Comune di Terralba

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Schede delle Unità Edilizie
Isolati 11-20

Sindaco
Dott. Sandro Pili

Responsabile Area Tecnica
Ing. Claudia Cenghialta

CRITERIA

Direttore Tecnico
Paolo Falqui *architetto*

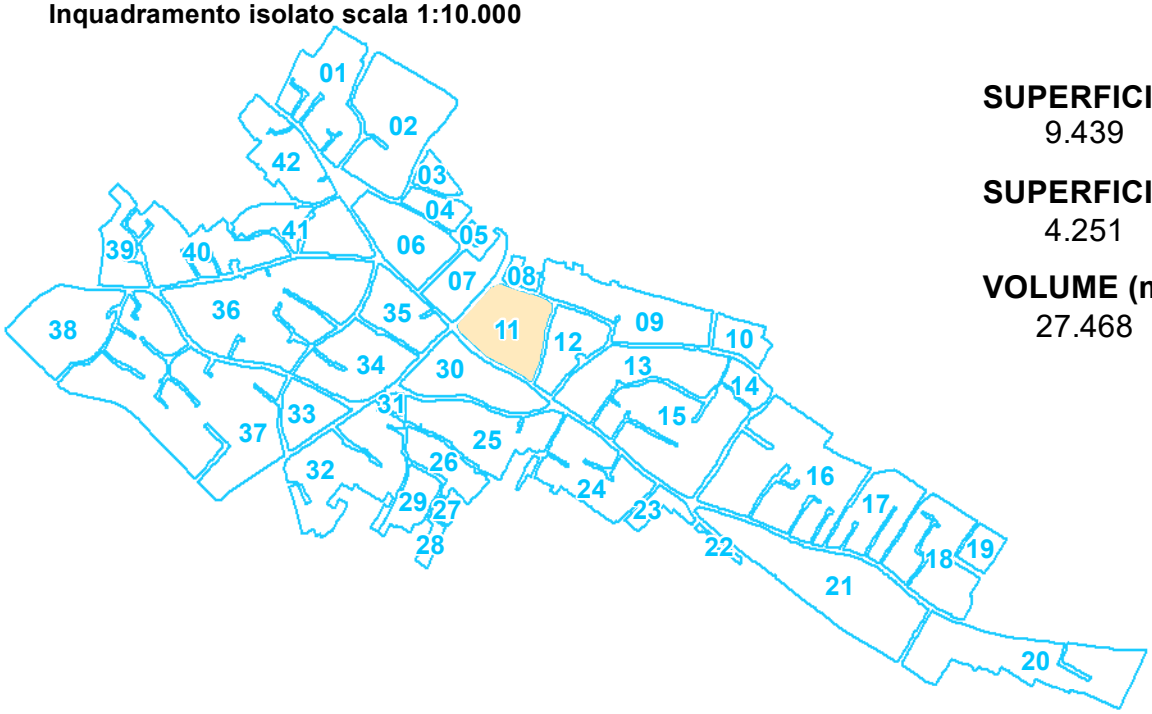
Progetto e Coordinamento
Laura Zanini *architetto*
Roberto Ledda *ingegnere*
Martina Giugliano *architetto*

Contributo specialistico
Alessandra Cubadda *architetto*

giugno 2024

ISOLATO 11

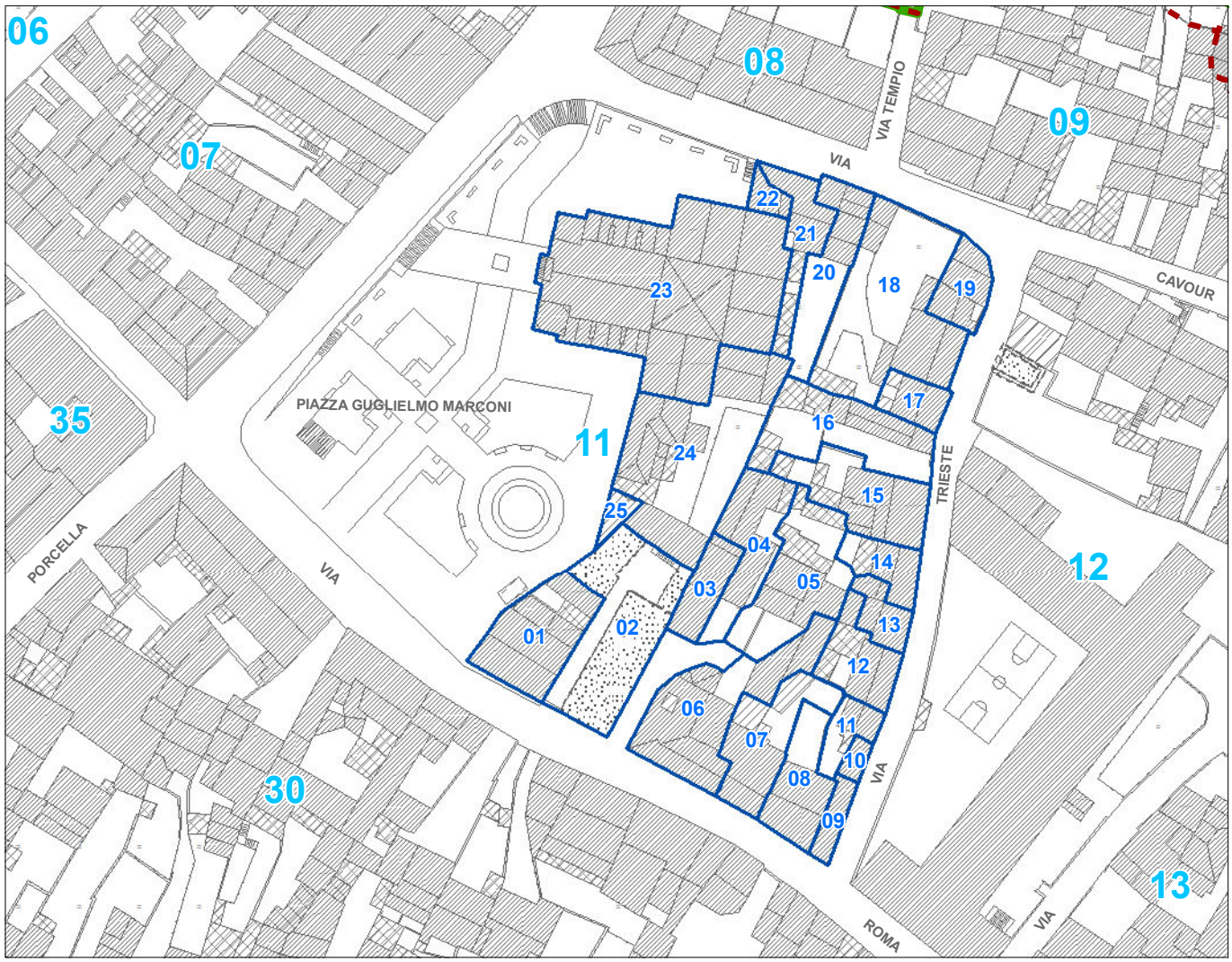
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
9.439

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.251

VOLUME (mc)
27.468



CRITERIA

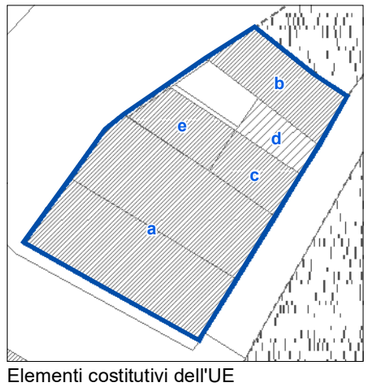
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

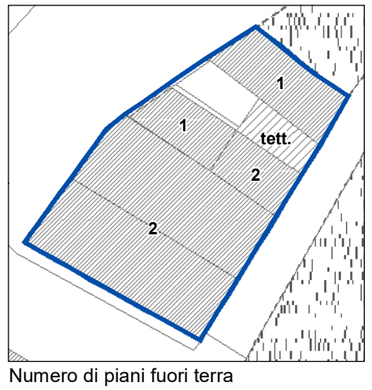
U.E. 11.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

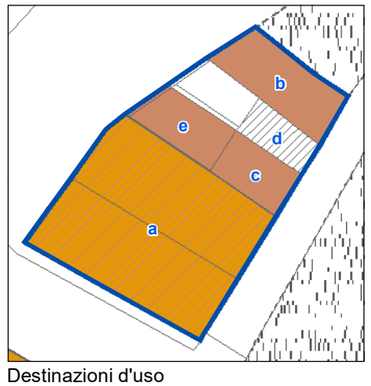
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



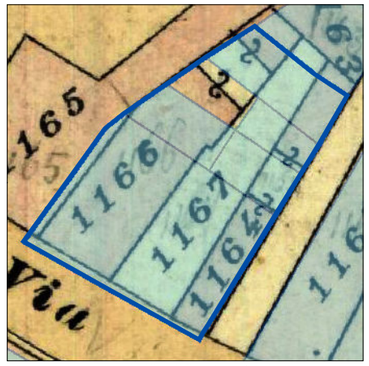
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

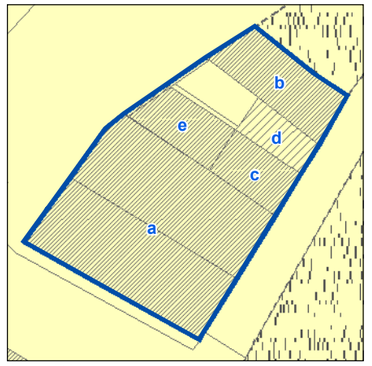
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

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

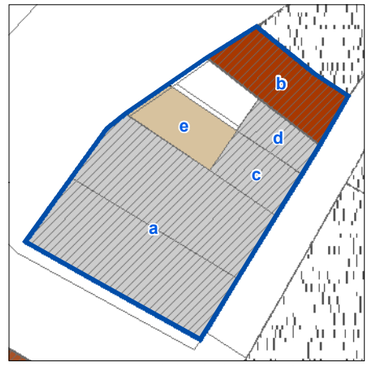
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	11
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	250
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	1398



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
- Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

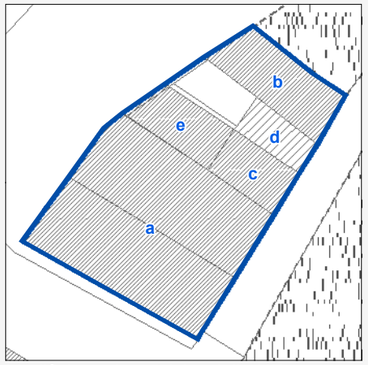
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

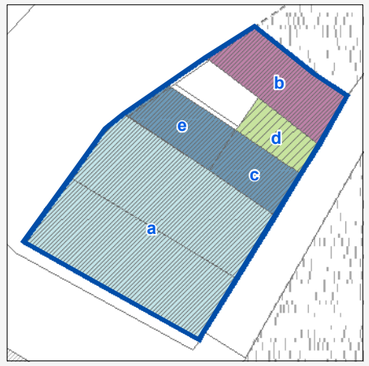
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, serrande, placcaggi, tende, rivestimento murario degradato, persiane, cornice finestre con placcaggio 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.

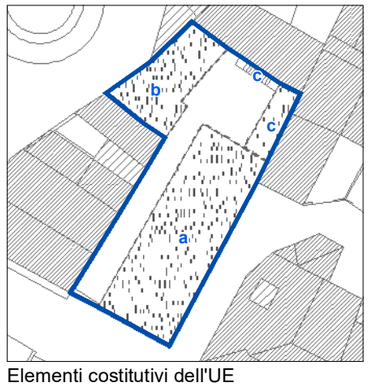
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

NANA
NANA

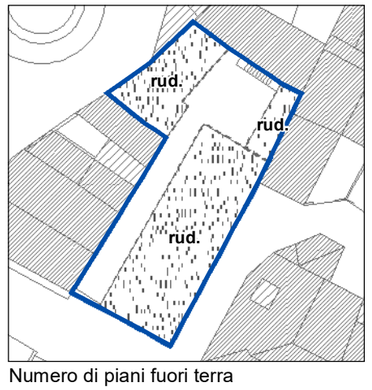
U.E. 11.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

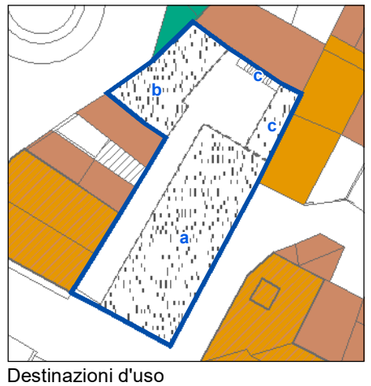
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

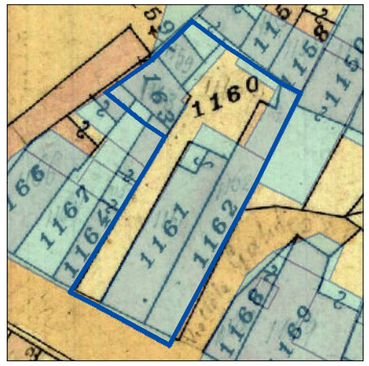
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

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

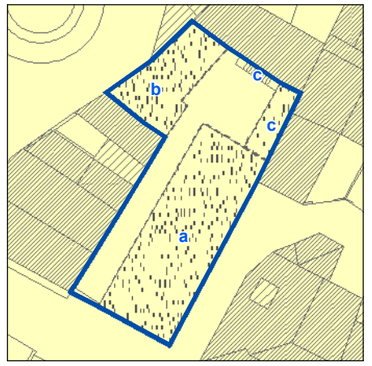
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

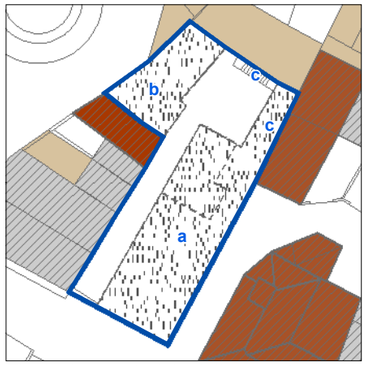
Superficie UE stimata (mq)	427
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	0



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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

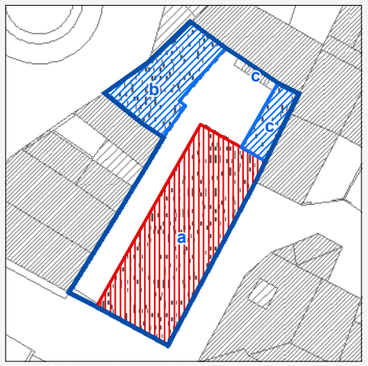
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.11; 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. 15.11

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a" su 2 livelli (riferimento pictometrica 2011 geoportale regione Sardegna); Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

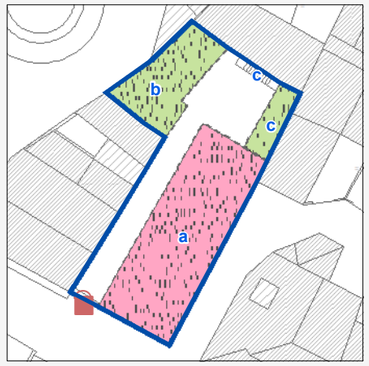
Elementi da preservare
arcata storica

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente, infissi in alluminio anodizzato, saracinesca, primo piano con pilastri, porzioni murarie e ferri a vista, placcaggi, tamponatura e infisso in alluminio bianco (lato), pluviale in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
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

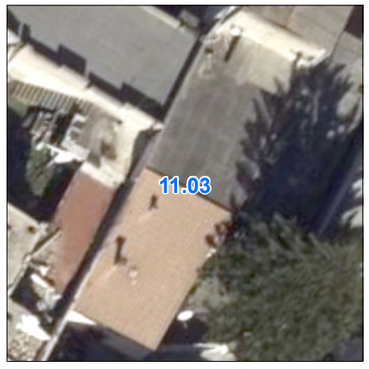
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe 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.

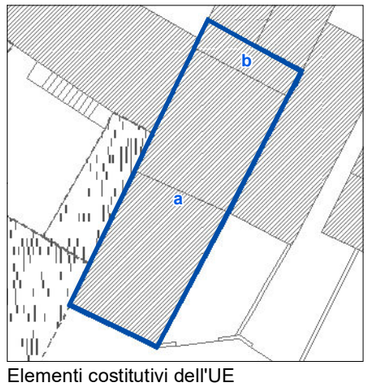
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 11.03

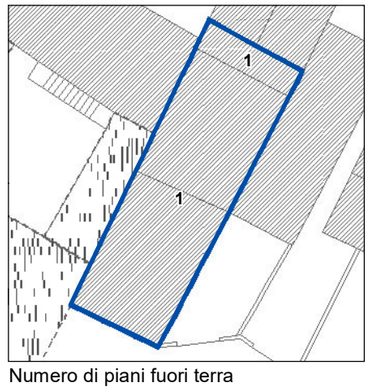
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

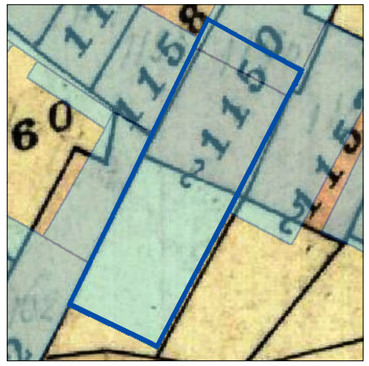
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

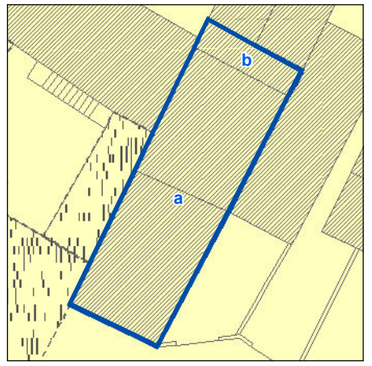
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Rudere

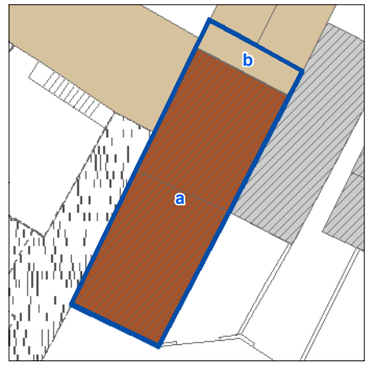
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	11
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	104
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	322



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviale in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, finestra a nastro, 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

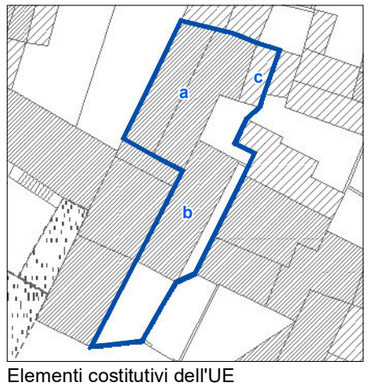
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

FORNIFICIO

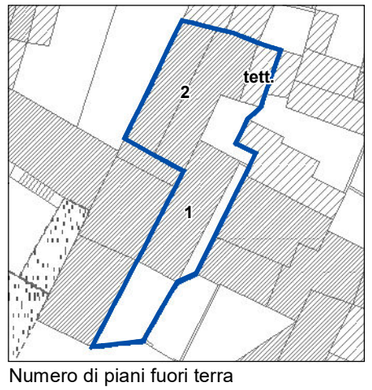
U.E. 11.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

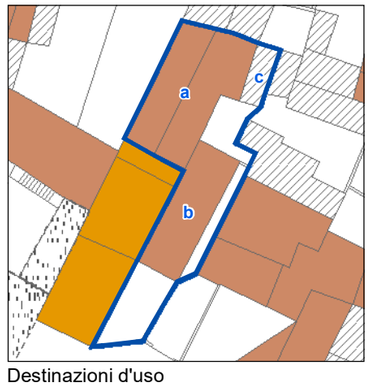
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

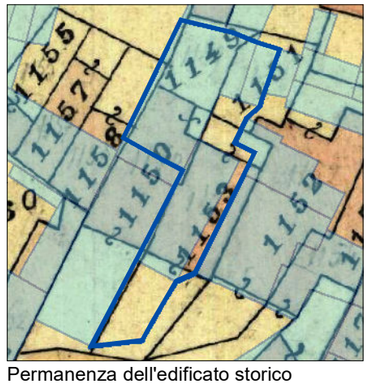
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Tettoia
- Rudere

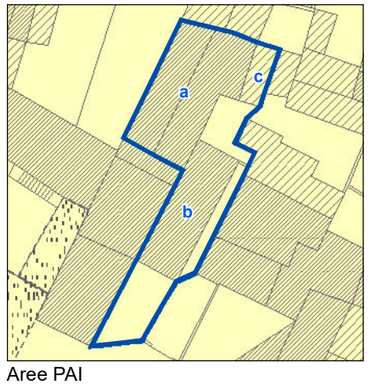
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia
- Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 04

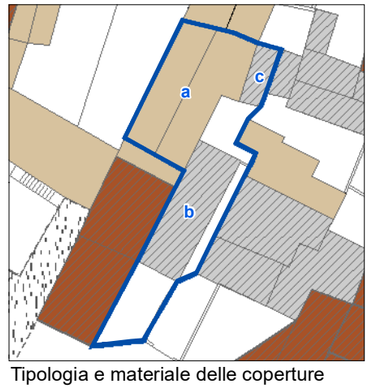
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	203
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	844


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

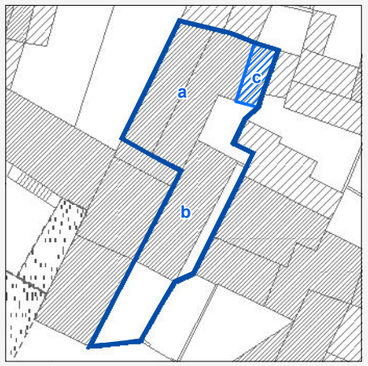
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.11

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

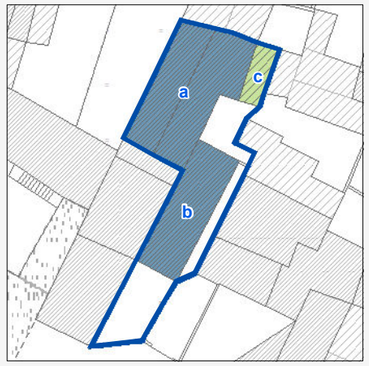
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, coperture in materiale incongruo



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

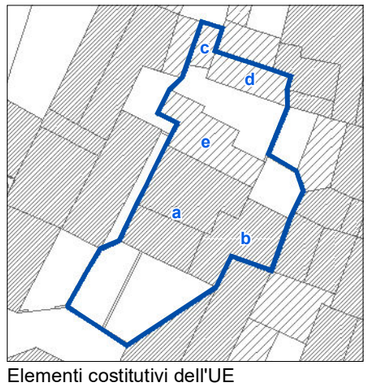
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

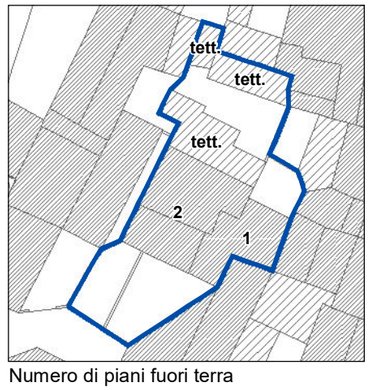
U.E. 11.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

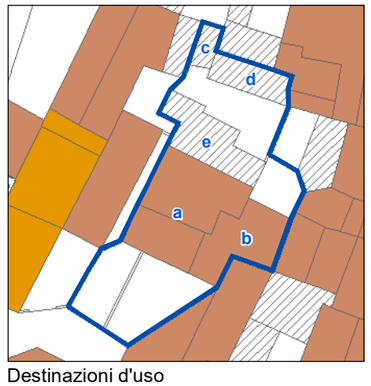
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

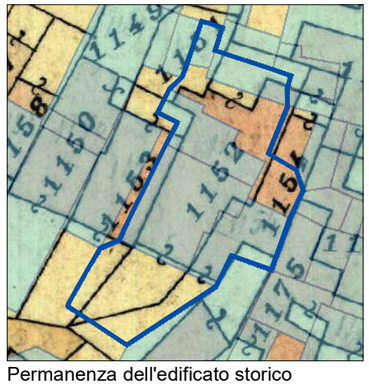
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia
Rudere

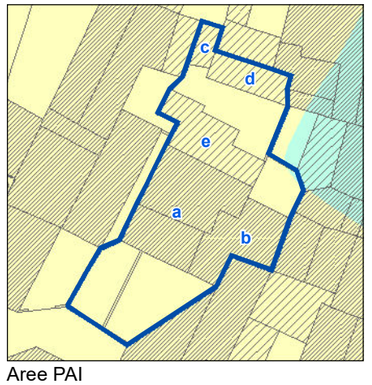
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 05

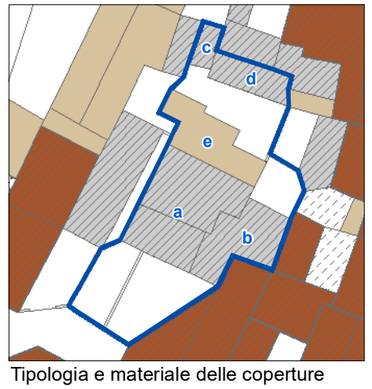
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	304
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	511


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

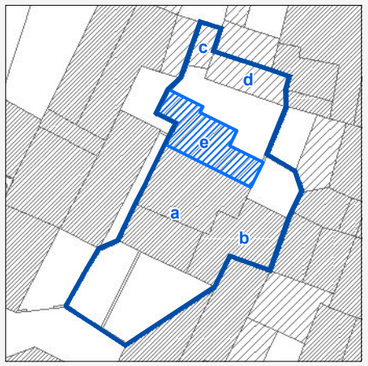
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.11

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

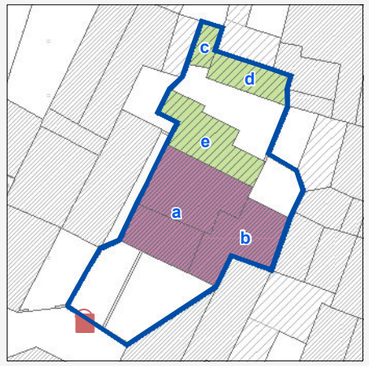
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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

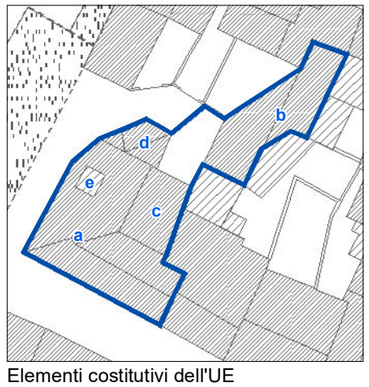
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

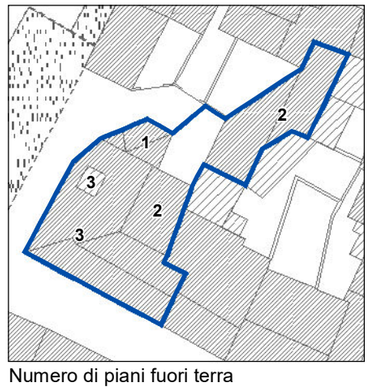
U.E. 11.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

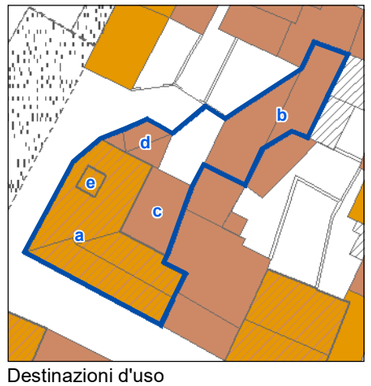
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

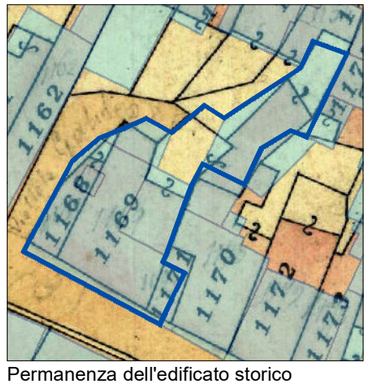
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

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

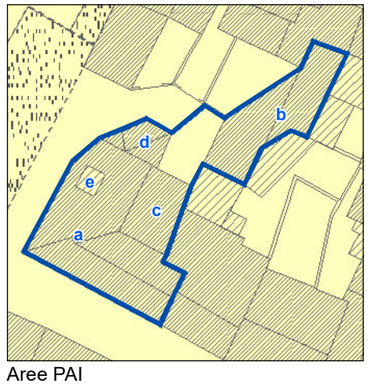
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 06

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

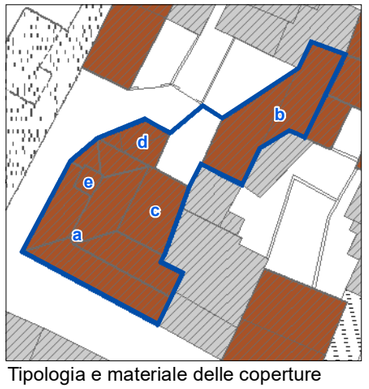
Superficie UE stimata (mq)	350
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	1401



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

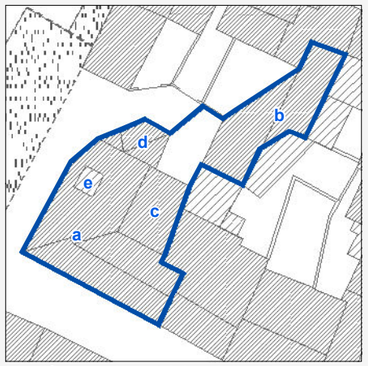
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

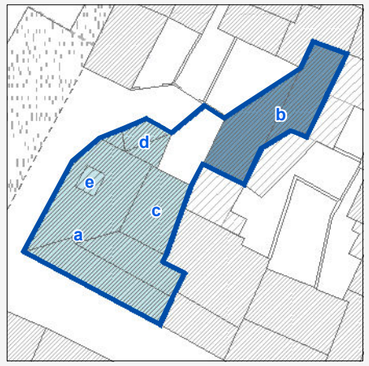
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, insegne



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.

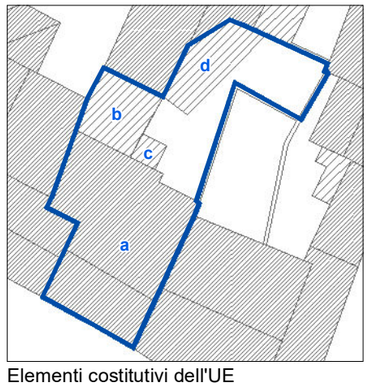
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Farmacia
Lanicca

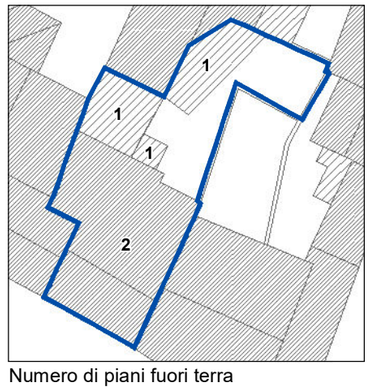
U.E. 11.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

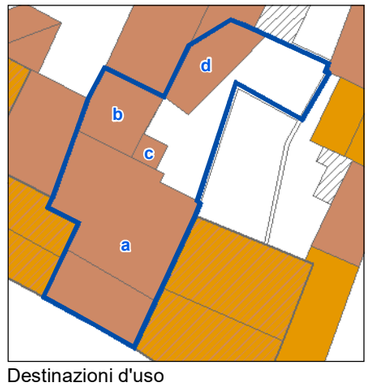
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

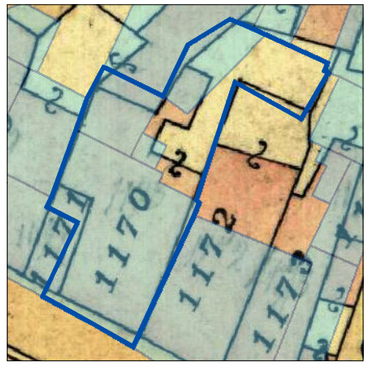
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

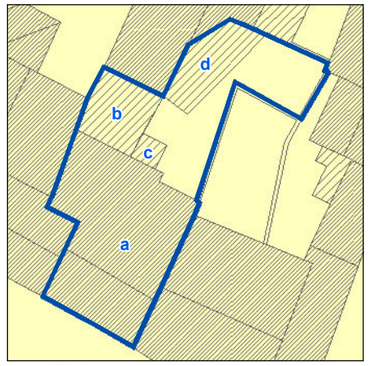
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 07

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)	221
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	915



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

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

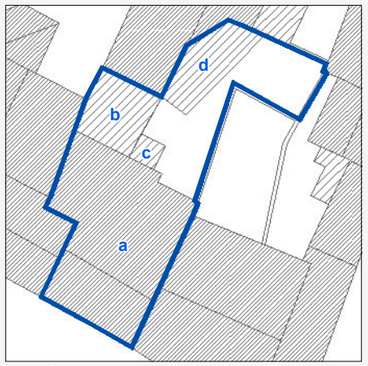
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" col rifacimento del manto di copertura e la realizzazione di un muretto d'attico, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.11

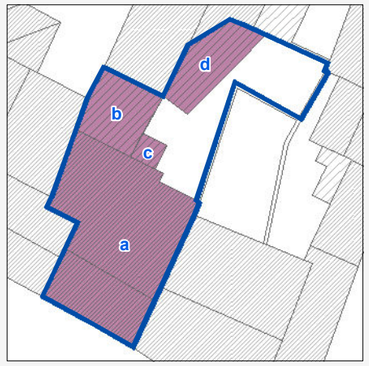
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura muraria 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.

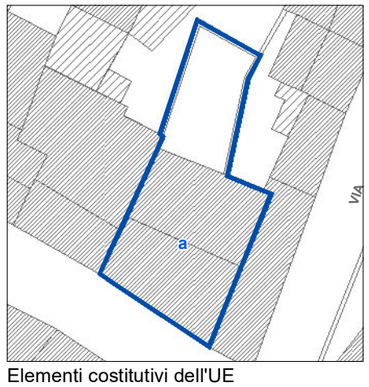
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

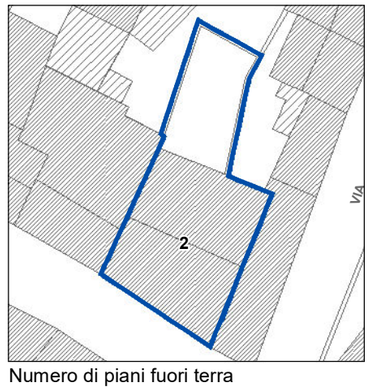
U.E. 11.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

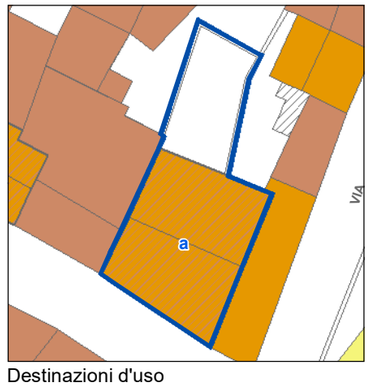
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

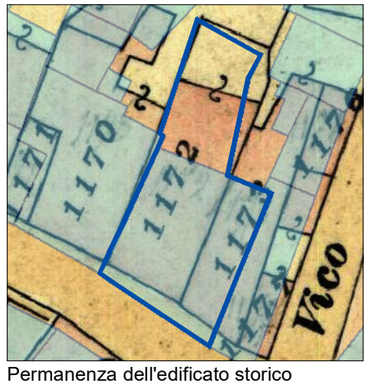
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- DIR_03 Strutture per istruzione
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

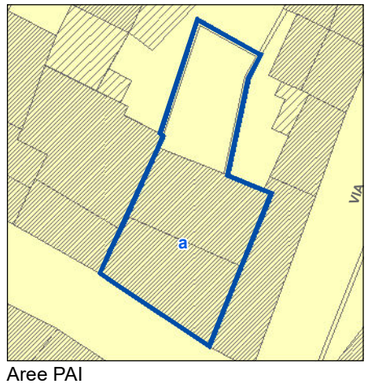
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 08

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

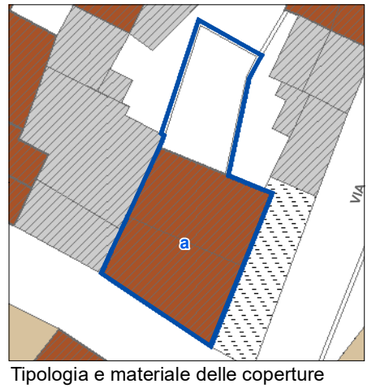
Superficie UE stimata (mq)	172
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	826



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" con la realizzazione di un muretto d'attico e 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. 15.11

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, cornice finestre con placcaggi primo piano, infissi, 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.

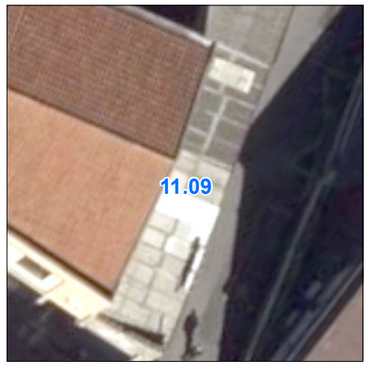
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

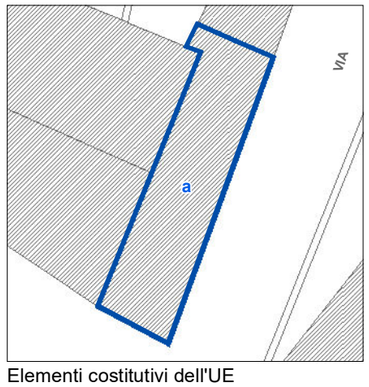
MACELLERIA

U.E. 11.09

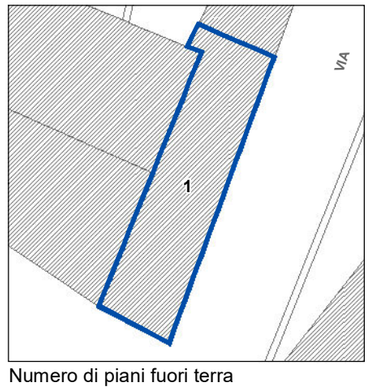
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



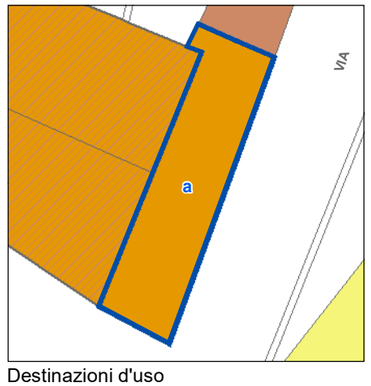
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

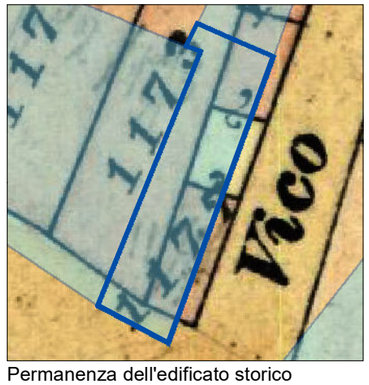
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- DIR_03 Strutture per istruzione

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica

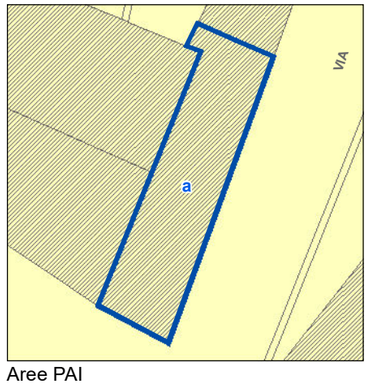
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 09

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

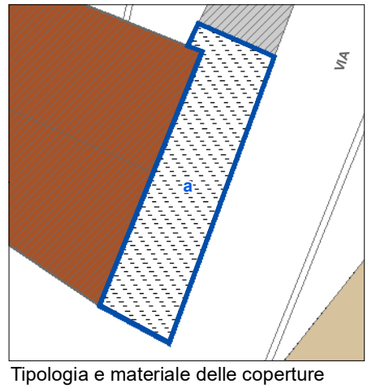
Superficie UE stimata (mq)	50
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	198



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

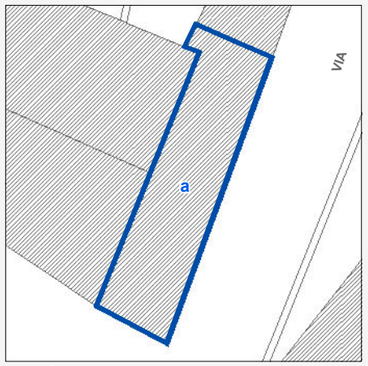
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.11)

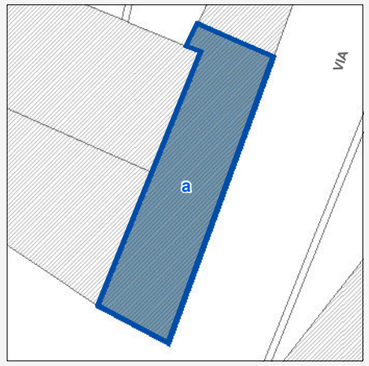
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, serranda, pluviali in materiale plastico, rivestimento murario degradato e/o privo di tinteggiatura, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, grata finestra, tubo aerazione, 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

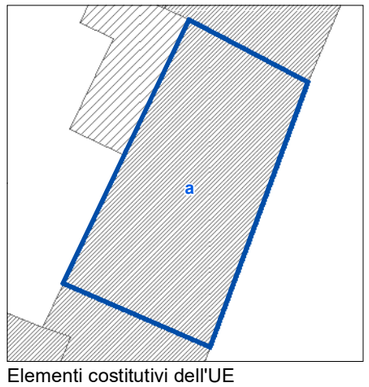
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

MACELLERIA
PIZZERIA
DUE
ELLE

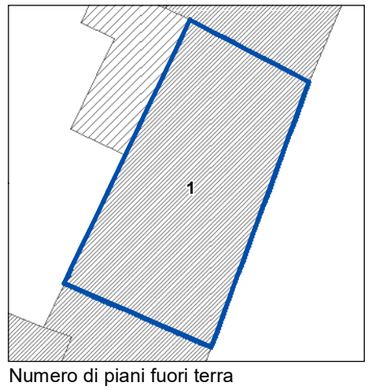
U.E. 11.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

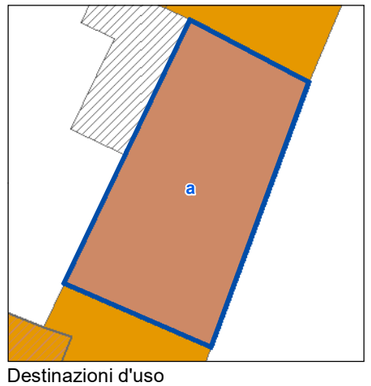
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

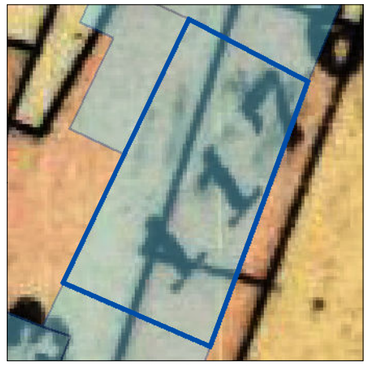
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

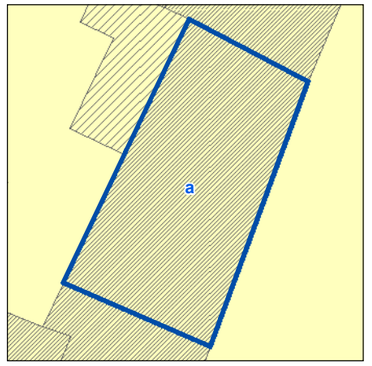
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 10

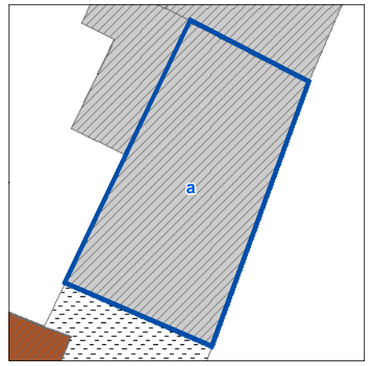
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	25
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	107


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

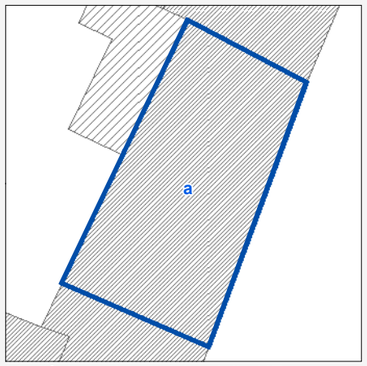
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.11)

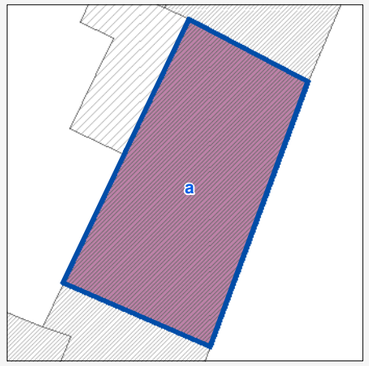
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, placcaggi, gronda e pluviali, cavi volanti, grata e finestra



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.

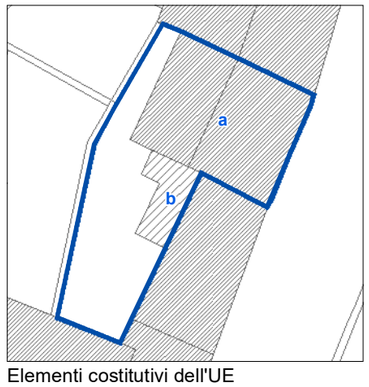
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

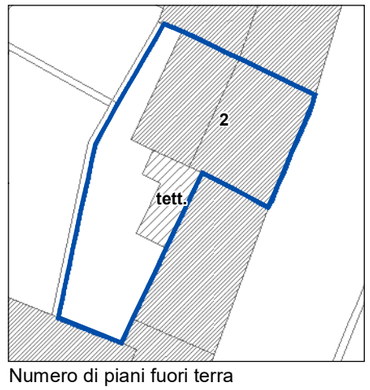
U.E. 11.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

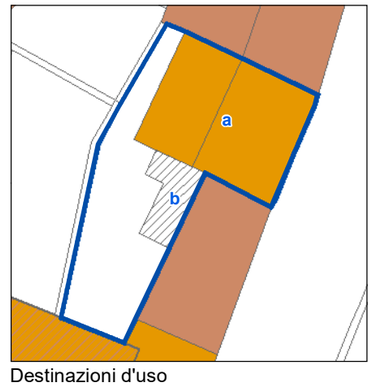
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Residenziale - commerciale
Tettoia

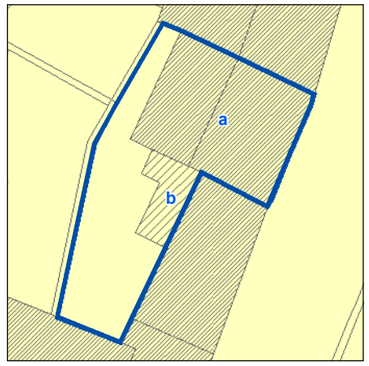
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

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

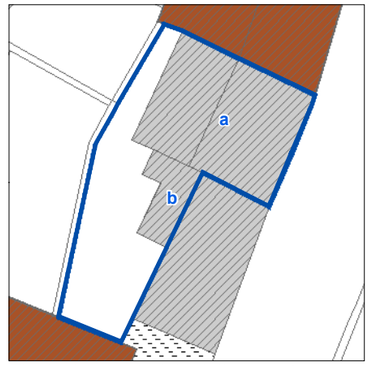
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	216

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

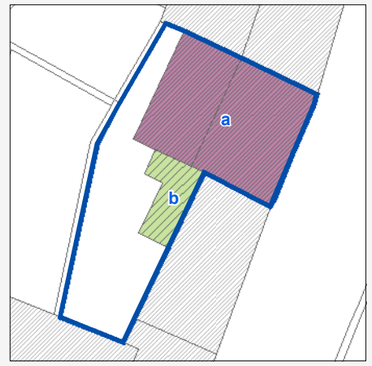
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, pluviale, 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

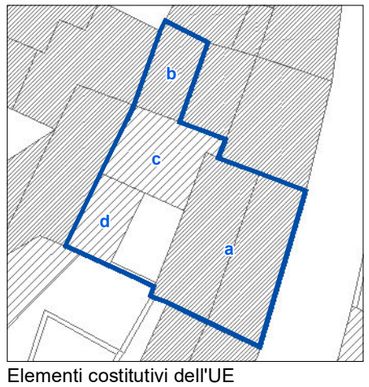
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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

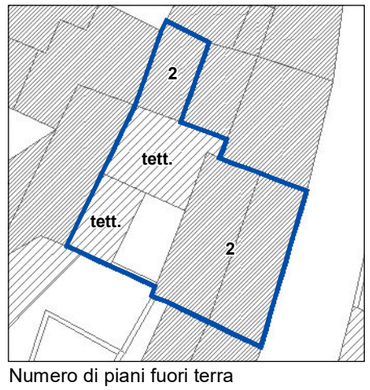
U.E. 11.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

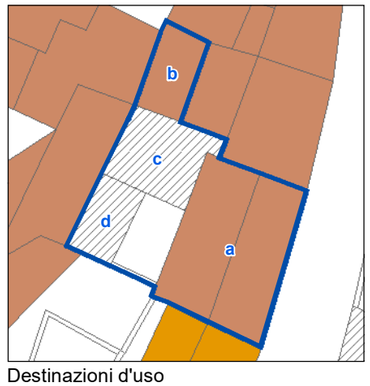
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

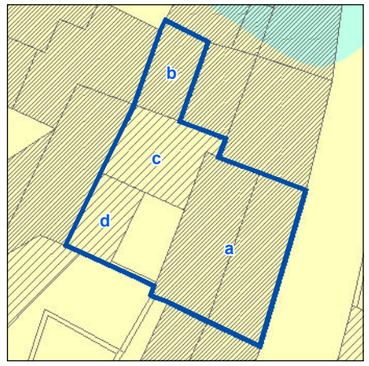
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 12

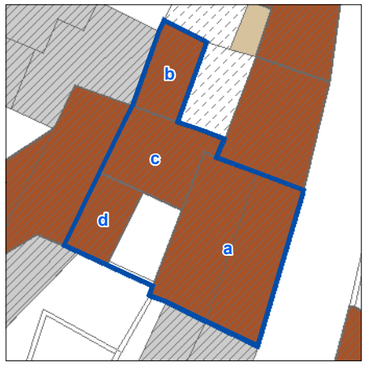
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	148
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	568

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
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

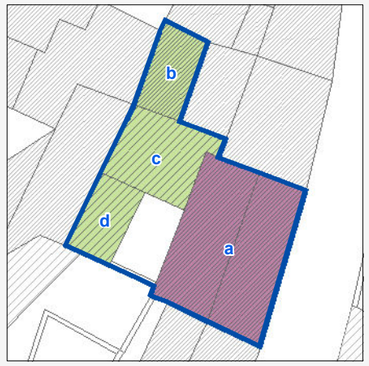
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "c" e "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimento murario degradato, cromia incongrua

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.

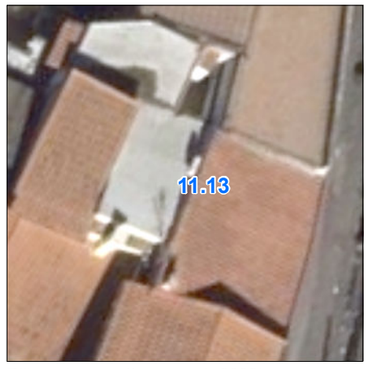
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

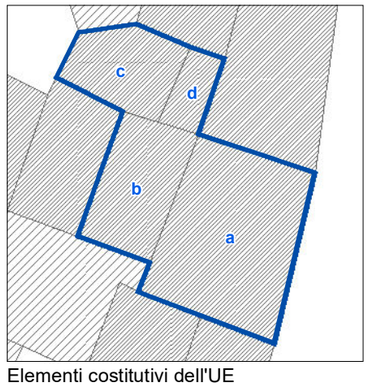
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 11.13

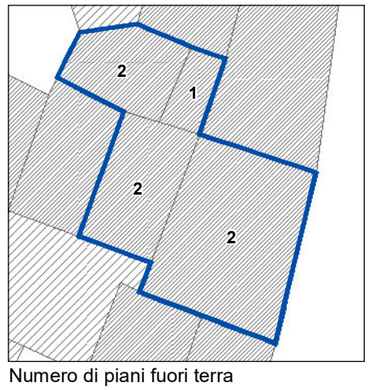
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



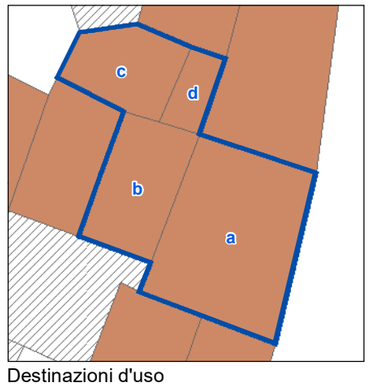
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

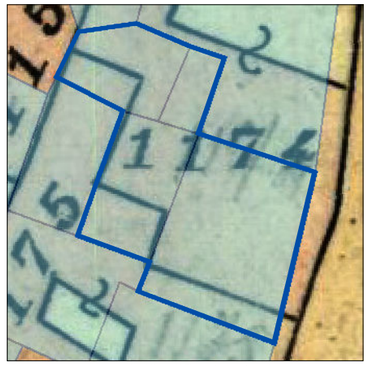
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

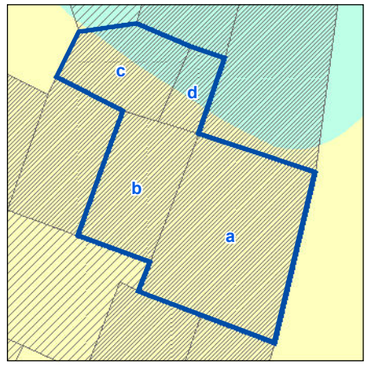
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 13

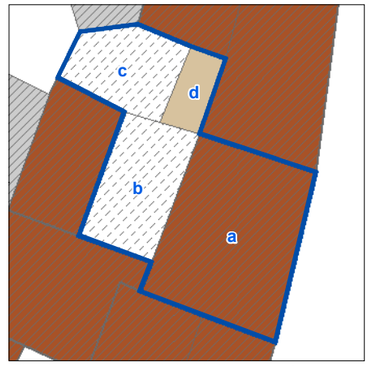
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	74
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
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

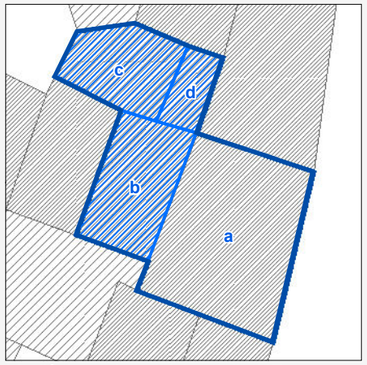
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

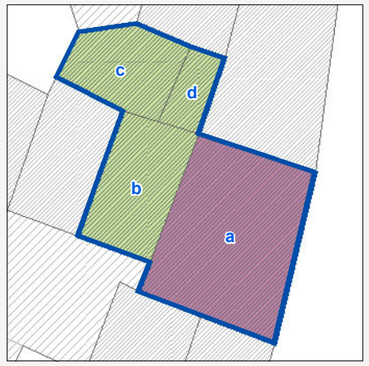
Elementi da preservare

Elementi incongrui
bicromia, pluviale in materiale plastico



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

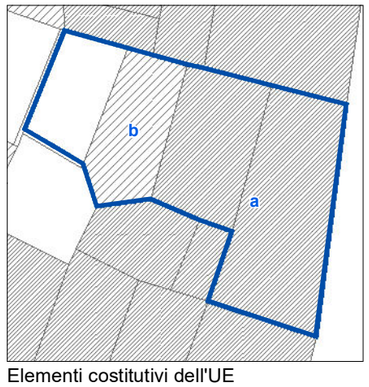
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

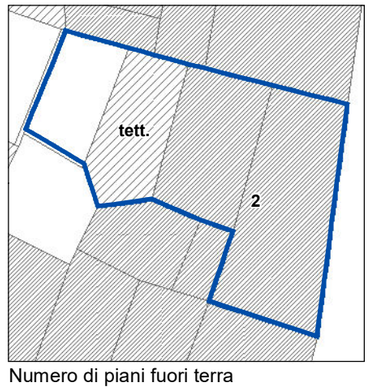
U.E. 11.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

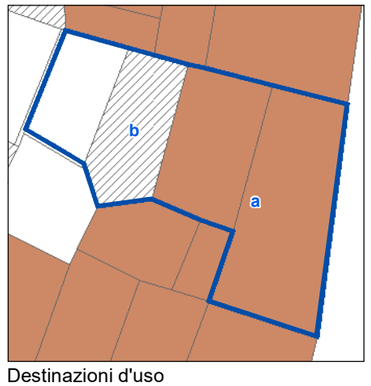
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

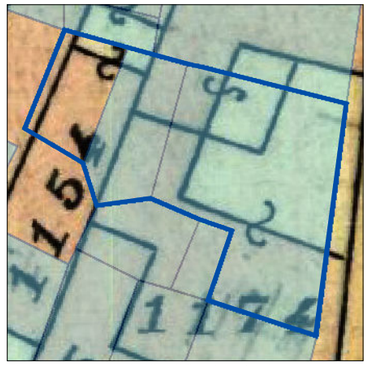
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

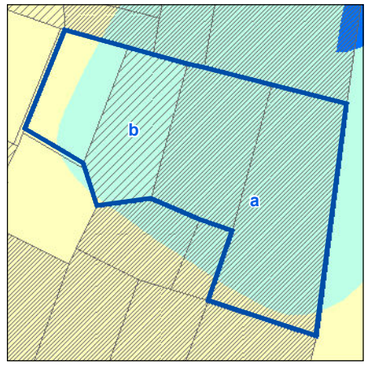
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 14

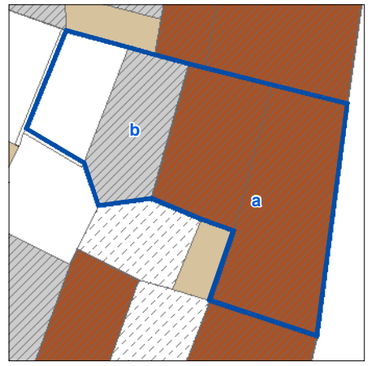
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	100
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	404


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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

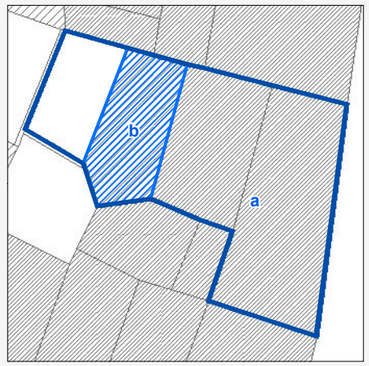
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

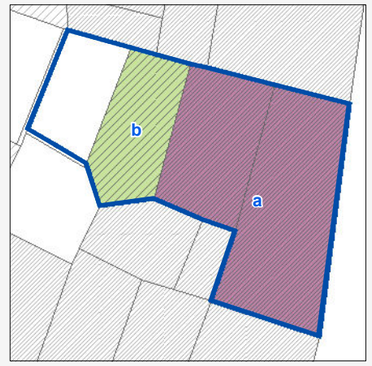
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coronamento 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

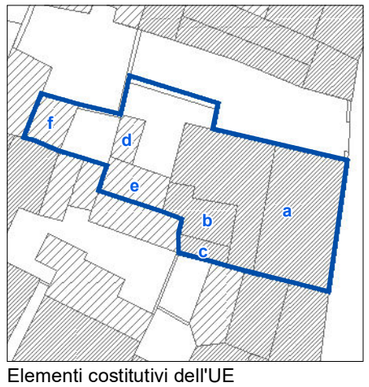
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

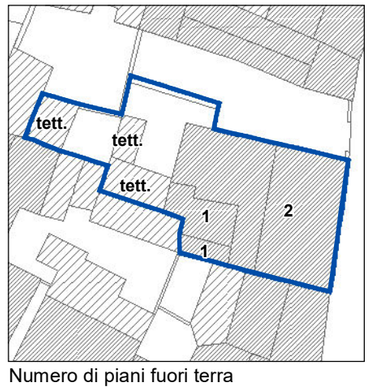
U.E. 11.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

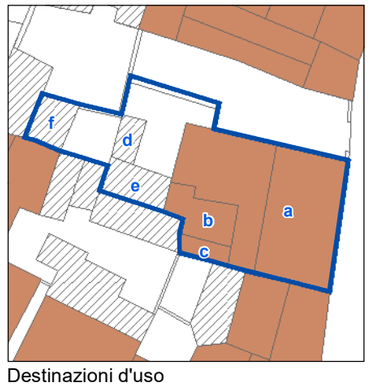
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



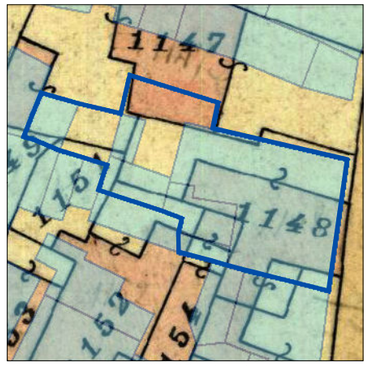
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

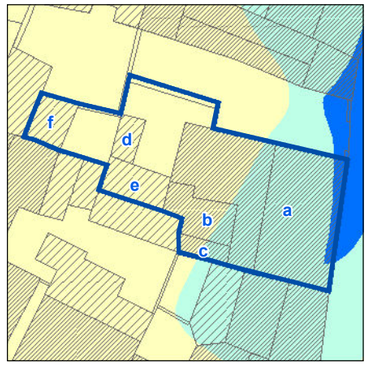
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

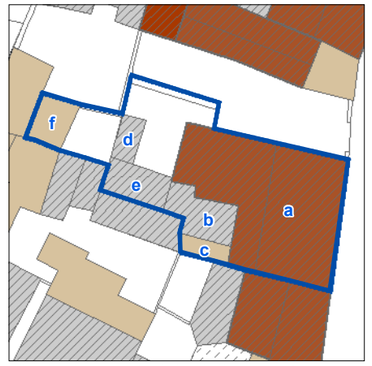
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	11
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	839



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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

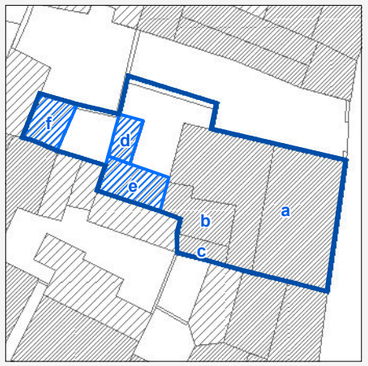
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.11)

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

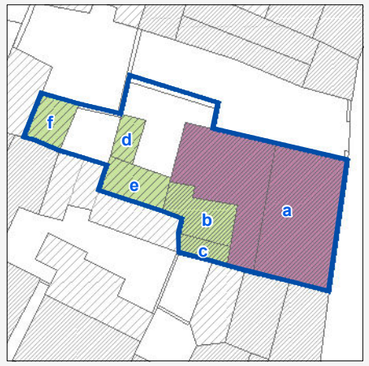
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, chiusura veranda, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti disomogenee e in materiale plastico, rivestimento murario 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

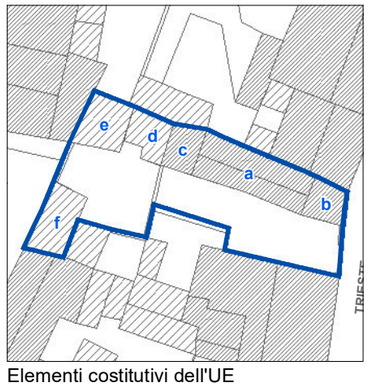
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

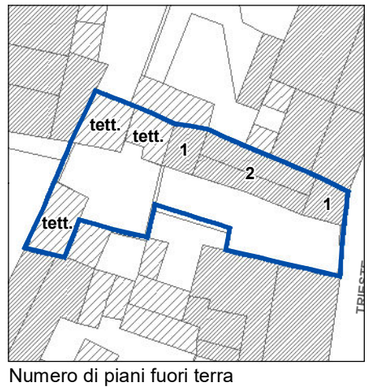
U.E. 11.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

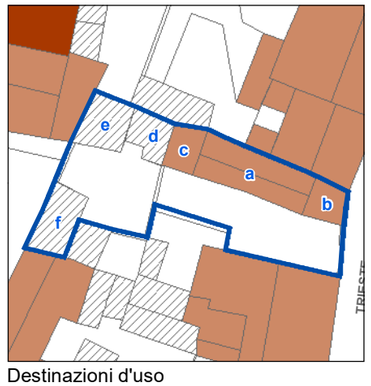
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



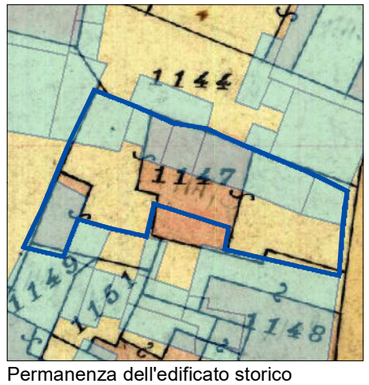
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

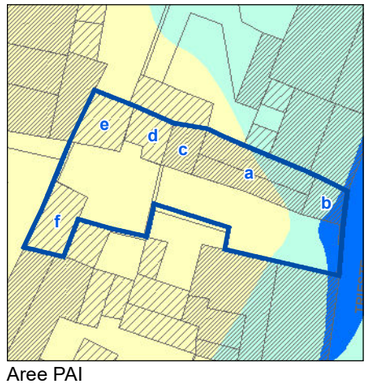
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

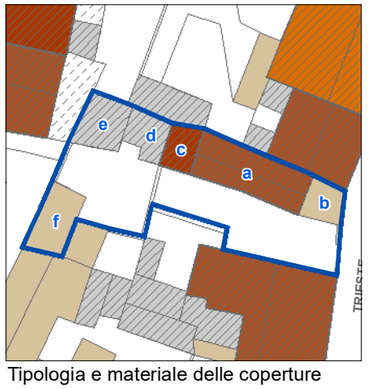
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	11
Unità Edilizia n.	16
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, monocellula con
Superficie UE stimata (mq)	292
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	367



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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

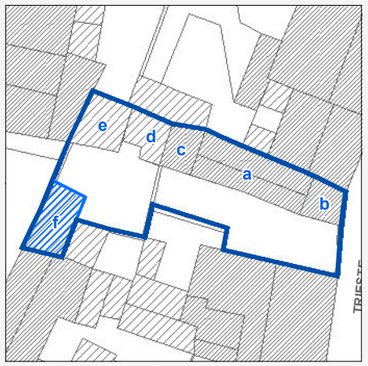
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

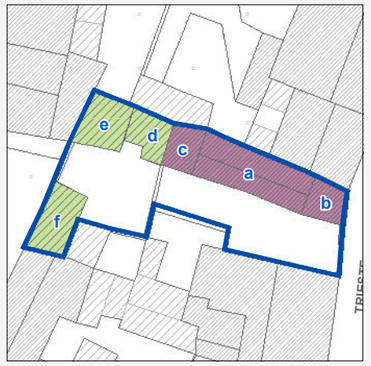
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
sistema smaltimento acque meteoriche improprio, rivestimento murario degradato, placcaggi



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.

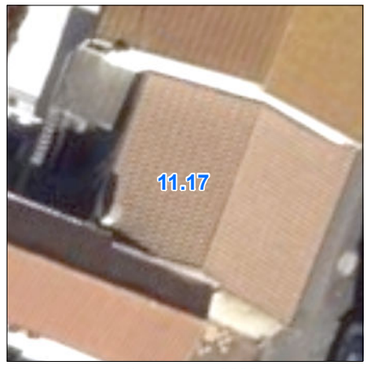
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

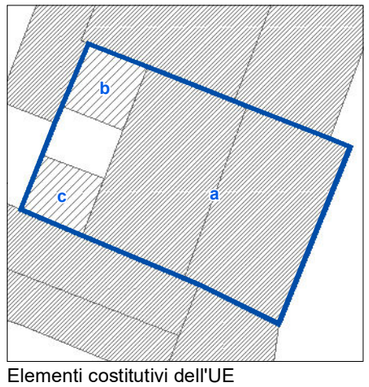
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 11.17

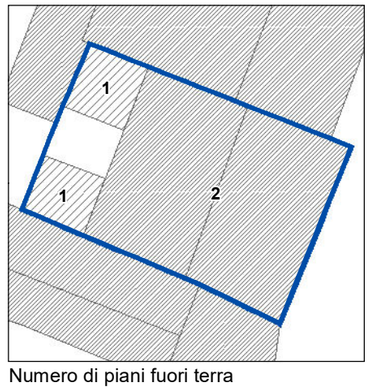
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



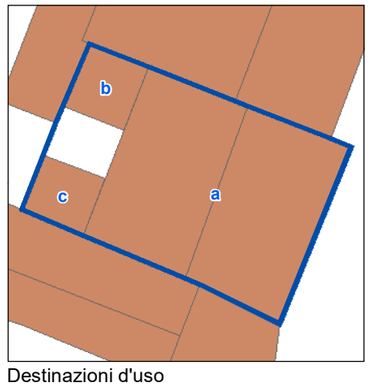
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

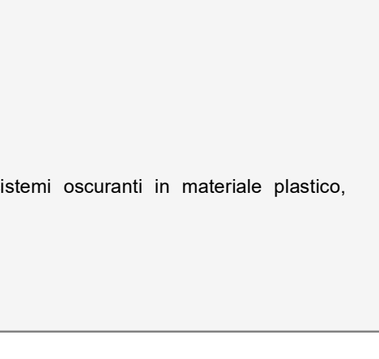
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
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
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	79
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	377


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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

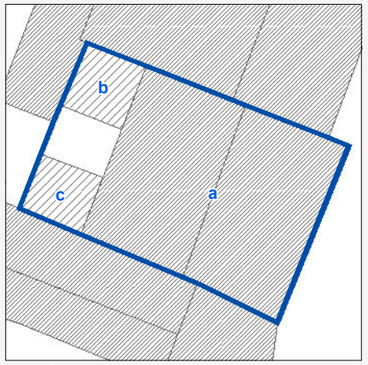
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

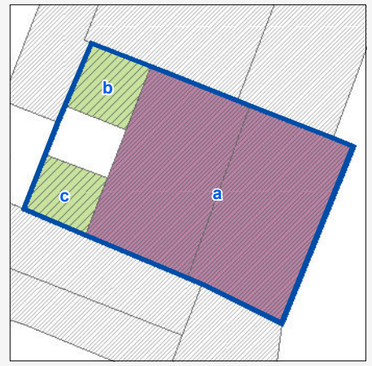
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
pluviali, infisso in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria, 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

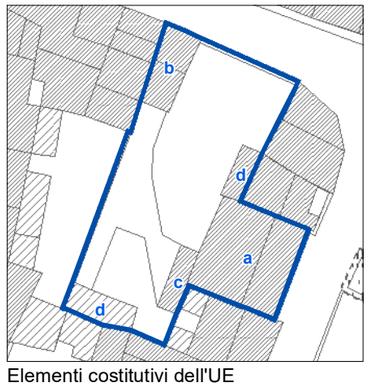
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

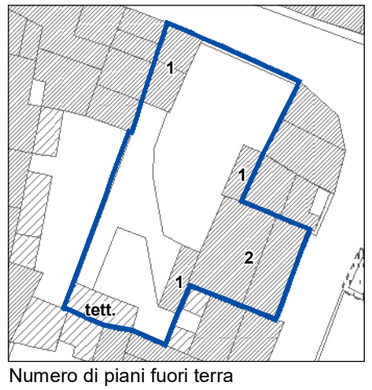
U.E. 11.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

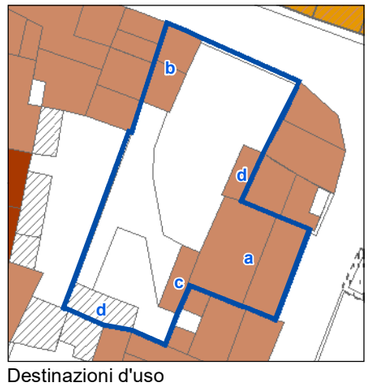
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

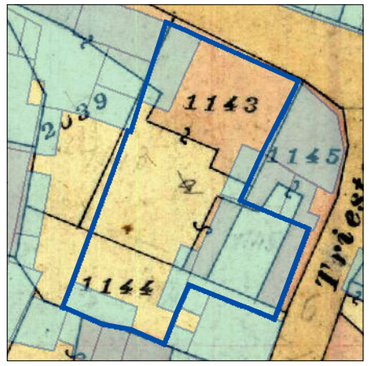
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_05 Strutture di culto
- Tettoia
- Rudere

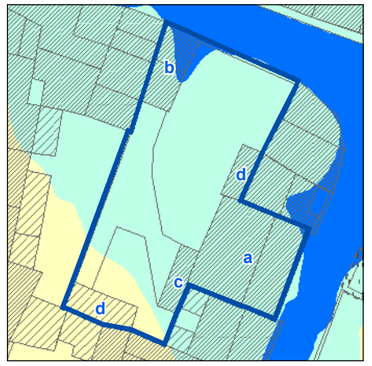
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 18

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

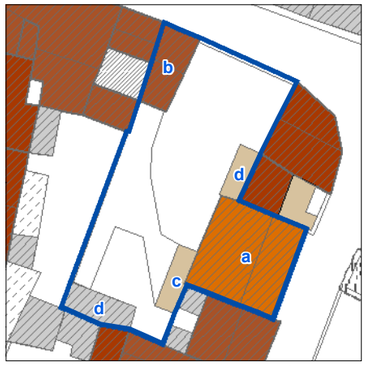
Superficie UE stimata (mq)	538
Superficie libera (%)	64%
Volume stimato (mc)	996



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
- Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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
- Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

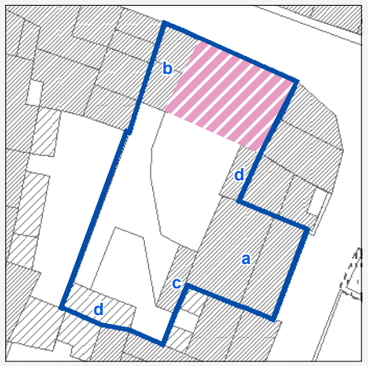
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.11

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

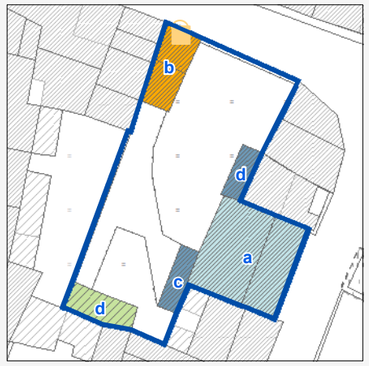
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
pluviali, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, ringhiere, placcaggi, zanzariere scorrevoli, portone in alluminio bianco (lato via Cavour)



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 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.

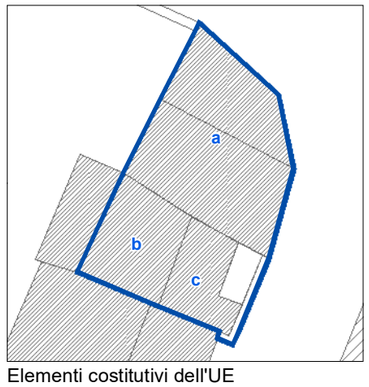
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

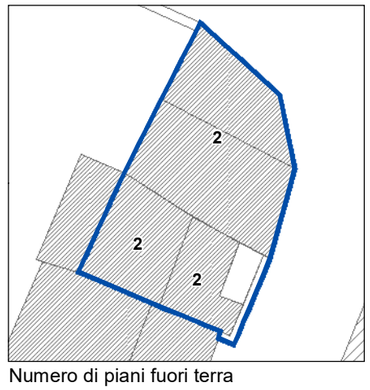
U.E. 11.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

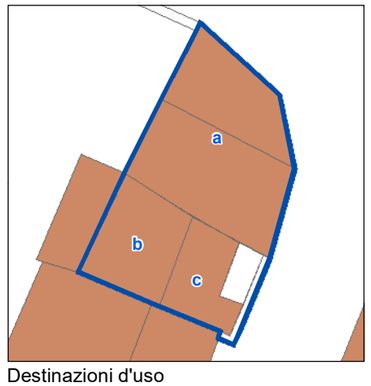
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

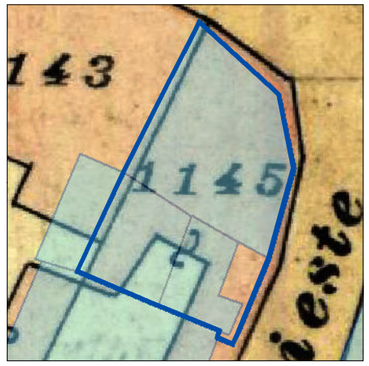
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

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

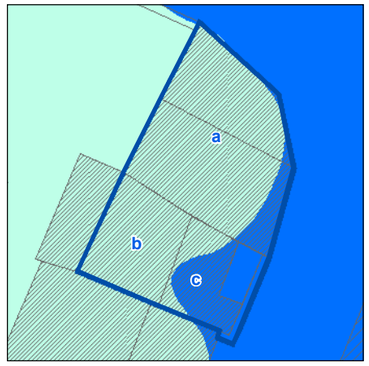
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 19

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

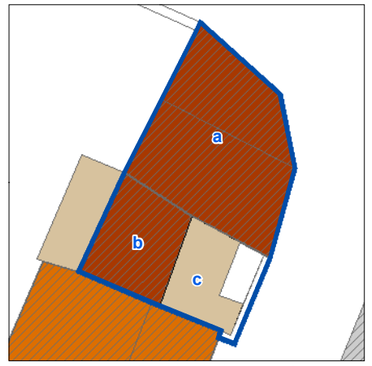
Superficie UE stimata (mq)	107
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	543



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)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

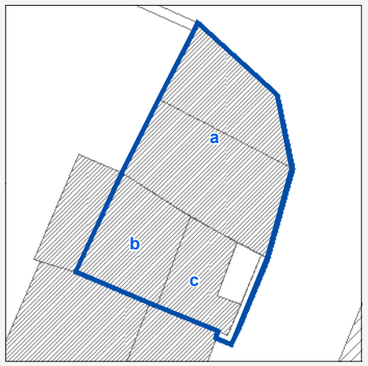
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

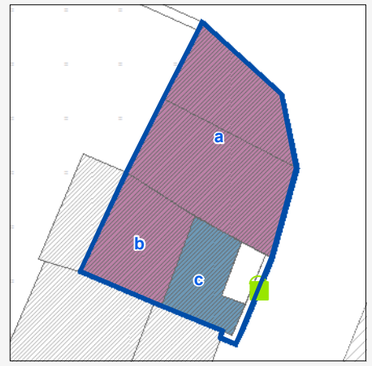
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

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

Interventi sui portali
Conservazione

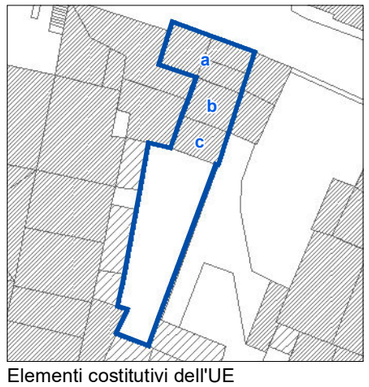
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

Classe 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.

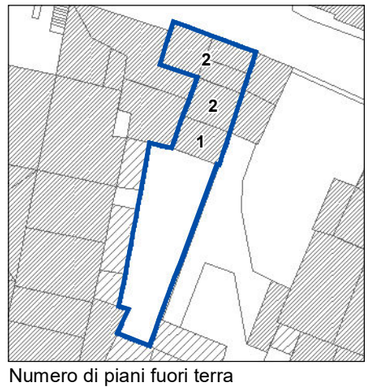
U.E. 11.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

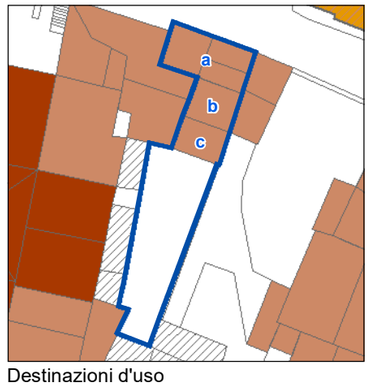
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

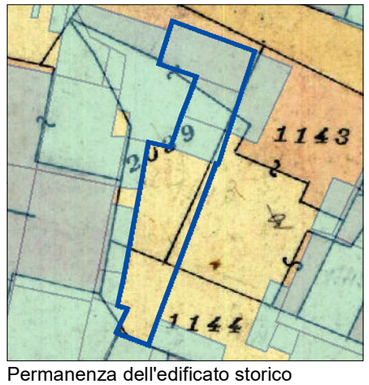
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_05 Strutture di culto
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

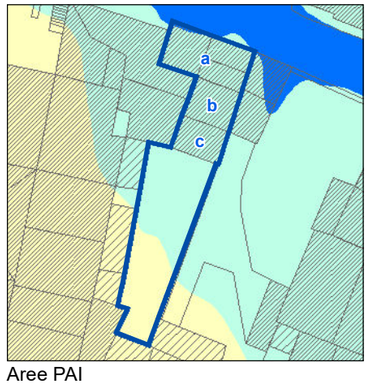
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 20

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, bicellula

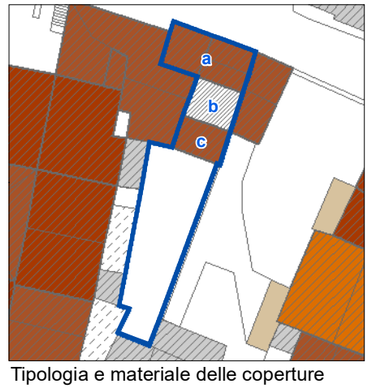
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	507



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
- Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

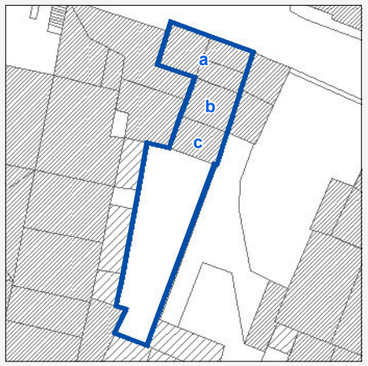
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

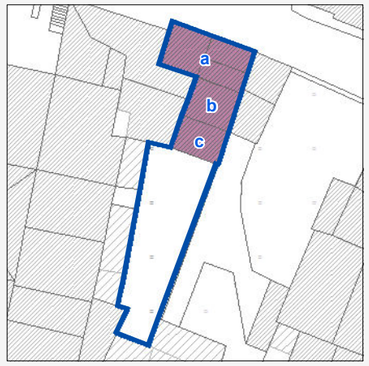
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.

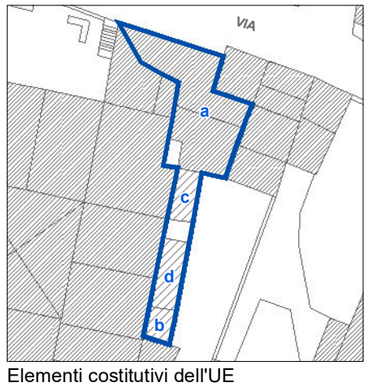
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

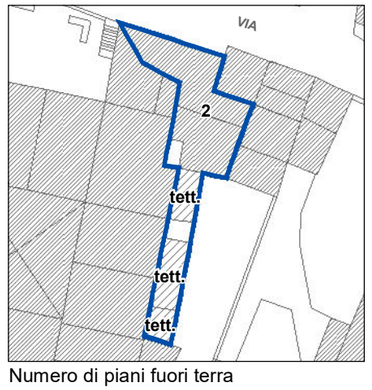
U.E. 11.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

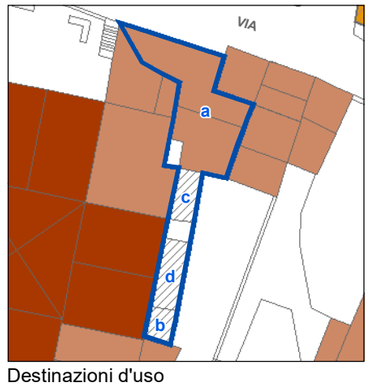
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

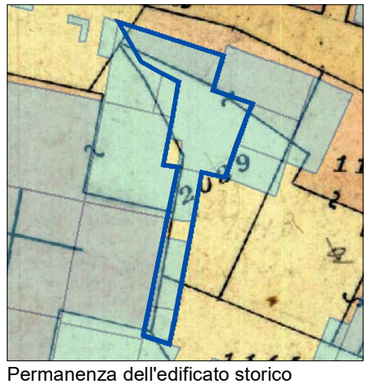
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_05 Strutture di culto
- Tettoia

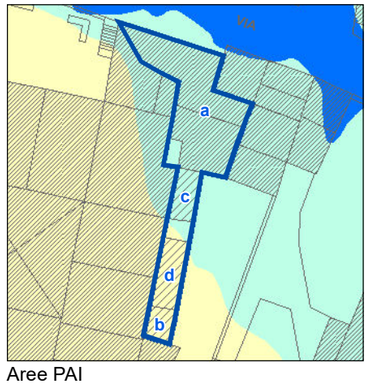
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

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

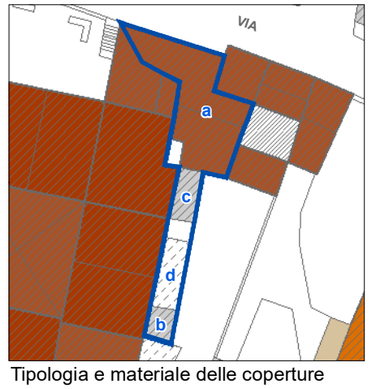
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	669


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
- Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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. 15.11)

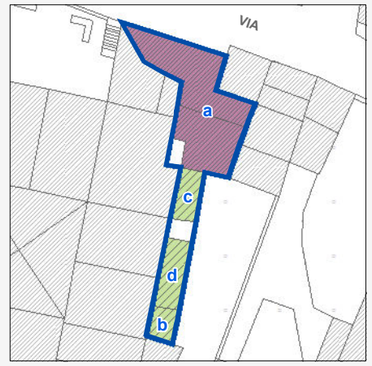
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "c" e "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
disarmonia facciata per disallineamento bucature, bucature incongrue per forma e dimensione, tinteggiatura impropria per cromie e decori, sistemi oscuranti in materiali plastico, doppi infissi, placcaggi, portone 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

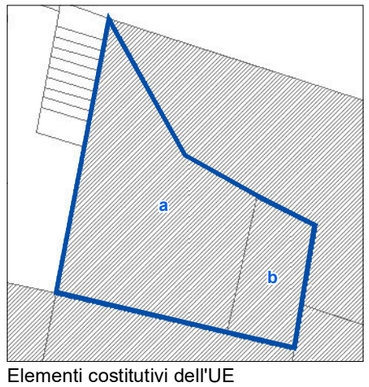
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

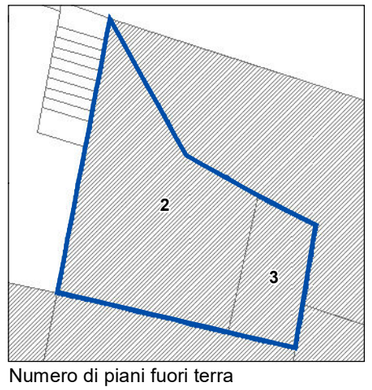
U.E. 11.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

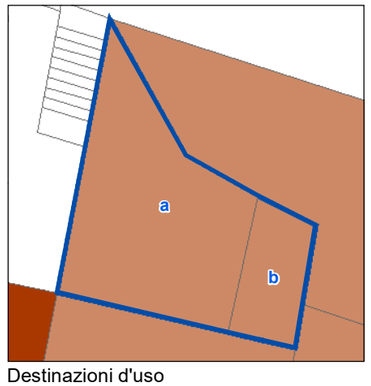
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

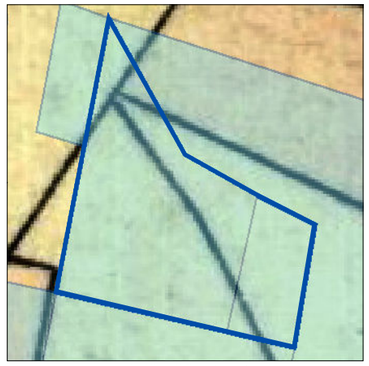
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto

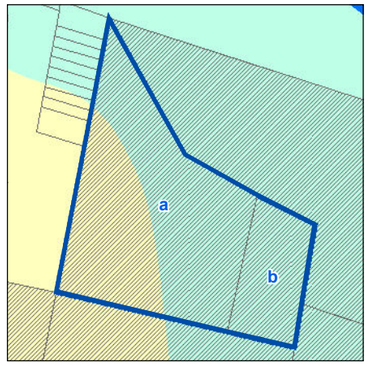
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 22

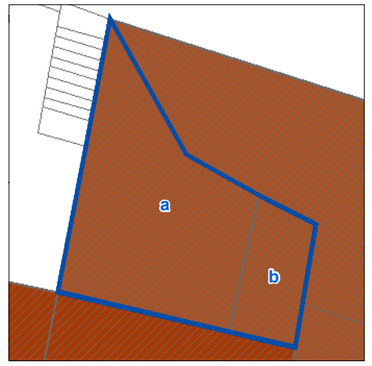
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	36
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	303


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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese

INDICAZIONI DI PROGETTO

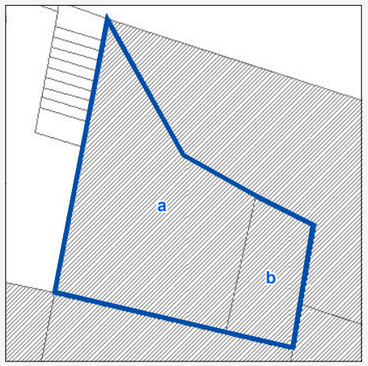
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.11)

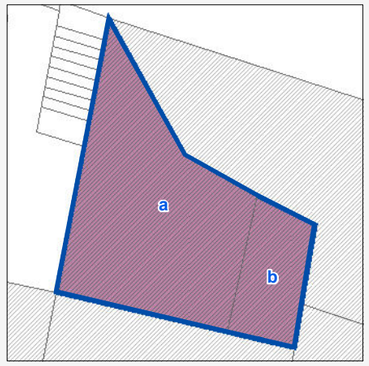
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, pluviali, grate, finestra a nastro impropria per forma e materiali, 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.

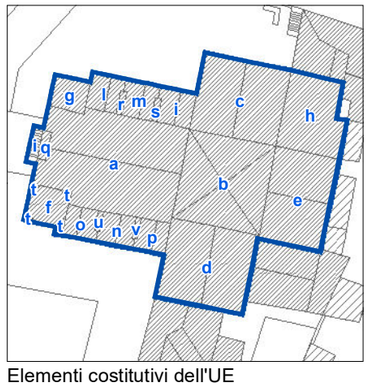
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

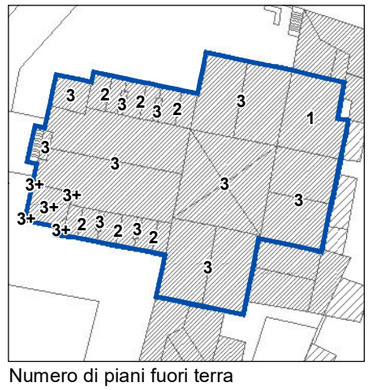
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

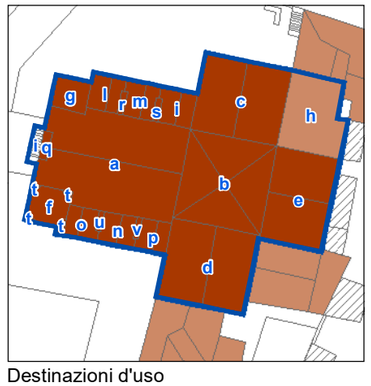
U.E. 11.23

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

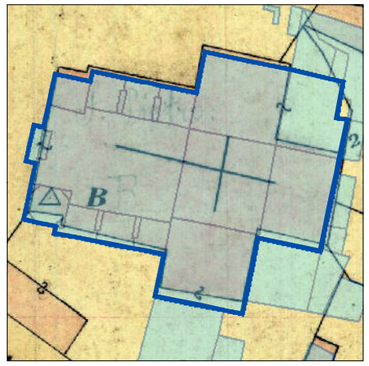
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

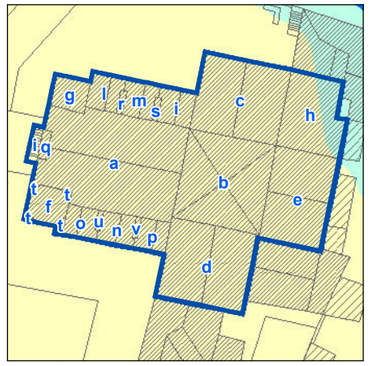
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

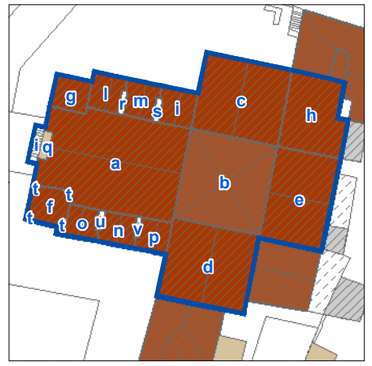
Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

Superficie UE stimata (mq)	983
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	12837


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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

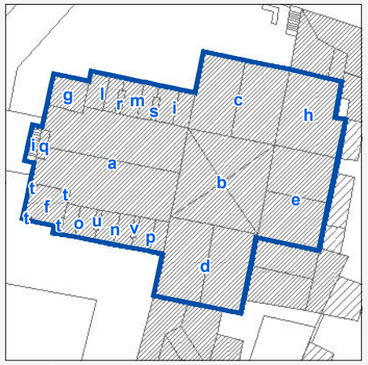
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

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

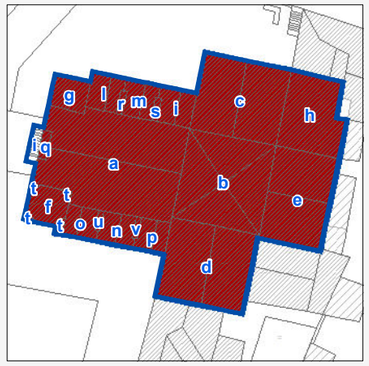
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
Elementi di natura architettonica o identitaria: Concattedrale di San Pietro Apostolo

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.

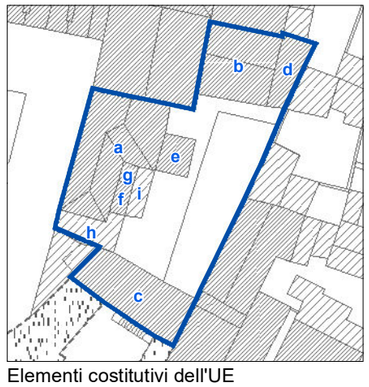
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

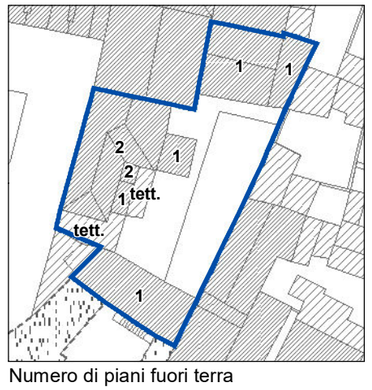
U.E. 11.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

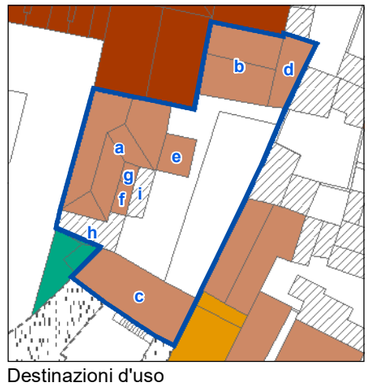
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



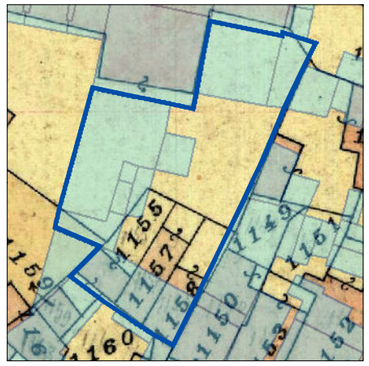
Destinazioni d'uso

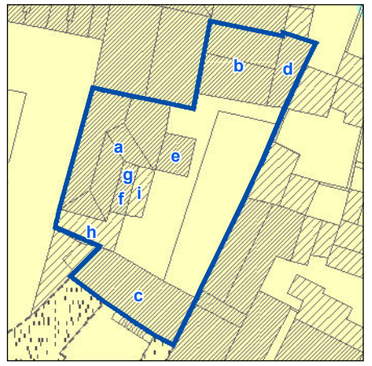
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

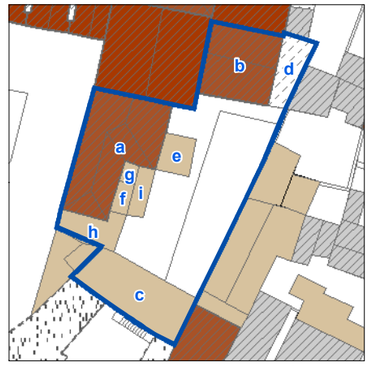
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
DIR_05 Strutture di culto
Manufatto industriale
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	11
Unità Edilizia n.	24
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Palazzetto
Superficie UE stimata (mq)	568
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1770


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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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. 15.11

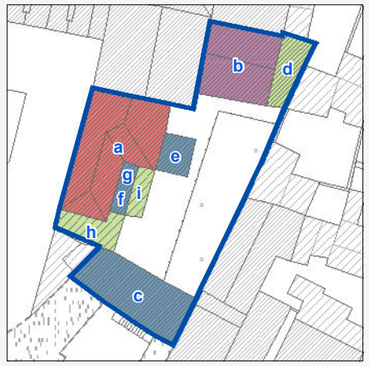
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "i" e "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, gronda e pluviali, sistema oscurante 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 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.

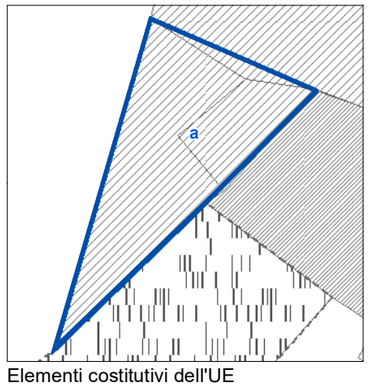
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

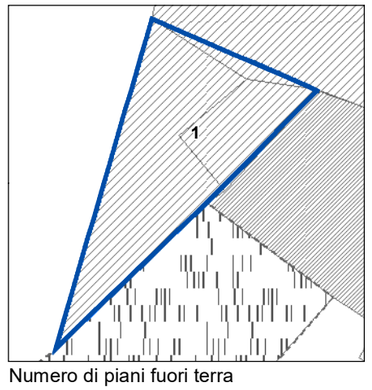
U.E. 11.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

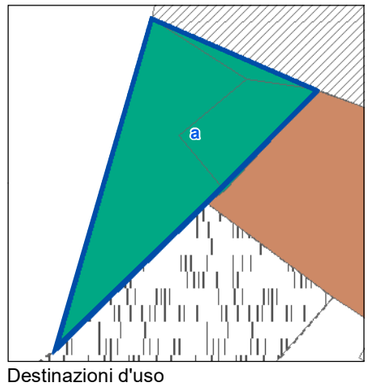
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

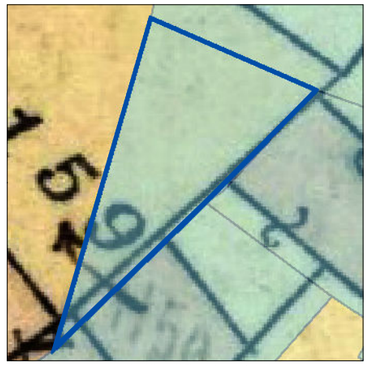
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale
Tettoia
Rudere

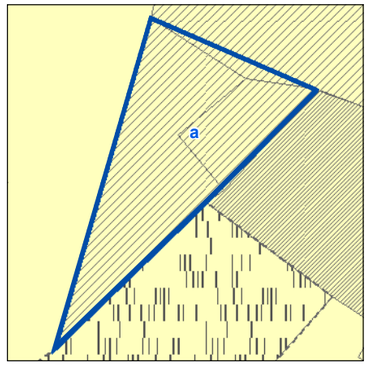
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 11
Unità Edilizia n. 25

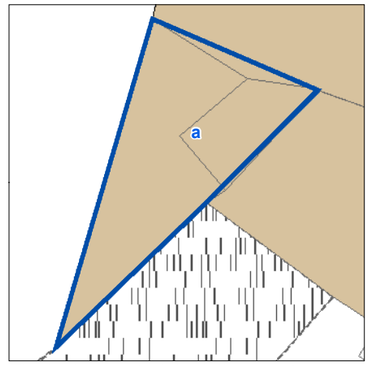
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	30
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	95


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

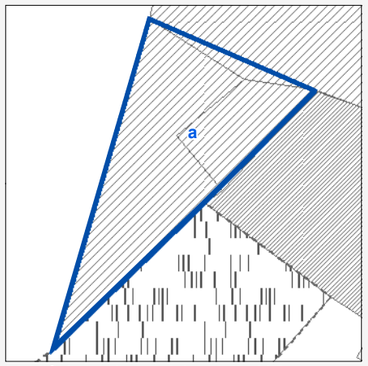
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

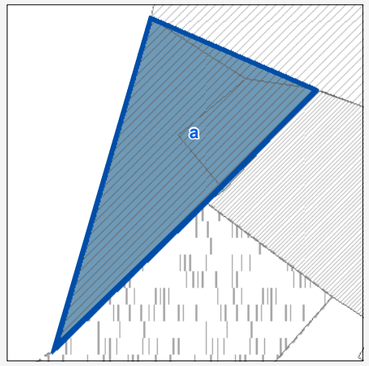
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, serranda, portoni, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



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

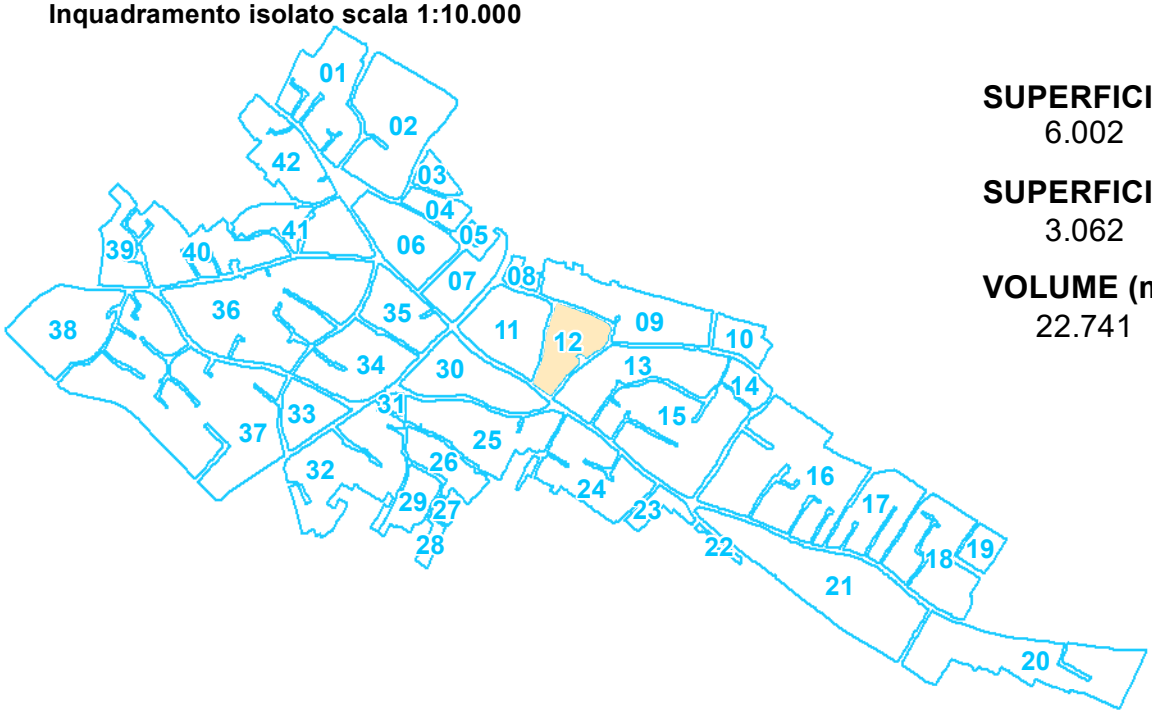
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

ISOLATO 12

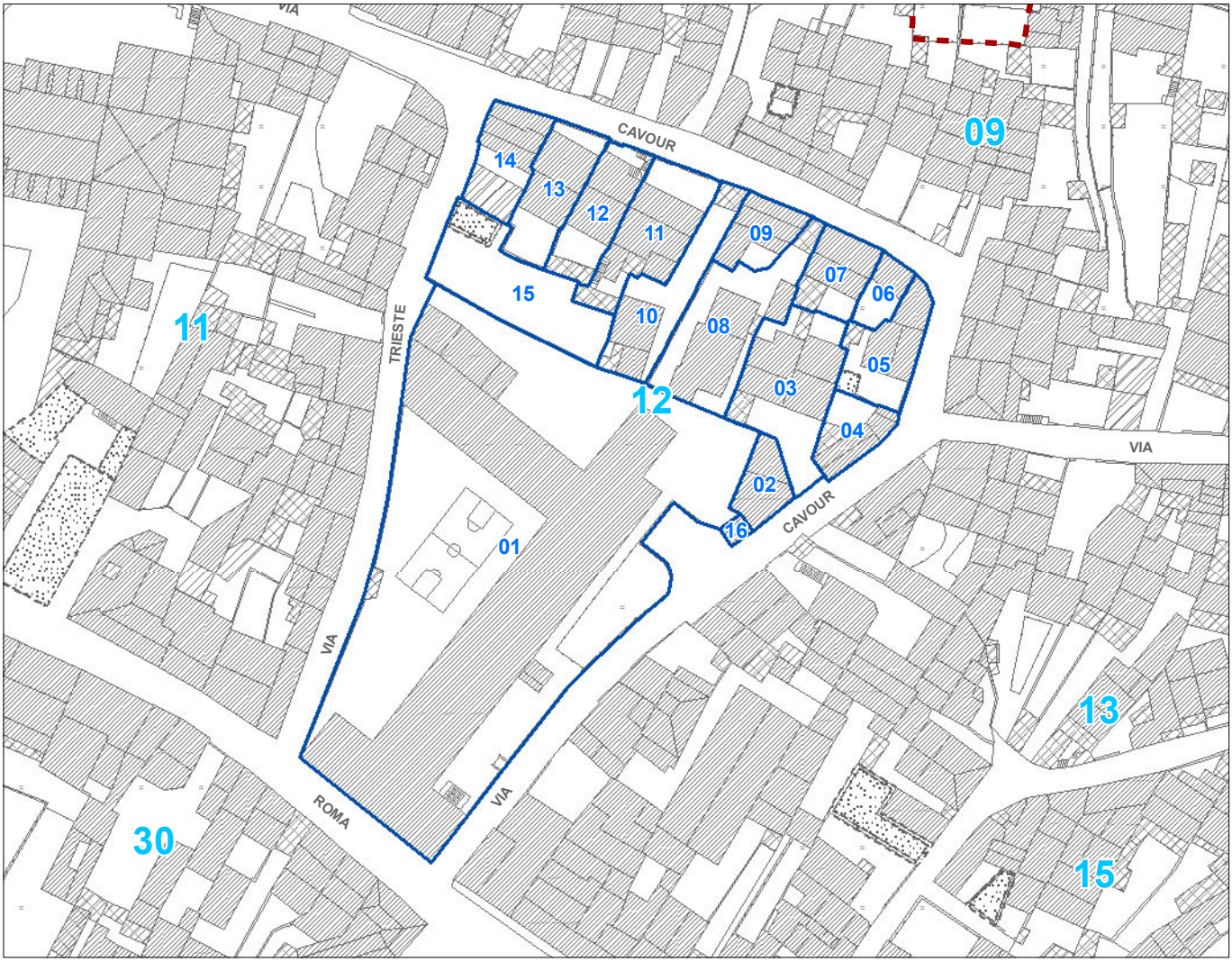
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
6.002

SUPERFICIE COPERTA (mq)
3.062

VOLUME (mc)
22.741



CRITERIA

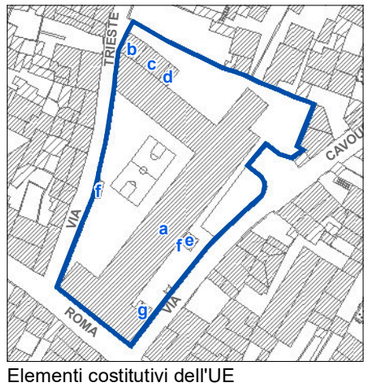
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

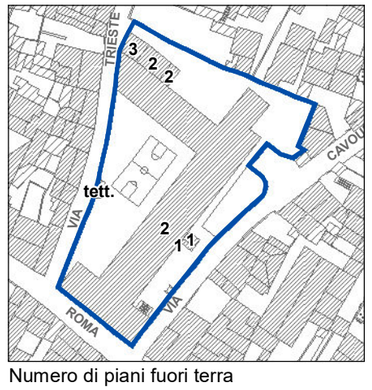
U.E. 12.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

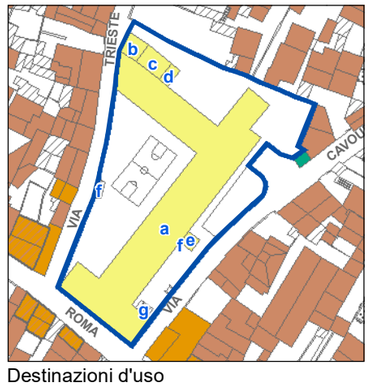
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

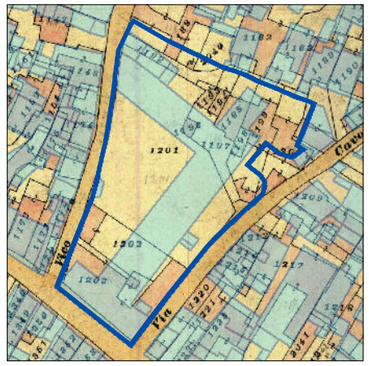
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

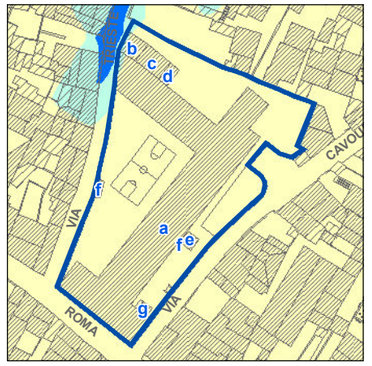
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
DIR_03 Strutture per istruzione
Manufatto industriale
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 01

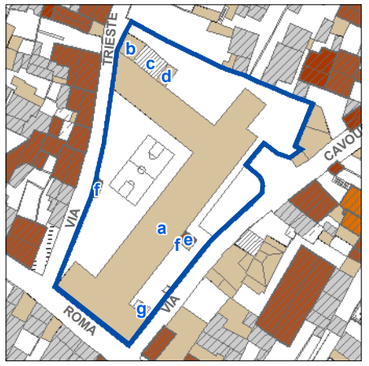
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

Superficie UE stimata (mq)	3283
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	14559


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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

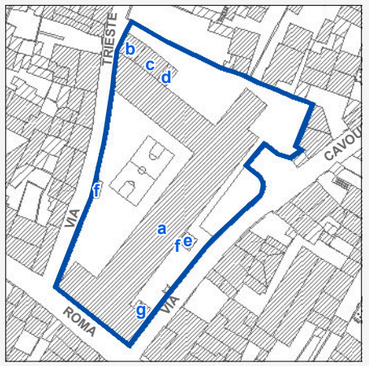
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto
Manto assente

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

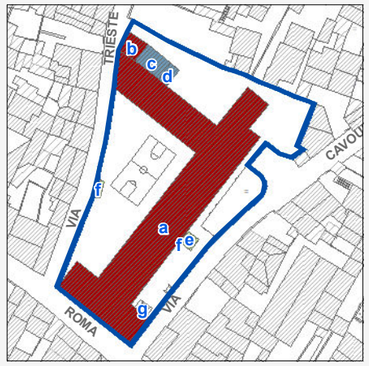
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
Elementi di natura architettonica o identitaria: Scuola elementare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico



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

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

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

Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

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.

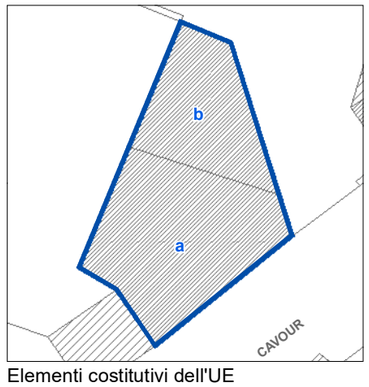
CE 739VB

SALVA I MONDO
SALVA TE STESSO
VOLERE

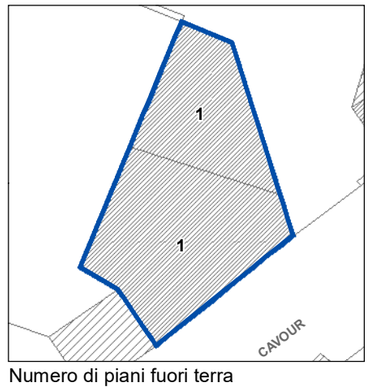
U.E. 12.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

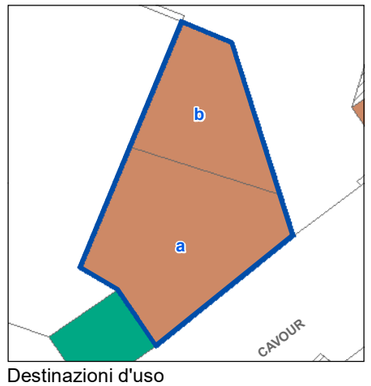
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Manufatto industriale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 02

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)	89
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	359

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

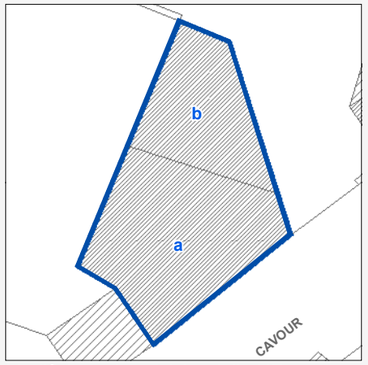
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

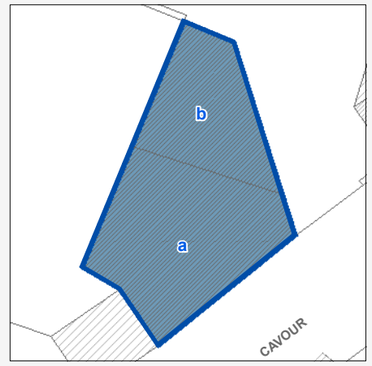
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



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.

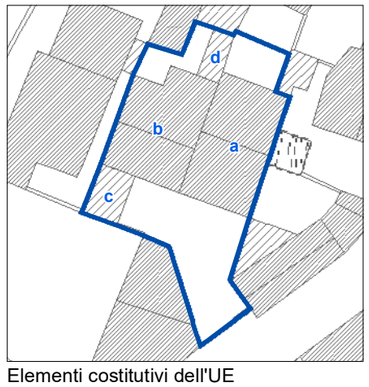
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

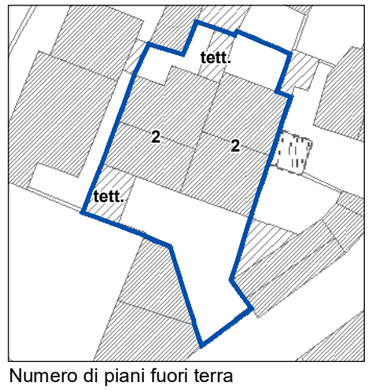
U.E. 12.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

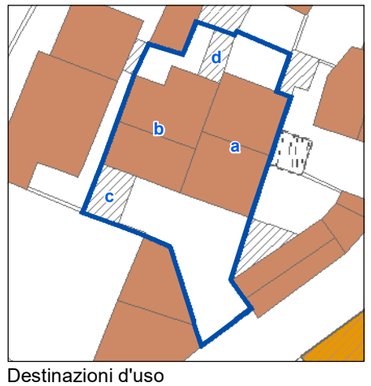
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

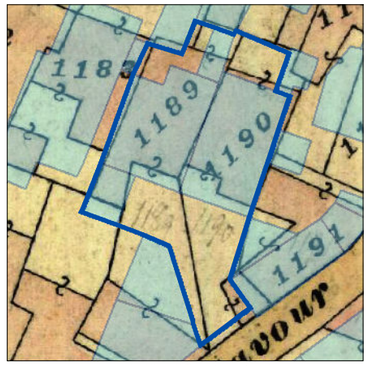
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

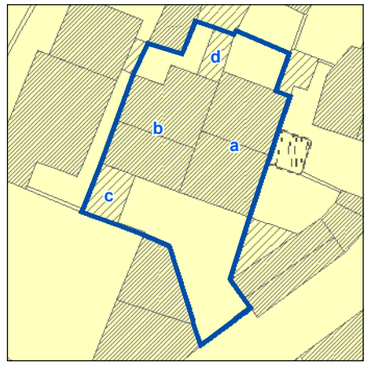
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

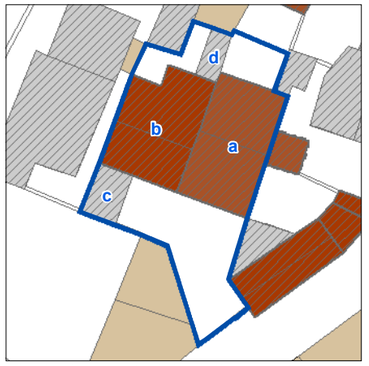
Superficie UE stimata (mq)	327
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	857



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

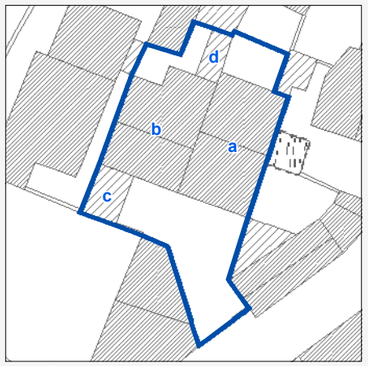
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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; 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. 15.12

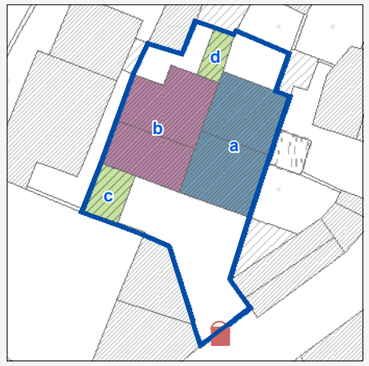
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, pluviale in materiale plastico, edificio non finito, muro 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.

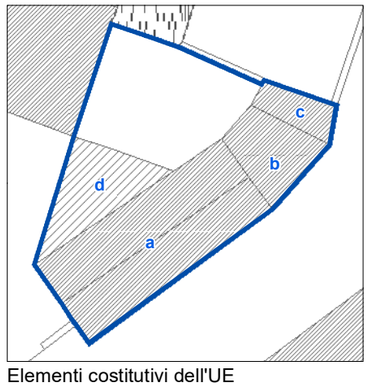
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

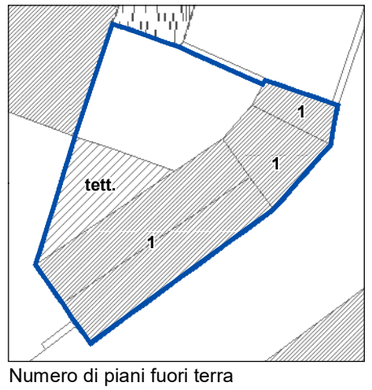
U.E. 12.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

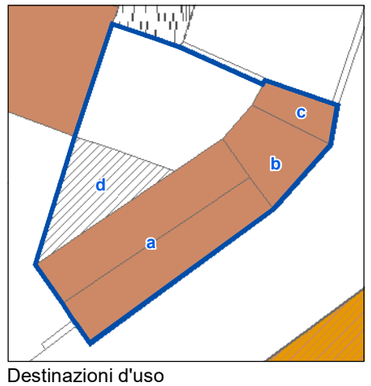
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

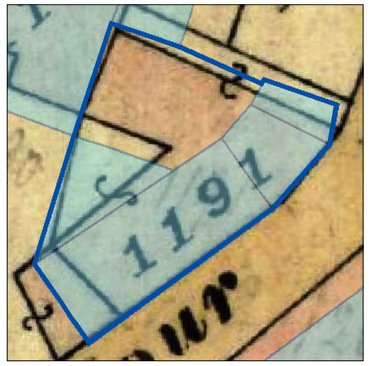
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

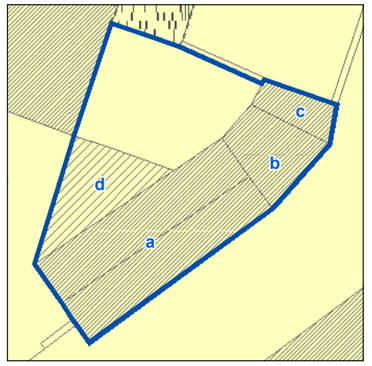
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 04

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

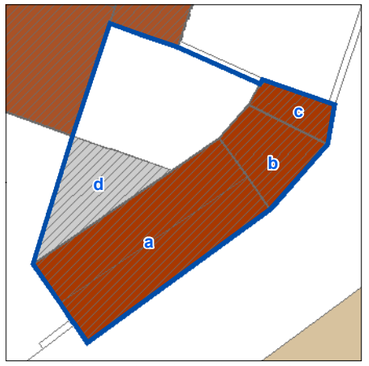
Superficie UE stimata (mq)	109
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	239



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

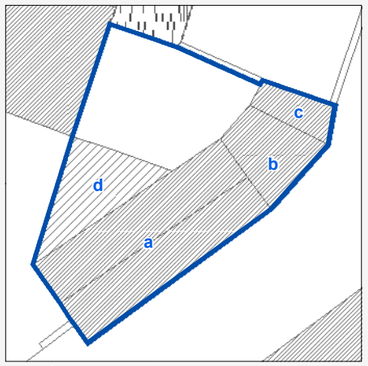
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture piano terra e recupero aperture del primo piano, del prospetto principale su strada corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.12)

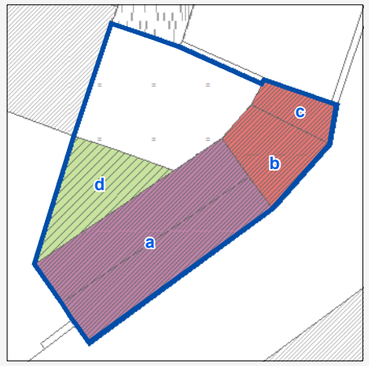
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, chiusura totale delle 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 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.

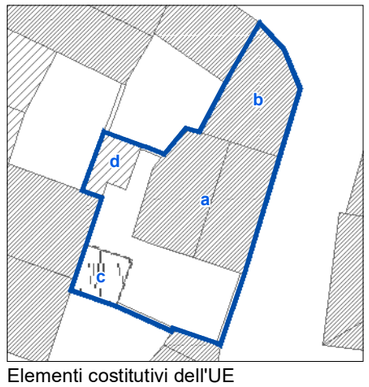
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

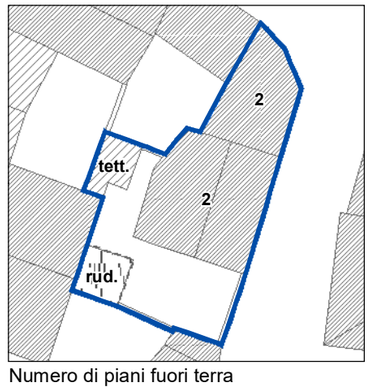
U.E. 12.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

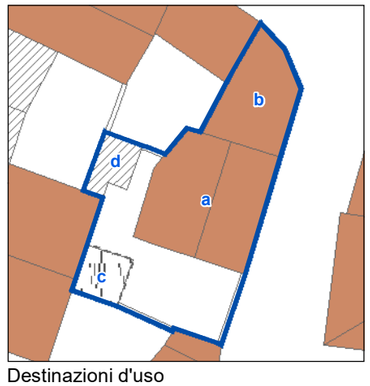
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

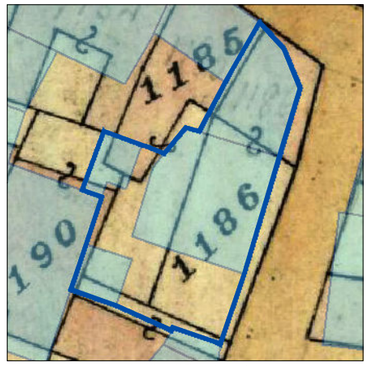
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

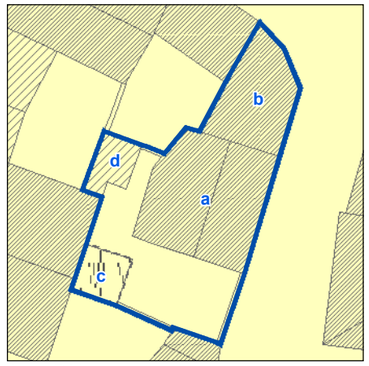
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 05

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

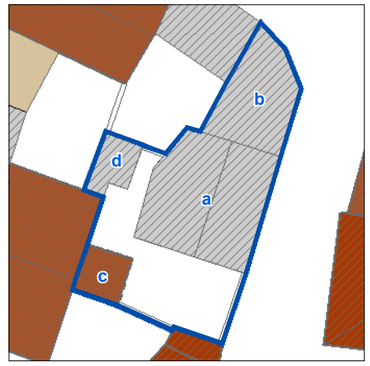
Superficie UE stimata (mq)	177
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	692



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

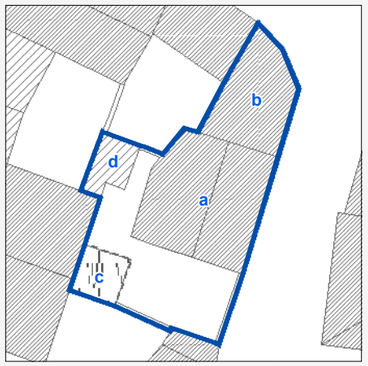
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

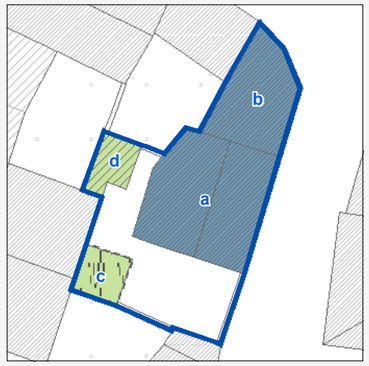
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali, serranda, 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

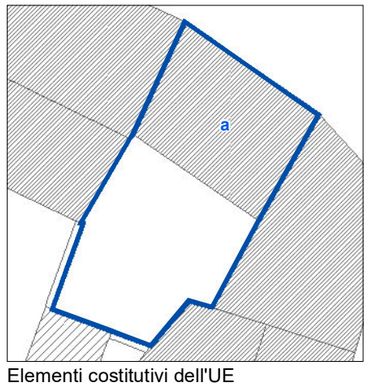
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

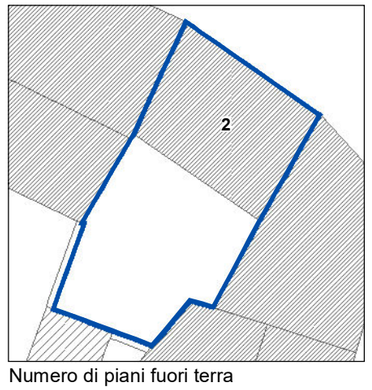
U.E. 12.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

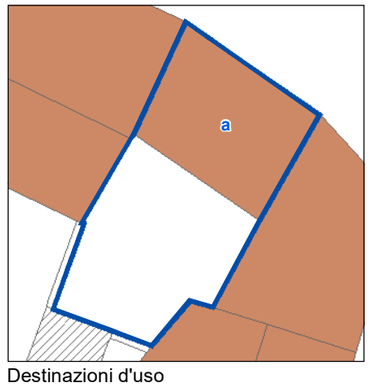
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

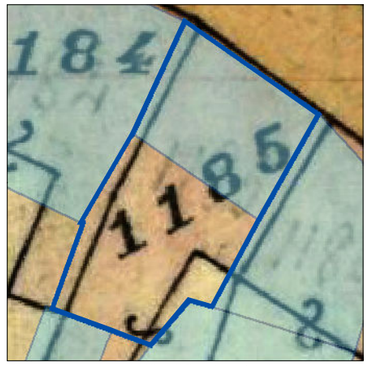
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

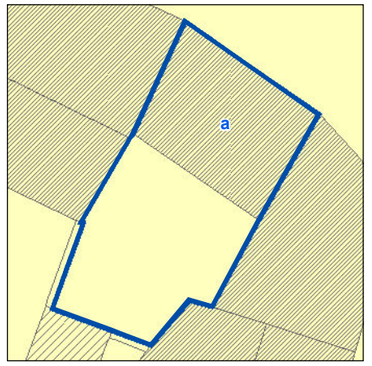
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 06

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

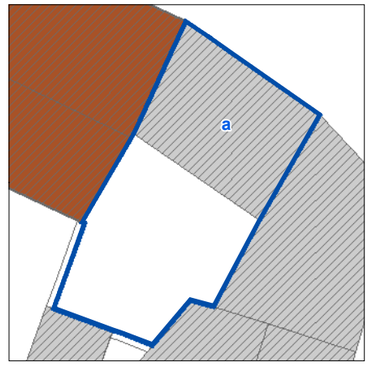
Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	153



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

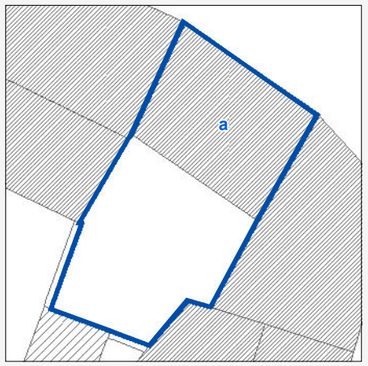
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.12)

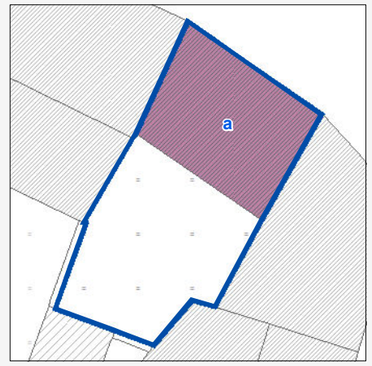
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale 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.

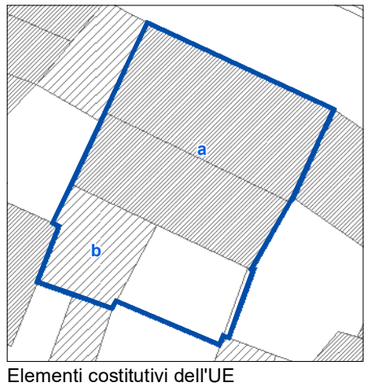
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

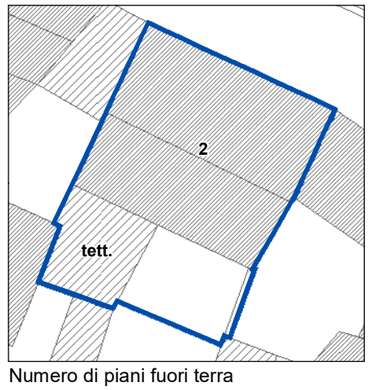
U.E. 12.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

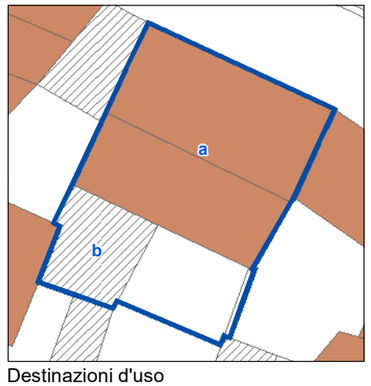
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

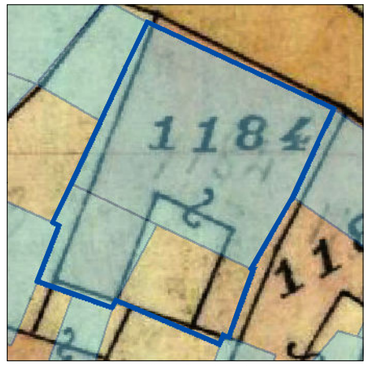
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

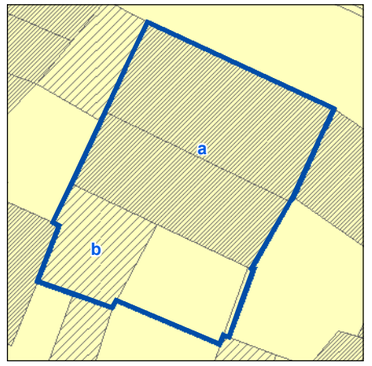
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 07

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

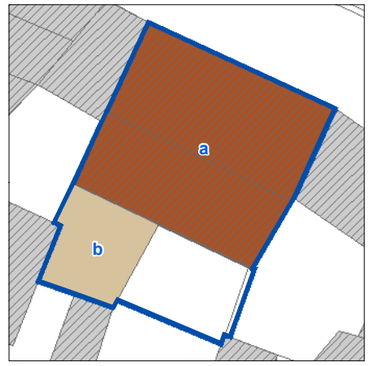
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	560



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

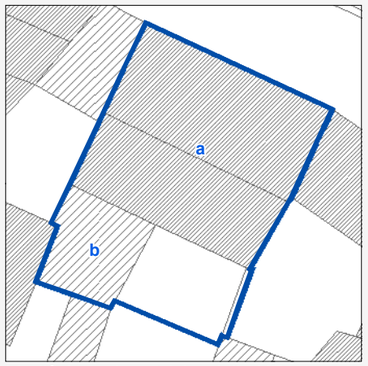
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.12)

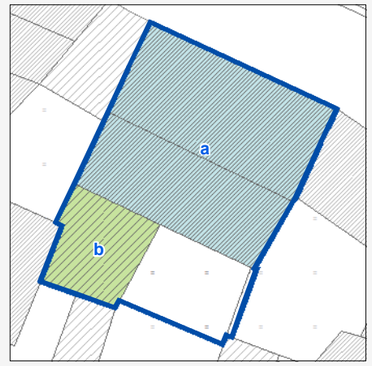
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
cromie e decori, infissi piano terra



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

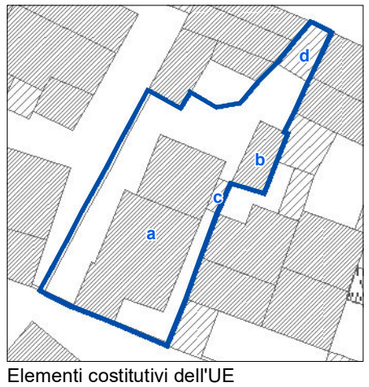
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

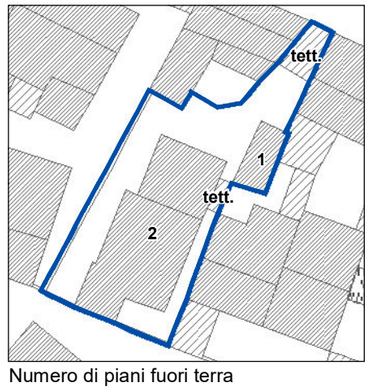
U.E. 12.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

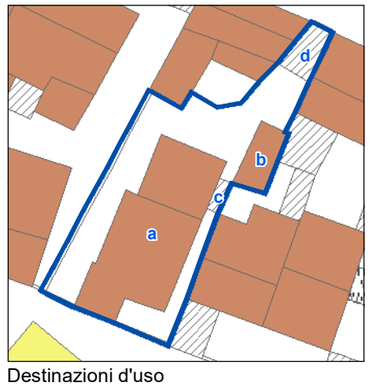
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

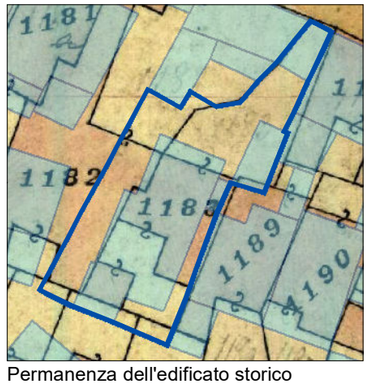
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_03 Strutture per istruzione
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

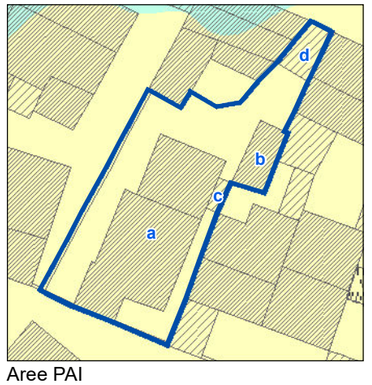
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 08

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

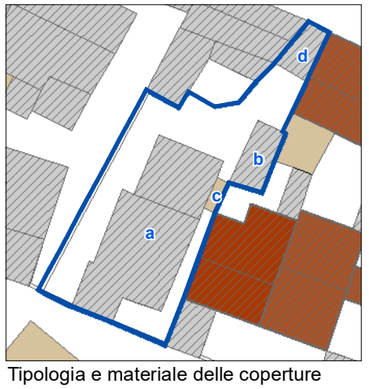
Superficie UE stimata (mq)	346
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	1129



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

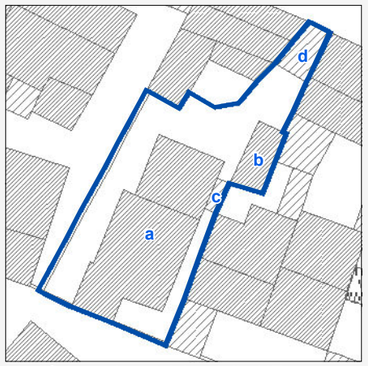
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

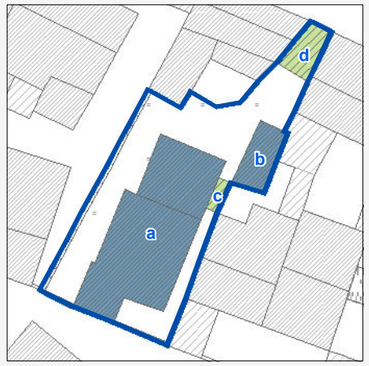
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, portone 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

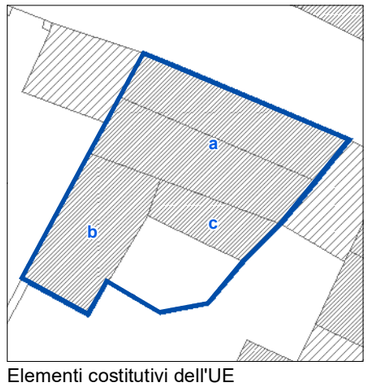
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

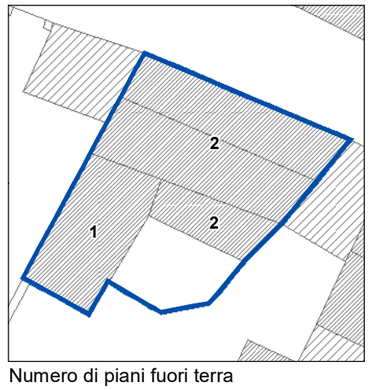
U.E. 12.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

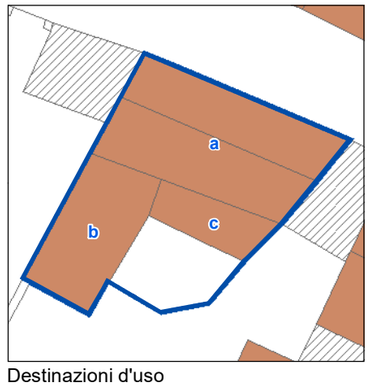
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

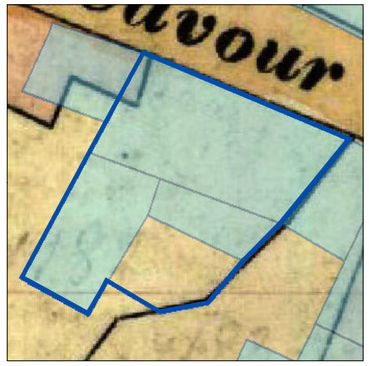
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

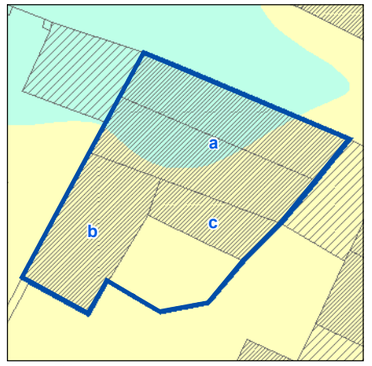
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 09

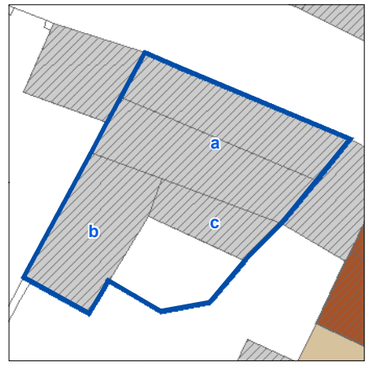
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	567


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

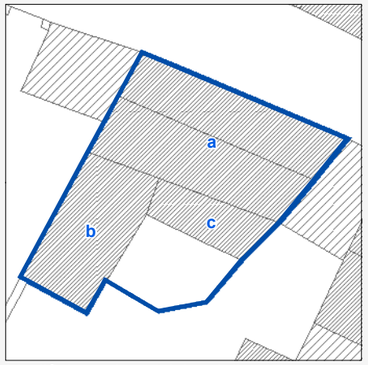
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

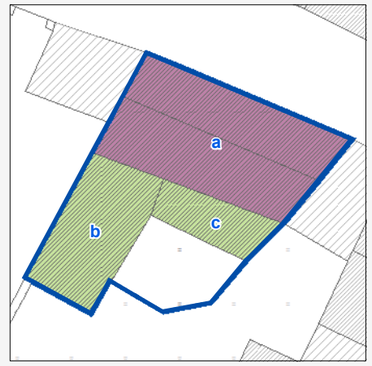
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, doppio infisso in alluminio bianco, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, persiane



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

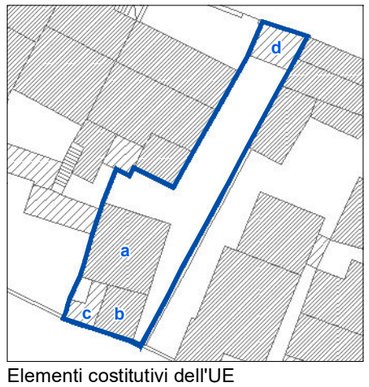
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

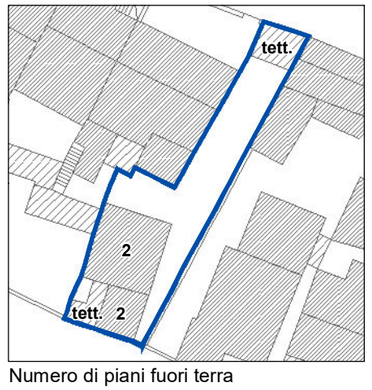
U.E. 12.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

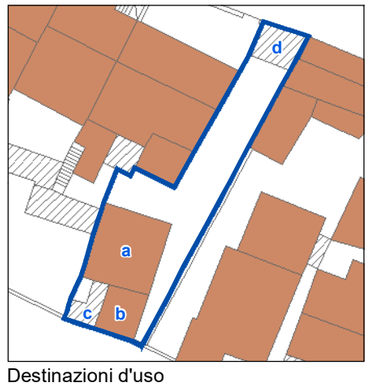
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



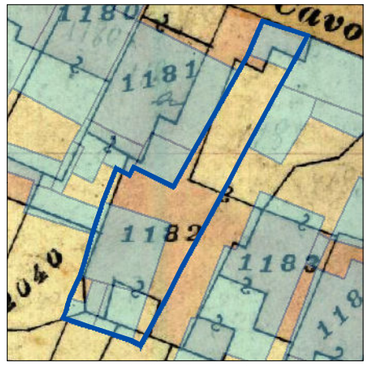
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

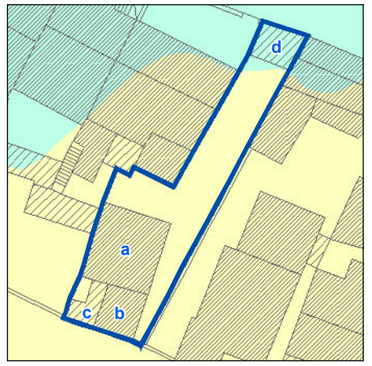
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	12
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)	232
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	447



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

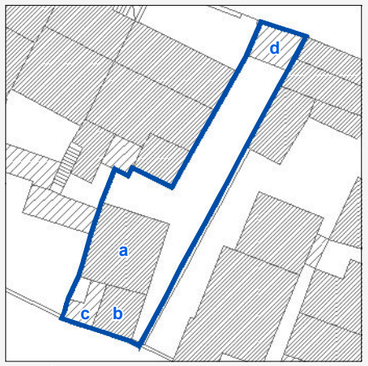
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

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



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
copertura in materiale incongruo fabbricato arretrato, coronamento in mattoni di terra cruda "spruzzati" di cemento (da intonacare a base calce)

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.

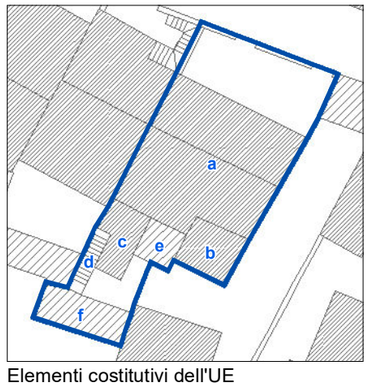
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

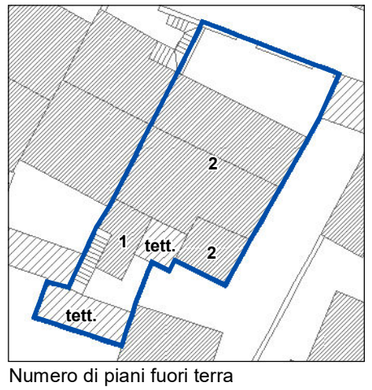
U.E. 12.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

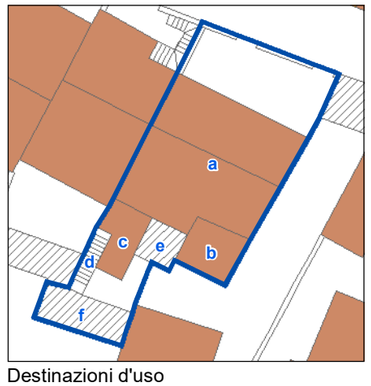
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



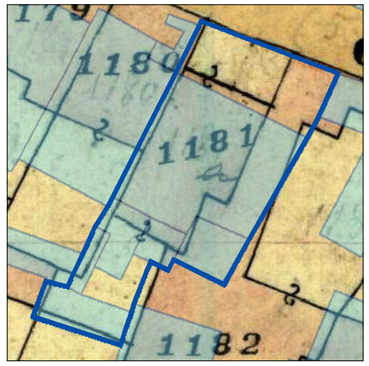
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

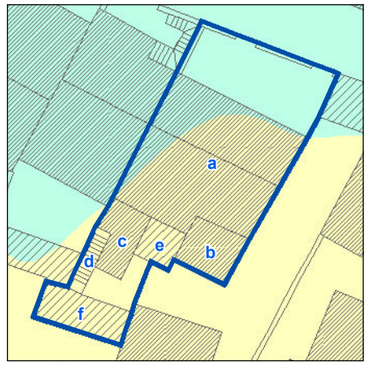
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

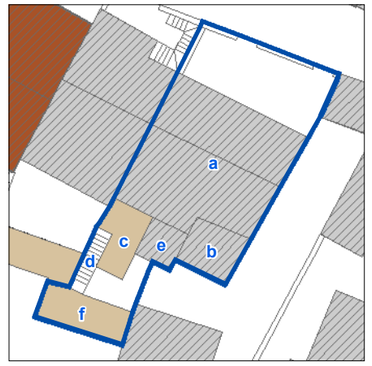
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	12
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	252
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	963



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
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

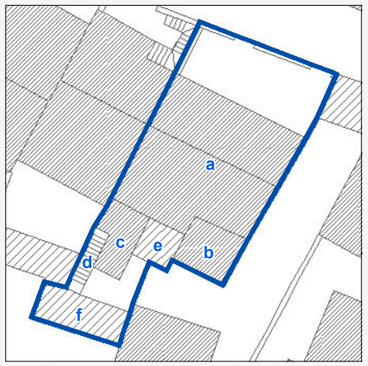
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

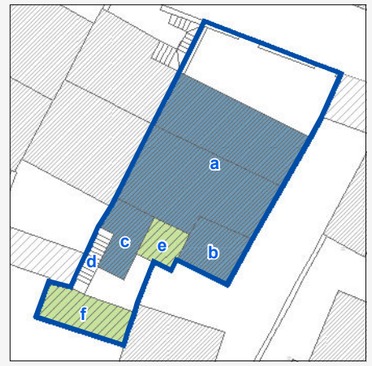
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, pensilina porta ingresso, infissi in alluminio anodizzato, 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

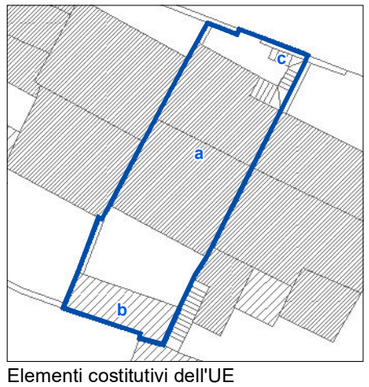
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

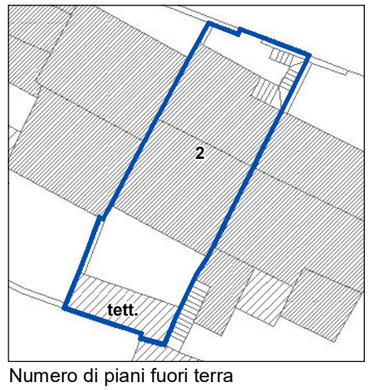
U.E. 12.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

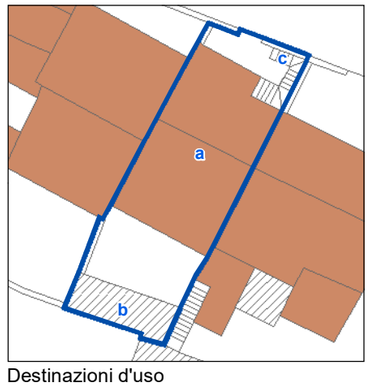
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



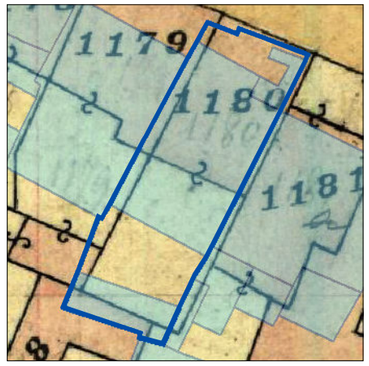
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

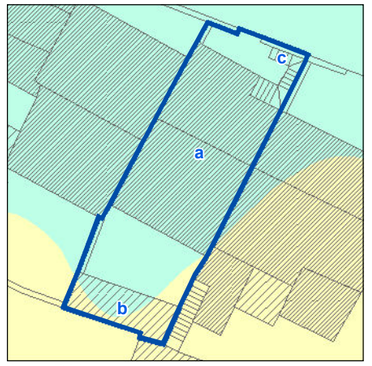
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

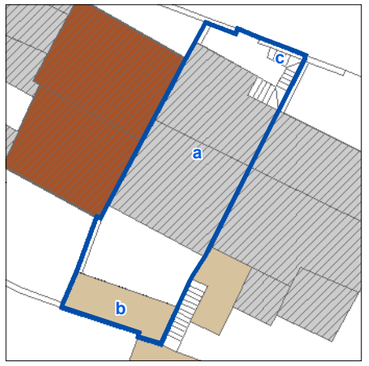
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	12
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	178
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	732



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
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

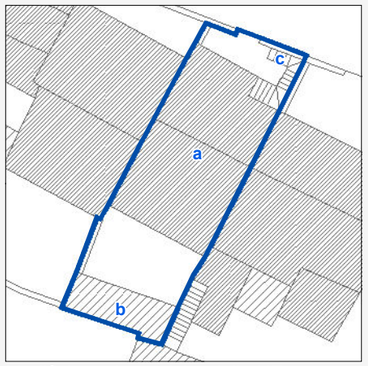
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

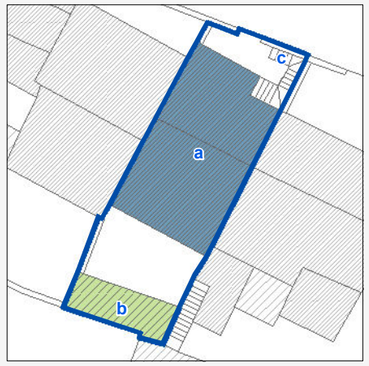
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto 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

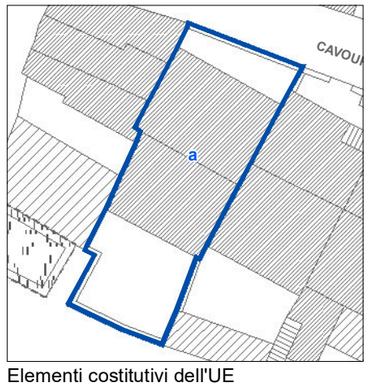
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

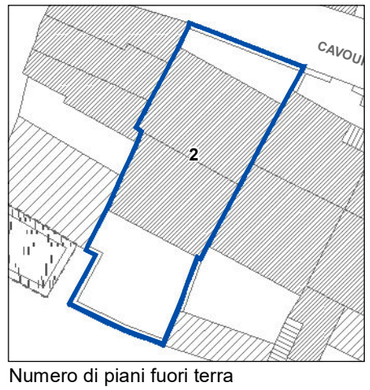
U.E. 12.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

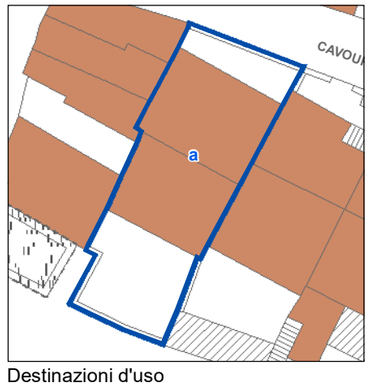
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

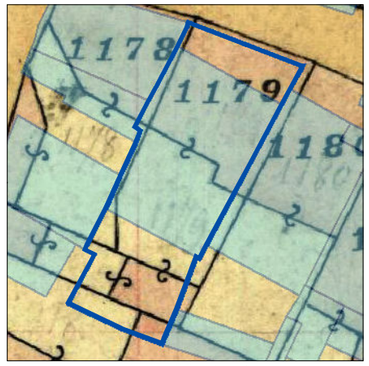
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

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

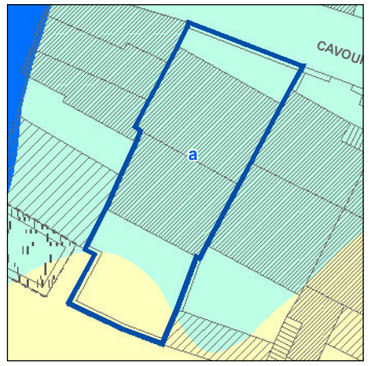
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 13

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

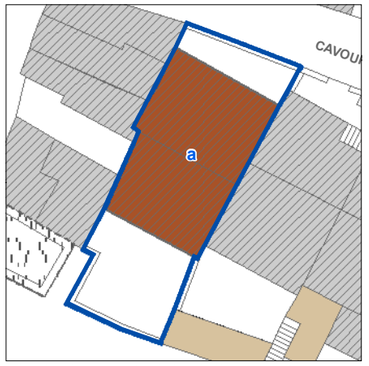
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	709



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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

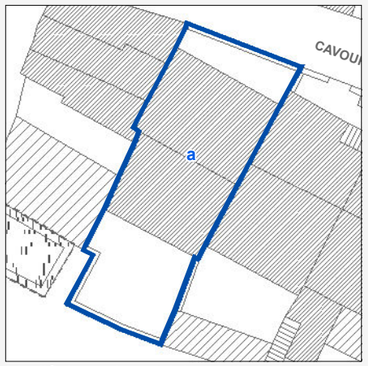
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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.

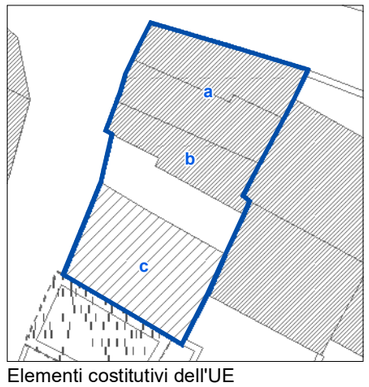
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

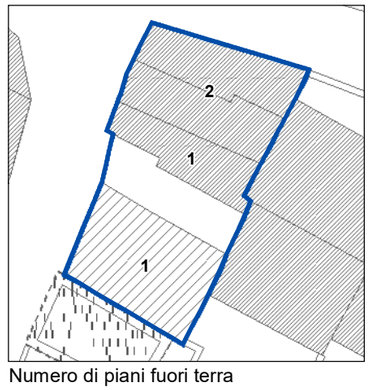
U.E. 12.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

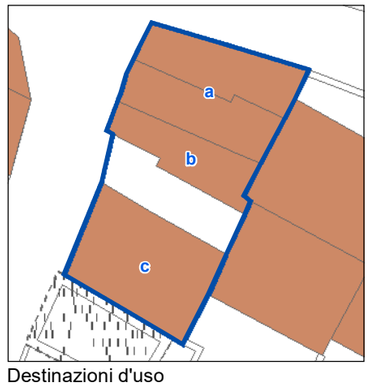
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

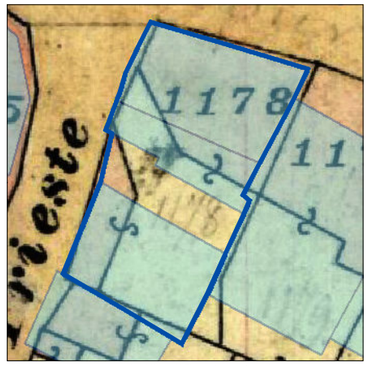
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Rudere

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

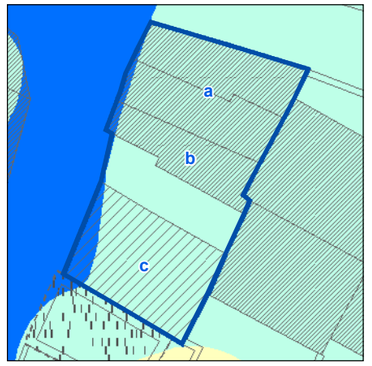
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 14

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

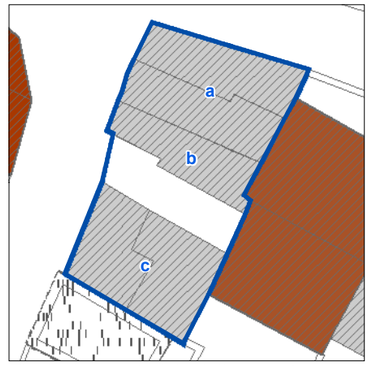
Superficie UE stimata (mq)	164
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	695



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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
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)	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 e realizzazione di un loggiato a seguito di demolizione (art.15.12) elementi incongrui e di orientamento per gli interventi, tavola dei profili, Abaco tipologico,

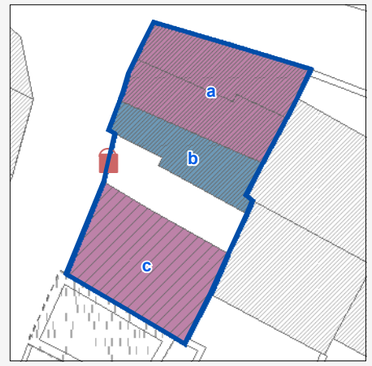
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del corpo di fabbrica "b" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto del corpo di fabbrica "a" prospiciente alla corte (stesso sedime)

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato, bucature piano terra incongrue per forma e dimensione. Retro: muratura in blocchi cls a vista, antenna, bocchella aerazione in plastica, gronde e pluviali, serranda, muro perimetrale privo di rivestimento

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
Trasformazione

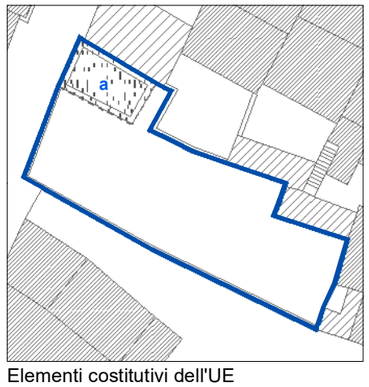
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

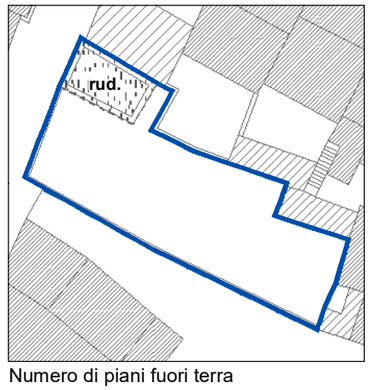
U.E. 12.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

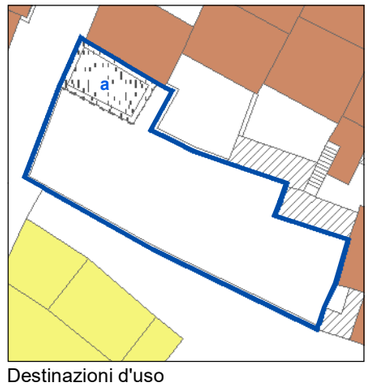
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

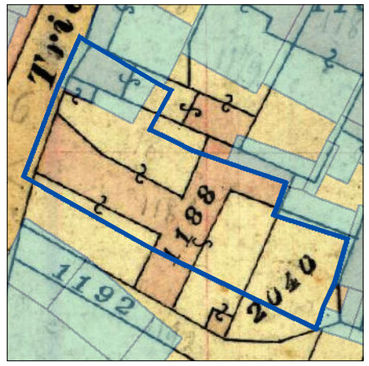
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_03 Strutture per istruzione
Tettoia
Rudere

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

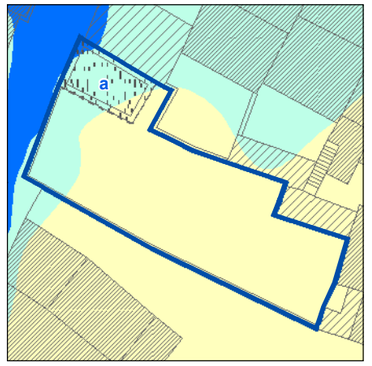
Centro urbano Terralba
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 15

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

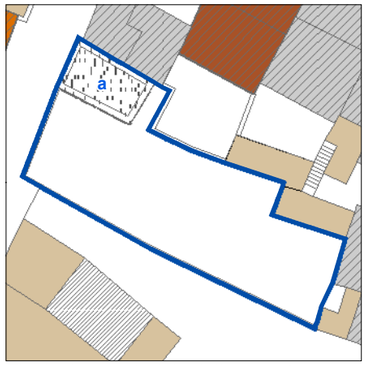
Superficie UE stimata (mq)	320
Superficie libera (%)	88%
Volume stimato (mc)	0



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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

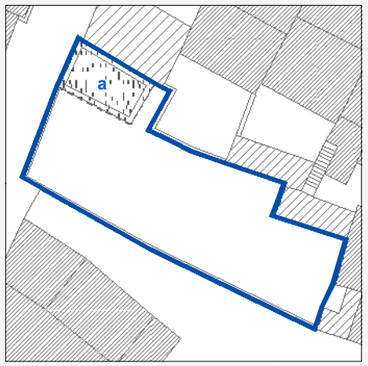
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
L'Unità Edilizia cambierà destinazione d'uso in zona S; per gli interventi specifici consultare il Dossier degli spazi pubblici

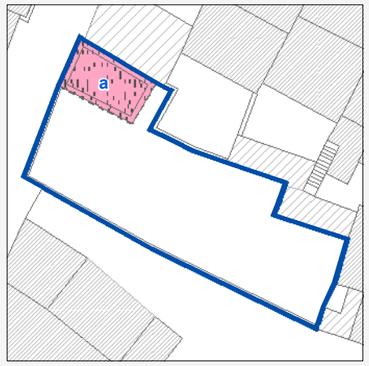
Modifiche volumetriche della UE

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.

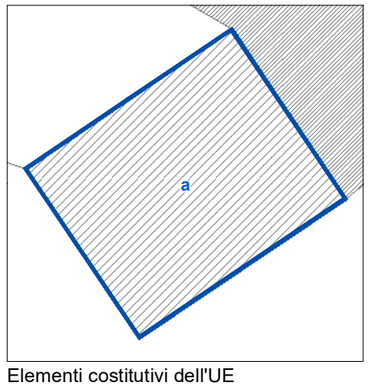
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

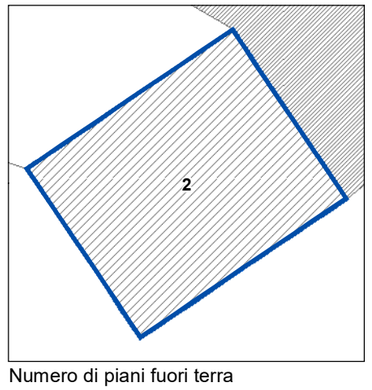
U.E. 12.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

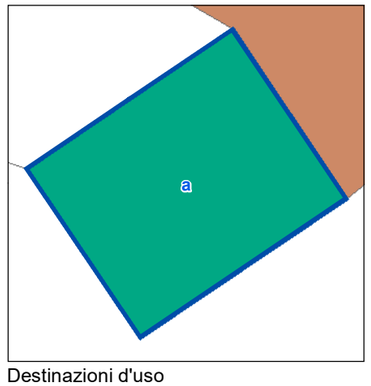
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

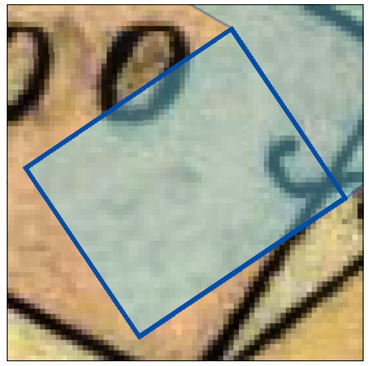
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale

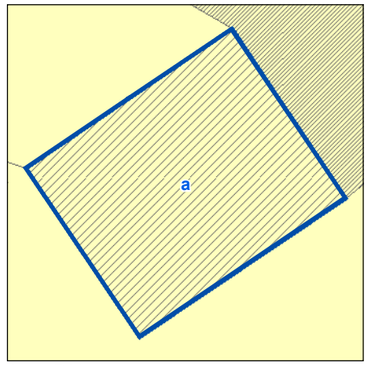
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano
Isolato n. 12
Unità Edilizia n. 16

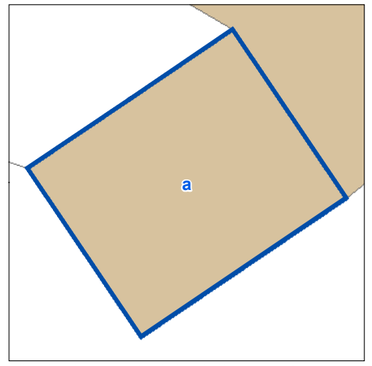
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	13
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	80


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

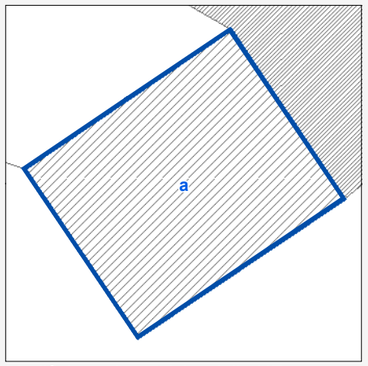
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

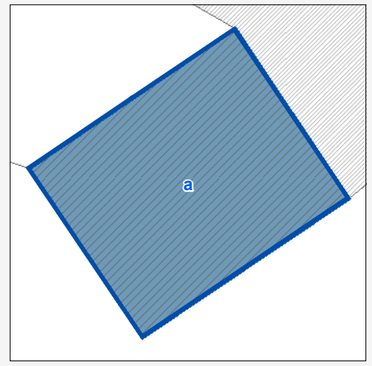
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale, portone



Modifiche volumetriche della UE



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

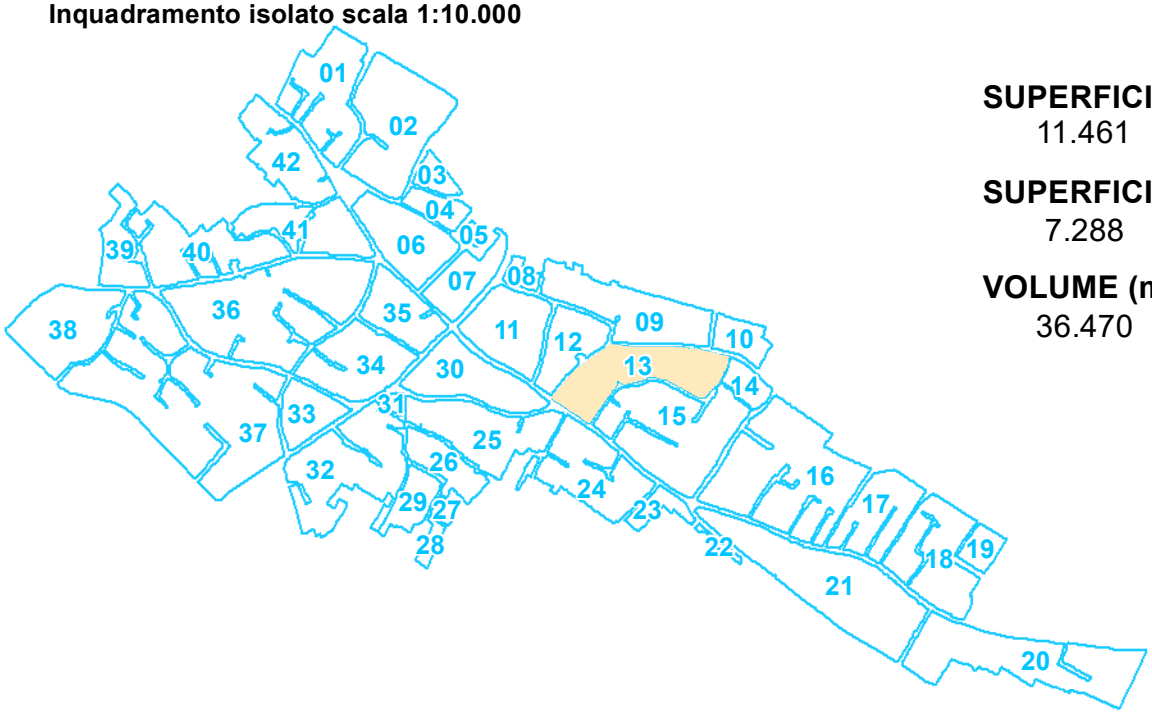
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

ISOLATO 13

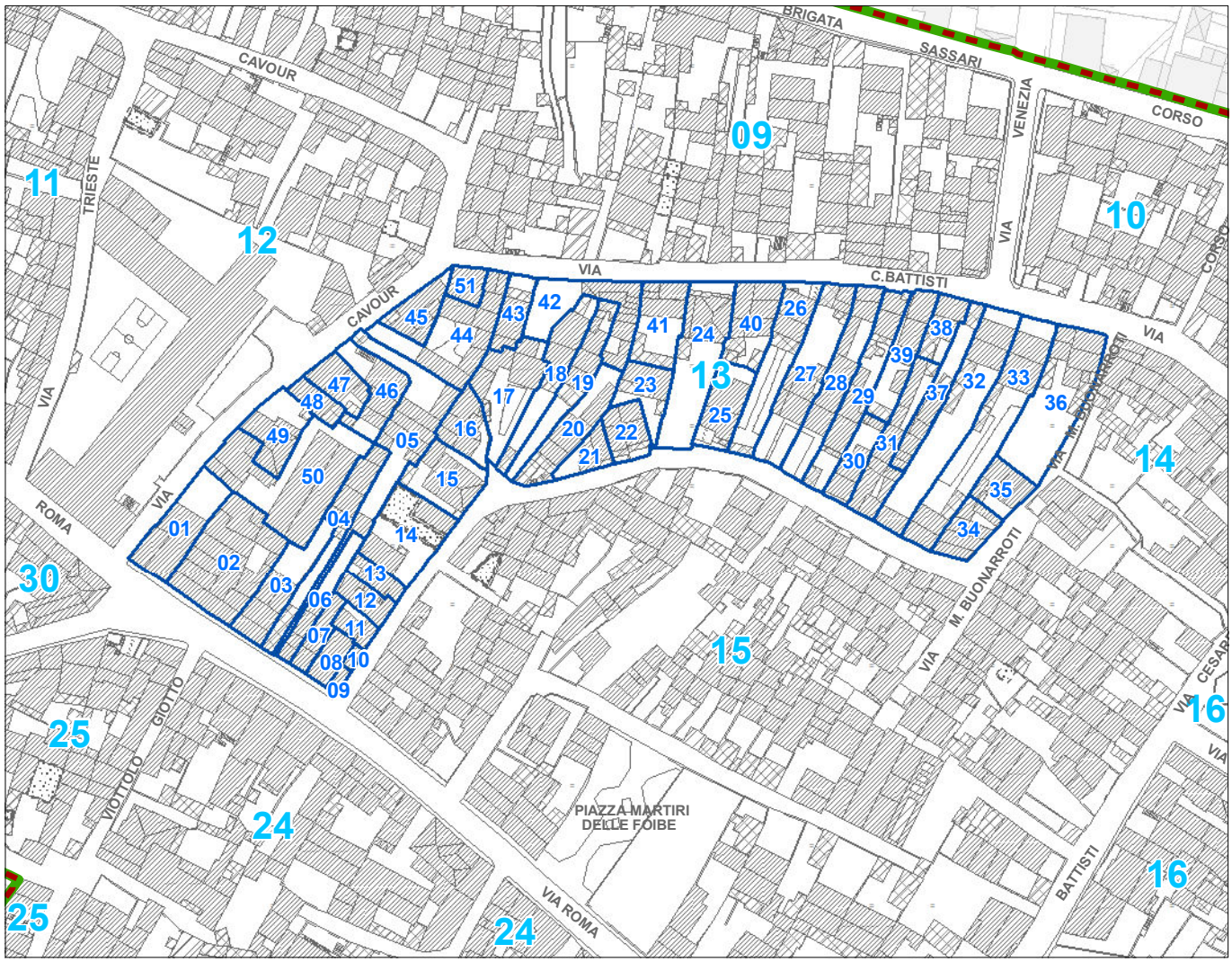
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.461

SUPERFICIE COPERTA (mq)
7.288

VOLUME (mc)
36.470



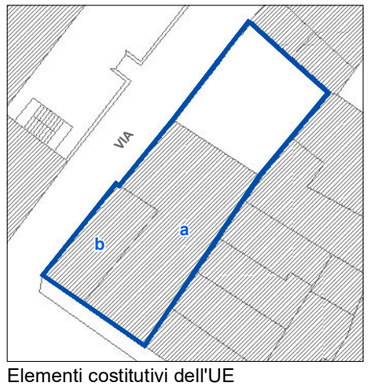
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

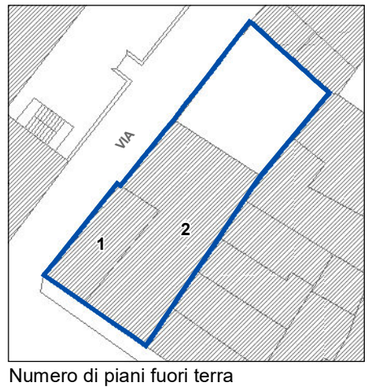
U.E. 13.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

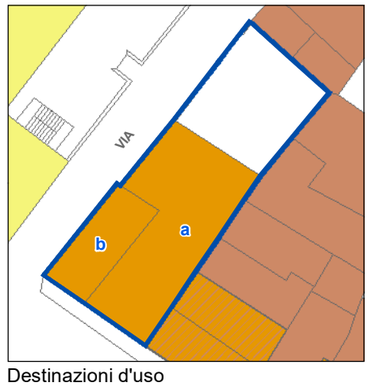
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

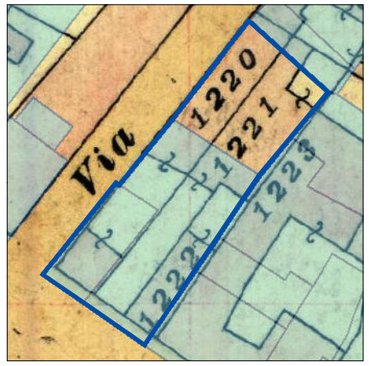
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- DIR_03 Strutture per istruzione

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica

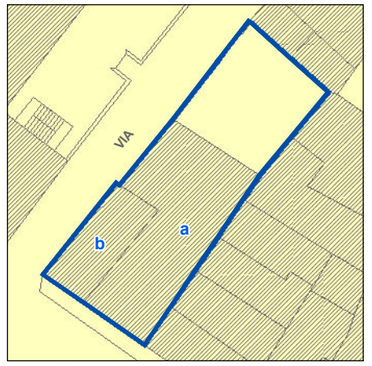
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 01

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

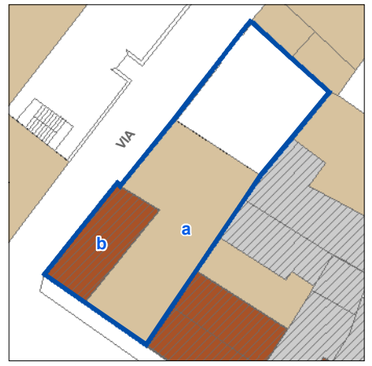
Superficie UE stimata (mq)	270
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1029



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
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

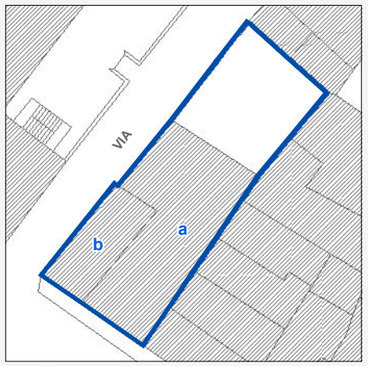
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi, pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parapetto, tinteggiatura degradata, 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.

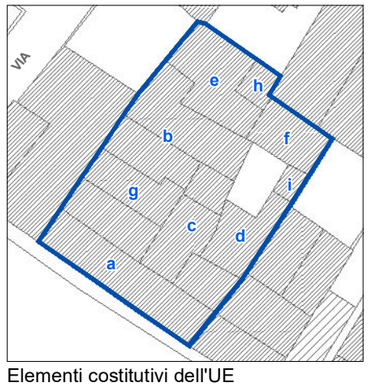
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

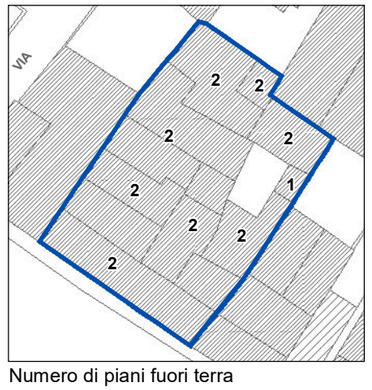
U.E. 13.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

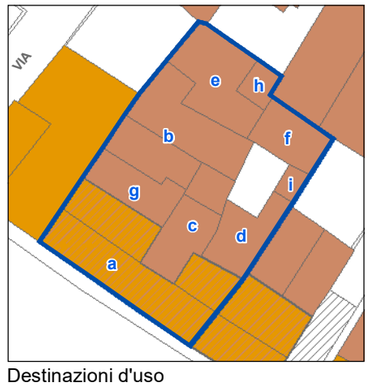
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

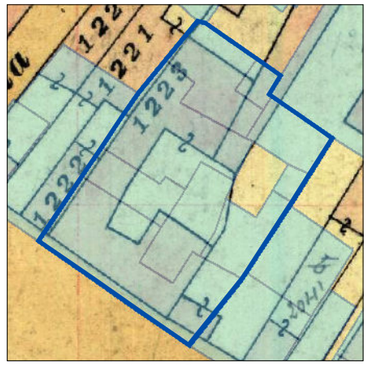
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

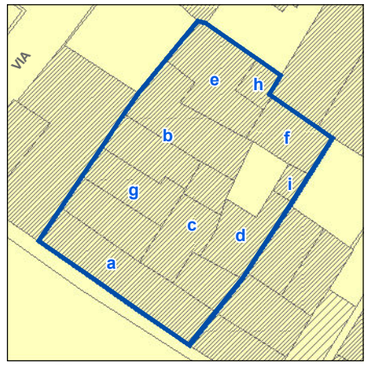
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 02

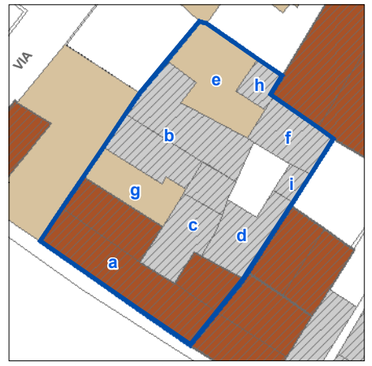
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	497
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	3643


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

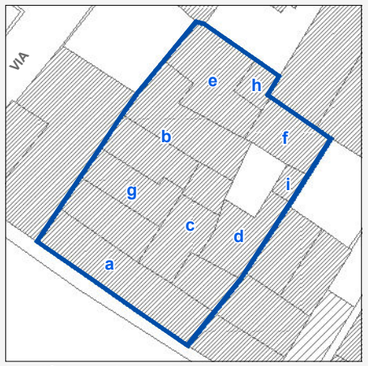
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

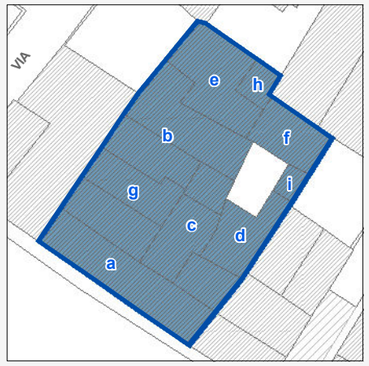
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, doppi infissi, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parapetto, tinteggiatura degradata e disomogenea, serrande, portone, sistemi oscuranti in materiale plastico, bucature disomogenee



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.

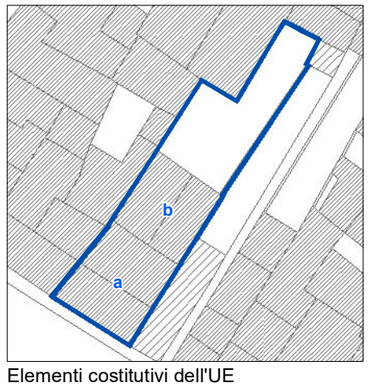
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

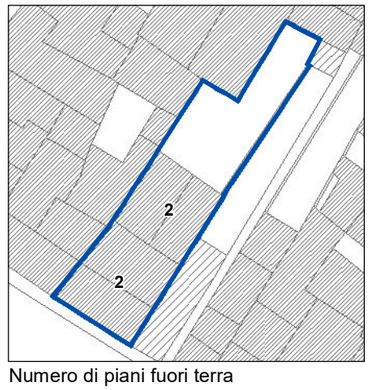
U.E. 13.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

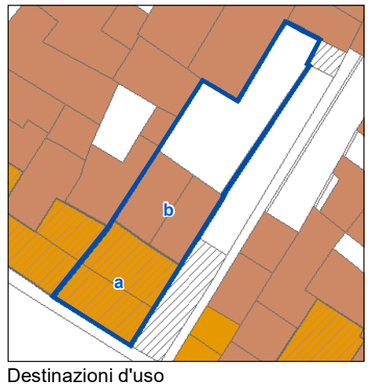
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

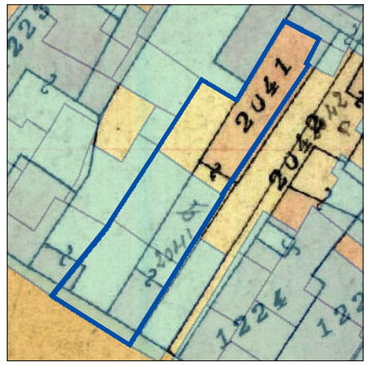
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

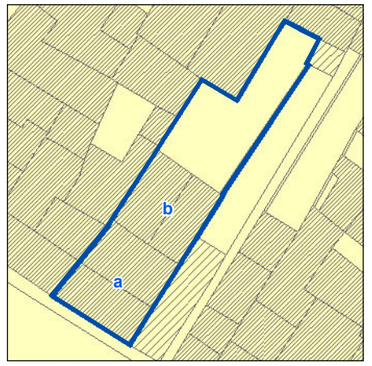
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 03

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, bicellula con portale

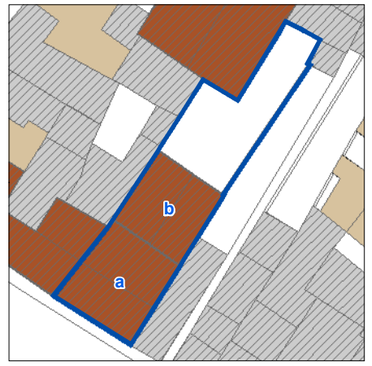
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	973



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

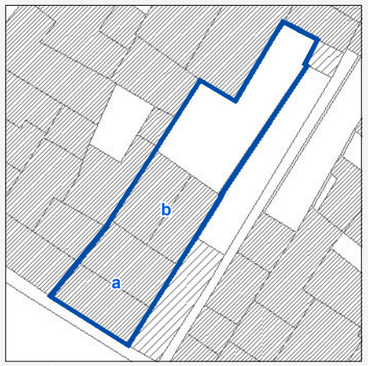
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

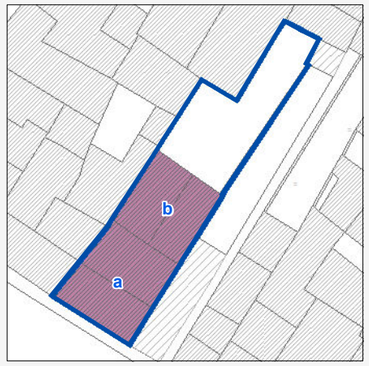
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
insegne



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.

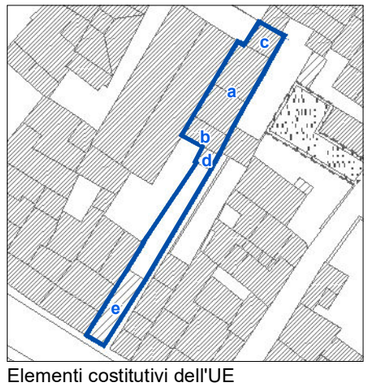
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

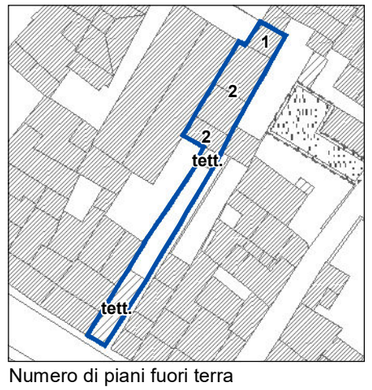
U.E. 13.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

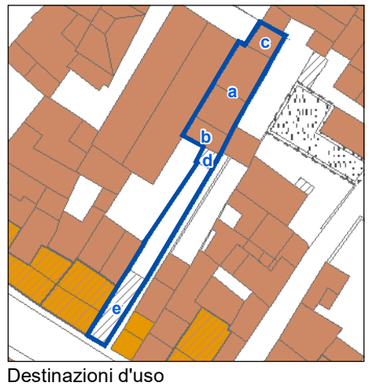
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

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. 13
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)	231
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	843

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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 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

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.

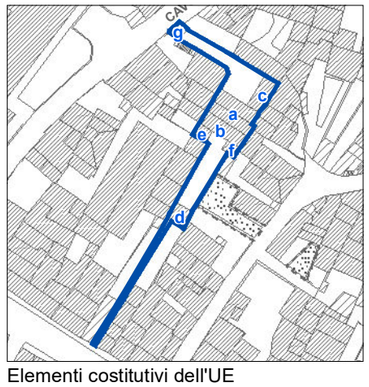
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

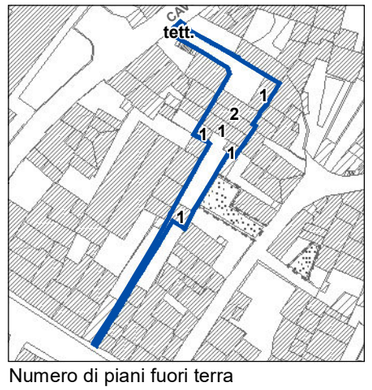
U.E. 13.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

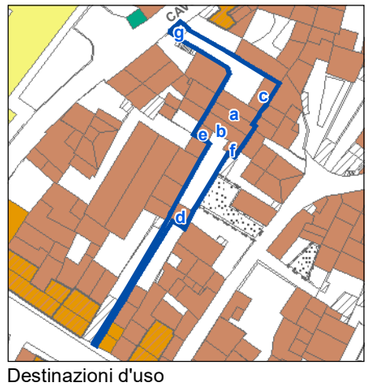
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

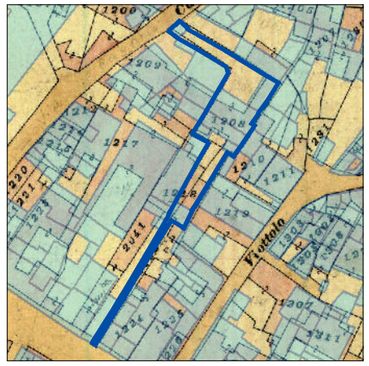
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

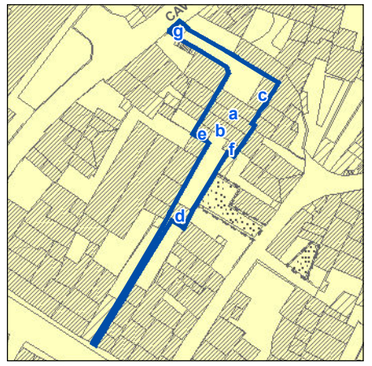
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
DIR_03 Strutture per istruzione
Manufatto industriale
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 05

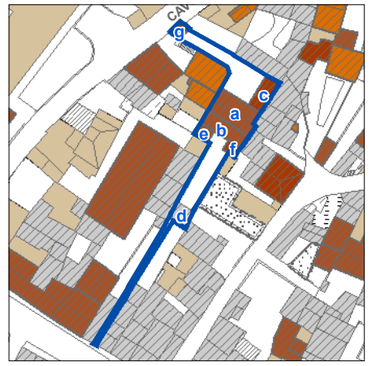
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	428
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	1647


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

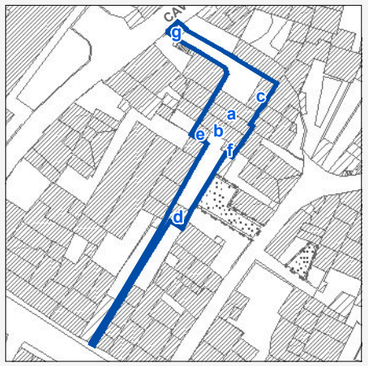
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

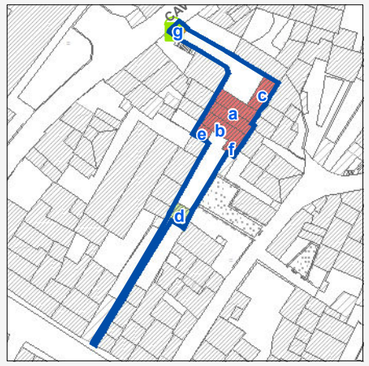
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello lato via Roma



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.

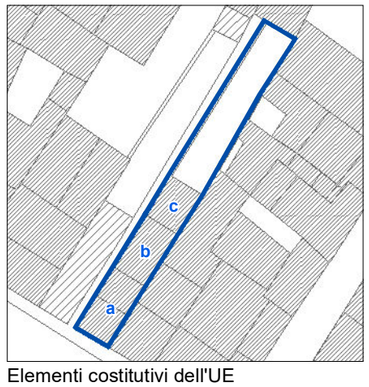
Classe C3 - Fabbricati moderni-recenti coerenti e compatibili (art.21 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli interventi che non comportino modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche.
- nuova 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.

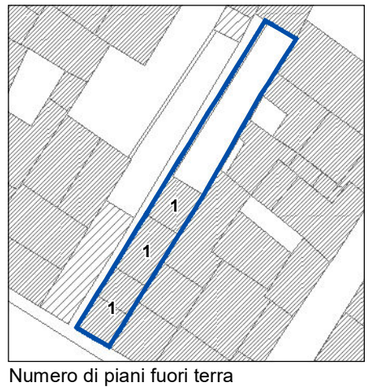
U.E. 13.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

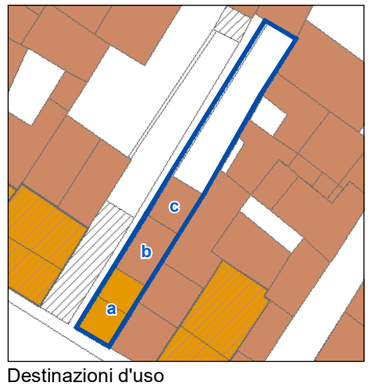
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

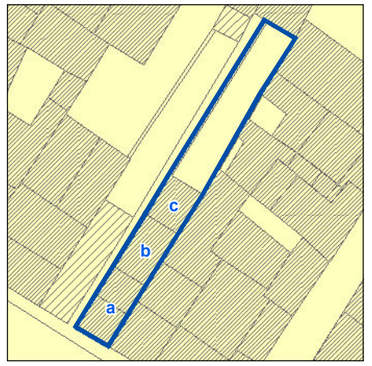
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
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
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	242

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

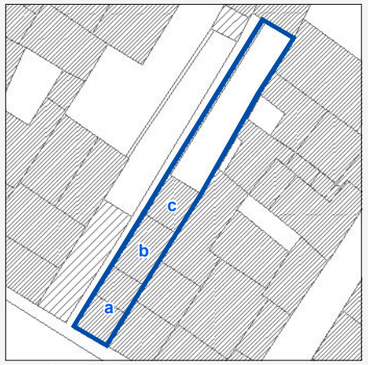
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

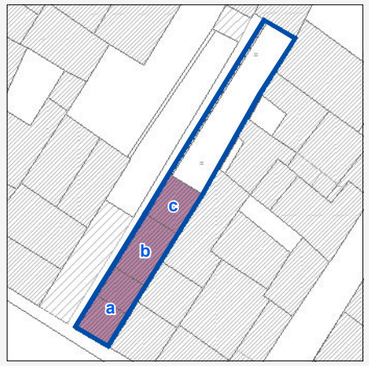
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale, rivestimento murario degradato, saracinesca, infisso 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.

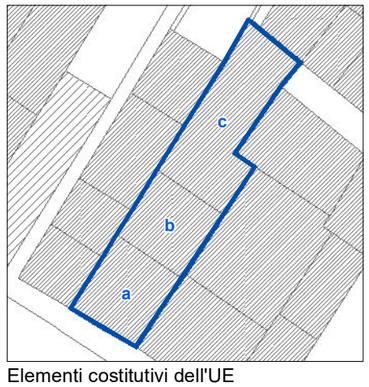
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

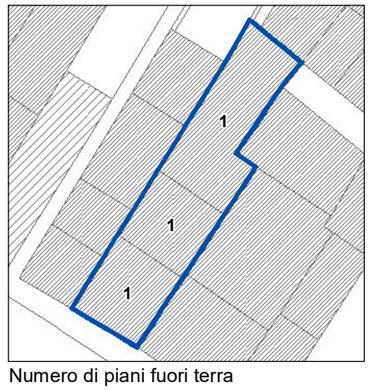
U.E. 13.07

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

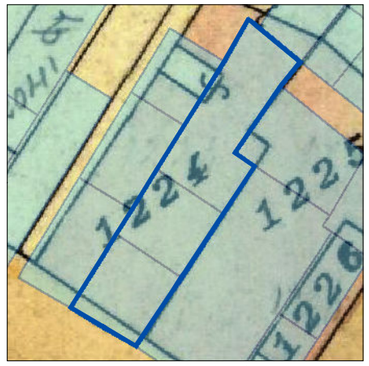
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

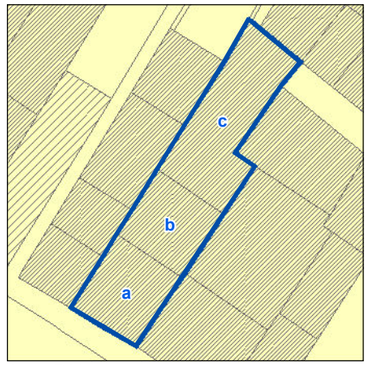
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 07

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

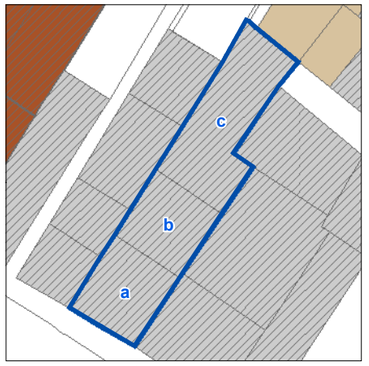
Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	307



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" con la creazione di una copertura a doppia falda con pendenza adeguata, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13

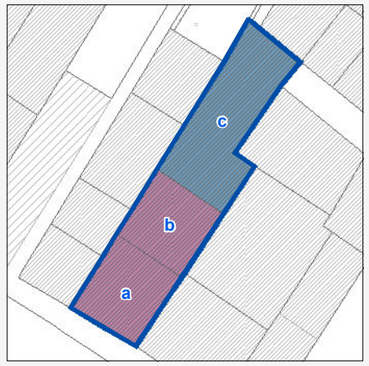
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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.

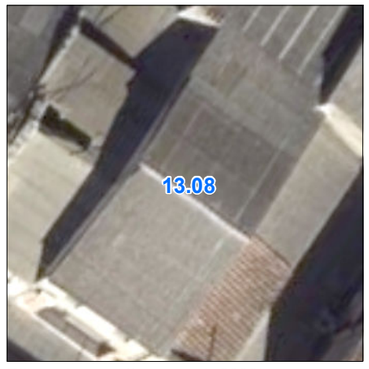
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

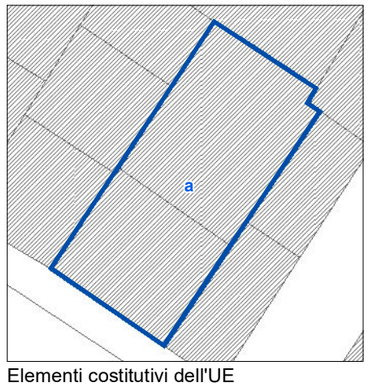
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 13.08

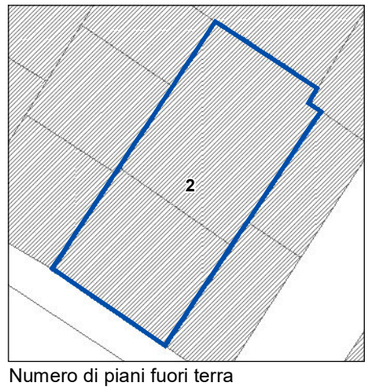
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



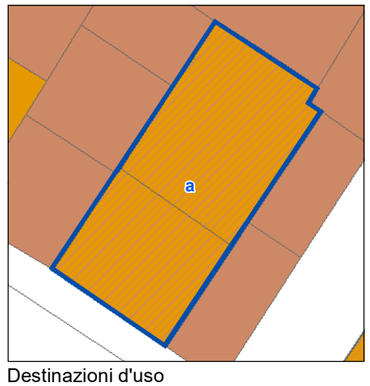
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

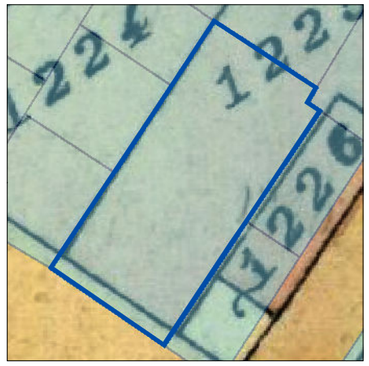
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale

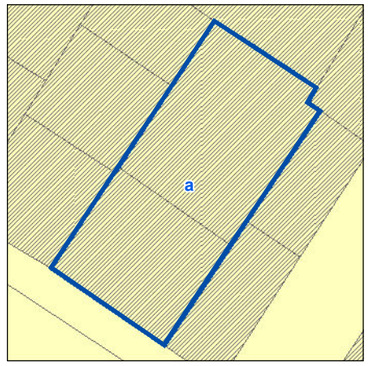
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 08

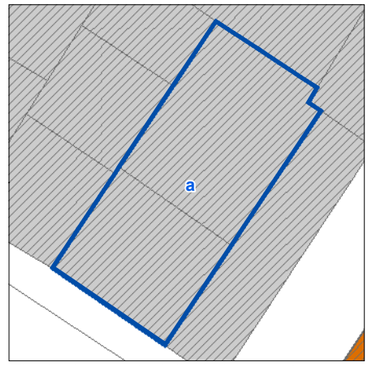
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	452


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

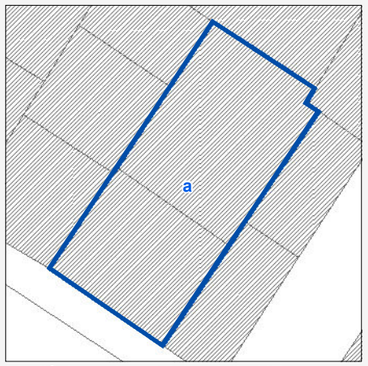
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.13)

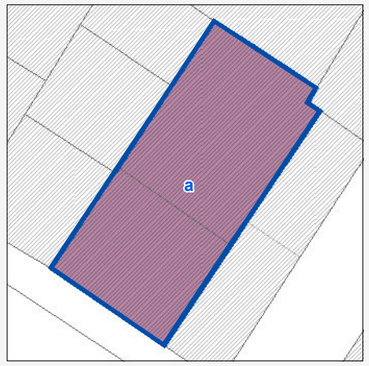
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura parziale, unità esterne impianto di condizionamento a vista, saracinesca, insegna, pluviale



Modifiche volumetriche della UE



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

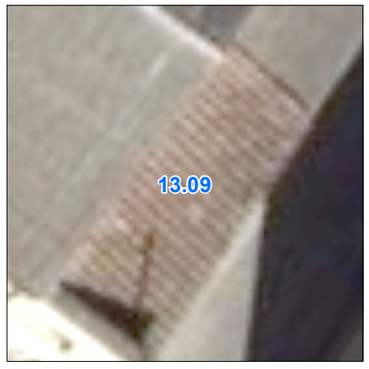
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

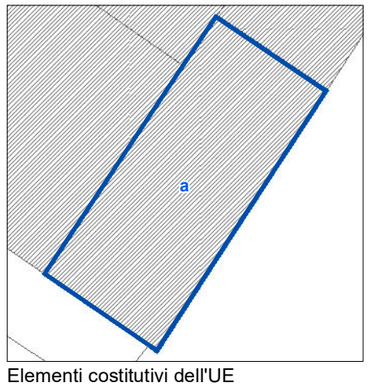
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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. 13.09

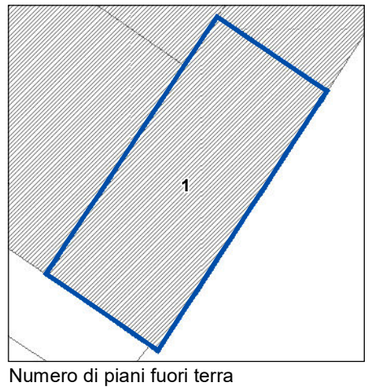
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



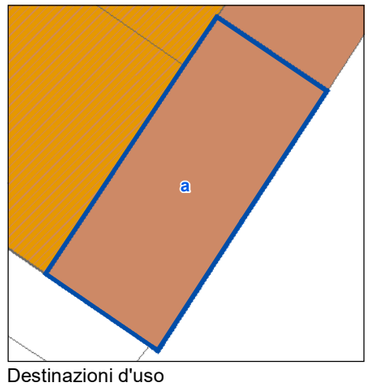
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

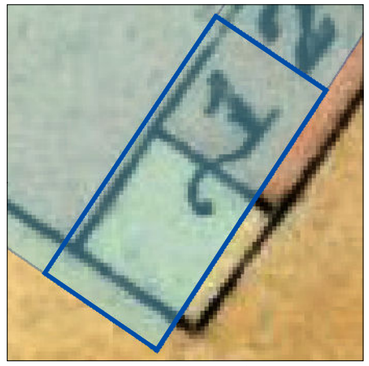
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

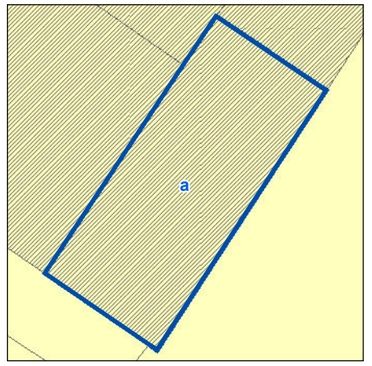
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 09

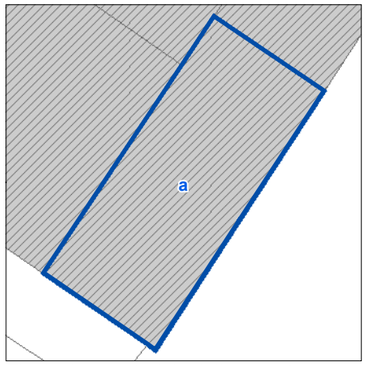
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	19
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	82


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

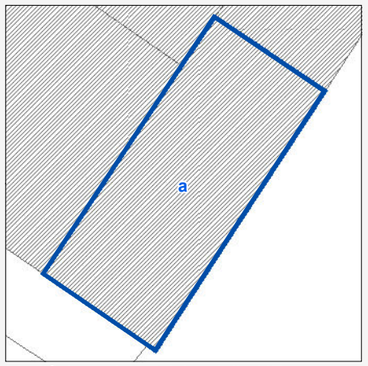
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

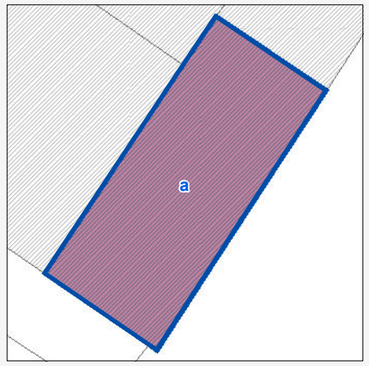
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, assenza infisso piano primo



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.

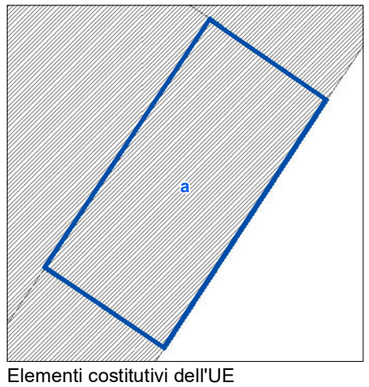
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

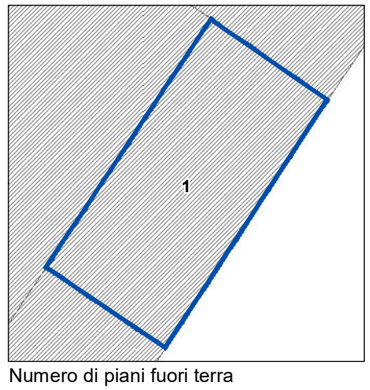
U.E. 13.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

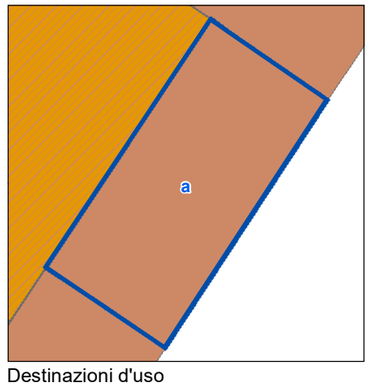
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



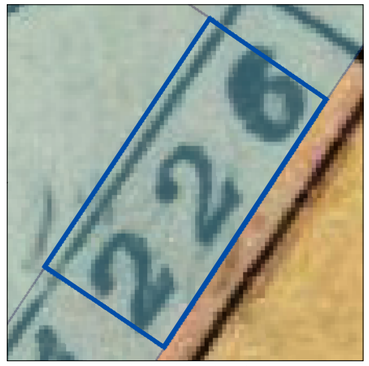
Destinazioni d'uso

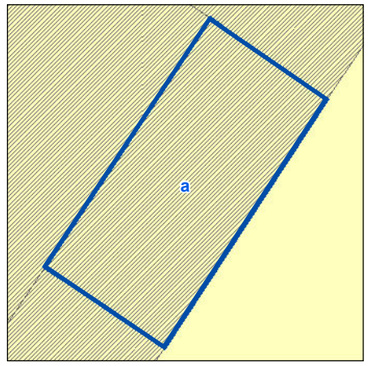
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

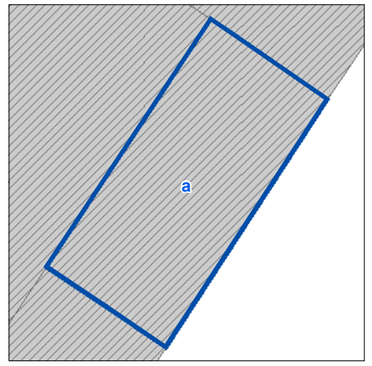
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	10
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, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	16
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	71


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

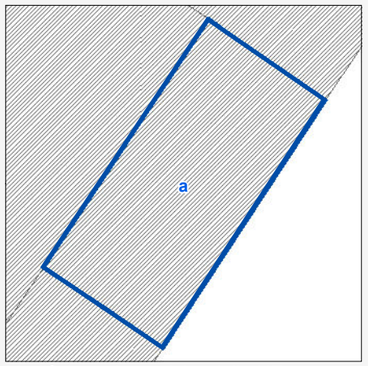
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

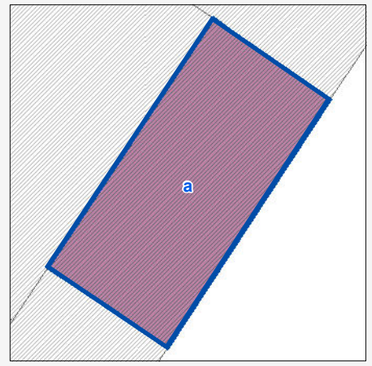
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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.

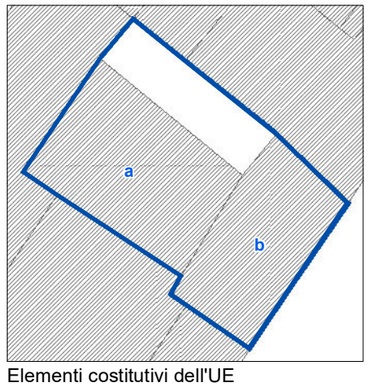
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

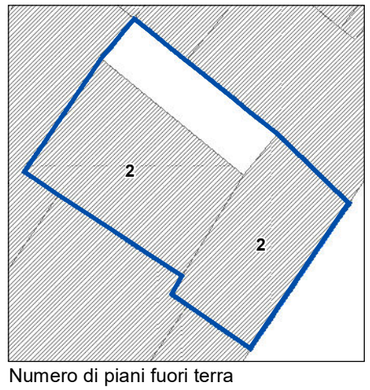
U.E. 13.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

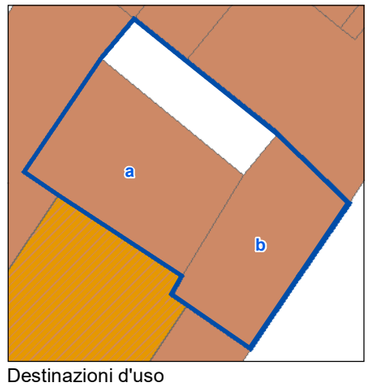
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

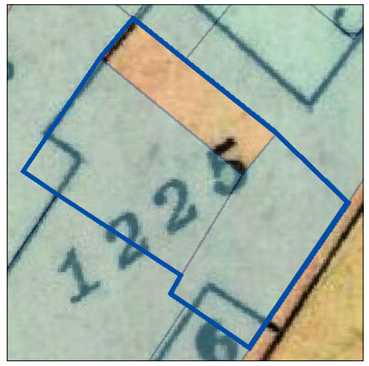
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

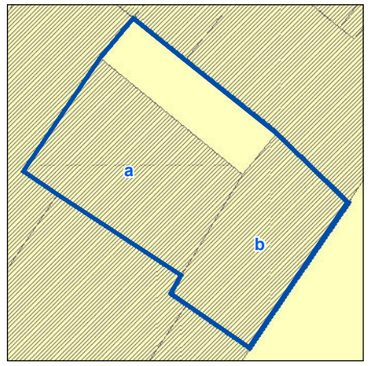
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 11

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

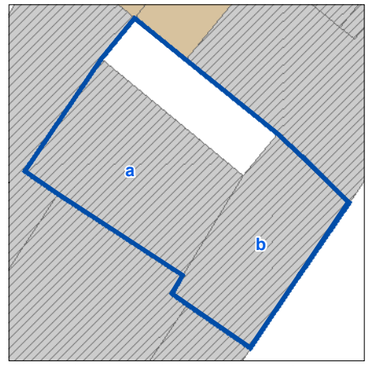
Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	317



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

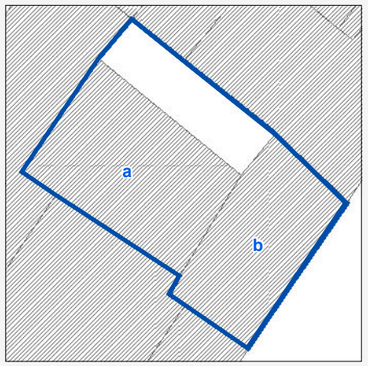
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

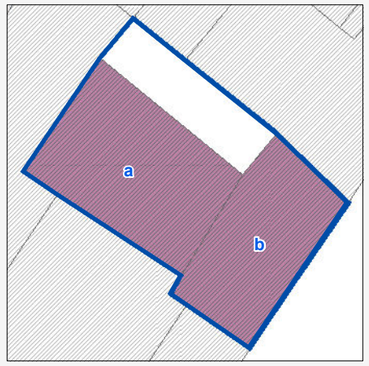
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, porta 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.

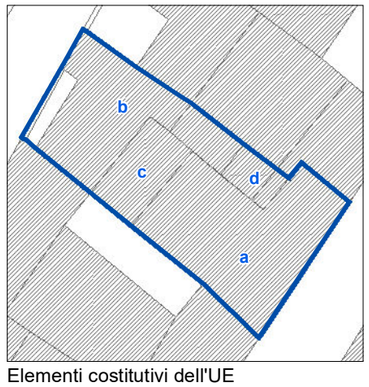
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

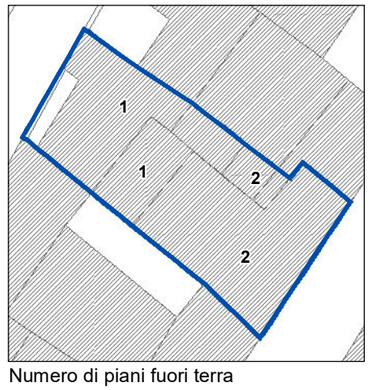
U.E. 13.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

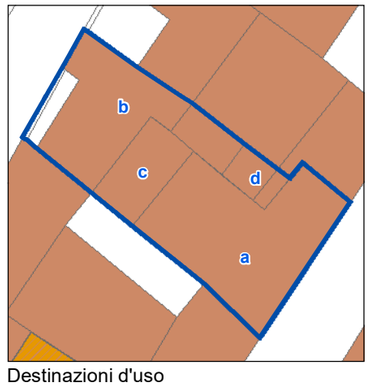
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



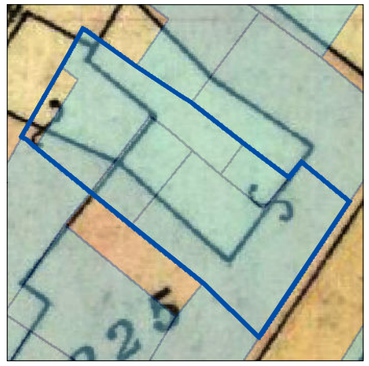
Destinazioni d'uso

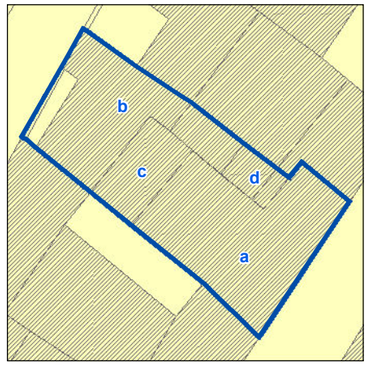
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

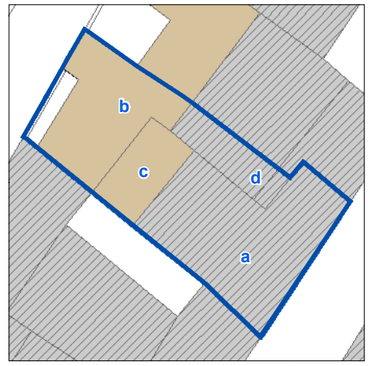
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
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	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	89
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	450


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

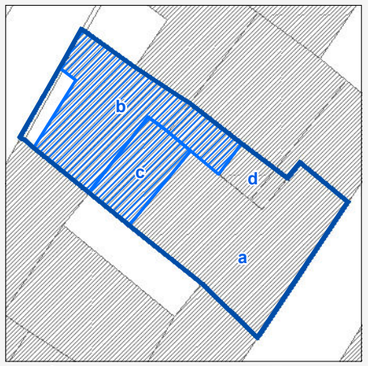
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

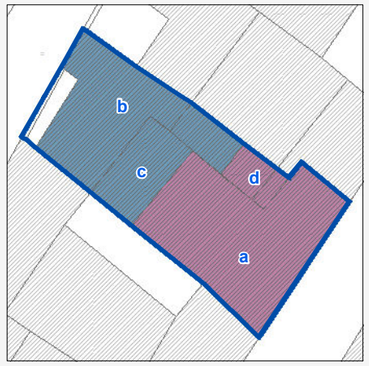
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali



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

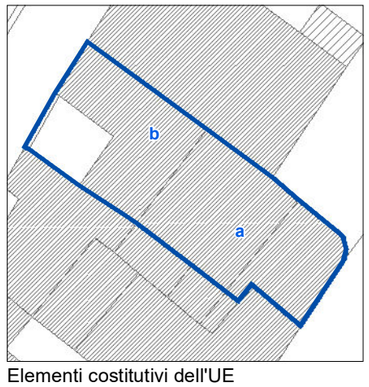
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

Classe 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.

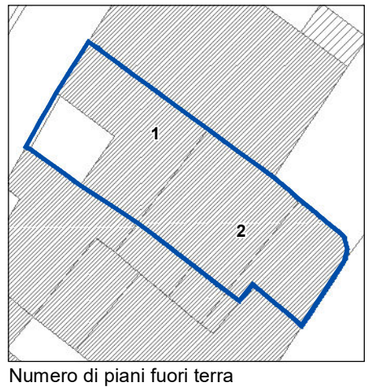
U.E. 13.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

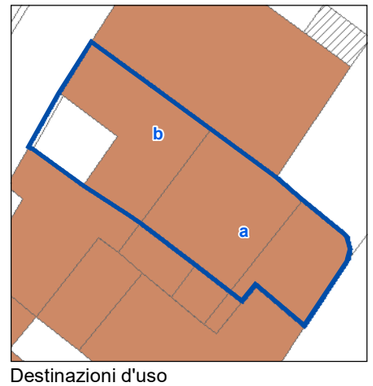
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

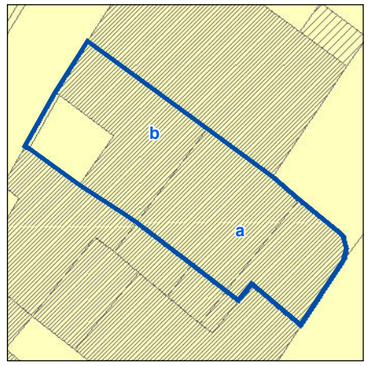
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 13

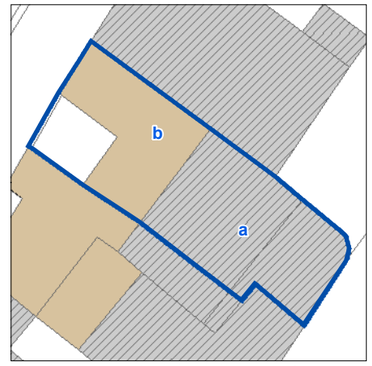
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	73
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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

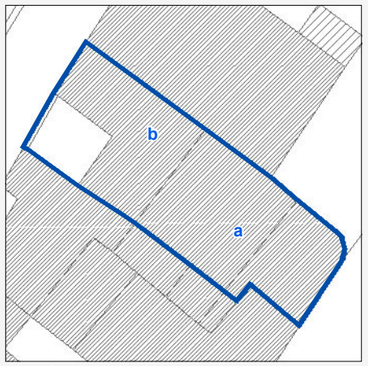
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

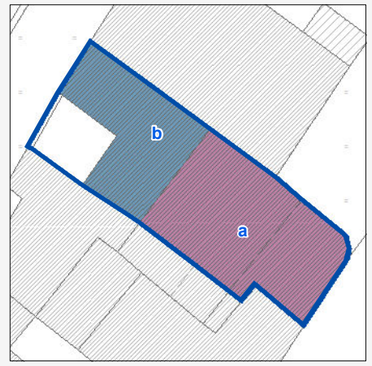
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario fortemente degradato e/o assente, infissi fatiscenti



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

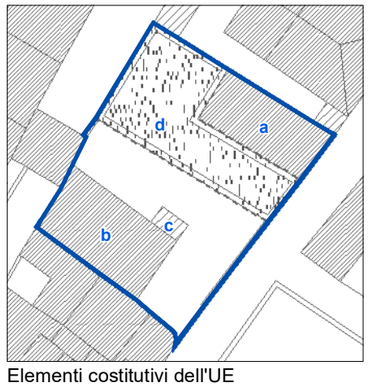
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

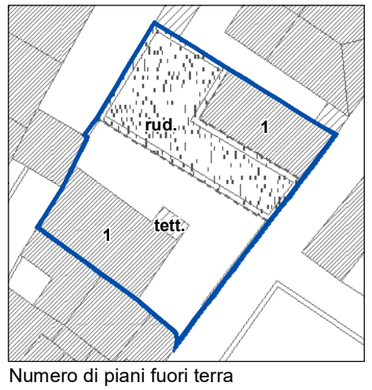
U.E. 13.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

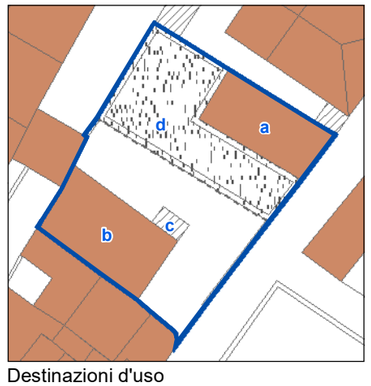
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

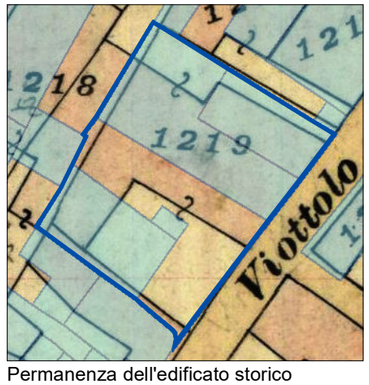
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

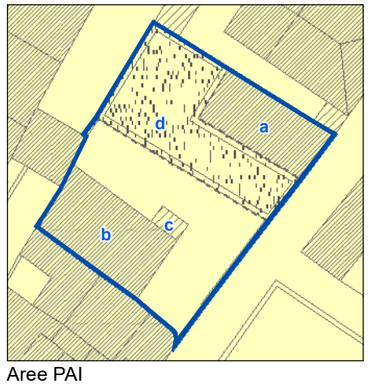
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 14

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

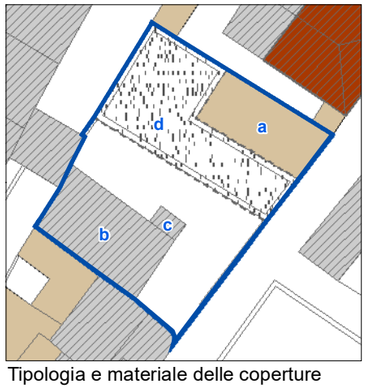
Superficie UE stimata (mq)	318
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	370



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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 della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" con l'eliminazione del parapetto e realizzazione di una copertura a falda contestualmente con l'intervento di ricostruzione del rudere c.f. "b"; 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. 15.13

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia; Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "d" in continuità col corpo di fabbrica "a"

Elementi da preservare
infisso/i ligneo, presenza di rudere storico

Elementi incongrui
muro di cinta parzialmente crollato, muro di cinta in blocchi di cls a vista, rivestimento murario degradato e/o assente, ferri di richiamo a vista, serranda

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
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 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.

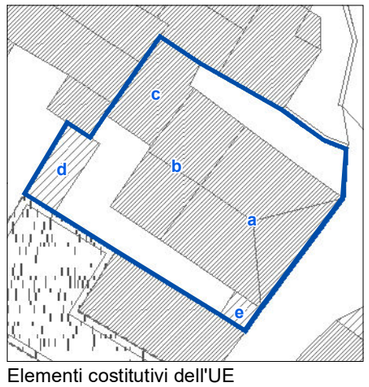
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- 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.

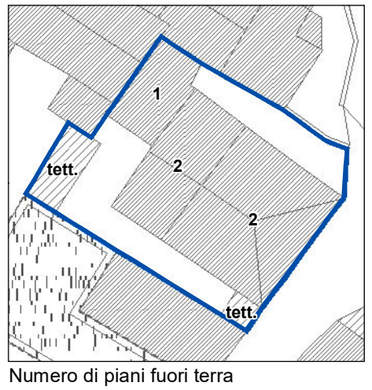
U.E. 13.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

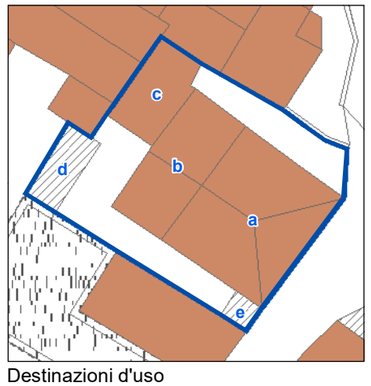
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Rudere

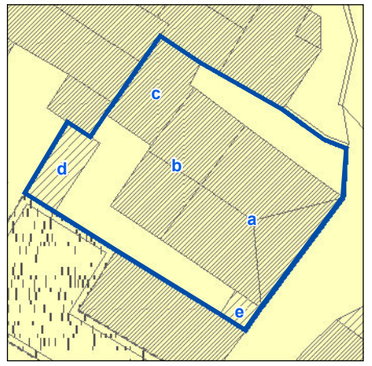
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 15

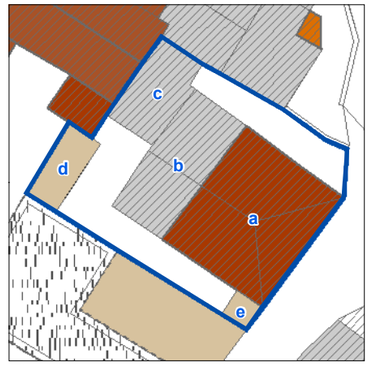
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

Superficie UE stimata (mq)	226
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	793

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

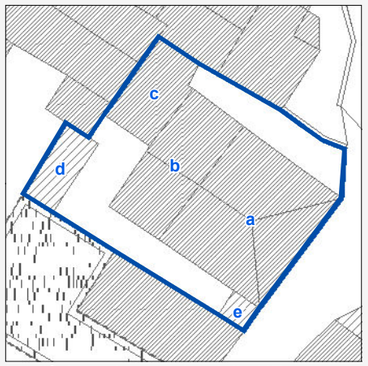
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.13

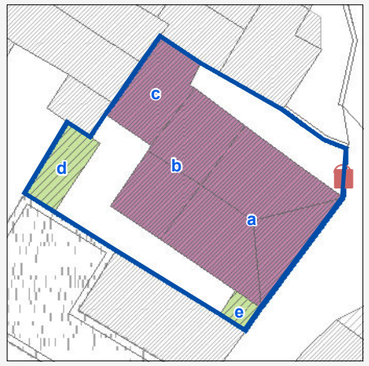
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria degradata, infissi in alluminio bianco, portone incongruo per forma e materiali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

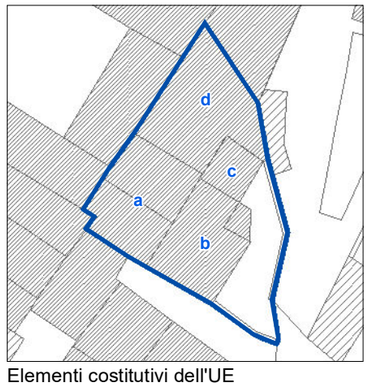
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

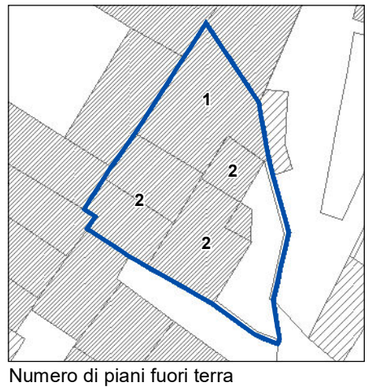
U.E. 13.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

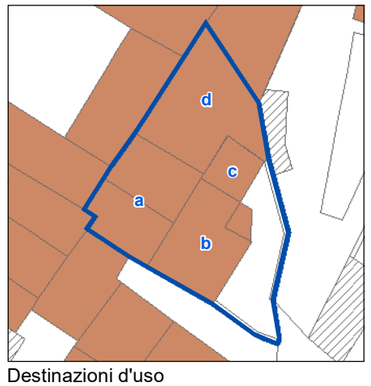
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

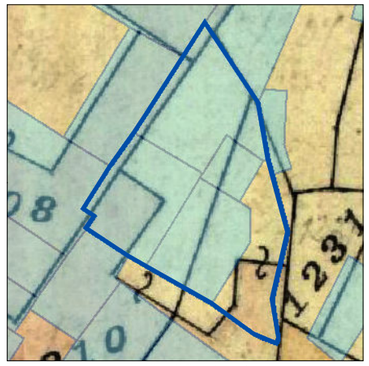
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

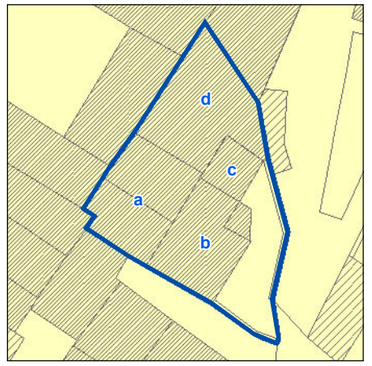
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
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)	150
Superficie libera (%)	19%
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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

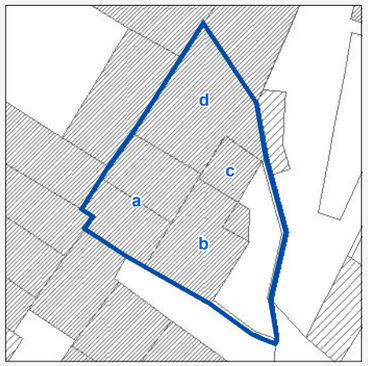
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.13

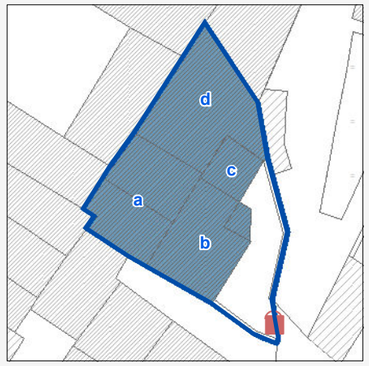
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

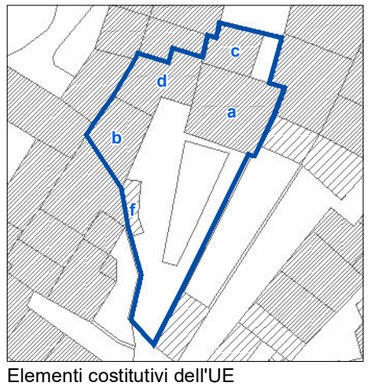
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

17

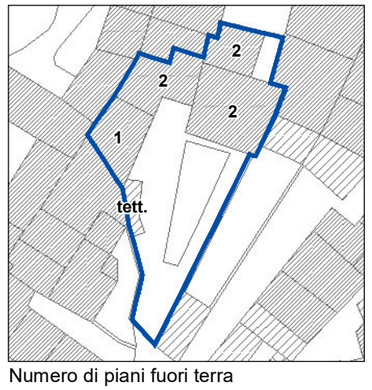
U.E. 13.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

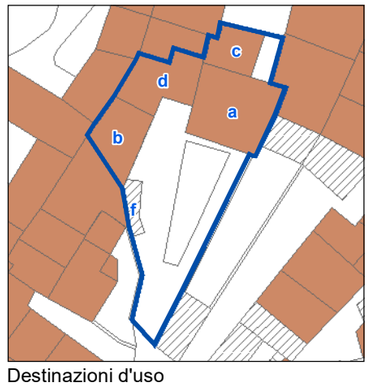
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

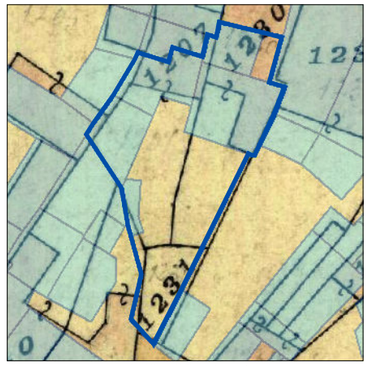
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

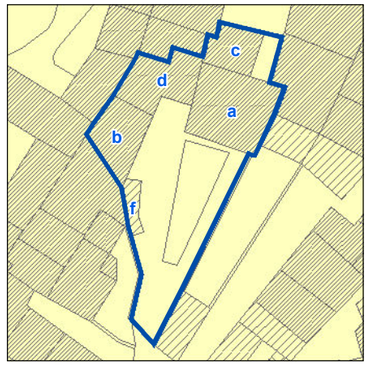
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 17

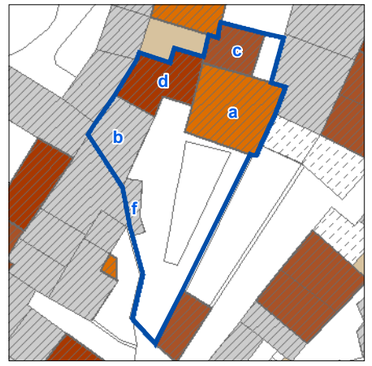
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	302
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	631


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

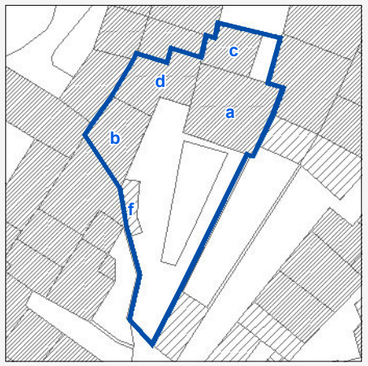
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.13

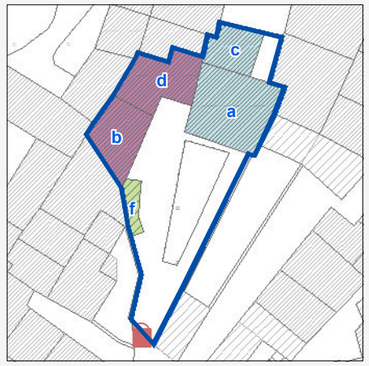
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, copertura assente passo carraio



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 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.

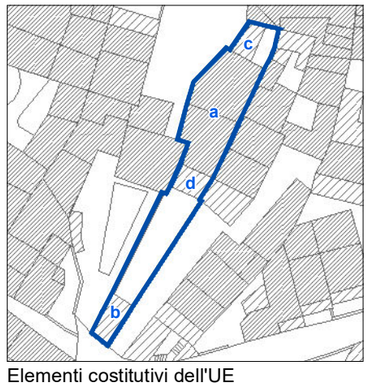
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

17

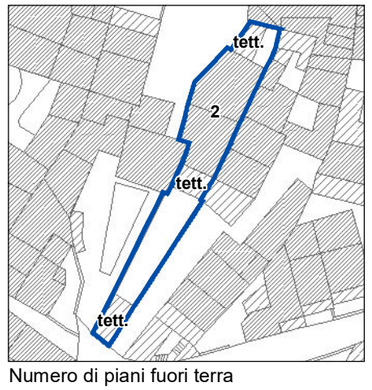
U.E. 13.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

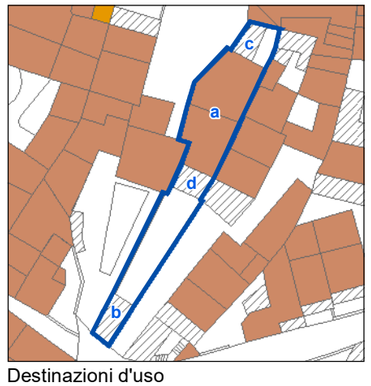
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



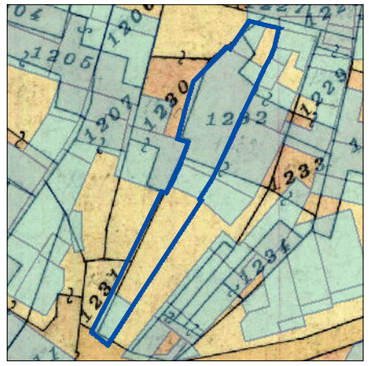
Destinazioni d'uso

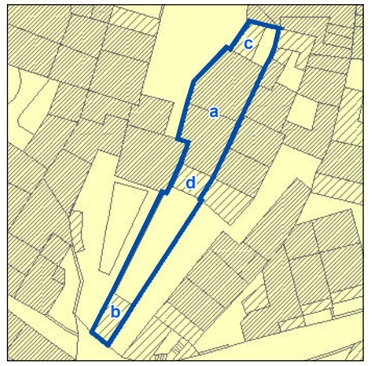
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

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

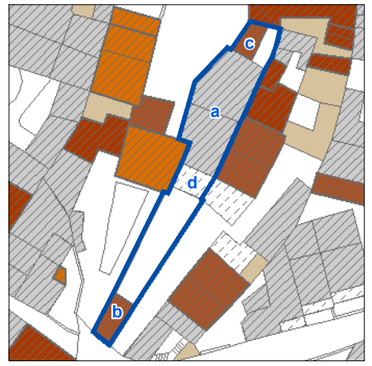
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
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, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	234
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	715


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

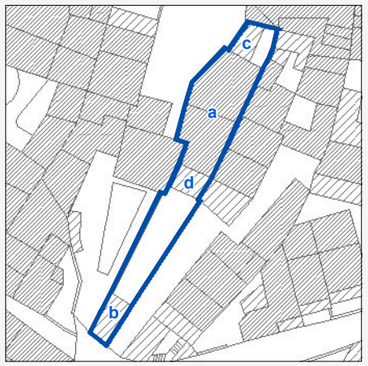
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.13

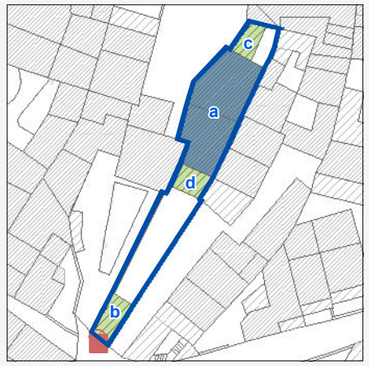
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviale, rivestimento murario passo carraio assente, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

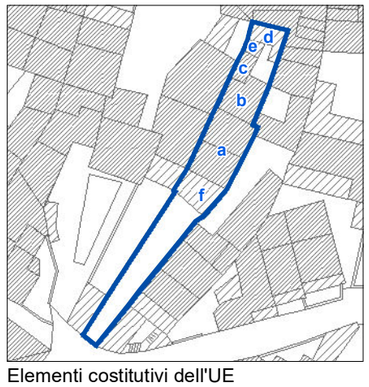
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

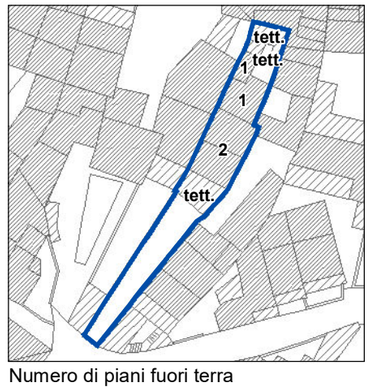
U.E. 13.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

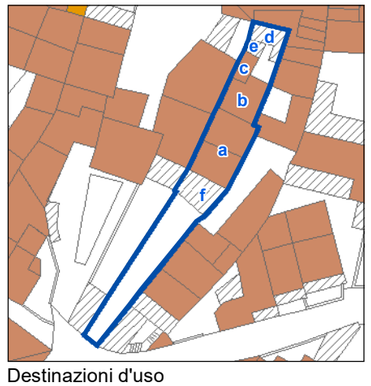
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



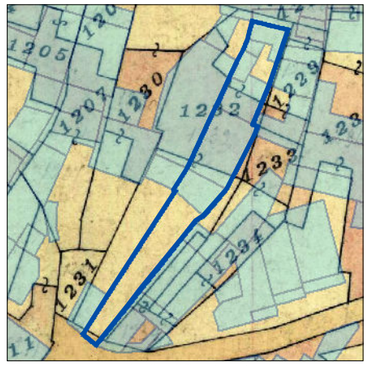
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

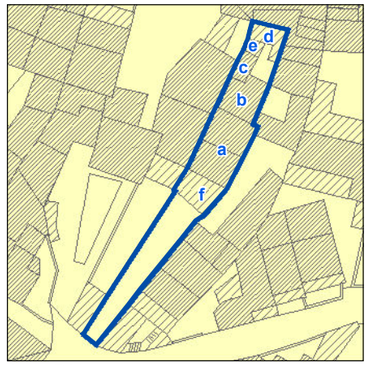
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	19
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)	224
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	428



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

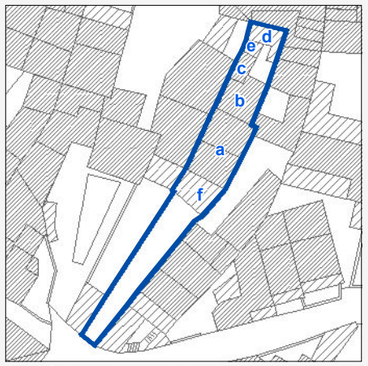
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.13

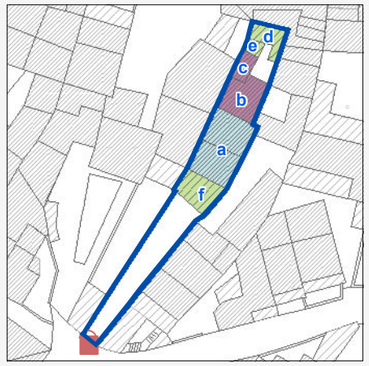
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro perimetrale 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

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.

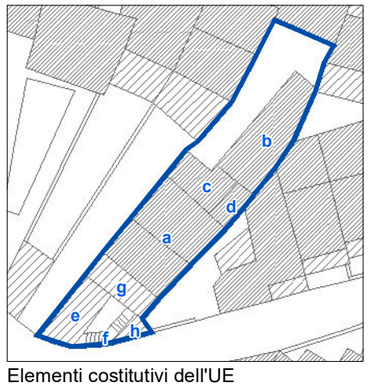
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

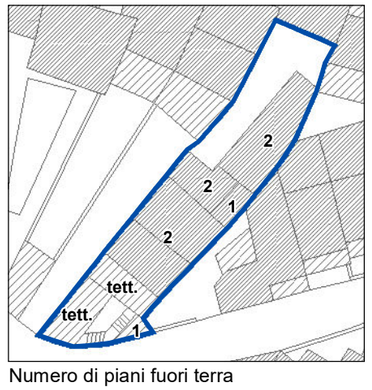
U.E. 13.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

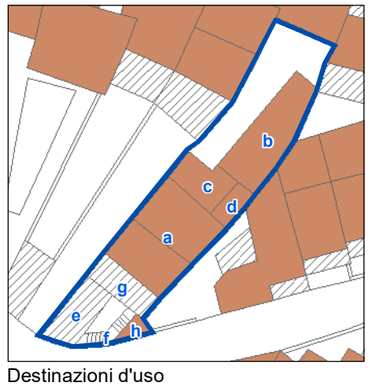
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



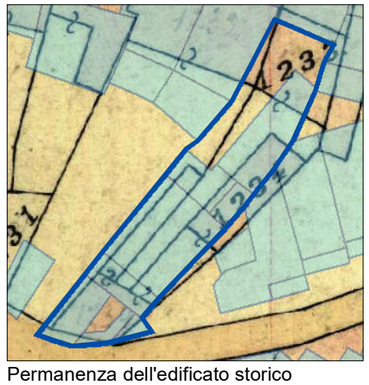
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

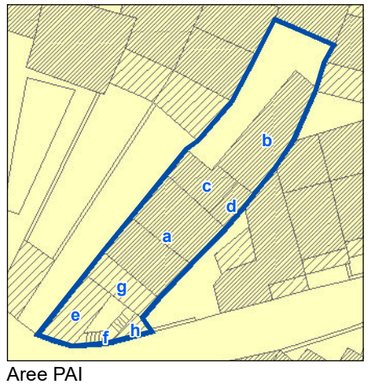
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

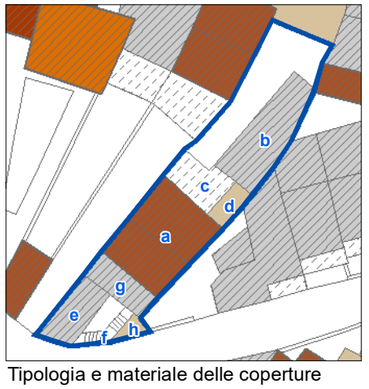
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	226
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	760



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

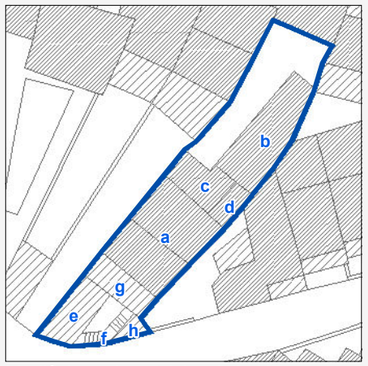
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico e riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "h" con la creazione di un muretto d'attico in sostituzione alla rete metallica, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13

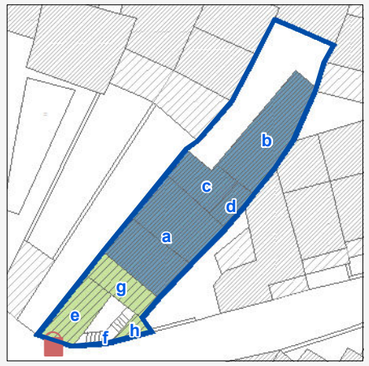
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, parapetto e chiusura veranda, gronde e pluviali, tinteggiatura degradata e/o assente, rivestimento muro perimetrale 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

Interventi sui portali
Trasformazione

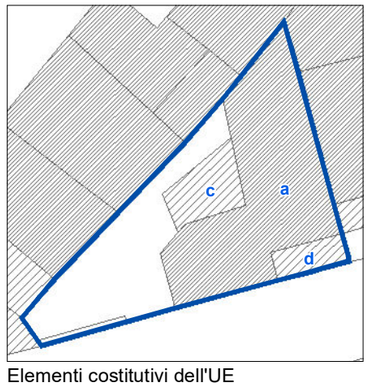
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

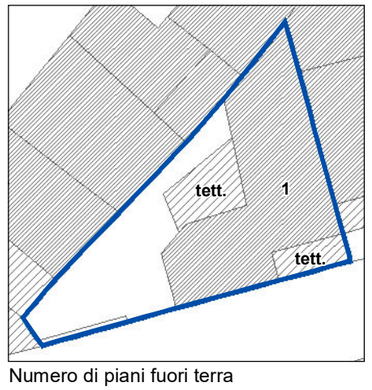
U.E. 13.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

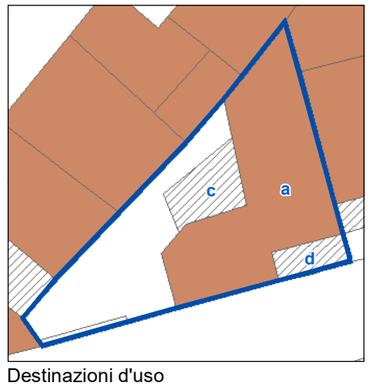
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



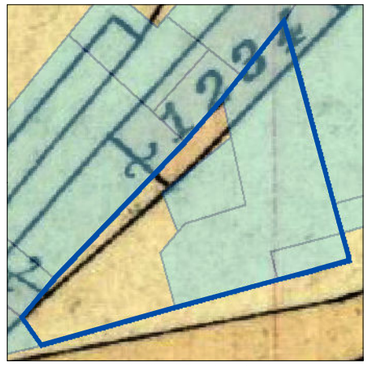
Destinazioni d'uso

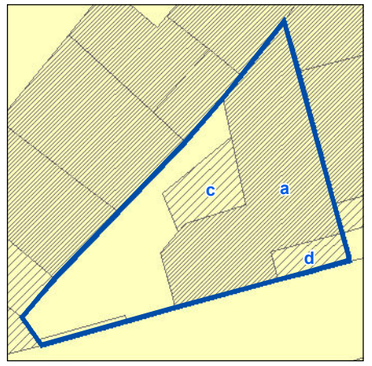
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

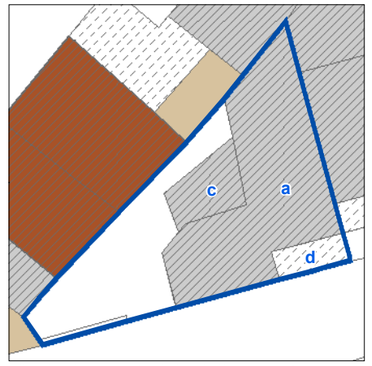
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
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)	98
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	198


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

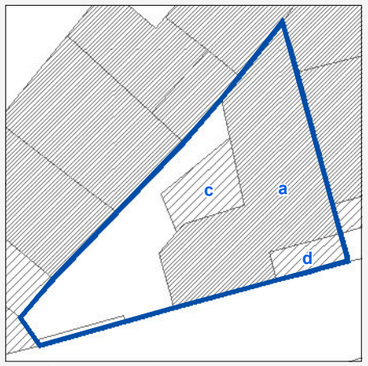
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13

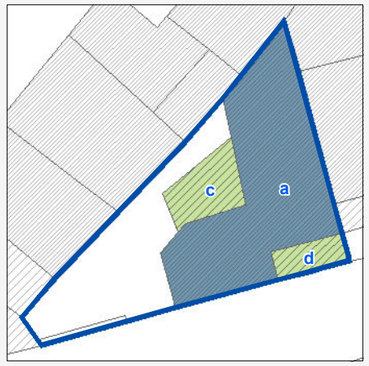
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, tinteggiatura degradata e/o assente, gronde e pluviali, rivestimento muro perimetrale assente, cancello e ringhiera, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, portone, unità esterne impianto 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

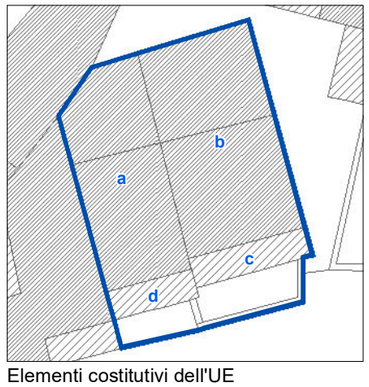
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

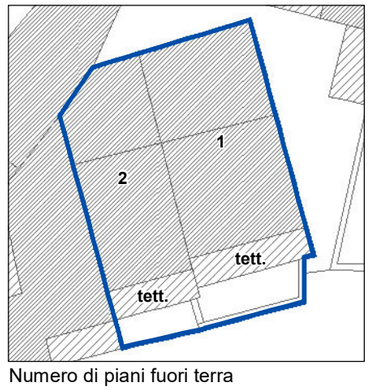
U.E. 13.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

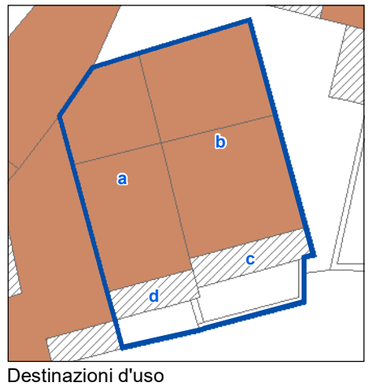
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

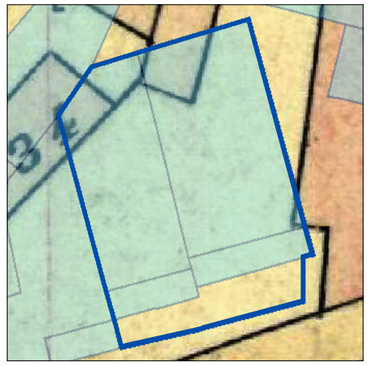
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

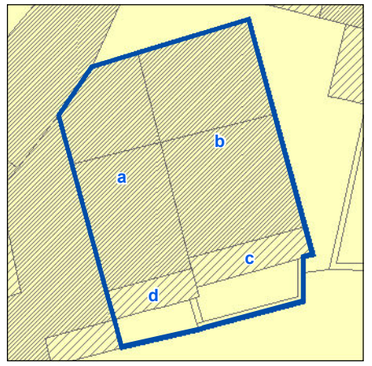
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 22

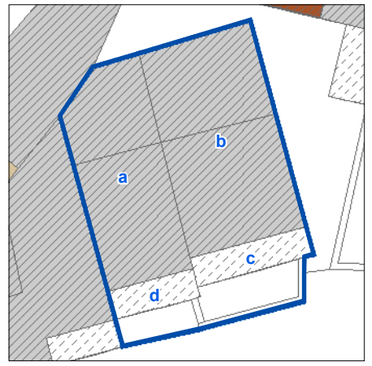
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	128
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	457


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

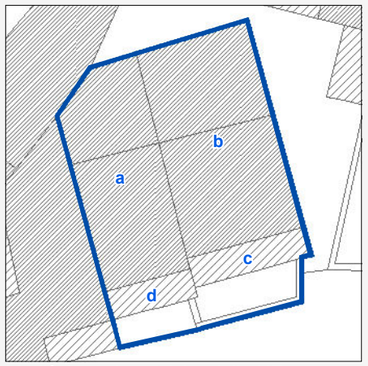
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

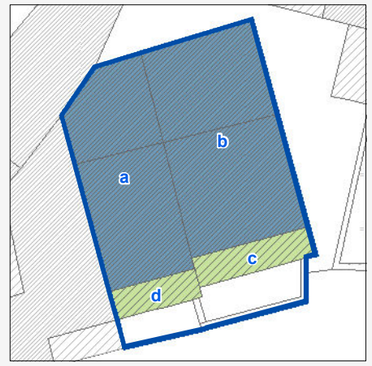
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, tinteggiatura assente, gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, 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

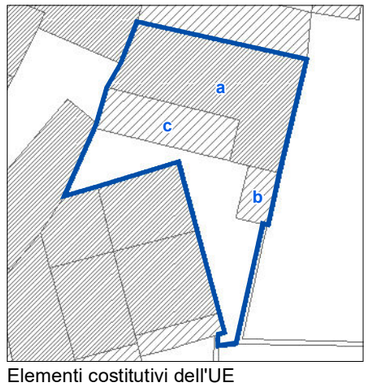
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

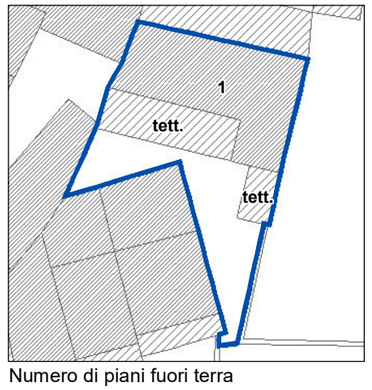
U.E. 13.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

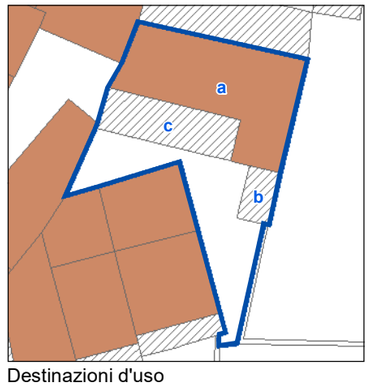
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

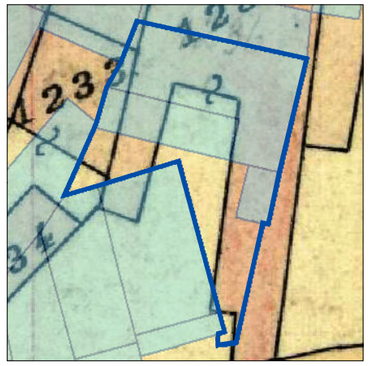
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

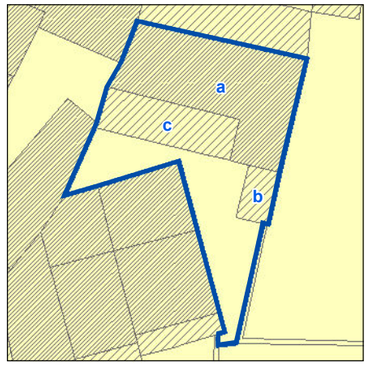
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 23

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

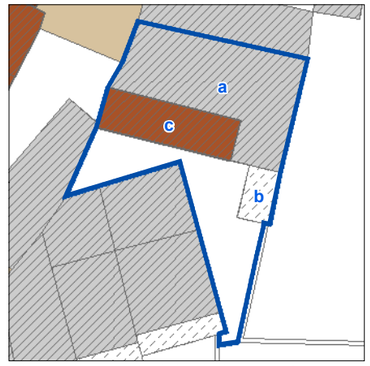
Superficie UE stimata (mq)	149
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	195



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

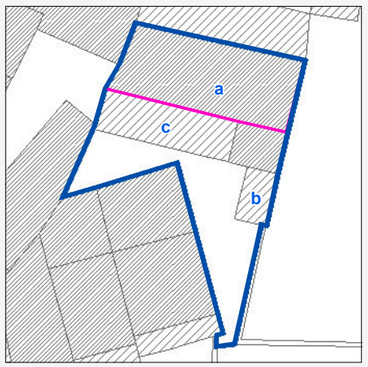
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: 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



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

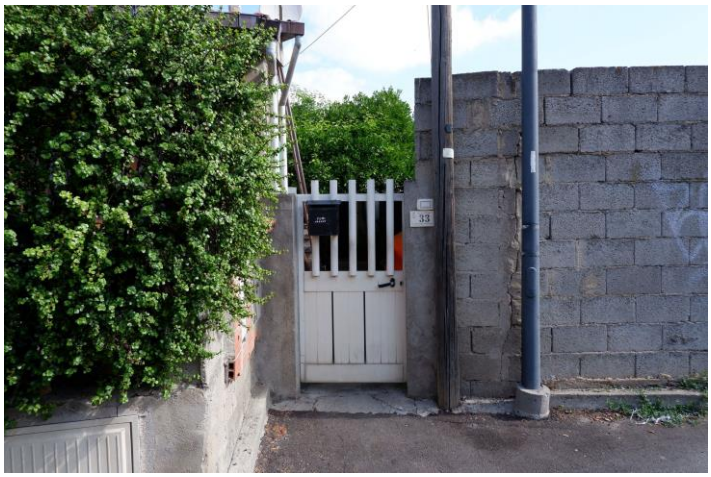
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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.

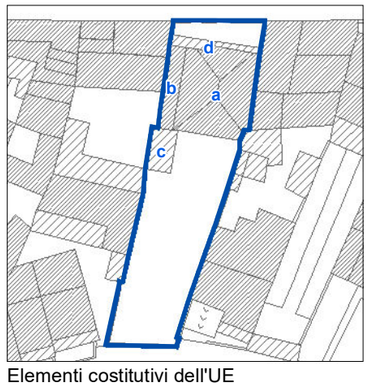
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



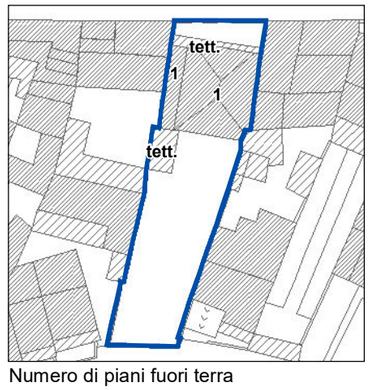
U.E. 13.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

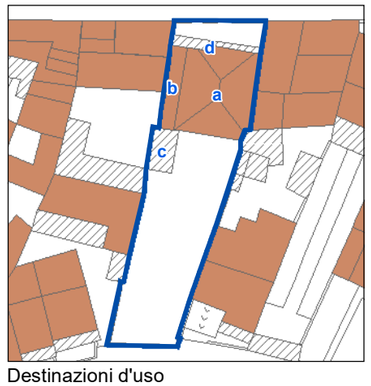
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



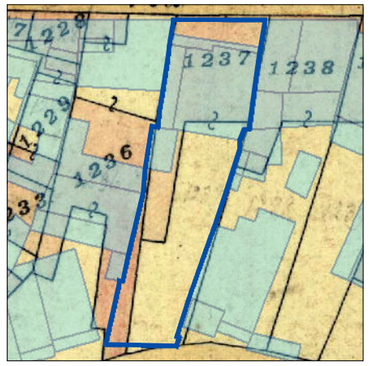
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

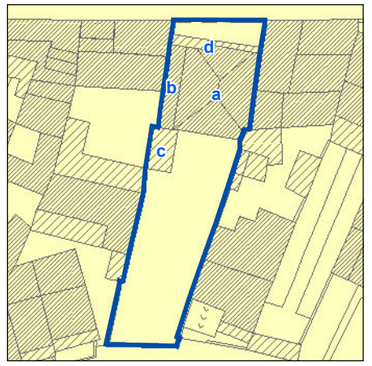
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
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)	405
Superficie libera (%)	65%
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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

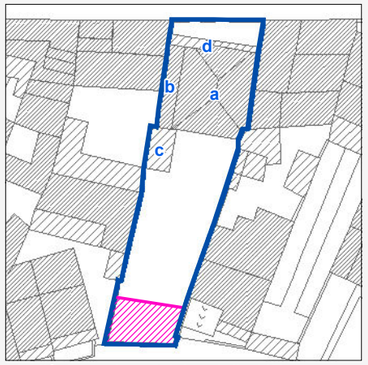
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.13

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura degradata, pluviali, rivestimento muro perimetrale degradato, cancelli e ringhiera, sistemi oscuranti in materiale plastico. Lato vico Buonarroti: muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone



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

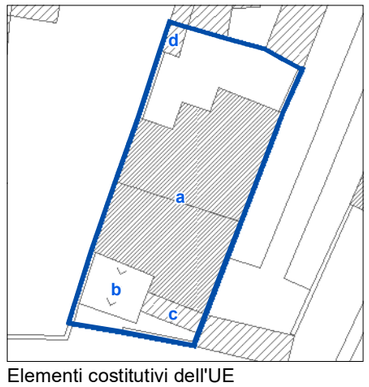
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

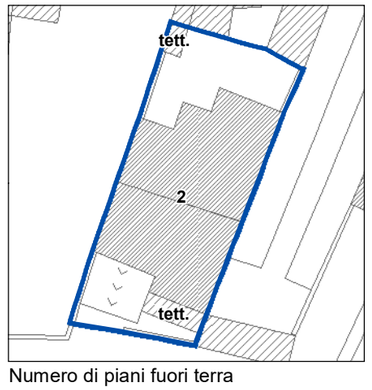
U.E. 13.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

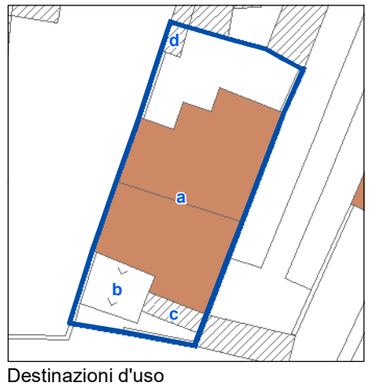
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

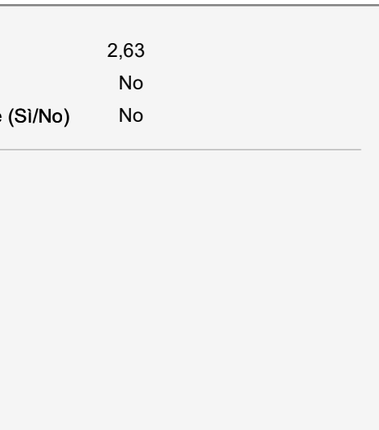
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

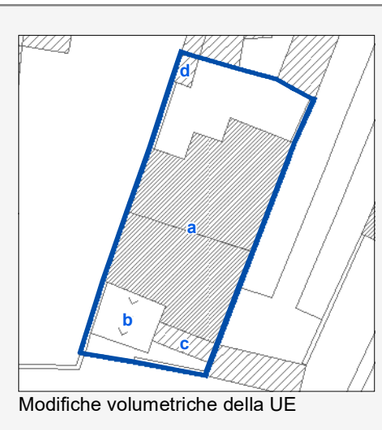
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 25

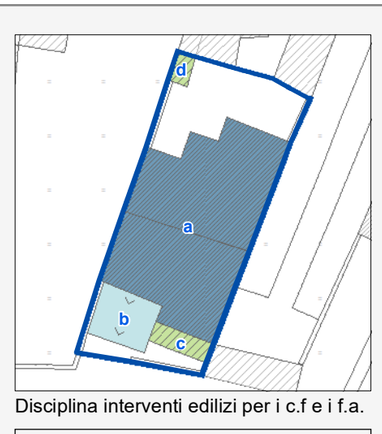
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	184
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	595


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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
tinteggiatura degradata, gronde e pluviali, muro perimetrale privo di tinteggiatura, cancelli e ringhiera, unità esterne impianto 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.

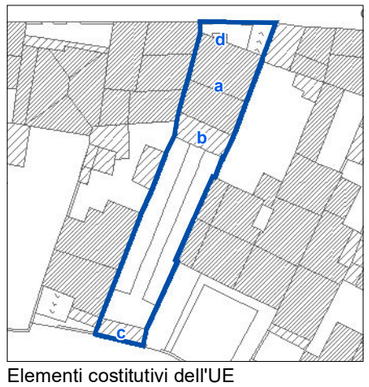
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

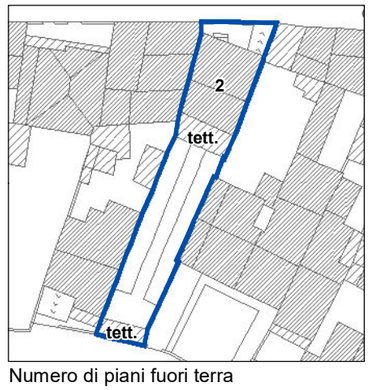
U.E. 13.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

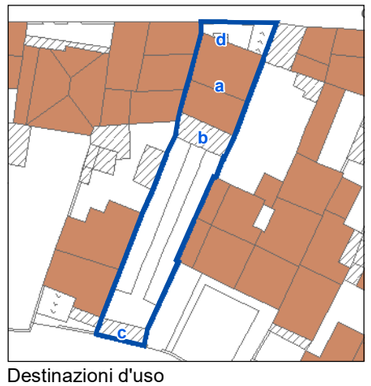
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



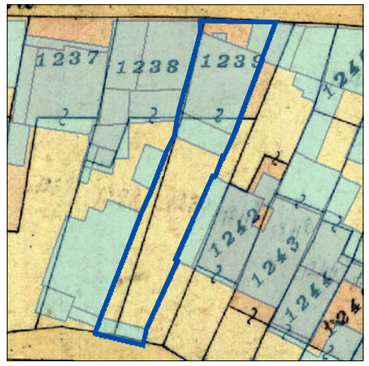
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

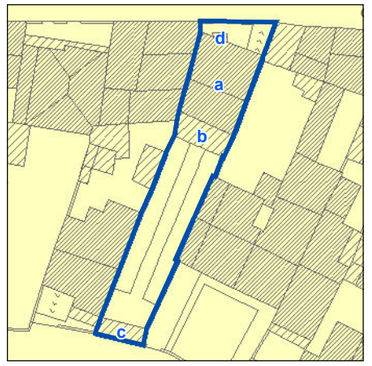
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	26
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)	311
Superficie libera (%)	56%
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
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

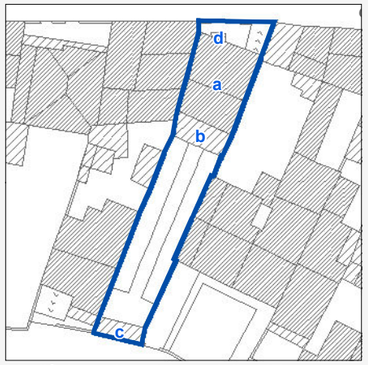
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

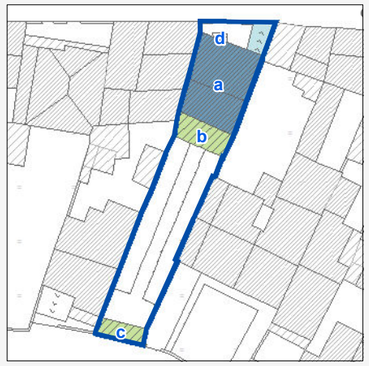
Elementi da preservare

Elementi incongrui

placcaggi, cancelli e ringhiera. Lato vico Buonarroti: muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone, 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.

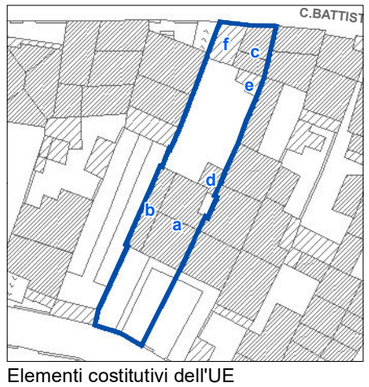
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

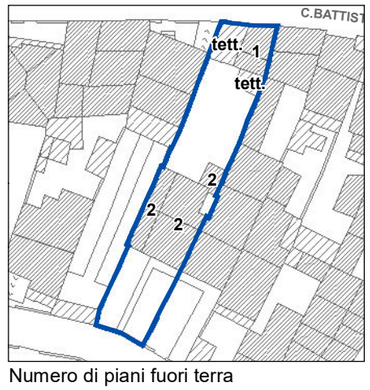
U.E. 13.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

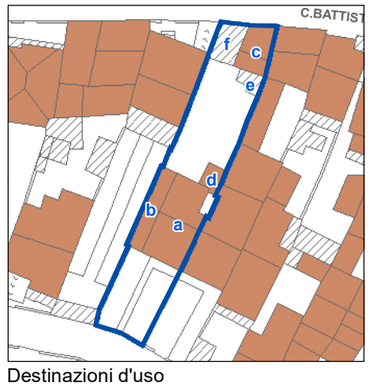
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

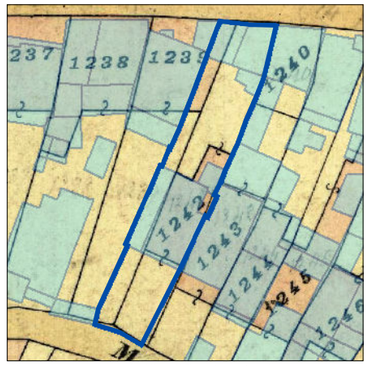


Destinazioni d'uso

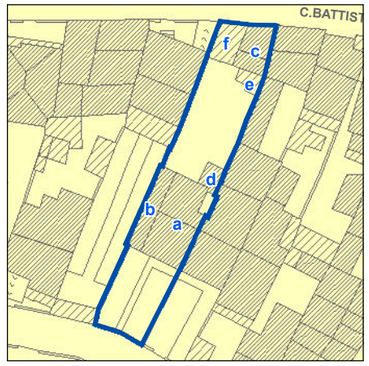
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 27

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)	372
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	676



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
- 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

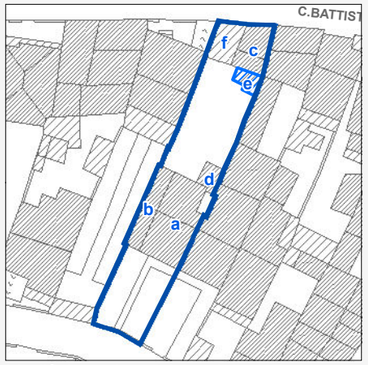
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

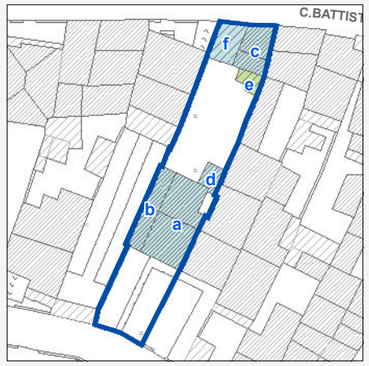
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, ringhiera, antenna, cancello e portone, muri perimetrali in blocchi di cls a 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

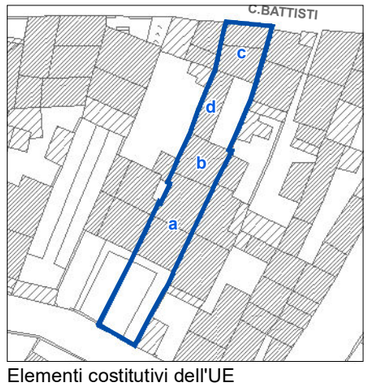
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

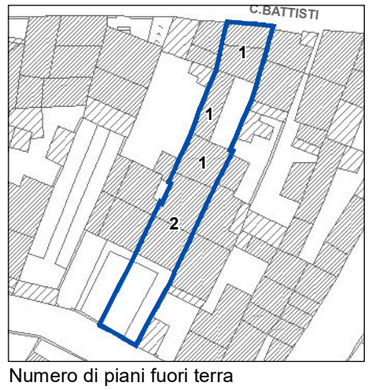
U.E. 13.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

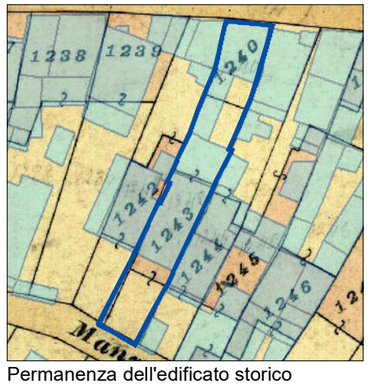
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

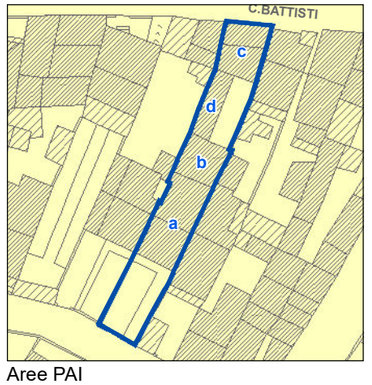
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

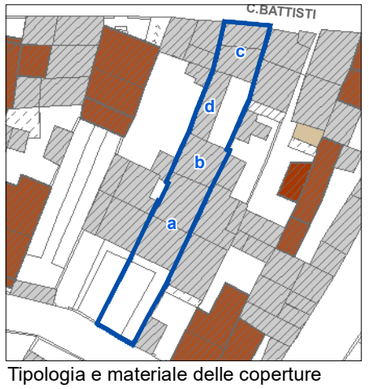
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	308
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	835



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
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

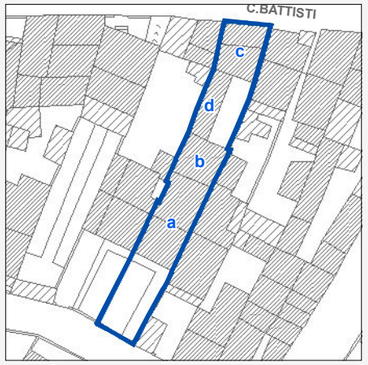
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "c": realizzazione di una singola apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

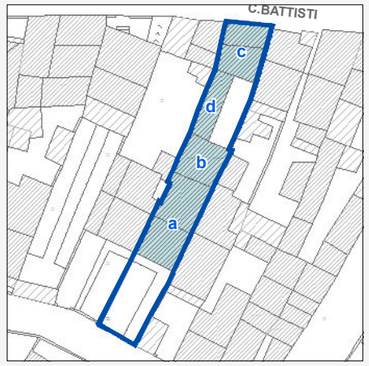
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, ringhiera, cancello, sistemi oscuranti in materiale plastico. Lato via C. Battisti: rivestimento murario degradato, portoni



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.

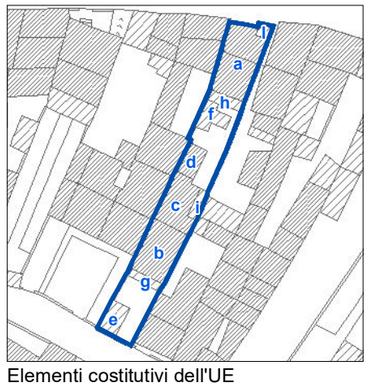
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

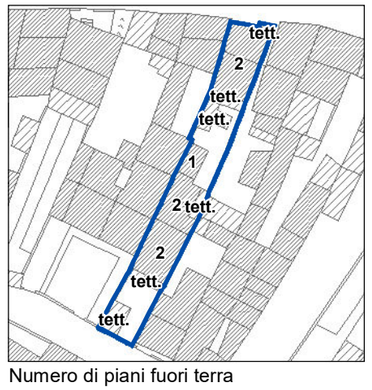
U.E. 13.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

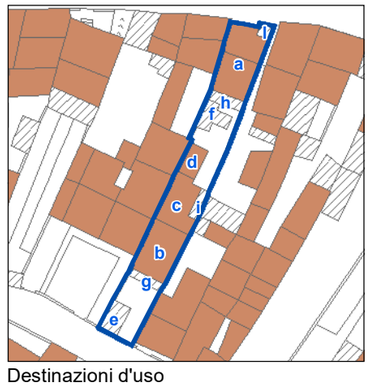
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



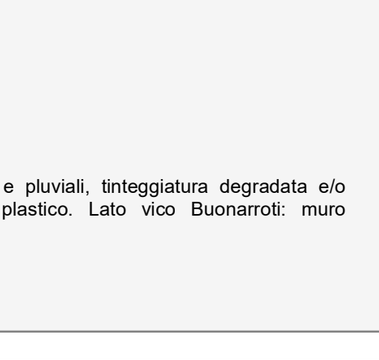
Destinazioni d'uso

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.	13
Unità Edilizia n.	29
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	298
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	1151



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

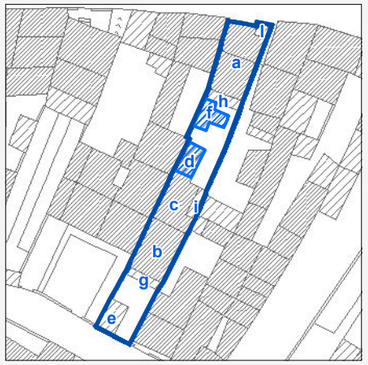
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": chiusura delle verande al piano terra e al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

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

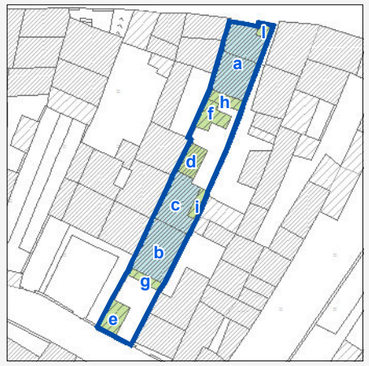
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, tinteggiatura degradata e/o assente, sistemi oscuranti in materiale plastico. Lato vico Buonarroti: muro perimetrale in blocchi di cls a 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

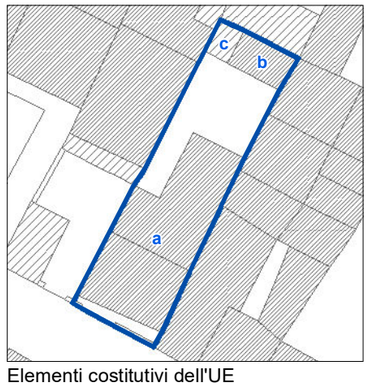
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

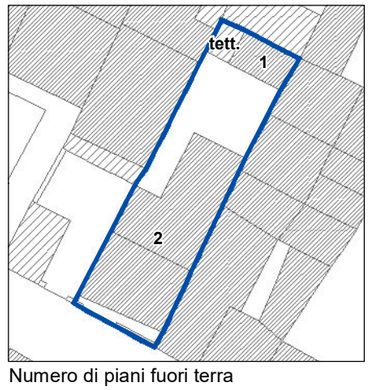
U.E. 13.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

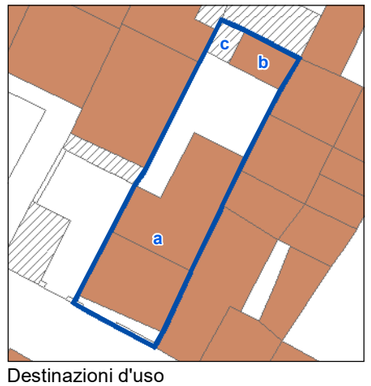
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

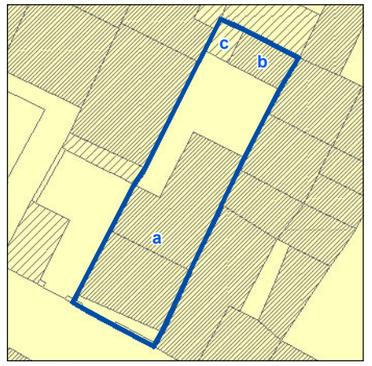
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	30
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)	131
Superficie libera (%)	34%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

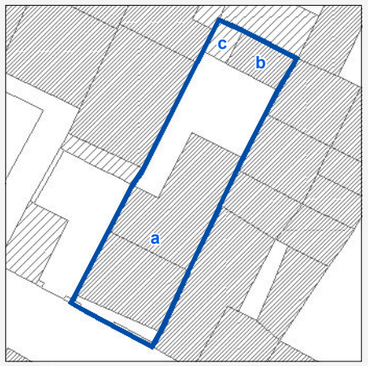
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, 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.

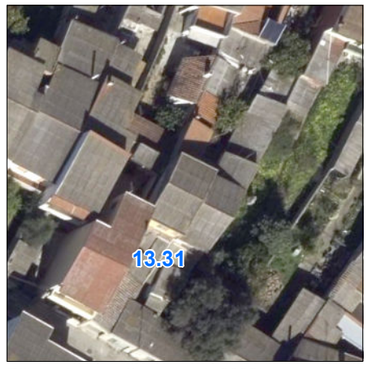
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

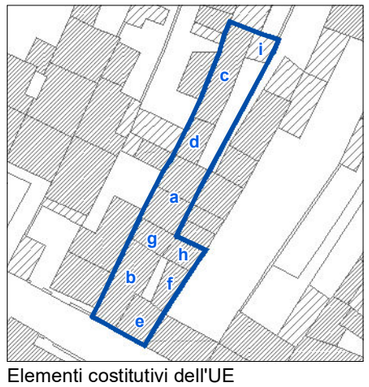
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 13.31

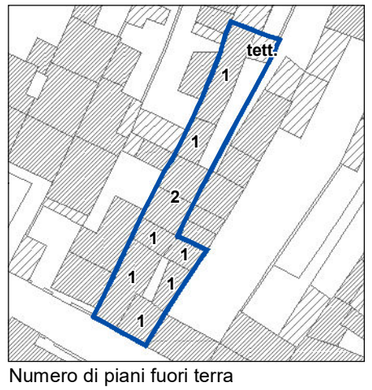
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



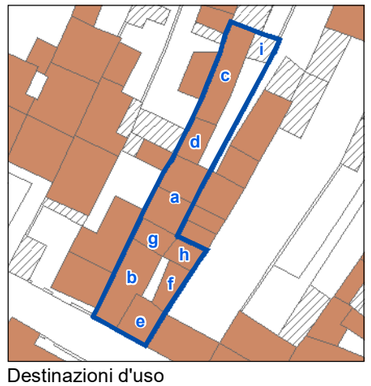
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



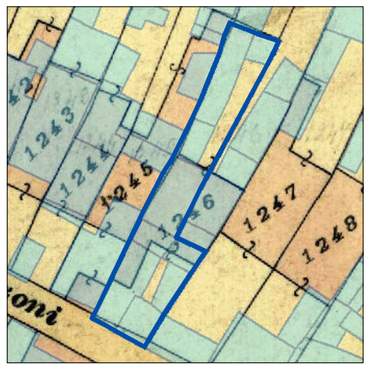
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

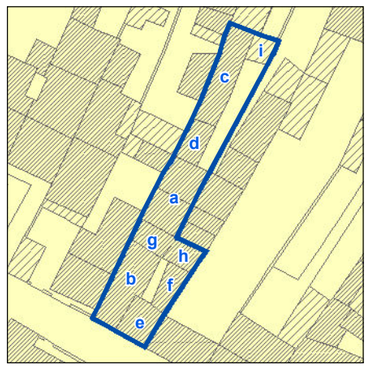
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	247
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	677



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

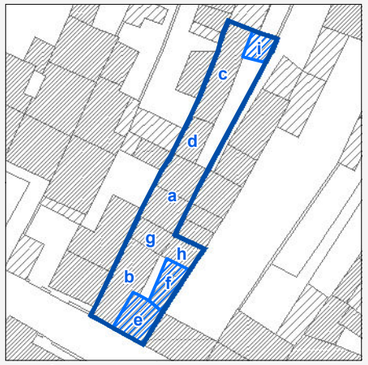
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muri perimetrali in blocchi di cls a vista, serranda, portone



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

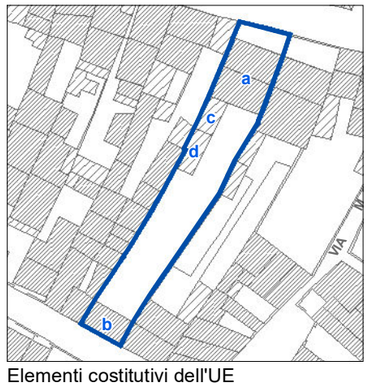
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

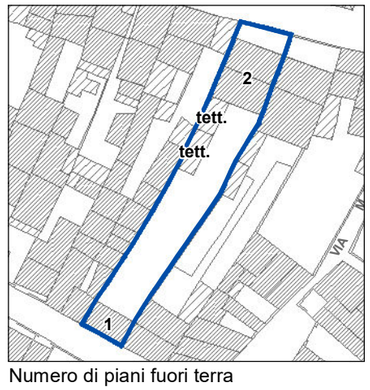
U.E. 13.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

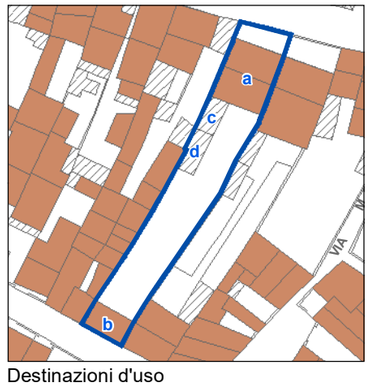
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



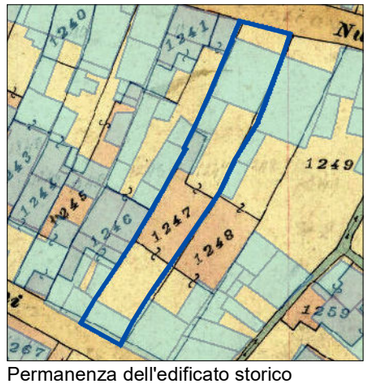
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

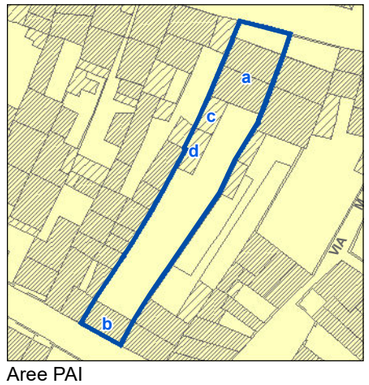
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

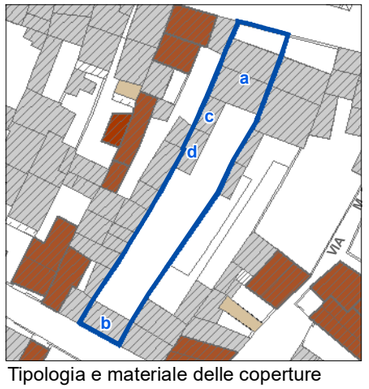
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	32
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	492
Superficie libera (%)	64%
Volume stimato (mc)	784



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico. Lato vico Buonarroti: muri in blocchi di cls a vista, portone, 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.

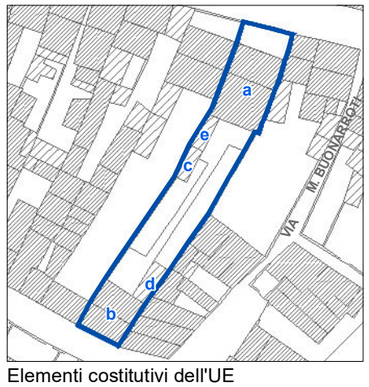
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

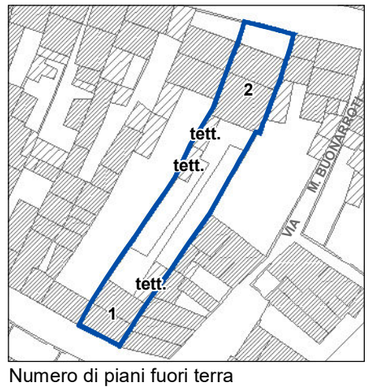
U.E. 13.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

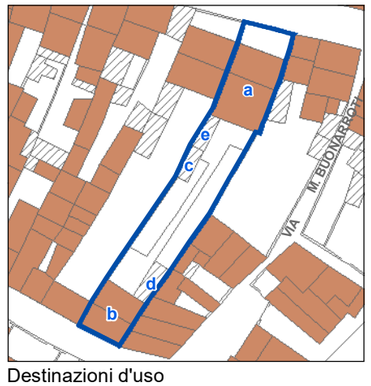
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



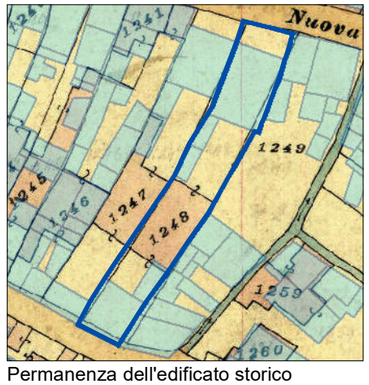
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

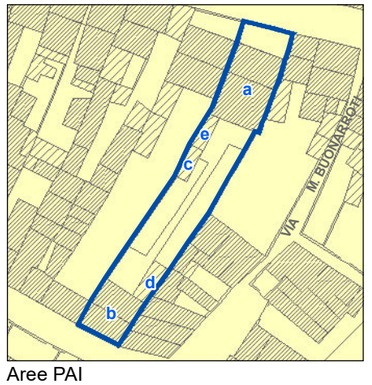
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

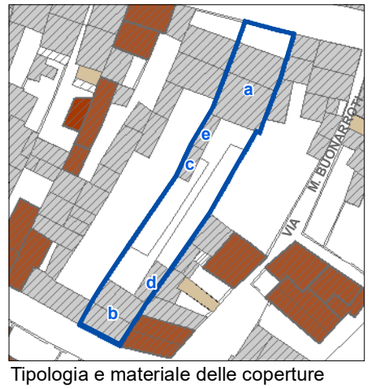
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	33
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	529
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	1123



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

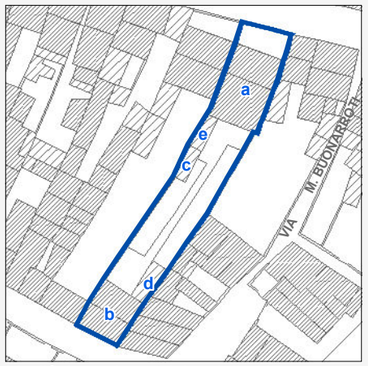
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

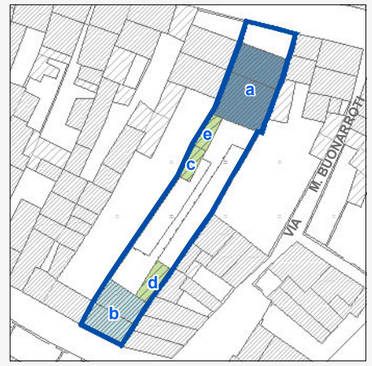
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e con finitura impropria (muro di cinta), unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviale, ringhiere e cancello. Lato vico Buonarroti: muri in blocchi di cls a vista, 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 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.

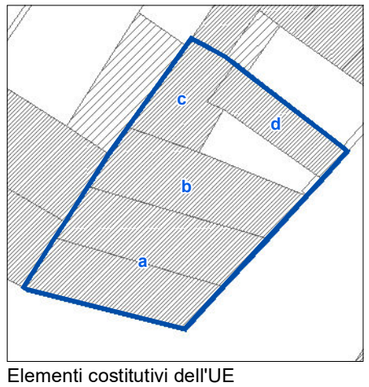
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

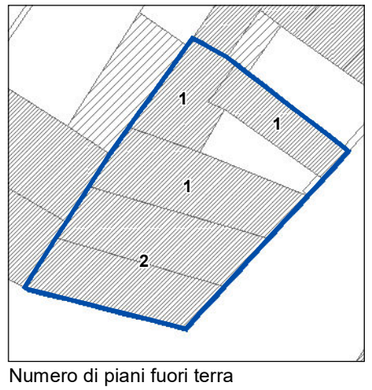
U.E. 13.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

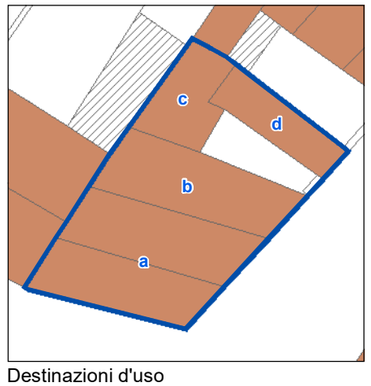
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

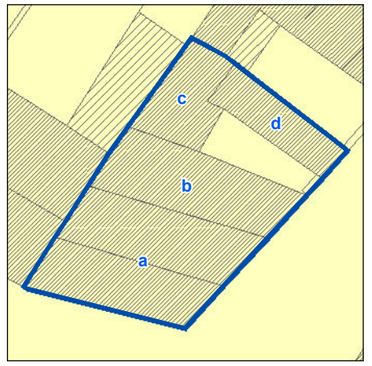
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 34

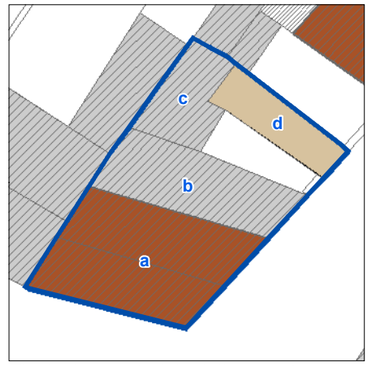
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	139
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	566

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

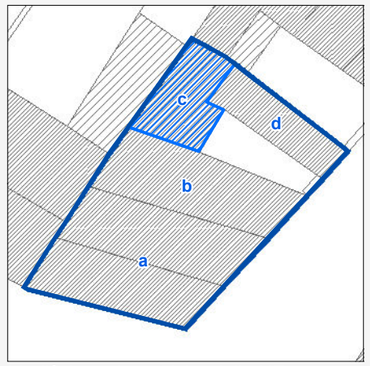
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

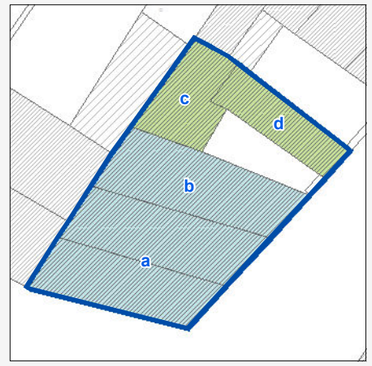
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio bianco, gronde e pluviali, antenna, 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

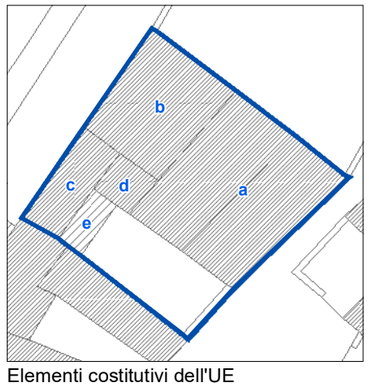
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

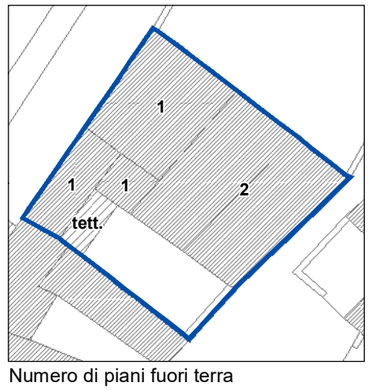
U.E. 13.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

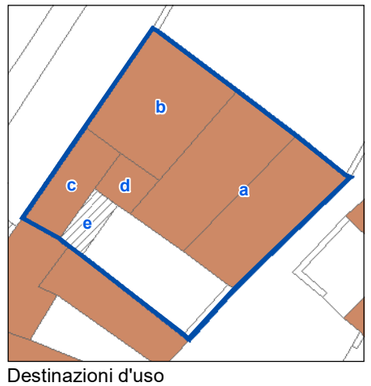
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

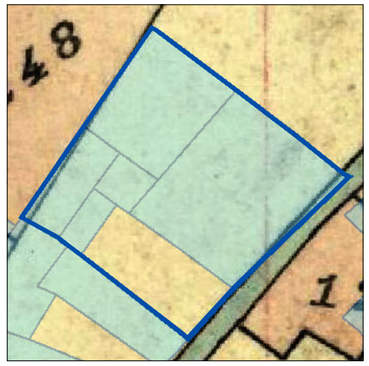
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

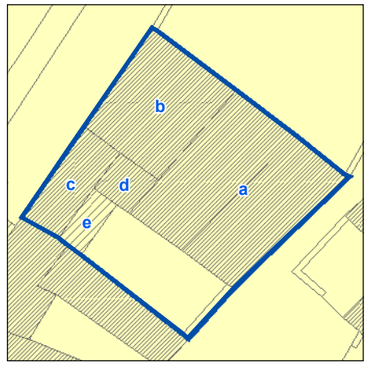
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 35

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

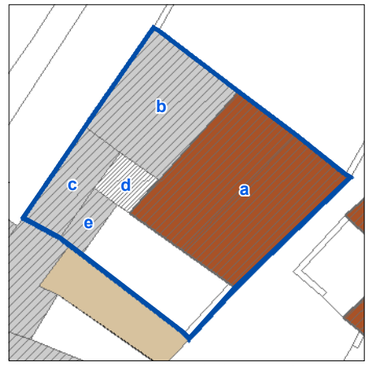
Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	477



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

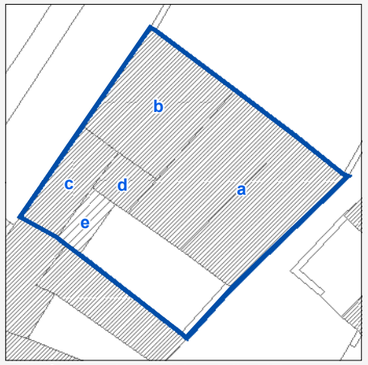
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

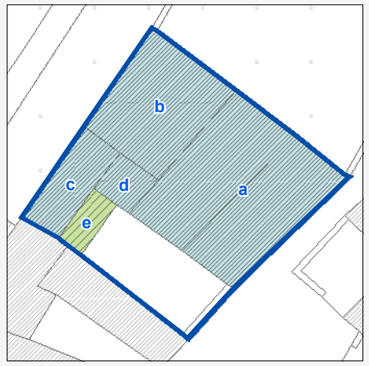
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, 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

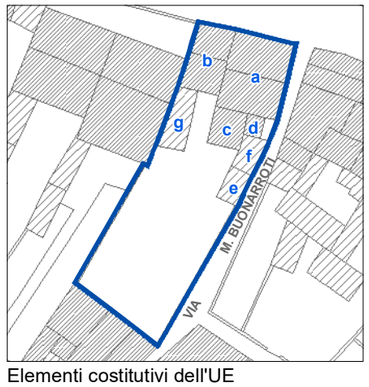
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

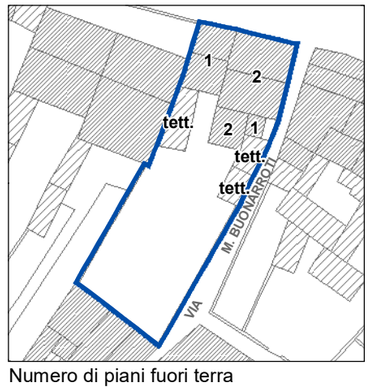
U.E. 13.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

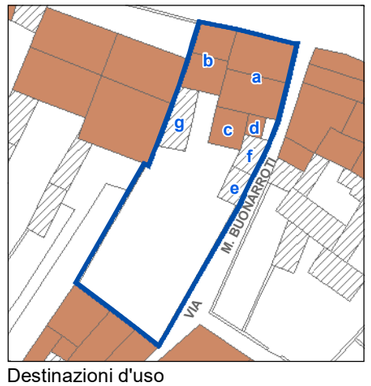
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



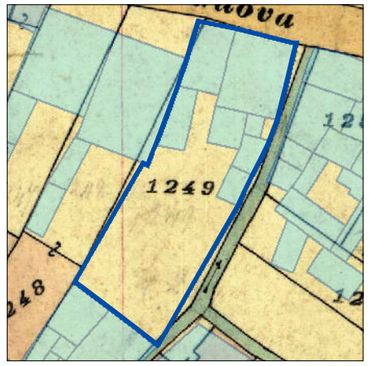
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

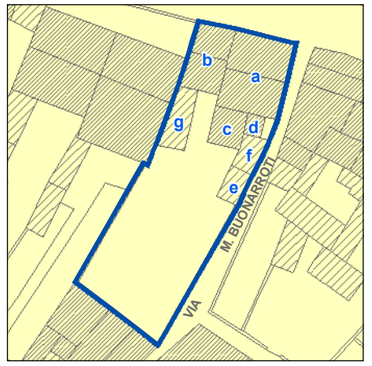
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

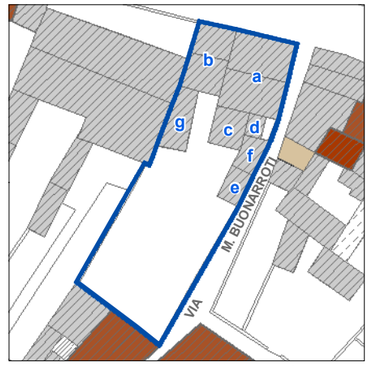
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula con
Superficie UE stimata (mq)	458
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	709



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

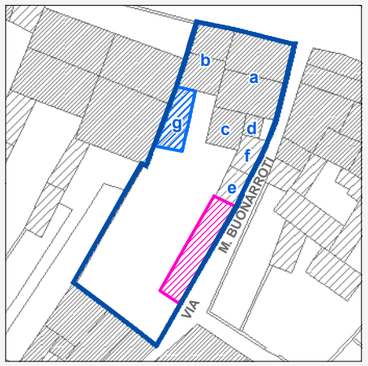
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.13; Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "g" e ripristino area cortilizia e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

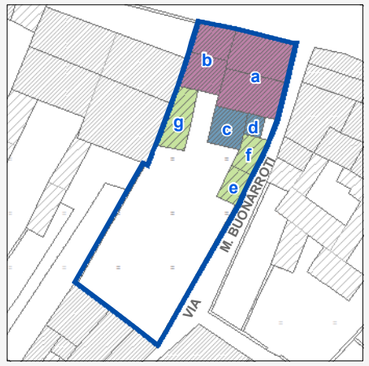
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali



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 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.

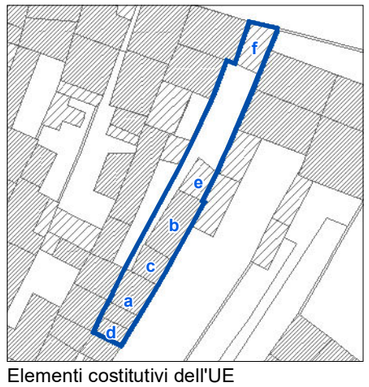
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

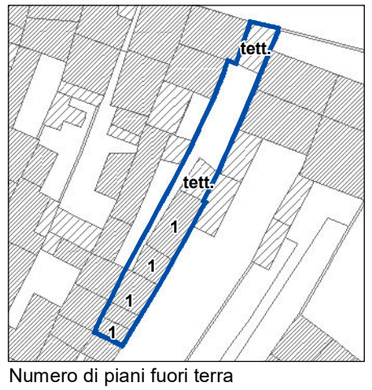
U.E. 13.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

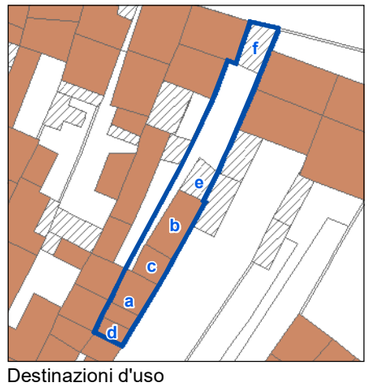
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



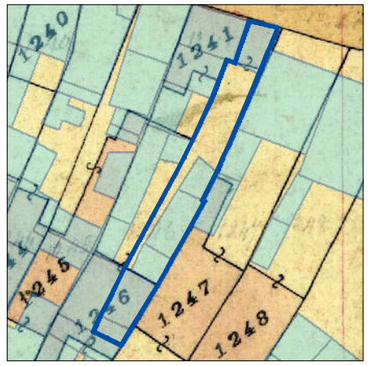
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	37
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	189
Superficie libera (%)	37%
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
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

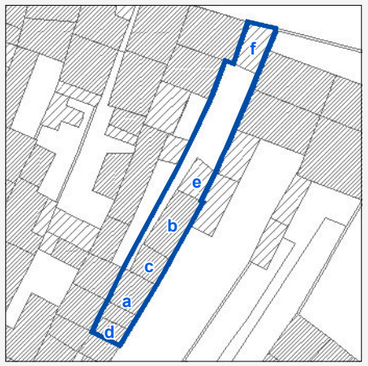
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

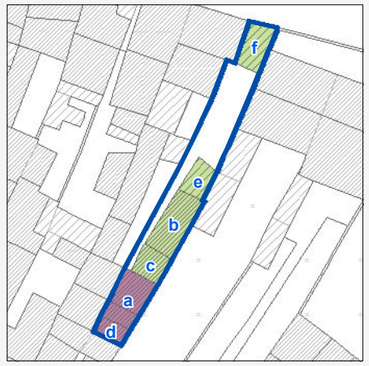
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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.

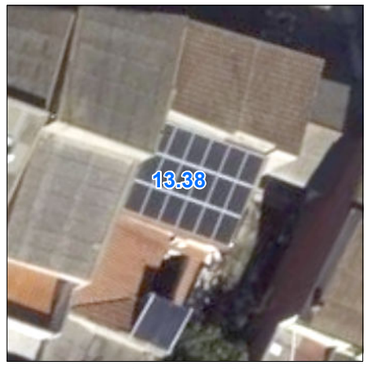
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

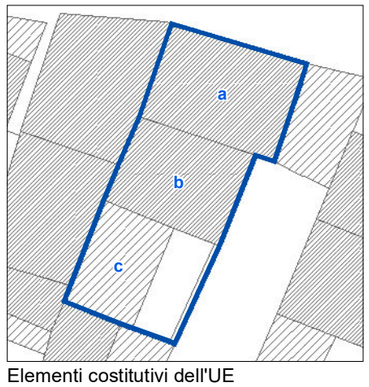
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 13.38

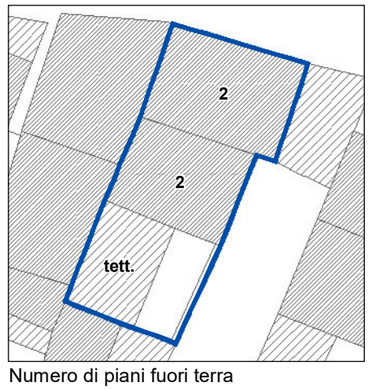
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



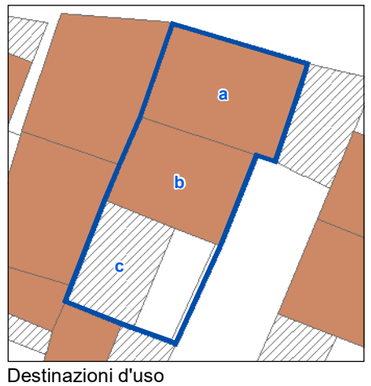
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

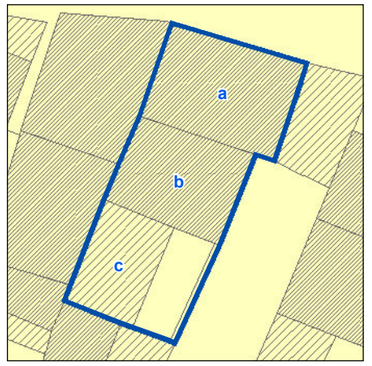
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 38

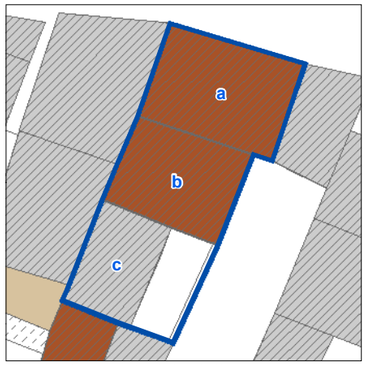
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	439

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

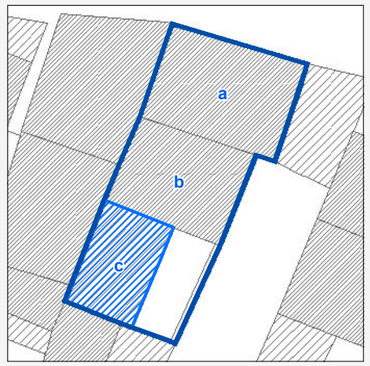
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

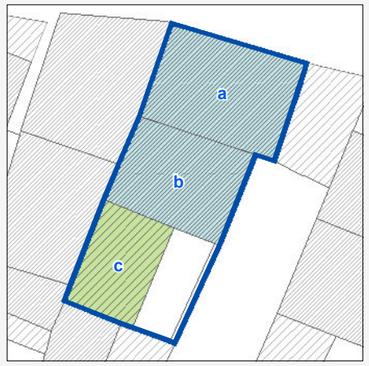
Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria degradata, infissi in alluminio bianco, unità esterne impianto di condizionamento a vista, posizionamento pluviale



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.

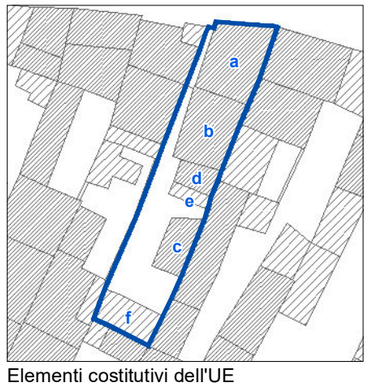
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

STOP

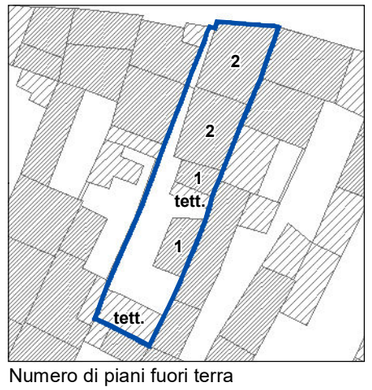
U.E. 13.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

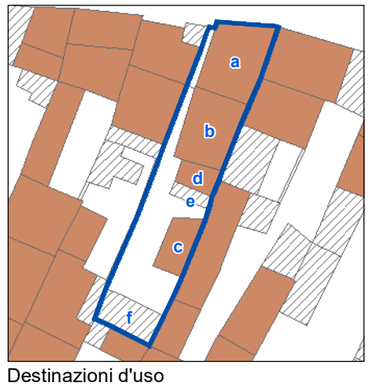
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



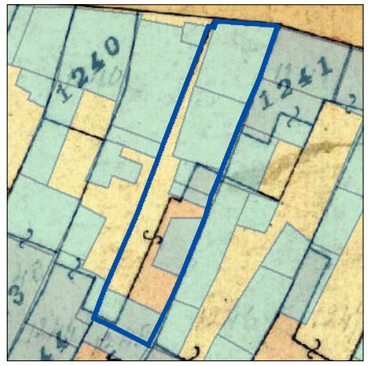
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

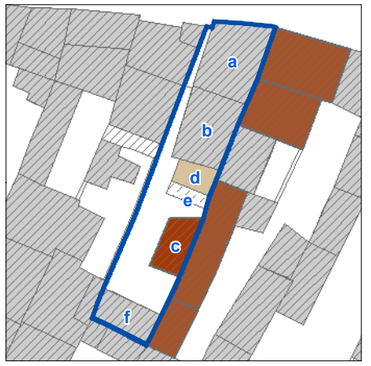
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	39
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)	203
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	590



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia 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
tinteggiatura muraria assente, infissi in alluminio anodizzato, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, grata

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.

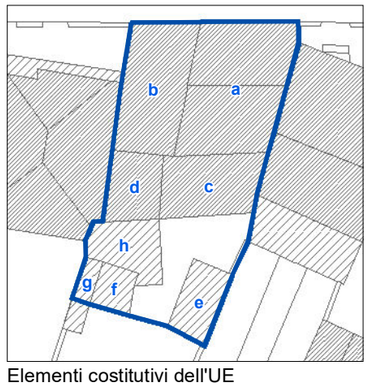
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

93
95

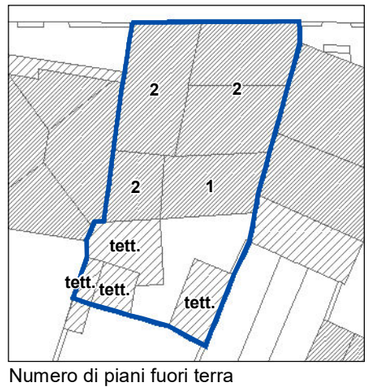
U.E. 13.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

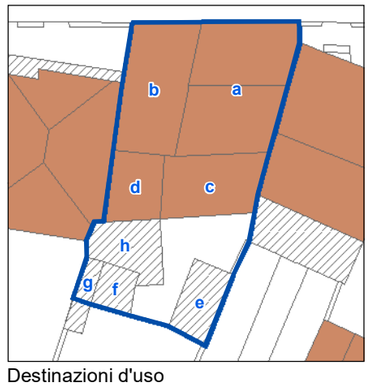
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



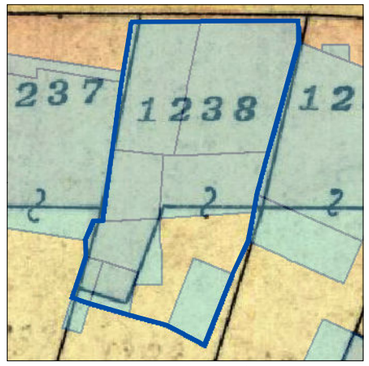
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

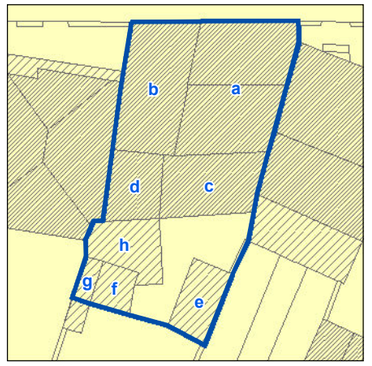
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

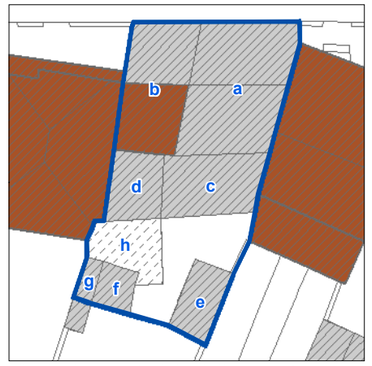
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	40
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	213
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	586



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

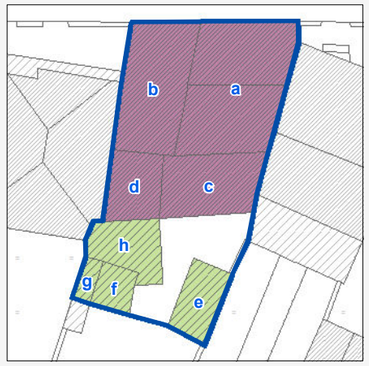
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "e", "f", "g" e "h" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo,finitura muraria impropria, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico

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

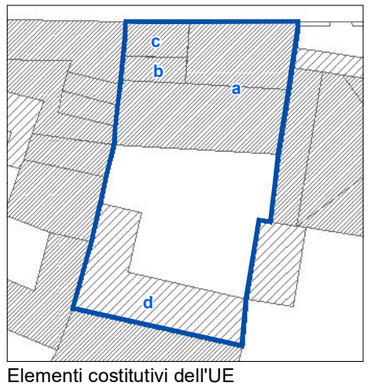
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

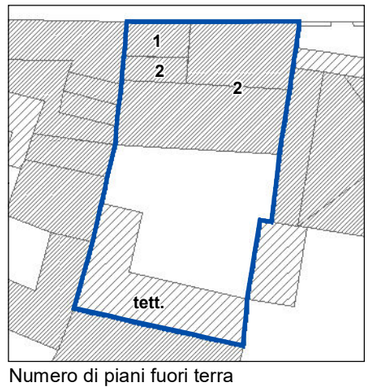
U.E. 13.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

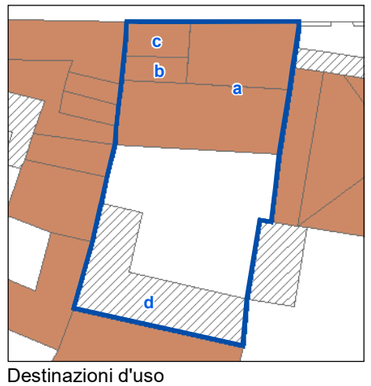
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



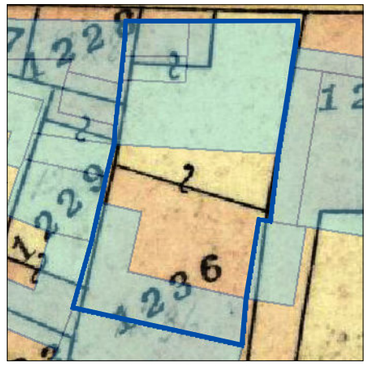
Destinazioni d'uso

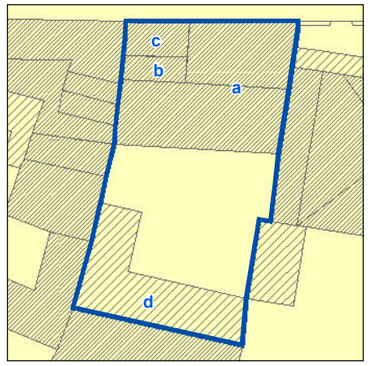
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

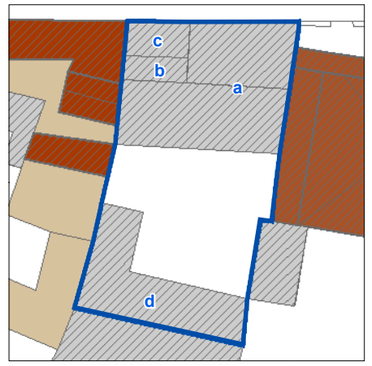
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
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)	220
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	629


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

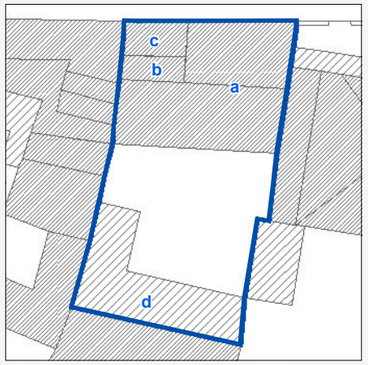
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, disallineamento bucature, placcaggi, 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

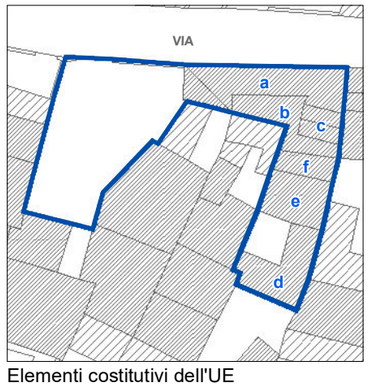
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

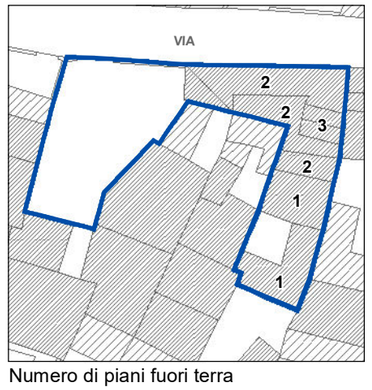
U.E. 13.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

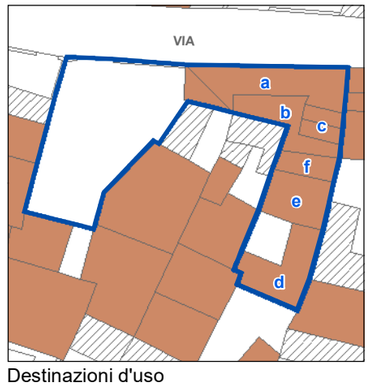
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

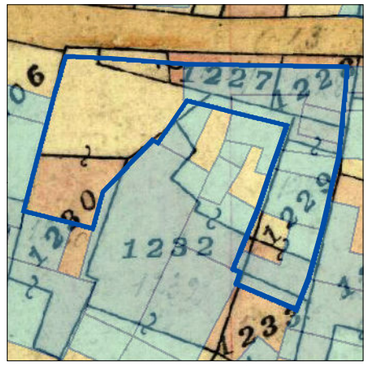
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

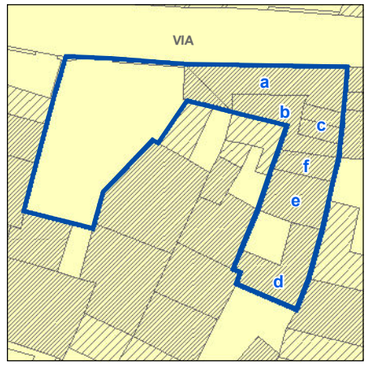
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 42

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

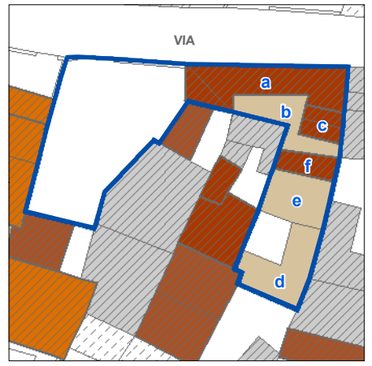
Superficie UE stimata (mq)	289
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	780



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

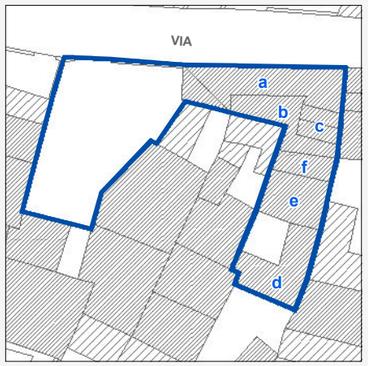
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

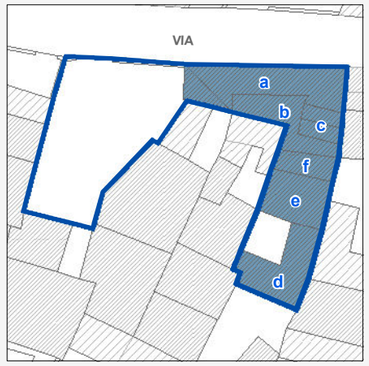
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria degradata, placcaggi, 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.

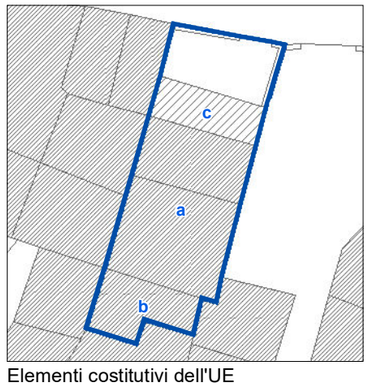
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

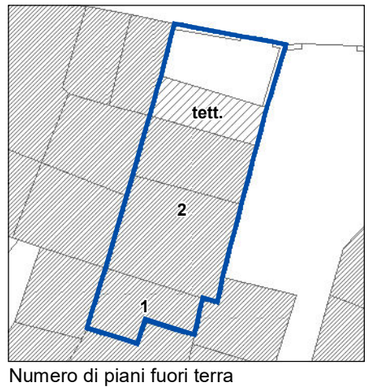
U.E. 13.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

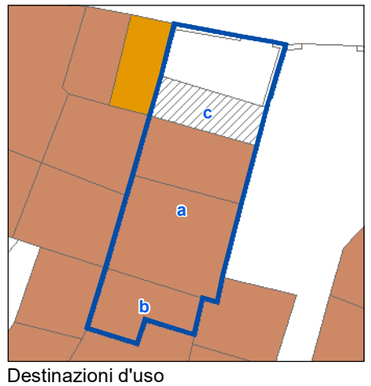
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

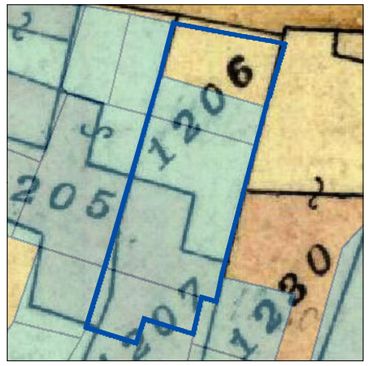
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

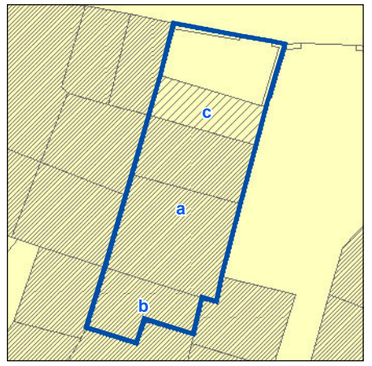
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 43

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

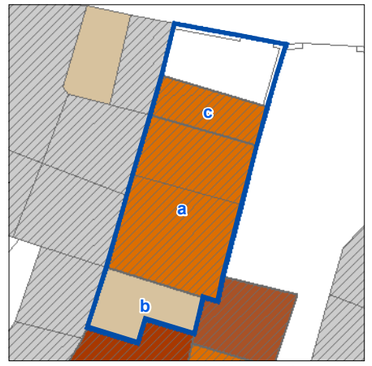
Superficie UE stimata (mq)	119
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	566



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

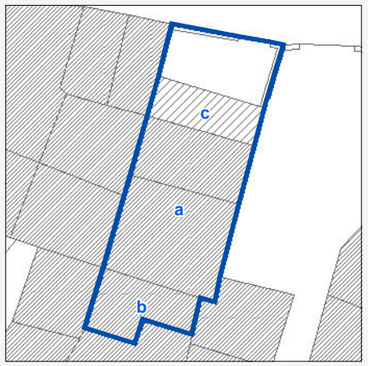
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

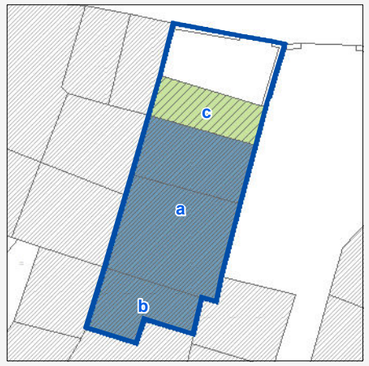
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale degradato, cancello in alluminio anodizzato, tenda, gronda e 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

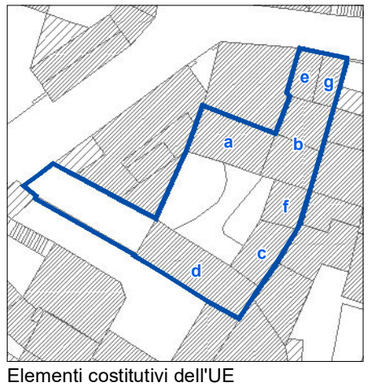
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

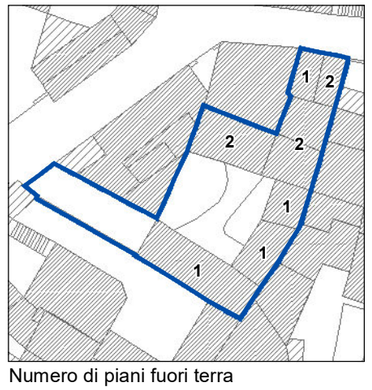
U.E. 13.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

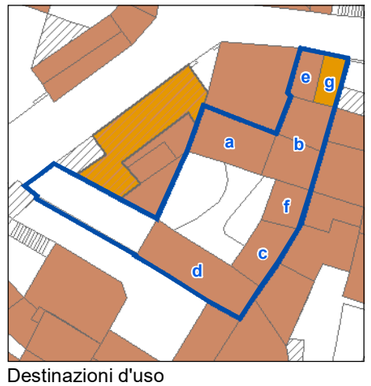
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

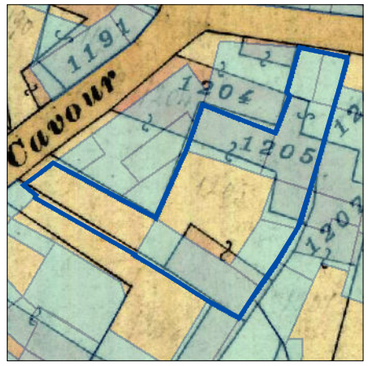
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

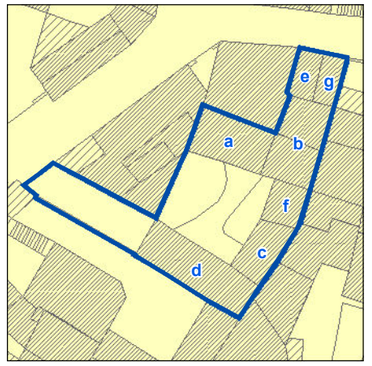
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 44

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

Superficie UE stimata (mq)	373
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1031



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

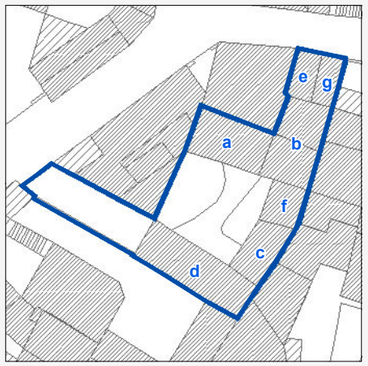
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "e" con la creazione di un muretti d'attico e riqualificazione del muro di cinta (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

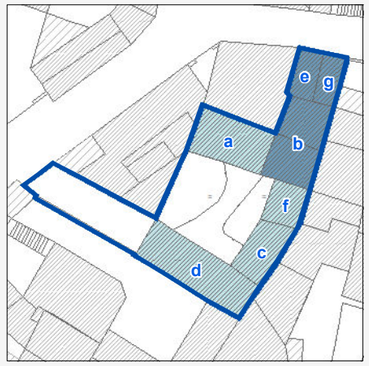
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario fortemente degradato, pluviale, infissi in alluminio anodizzato, chiusura veranda, saracinesca



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

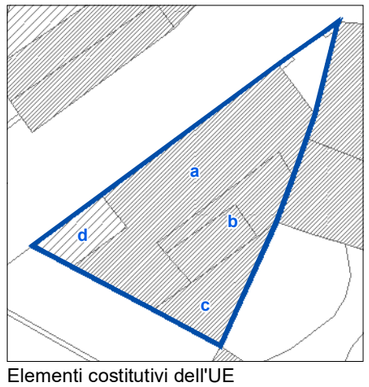
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

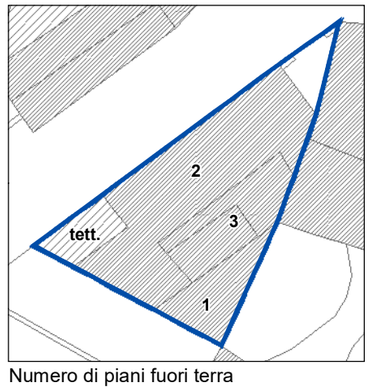
U.E. 13.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

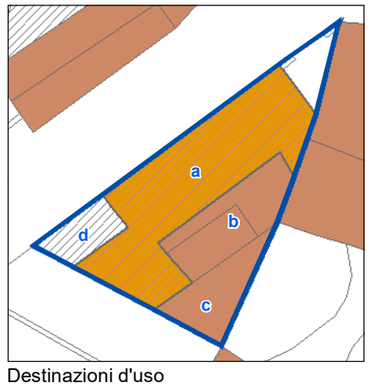
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



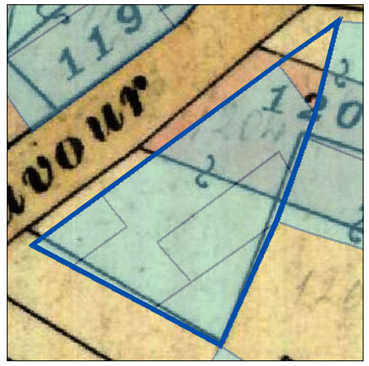
Destinazioni d'uso

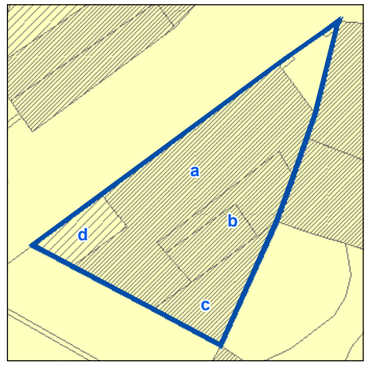
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

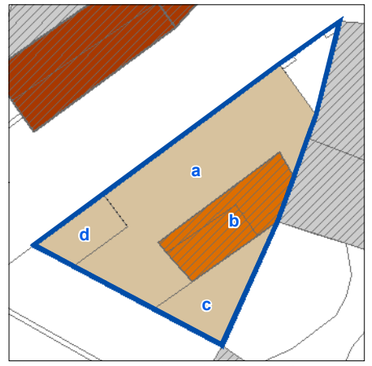
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	45
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)	134
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	843


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

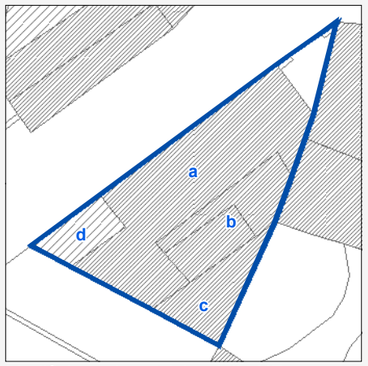
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e chiusura delle verande del corpo di fabbrica "d", riqualificazione del muro di cinta (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13)

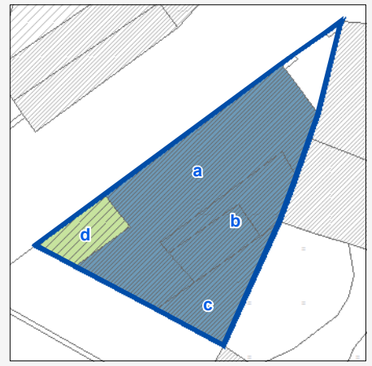
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario fortemente assente, infissi in alluminio bianco, sistemi oscuranti in materiale plastico, disallineamento bucature, ferri di richiamo, fabbricato incompleto, cancello e ringhiera



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

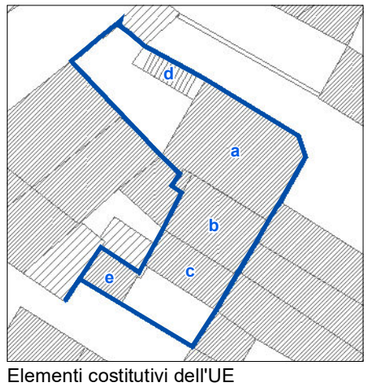
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

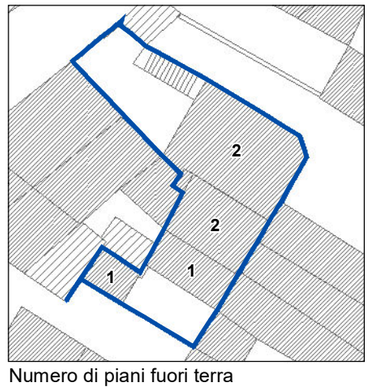
U.E. 13.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

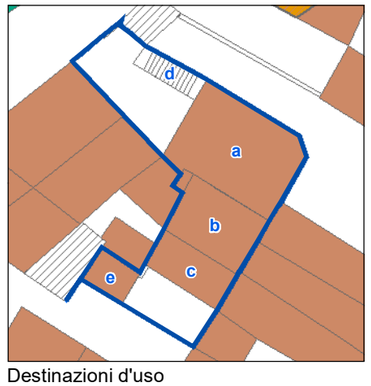
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



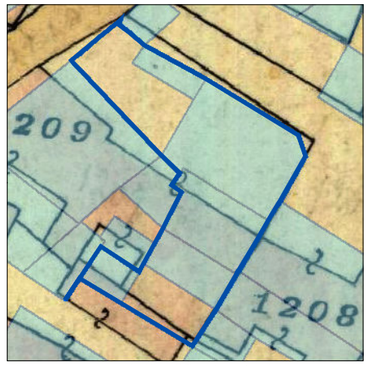
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

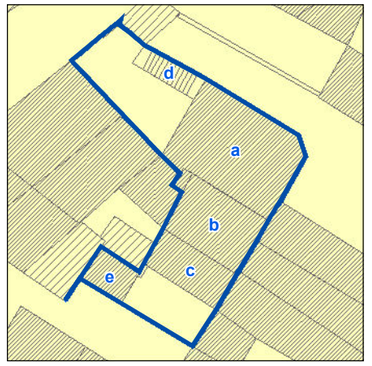
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Manufatto industriale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

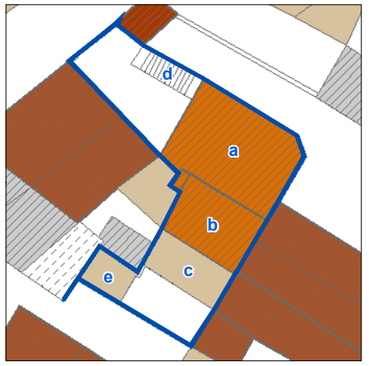
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	13
Unità Edilizia n.	46
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	832



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

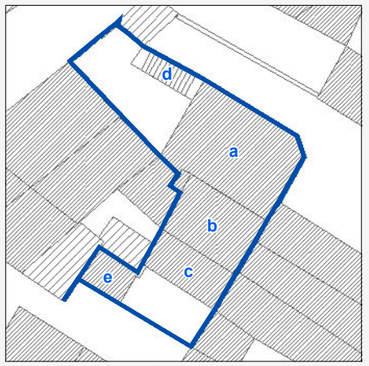
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.13

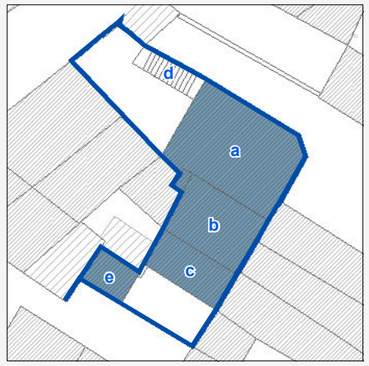
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello e ringhiera



Modifiche volumetriche della UE



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

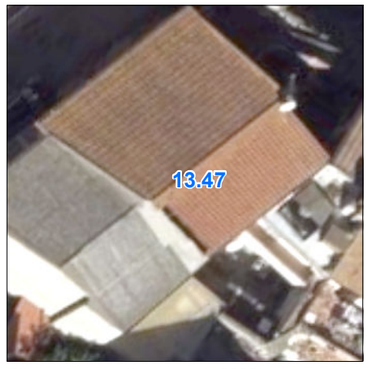
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

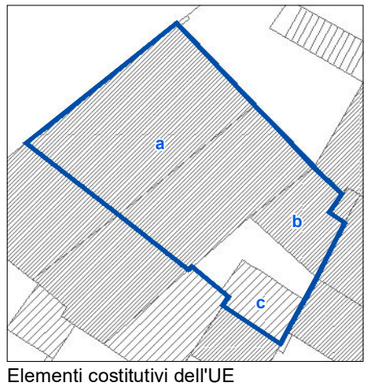
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 13.47

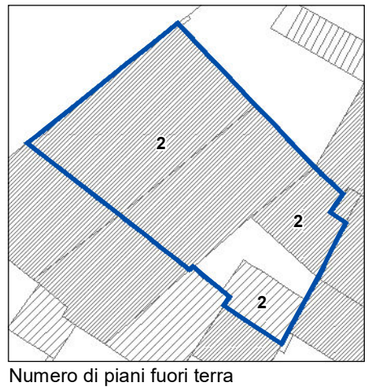
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



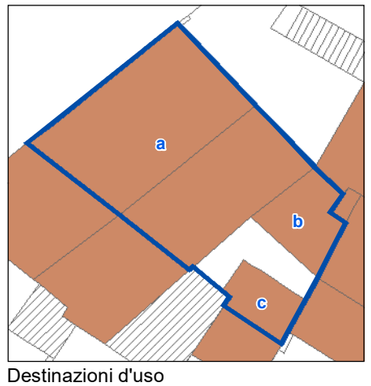
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

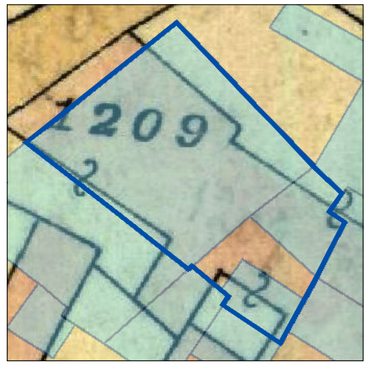
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

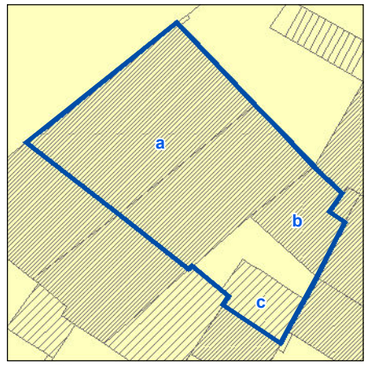
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 47

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

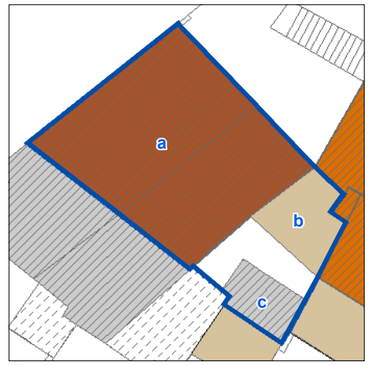
Superficie UE stimata (mq)	124
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	762



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

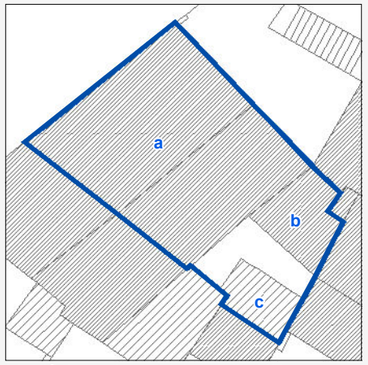
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

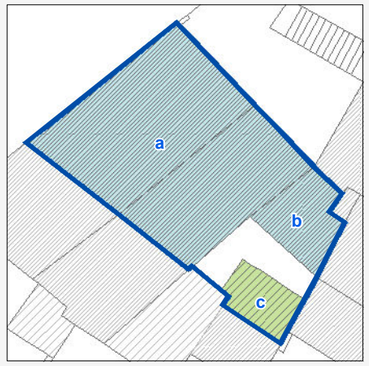
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura impropria, 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

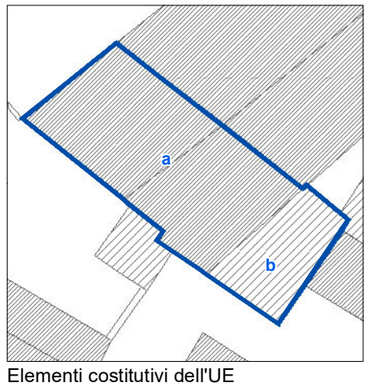
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

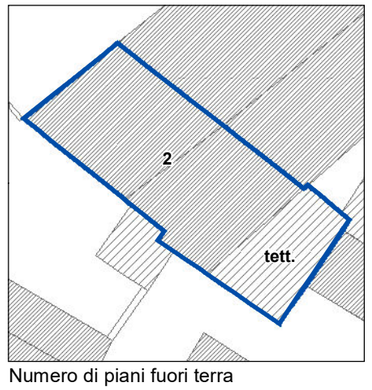
U.E. 13.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

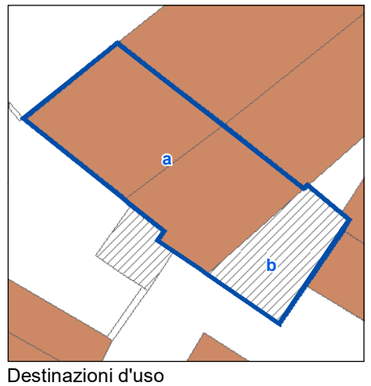
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

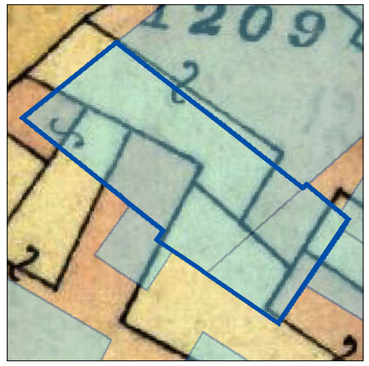
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

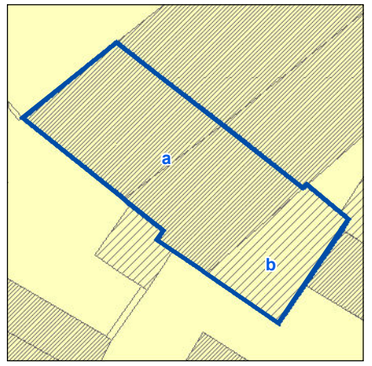
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 48

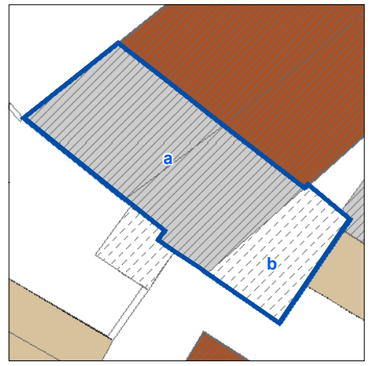
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	419


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

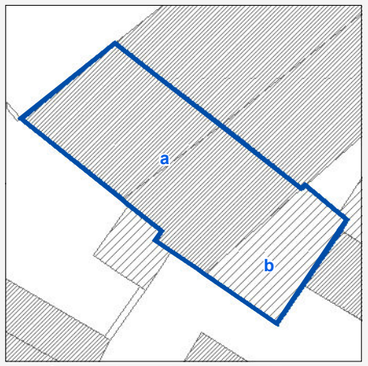
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

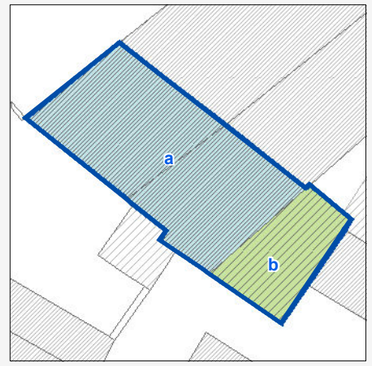
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, parapetto, 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

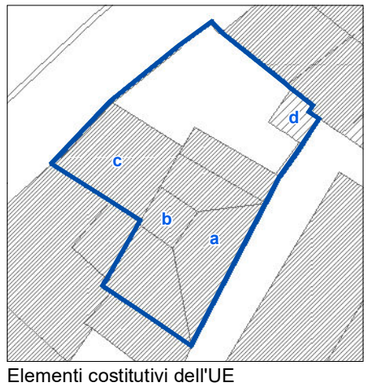
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

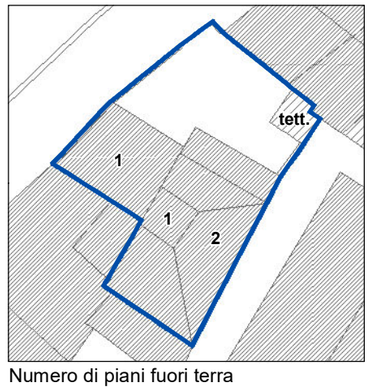
U.E. 13.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

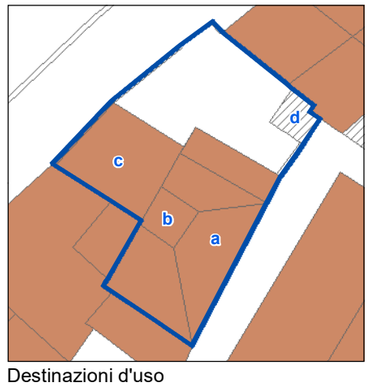
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

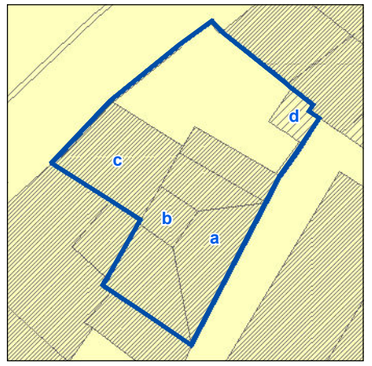
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 49

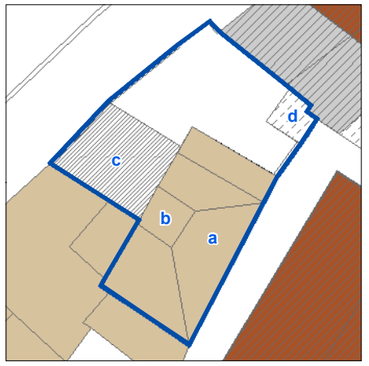
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	194
Superficie libera (%)	34%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

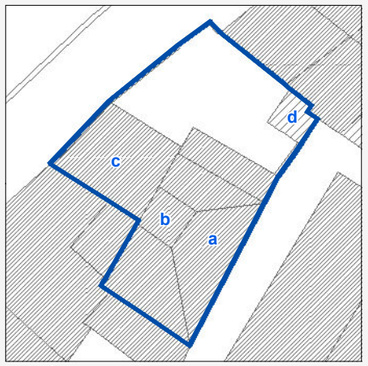
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

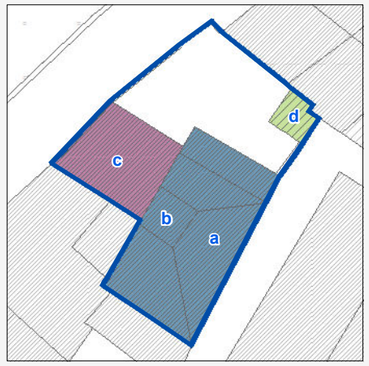
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale e locale accessorio con affaccio su strada: rivestimento murario degradato, chiusura bucatura finestra, 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.

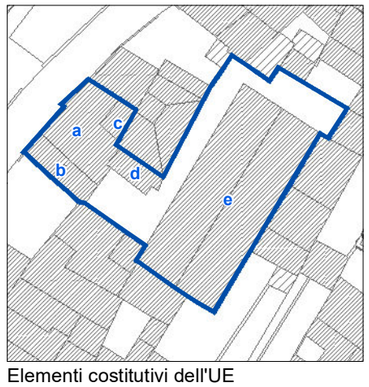
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

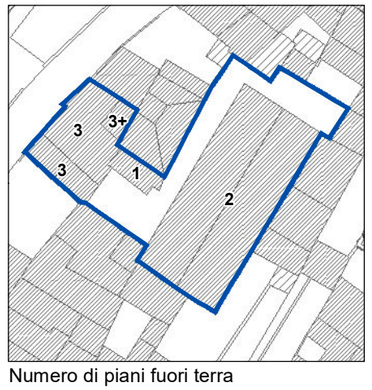
U.E. 13.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

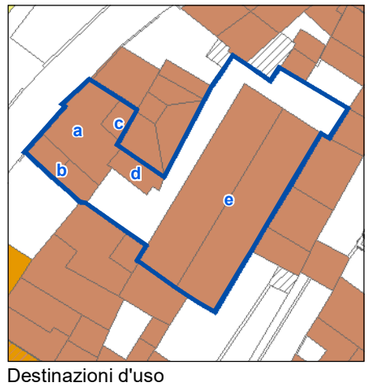
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

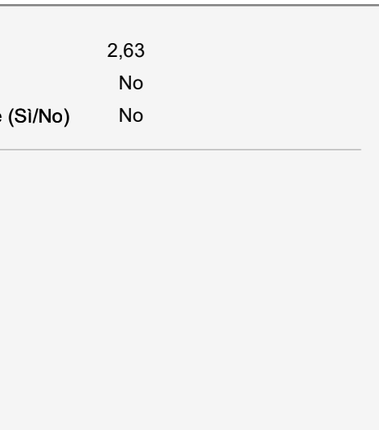
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
DIR_03 Strutture per istruzione
Tettoia
Rudere

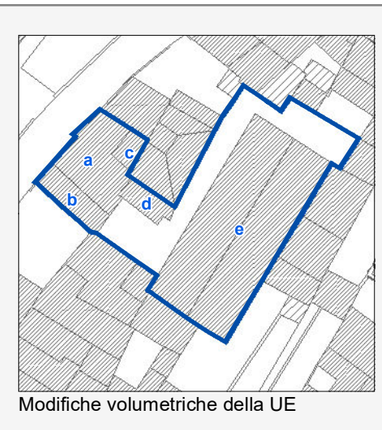
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 50

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

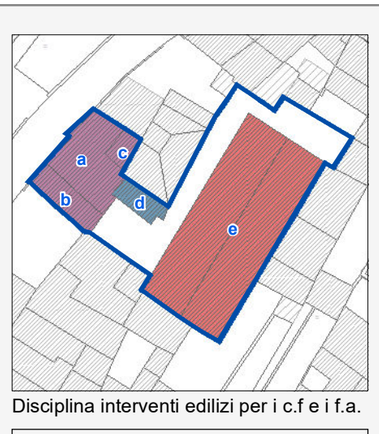
Superficie UE stimata (mq)	590
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	2734



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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
cromia tinteggiatura muraria ed elementi oscuranti

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

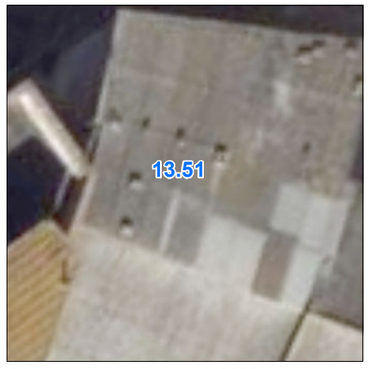
Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo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

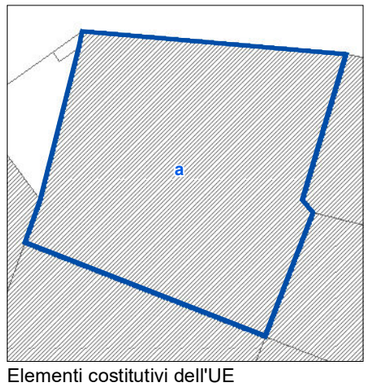
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 13.51

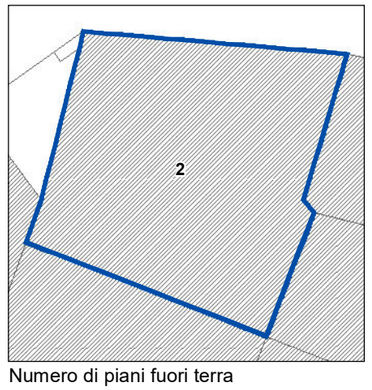
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



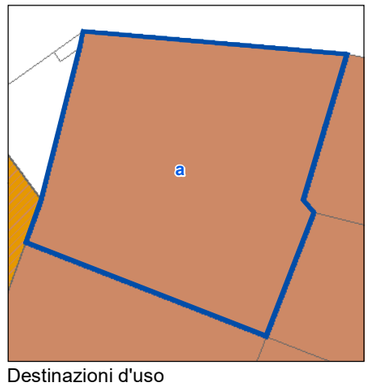
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

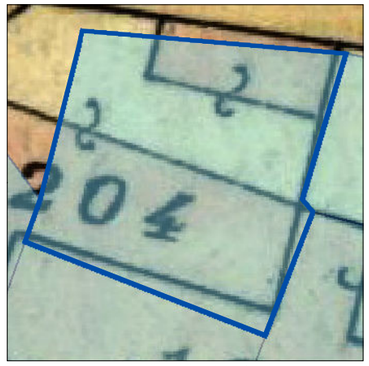
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

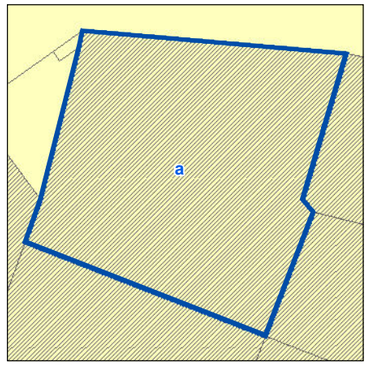
Centro urbano Terralba
Isolato n. 13
Unità Edilizia n. 51

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

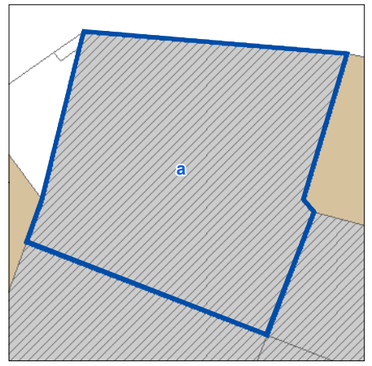
Superficie UE stimata (mq)	70
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	490



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

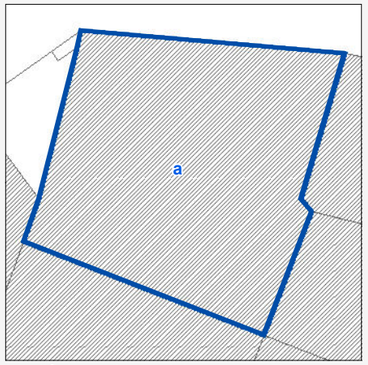
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.13)

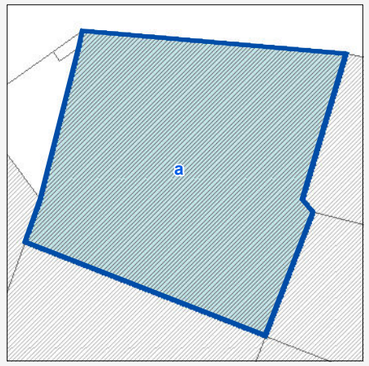
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario fortemente degradato, pluviale, infissi in alluminio anodizzato, disallineamento bucature



Modifiche volumetriche della UE



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

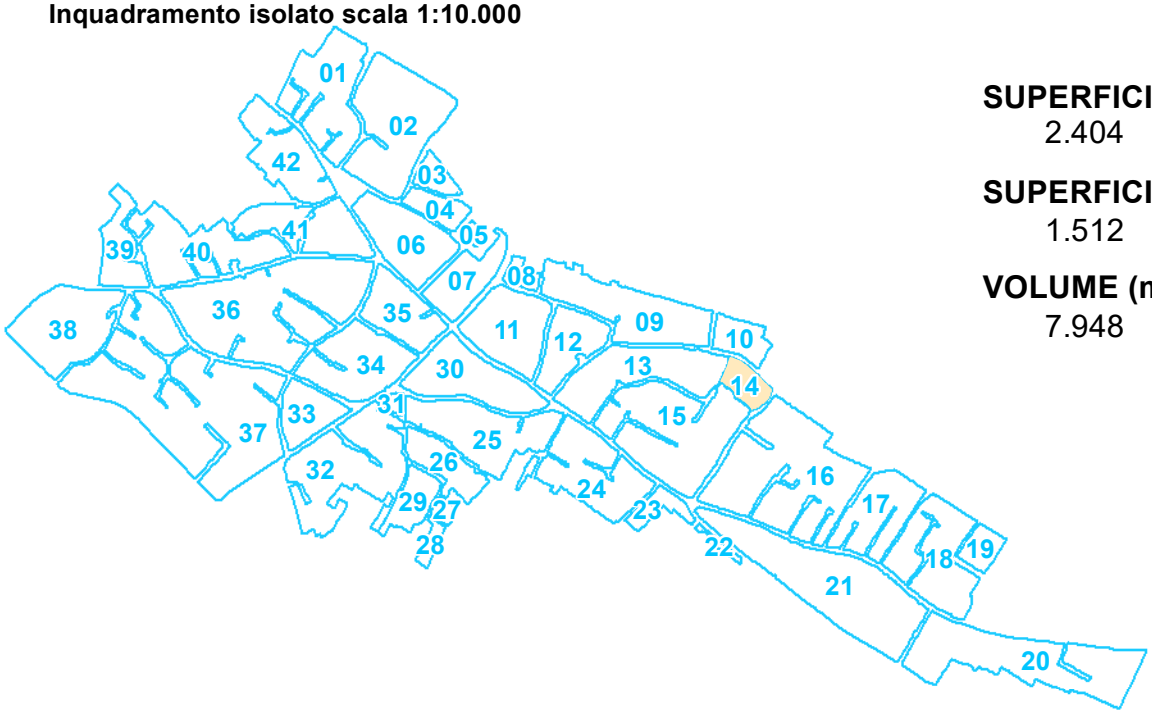
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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 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.

ISOLATO 14

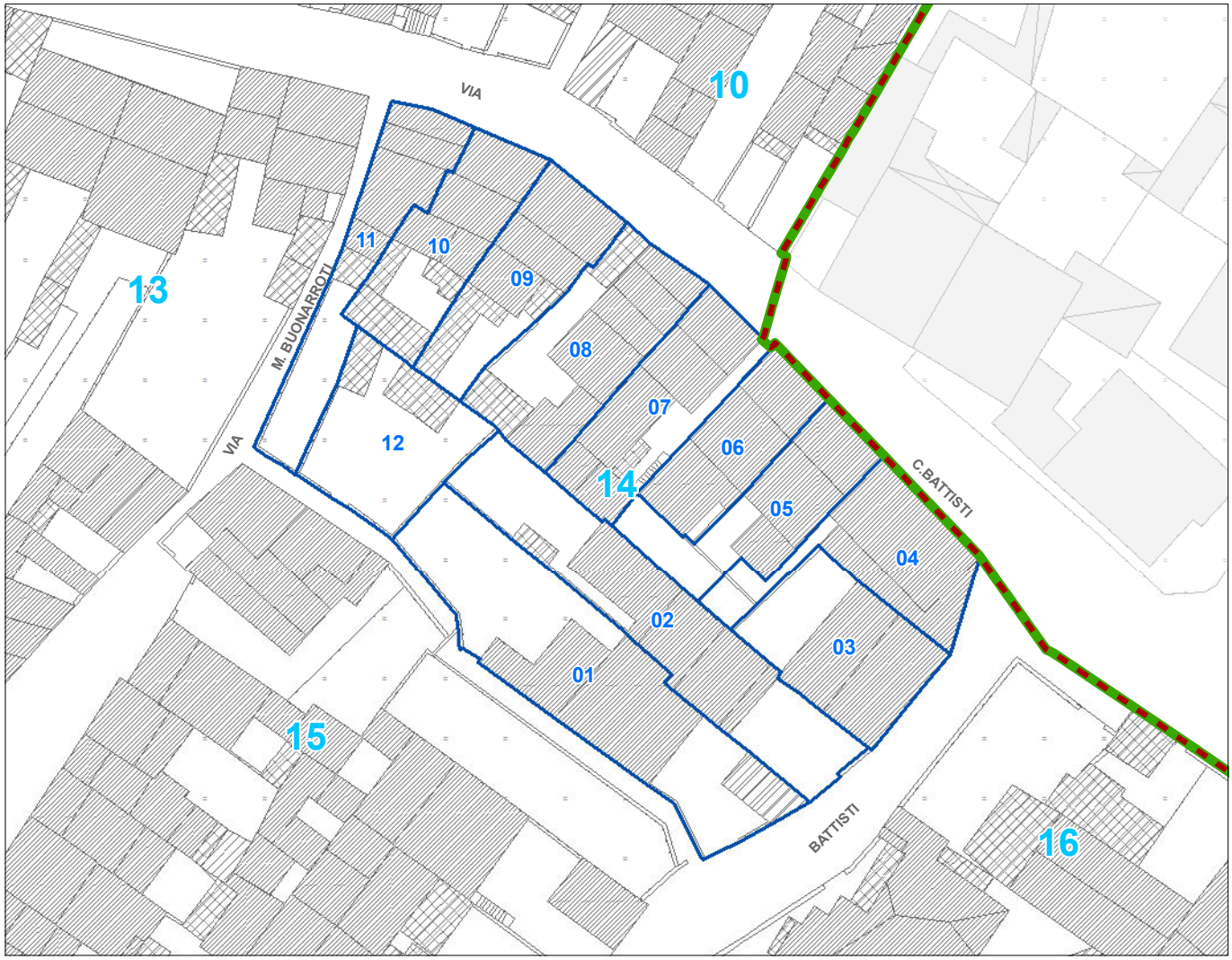
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
2.404

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.512

VOLUME (mc)
7.948



CRITERIA

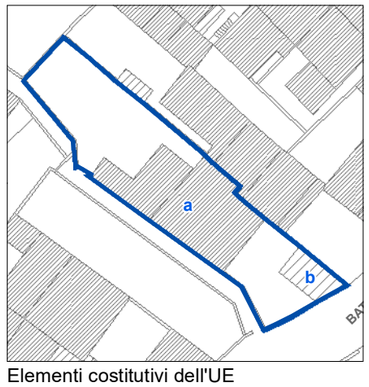
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

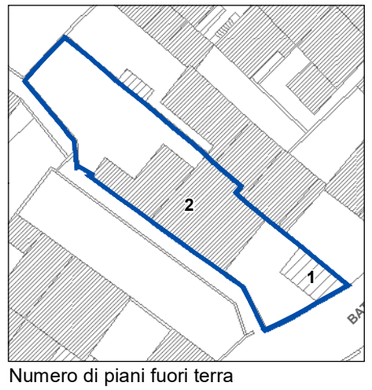
U.E. 14.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

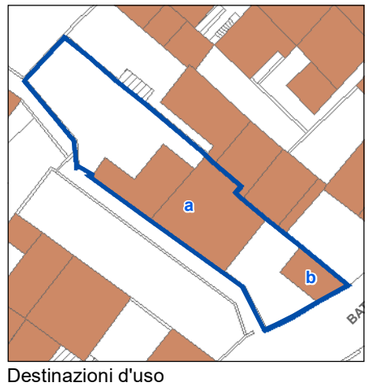
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

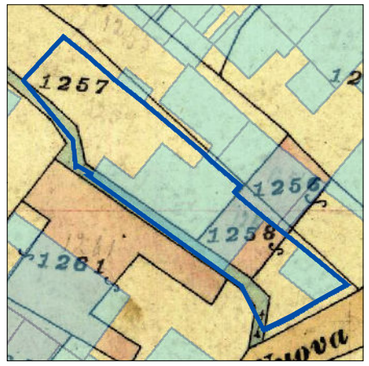
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

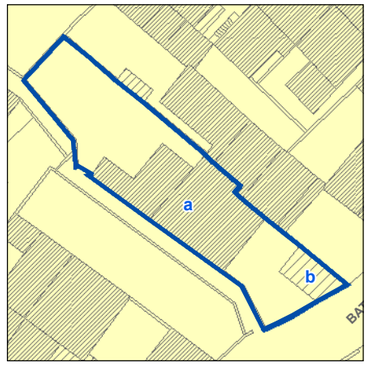
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 01

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

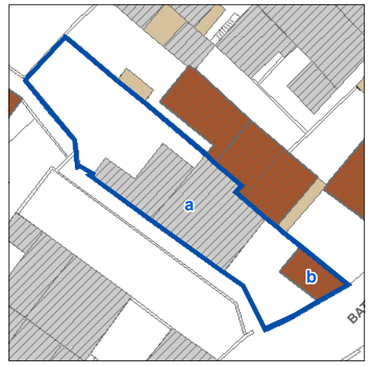
Superficie UE stimata (mq)	391
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	1142



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

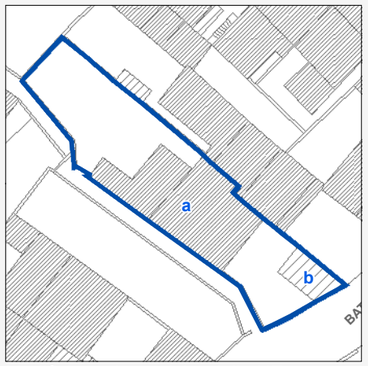
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

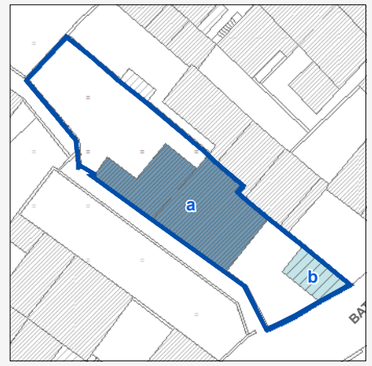
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali, doppi infissi, parapetto, cancello e ringhiera, 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

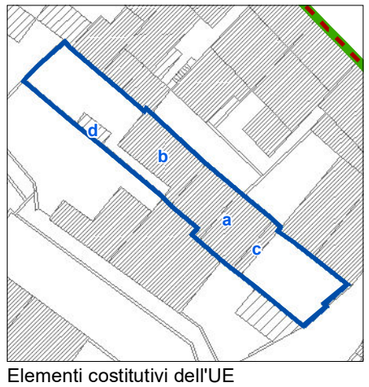
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

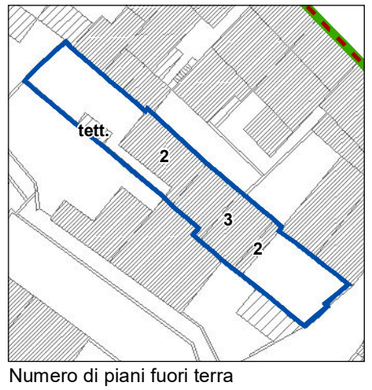
U.E. 14.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

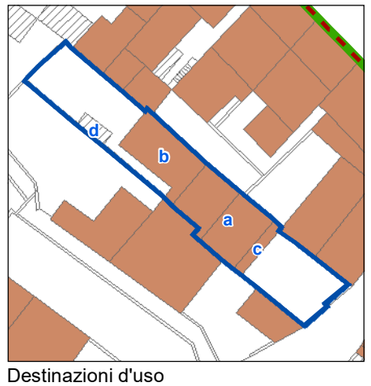
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

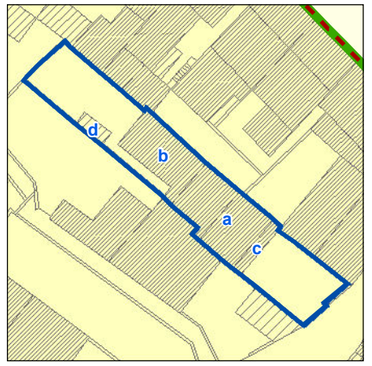
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 02

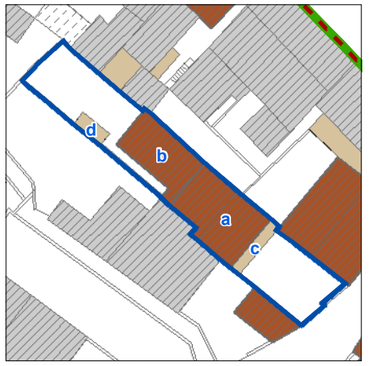
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	306
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	1003

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

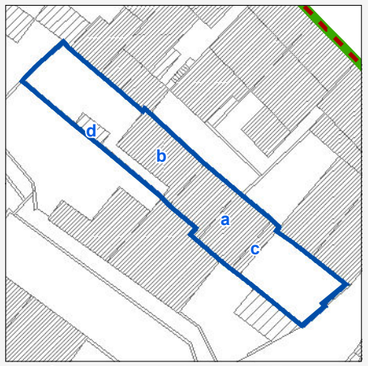
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

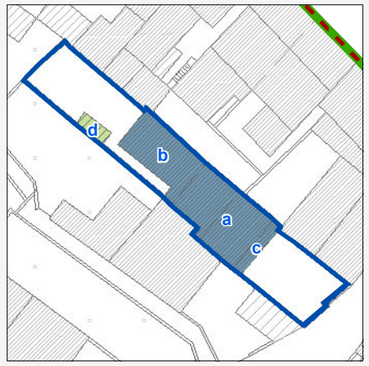
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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

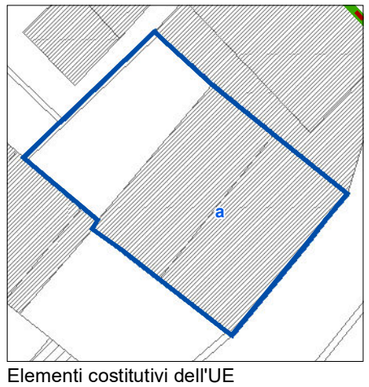
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

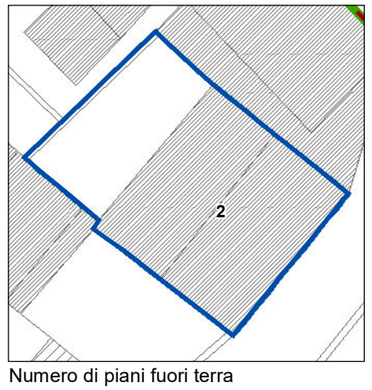
U.E. 14.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

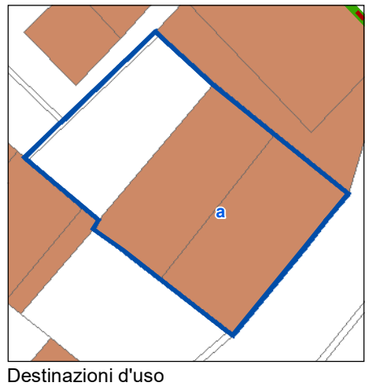
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

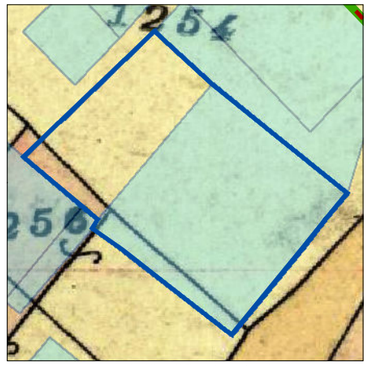
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

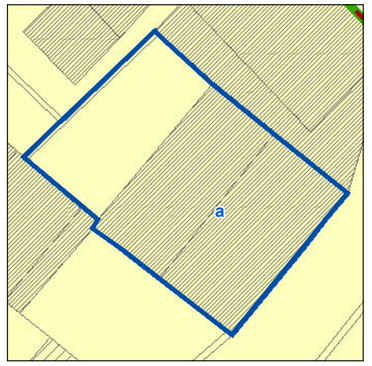
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto

Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 03

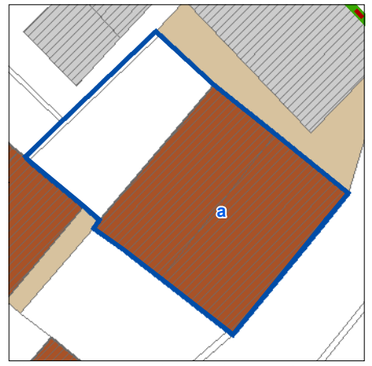
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	821


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

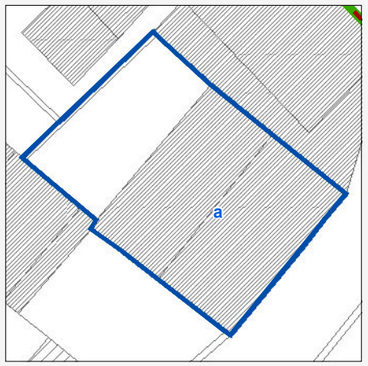
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.14)

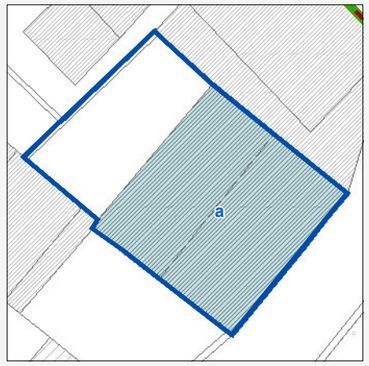
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, gronde pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, disallineamento bucature, placcaggi, doppi 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.

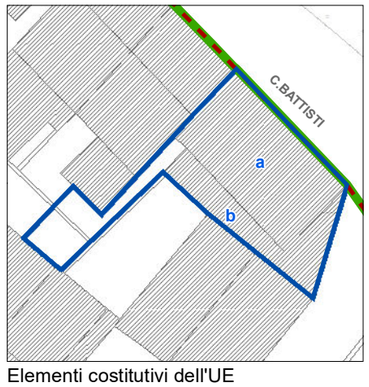
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

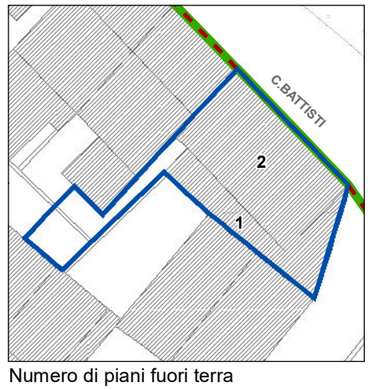
U.E. 14.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

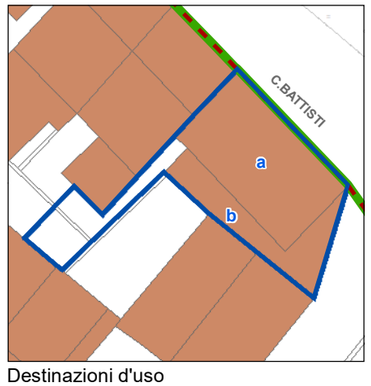
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



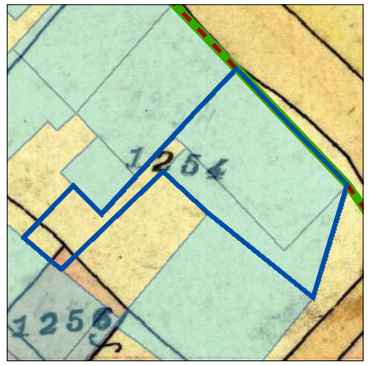
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

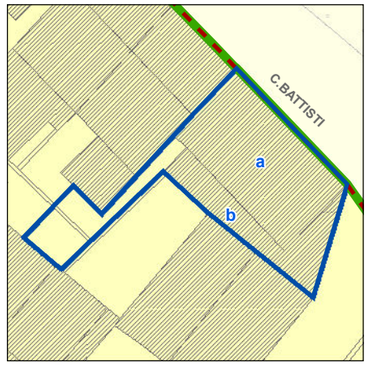
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

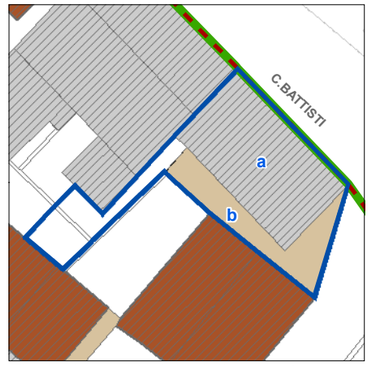
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	14
Unità Edilizia n.	04
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	863



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

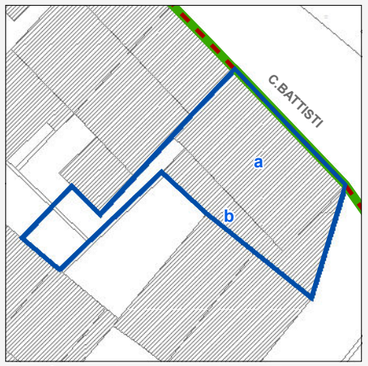
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "b" con la creazione di una copertura a falda, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.14

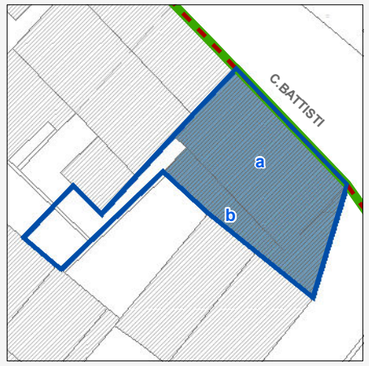
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, tubo scarico fumi, pensiline, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, 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.

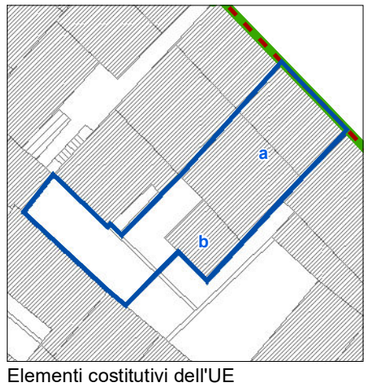
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

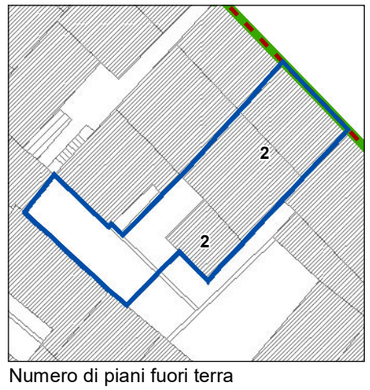
U.E. 14.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

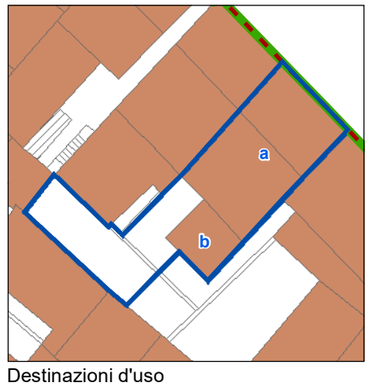
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

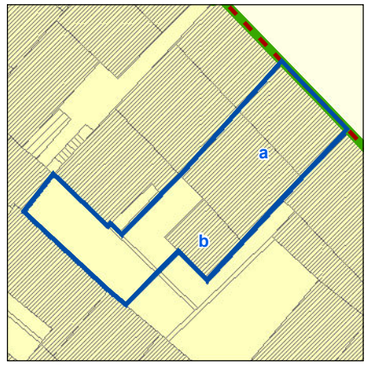
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 05

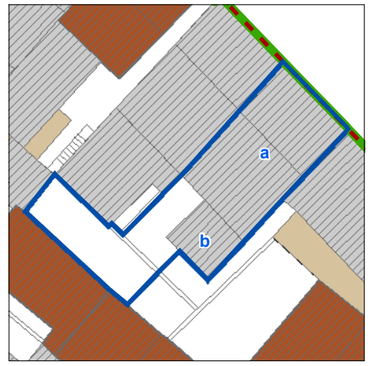
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	159
Superficie libera (%)	37%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

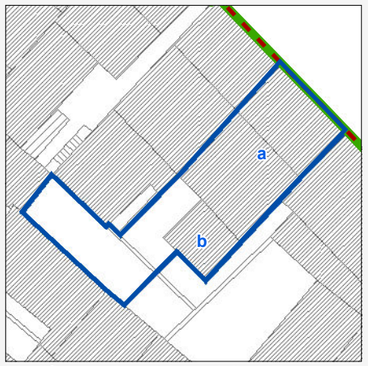
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

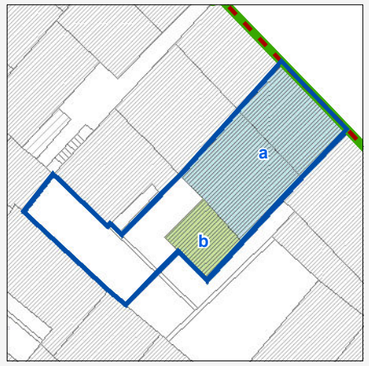
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto 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

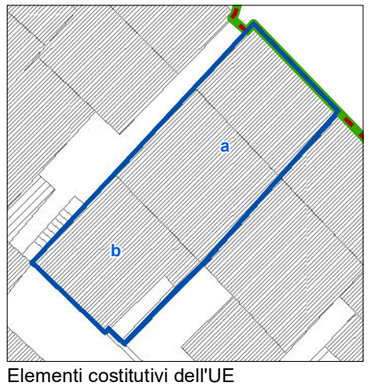
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

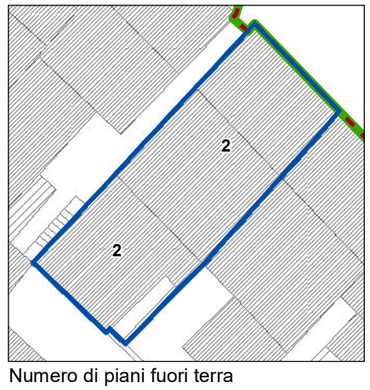
U.E. 14.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

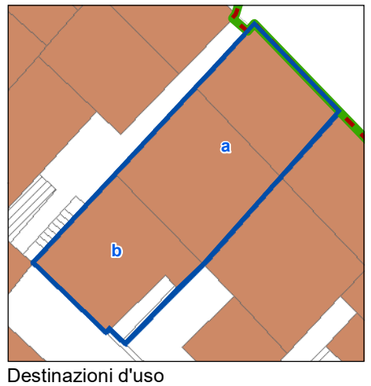
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

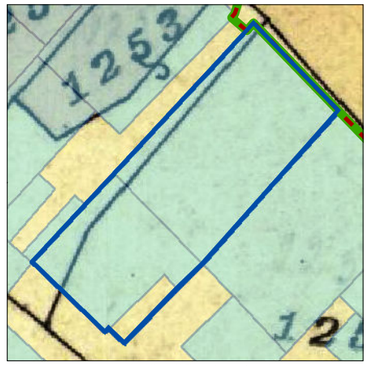
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

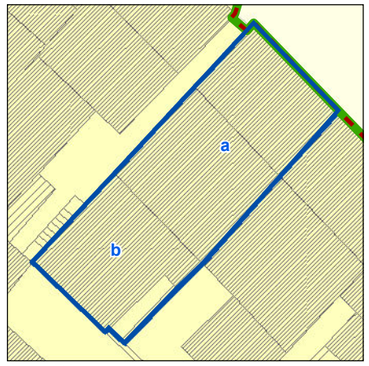
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 06

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

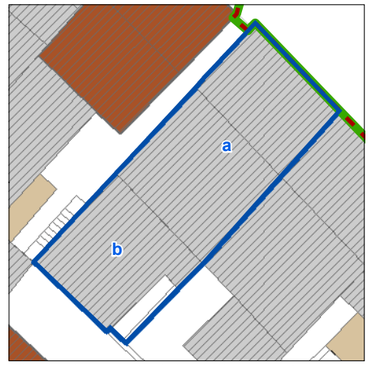
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	775



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

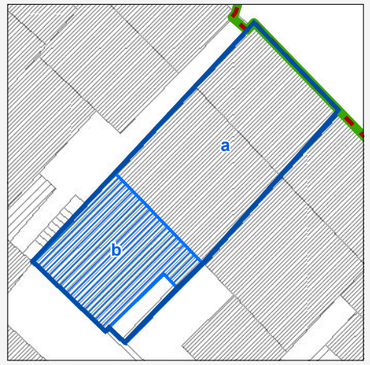
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

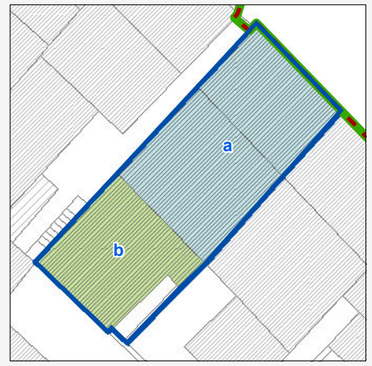
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, 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

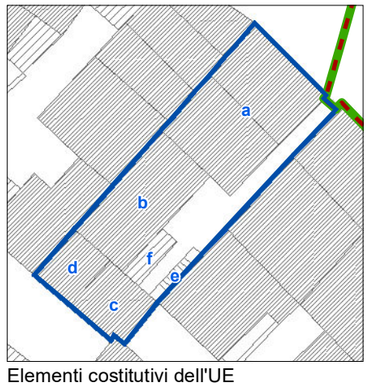
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

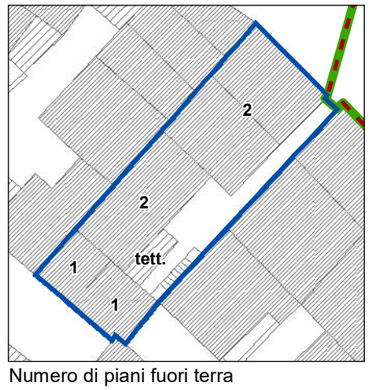
U.E. 14.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

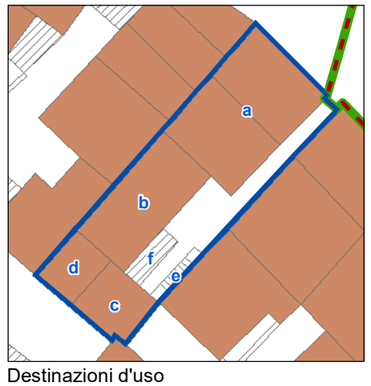
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

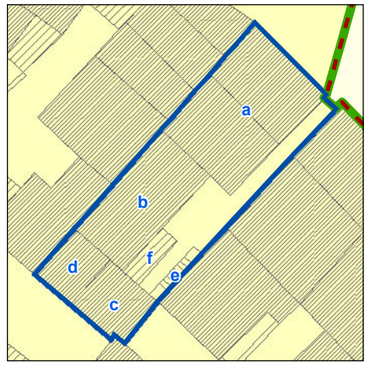
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 07

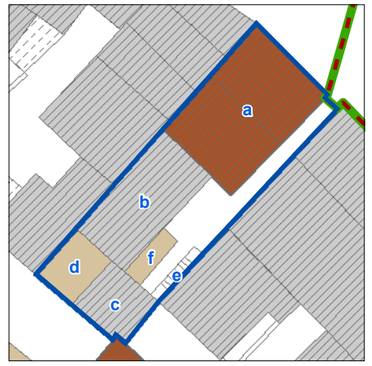
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	175
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	855

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

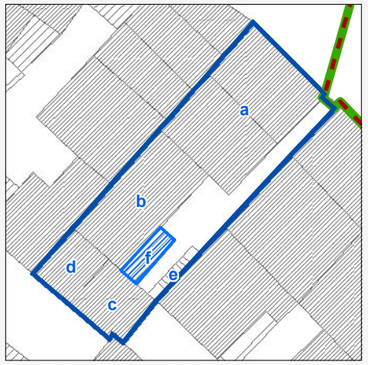
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

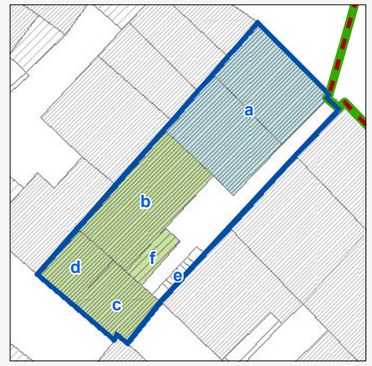
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi 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

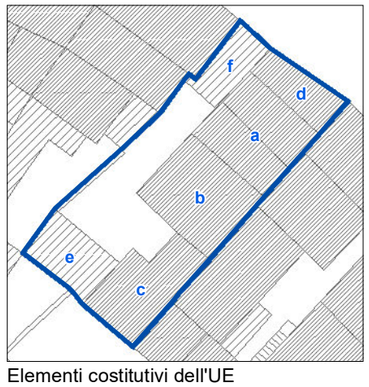
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

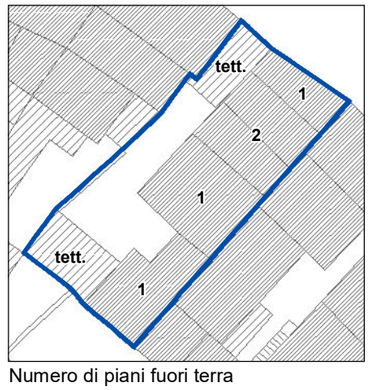
U.E. 14.08

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

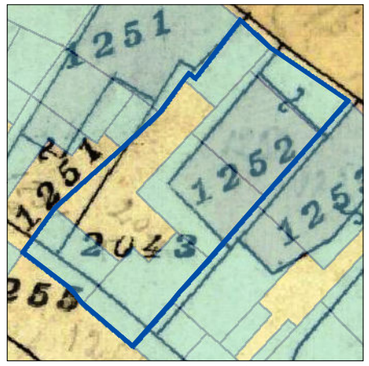
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

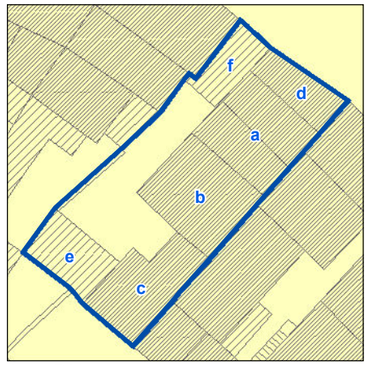
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 08

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

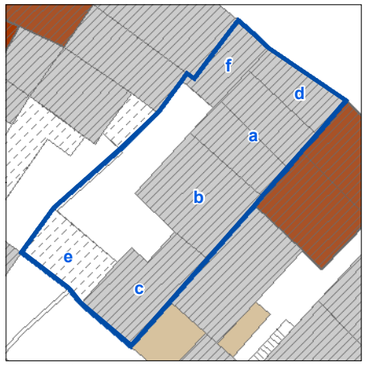
Superficie UE stimata (mq)	217
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	464



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

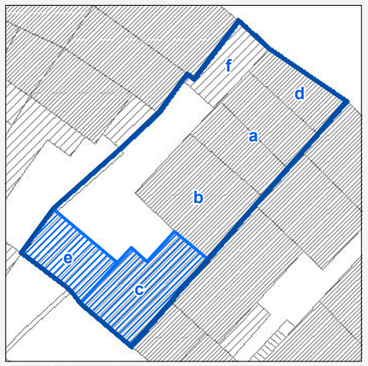
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.14

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

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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
Riqualificazione

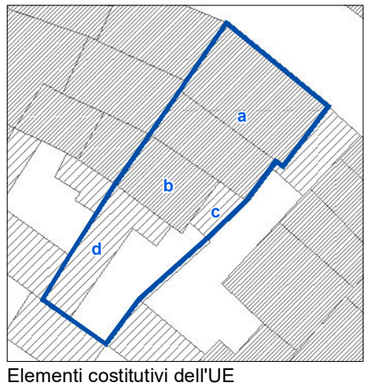
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

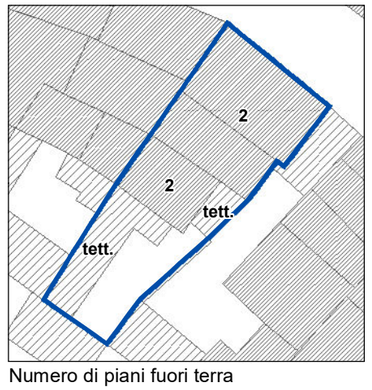
U.E. 14.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

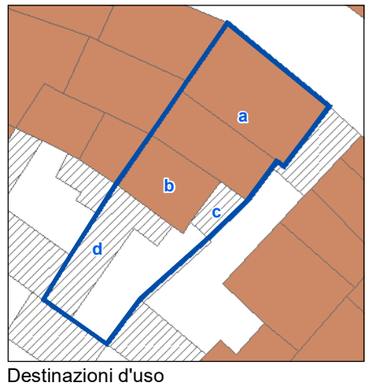
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

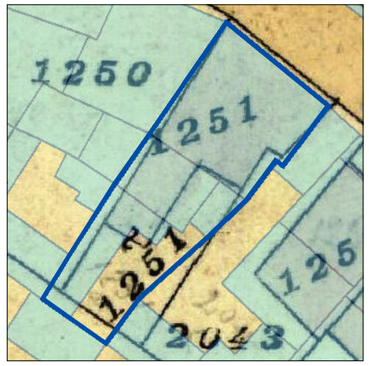
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

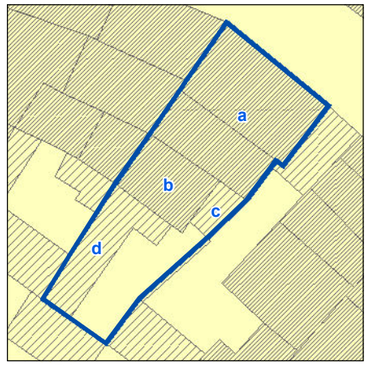
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 09

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

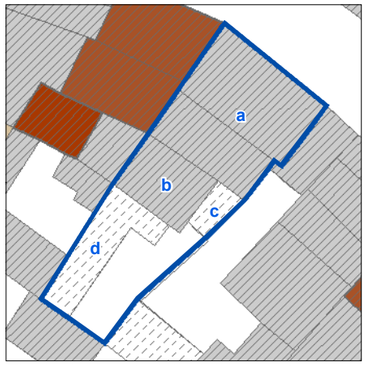
Superficie UE stimata (mq)	164
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	634



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

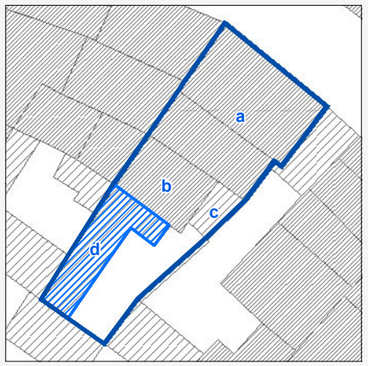
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.14

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

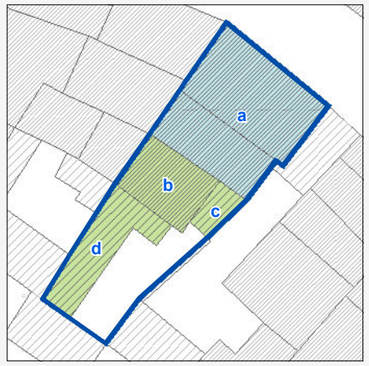
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali



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

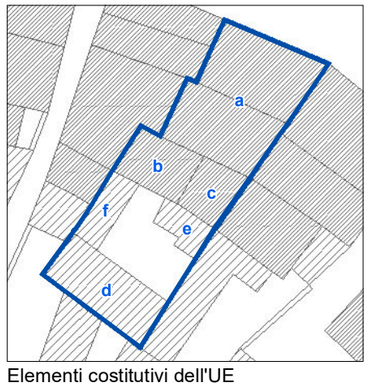
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

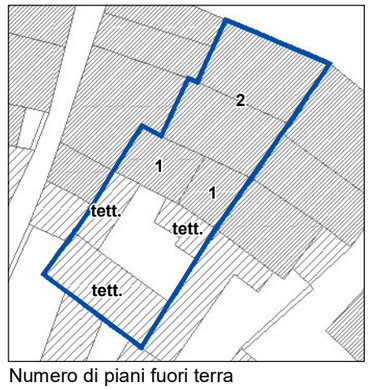
U.E. 14.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

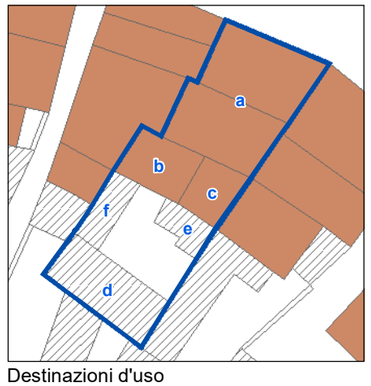
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

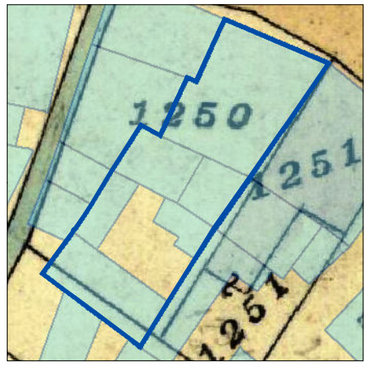
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

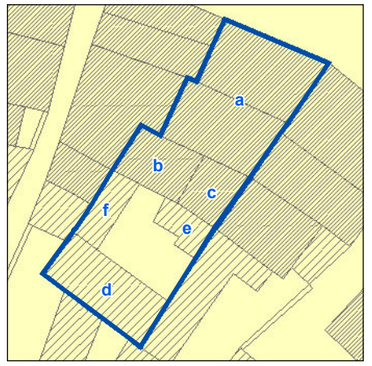
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 10

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)	163
Superficie libera (%)	15%
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
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 "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, pluviali, persiana

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

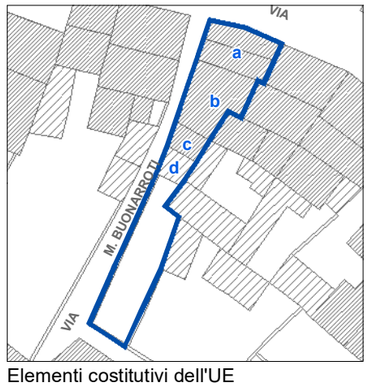
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

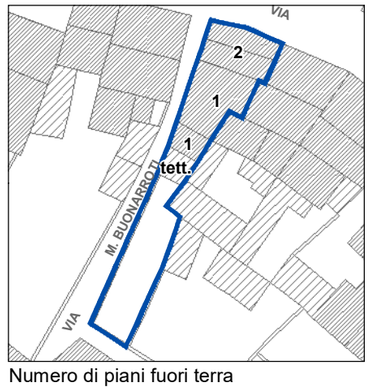
U.E. 14.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

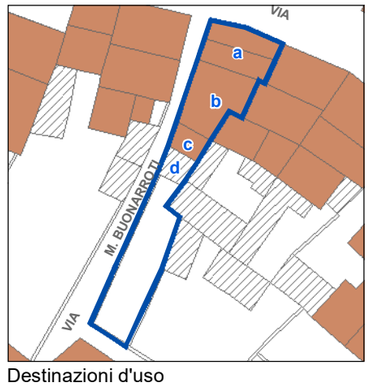
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



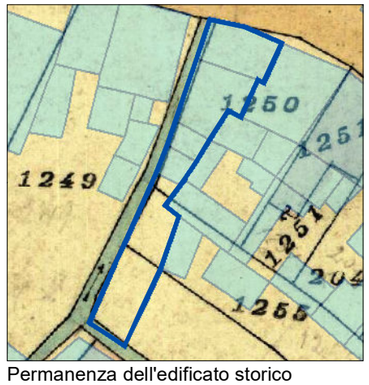
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

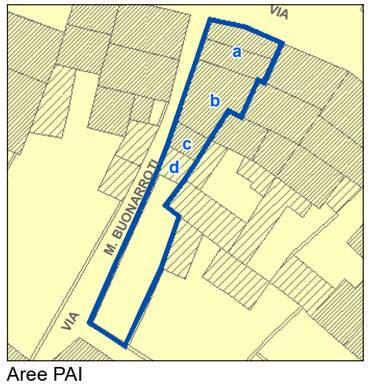
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

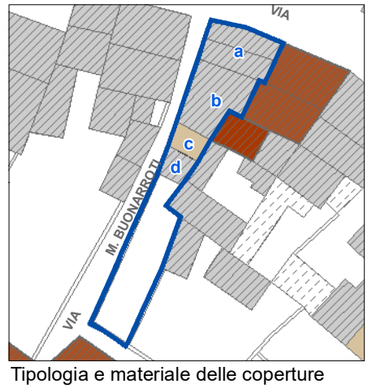
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	14
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	166
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	351



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

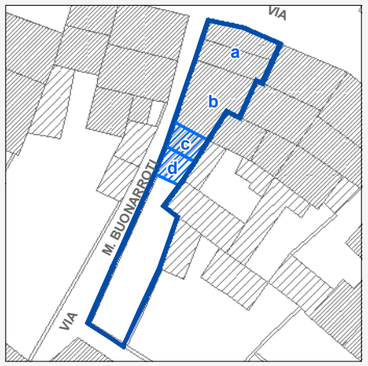
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.14

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

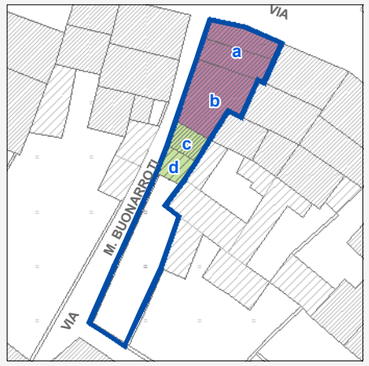
Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, muro perimetrale in blocchi di cls a 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

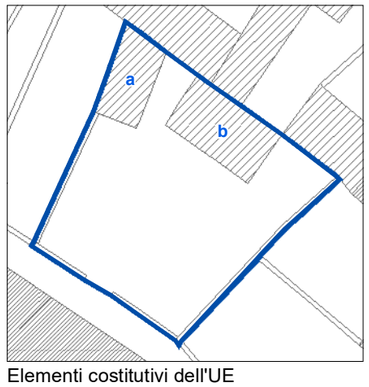
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

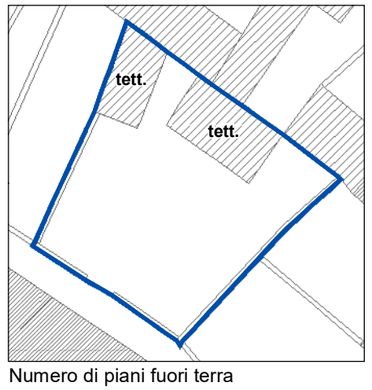
U.E. 14.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

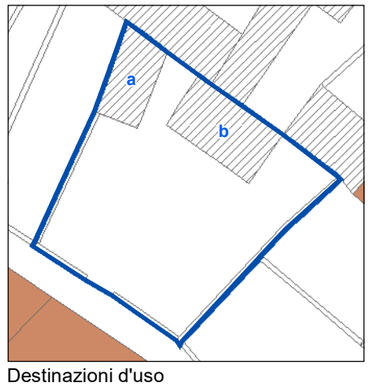
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

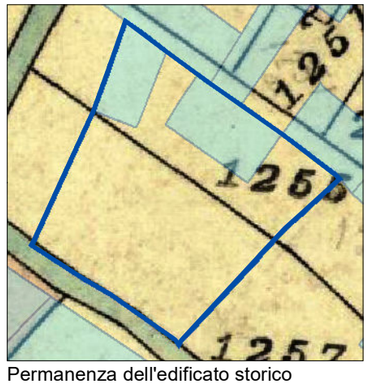
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

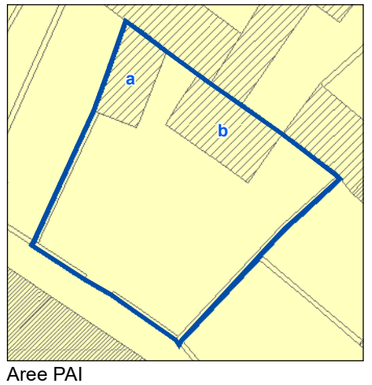
Centro urbano Terralba
Isolato n. 14
Unità Edilizia n. 12

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

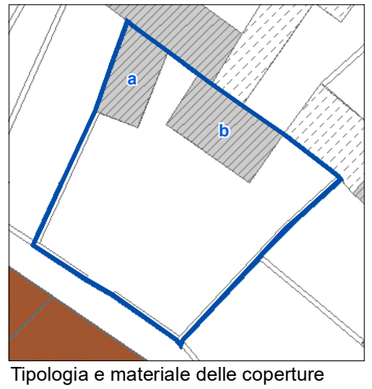
Superficie UE stimata (mq)	182
Superficie libera (%)	80%
Volume stimato (mc)	0



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

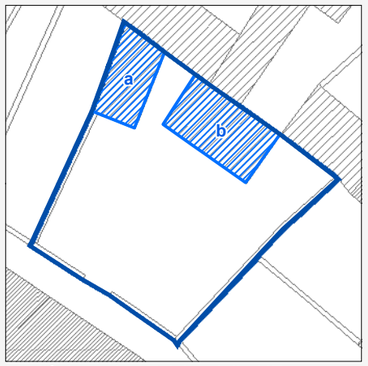
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti; 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 CA, Corte Antistante (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a" e "b" e costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

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

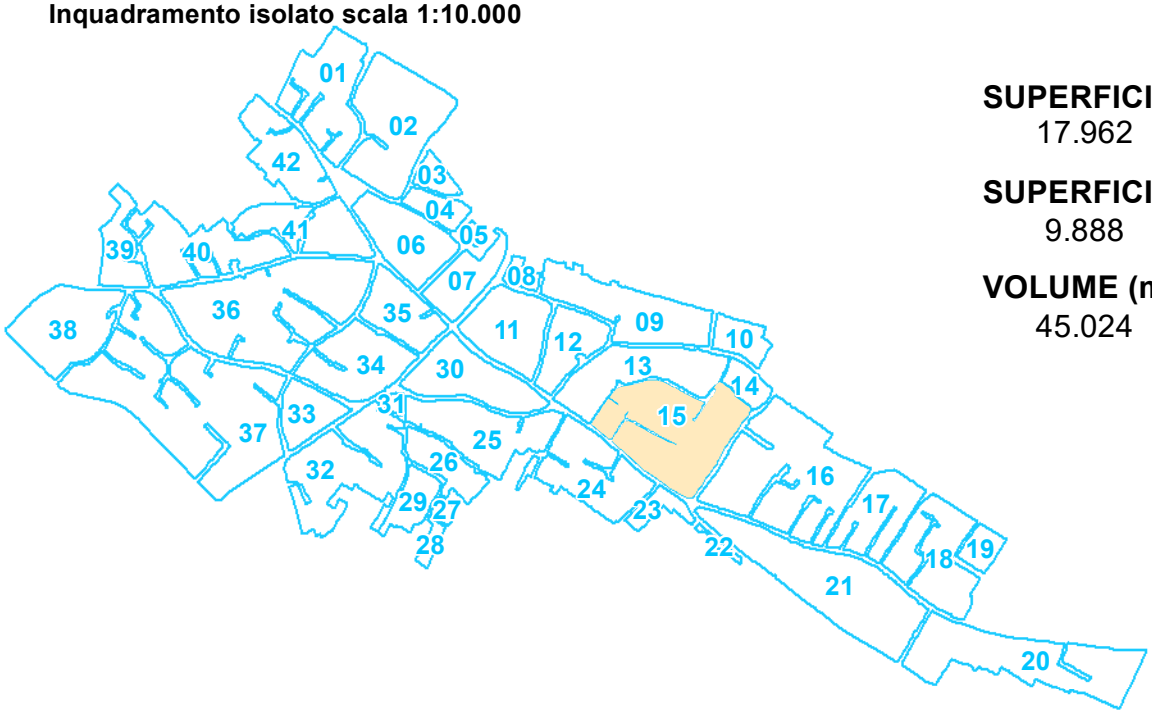
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 15

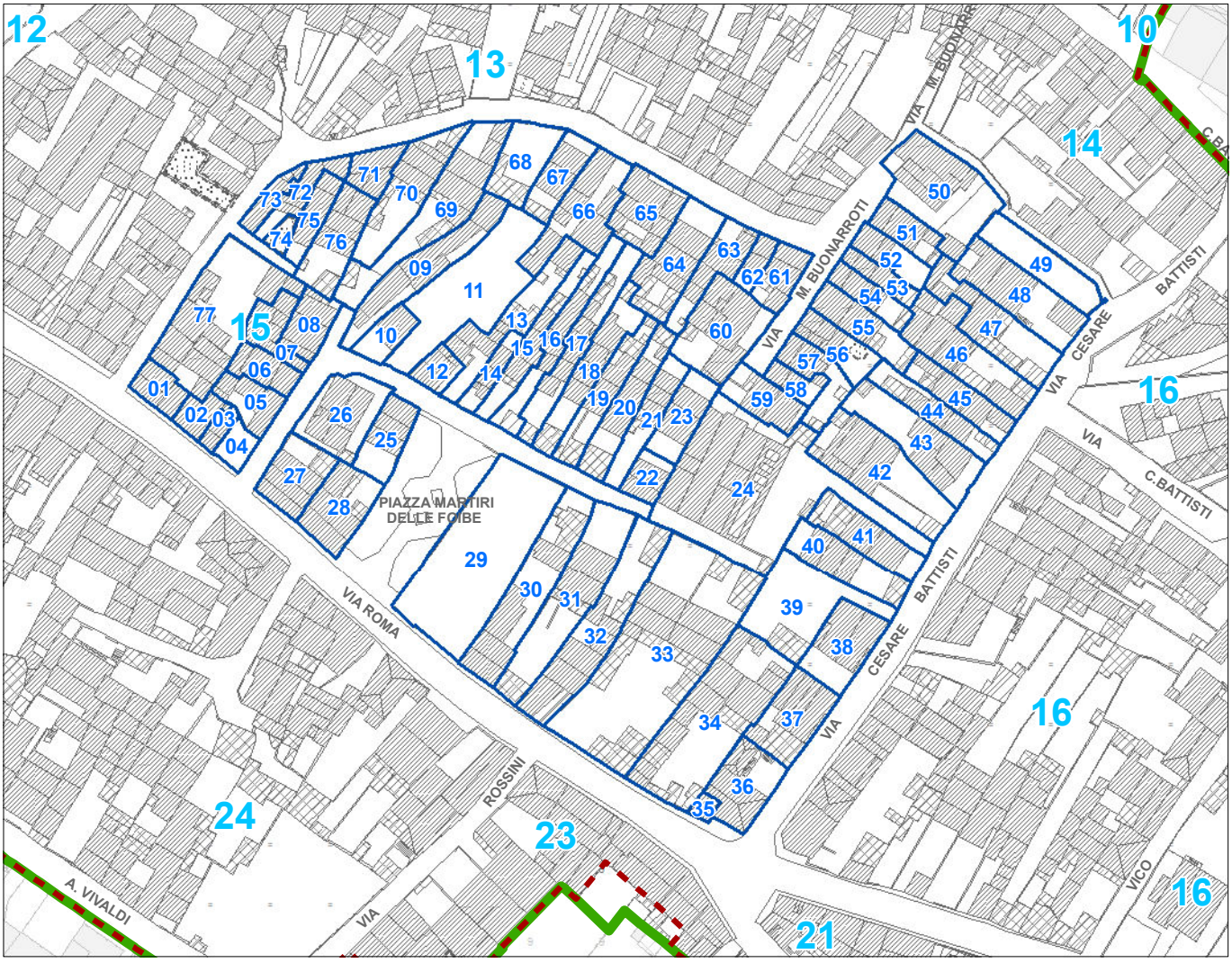
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
17.962

SUPERFICIE COPERTA (mq)
9.888

VOLUME (mc)
45.024



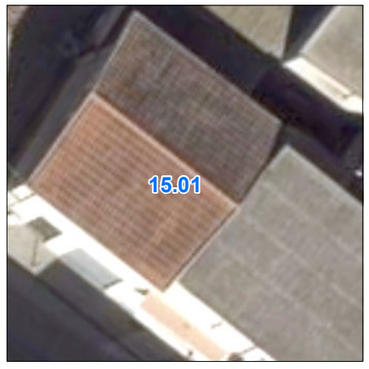
CRITERIA

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

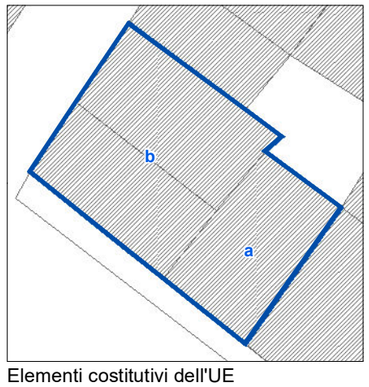
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 15.01

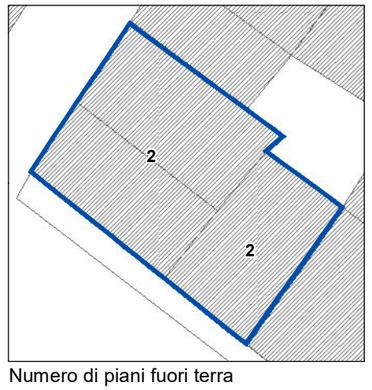
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



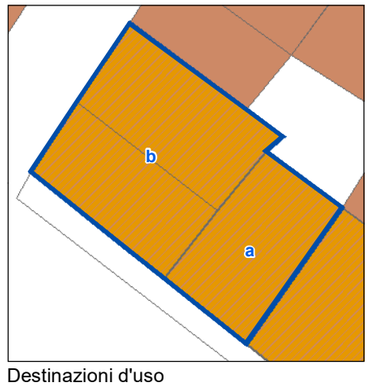
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

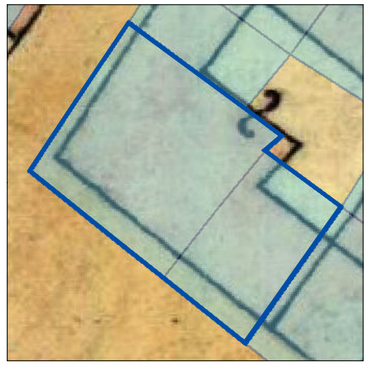
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

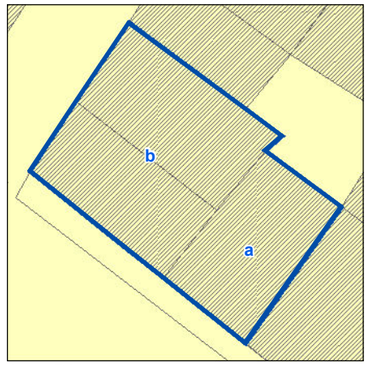
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 01

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

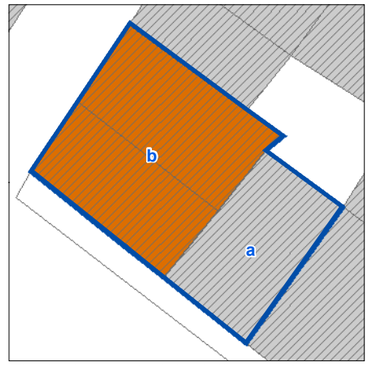
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	588



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

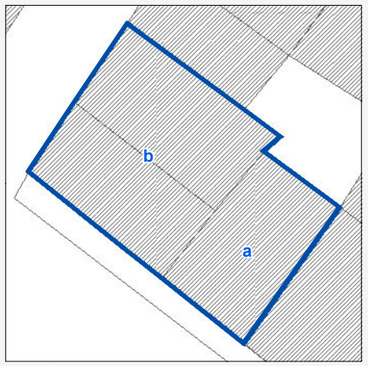
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

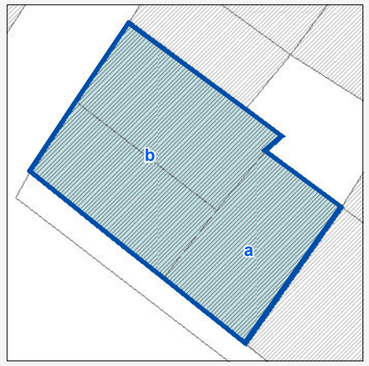
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, serranda, unità esterna impianto 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.

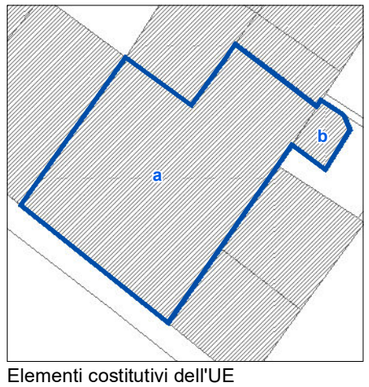
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

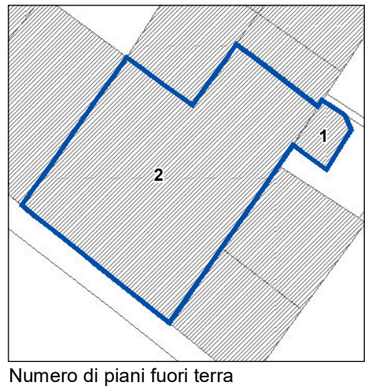
U.E. 15.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

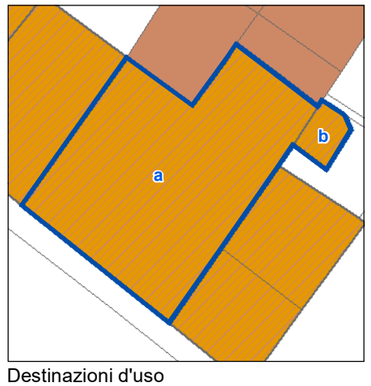
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

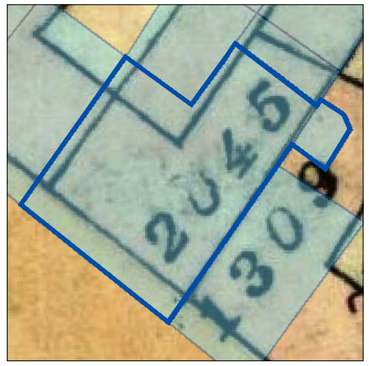
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

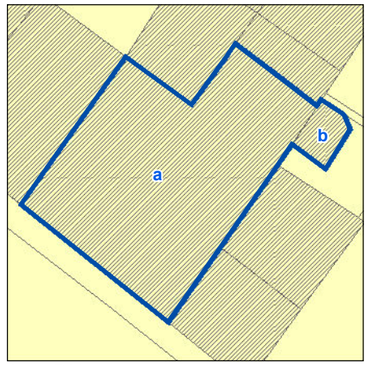
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 02

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

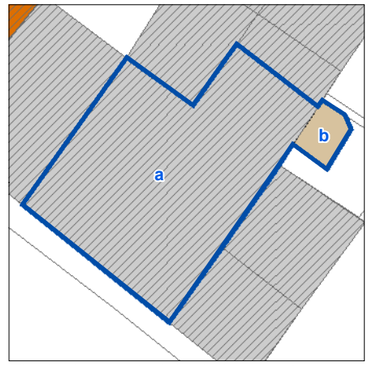
Superficie UE stimata (mq)	68
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	436



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

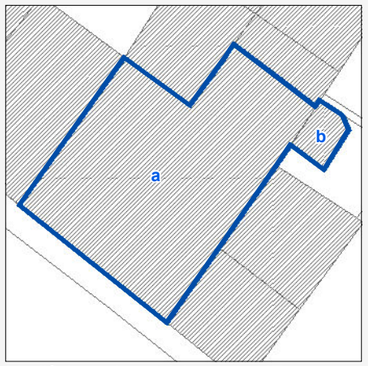
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15)

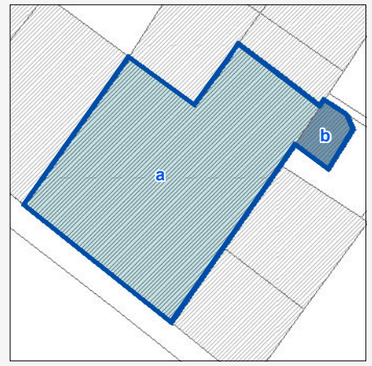
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, parapetto, gronda e pluviali, 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

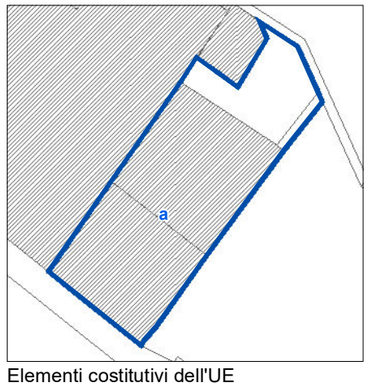
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

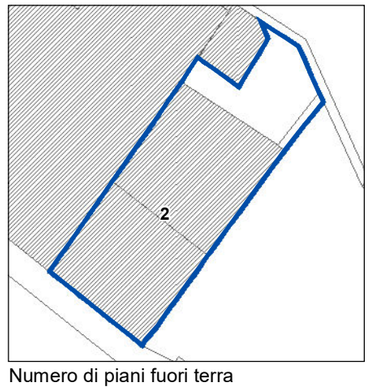
U.E. 15.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

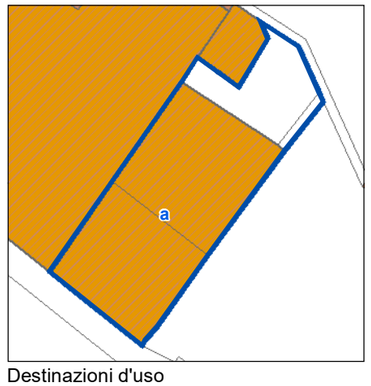
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

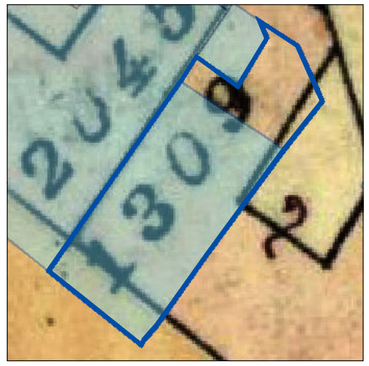
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

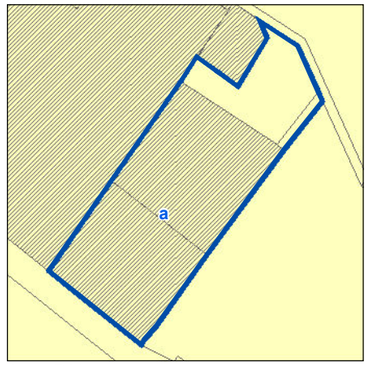
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 03

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

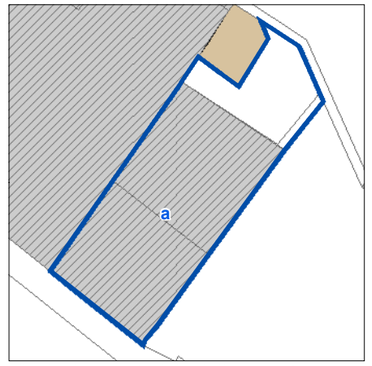
Superficie UE stimata (mq)	39
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	151



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

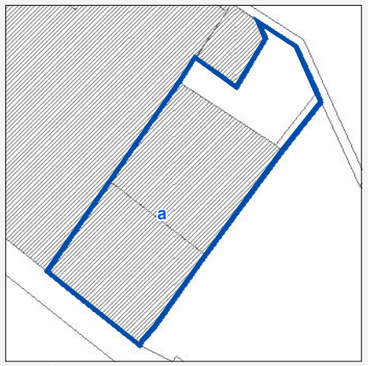
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15)

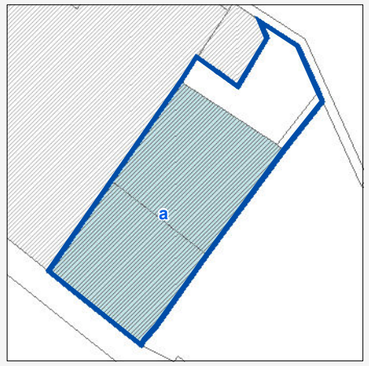
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale, infisso, sistema oscurante in materiale plastico, 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.

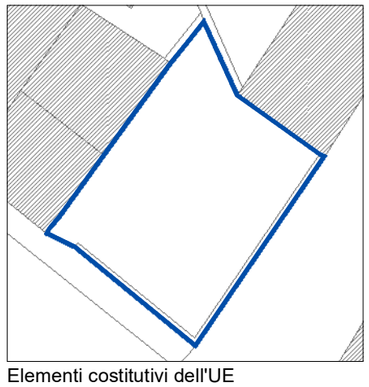
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

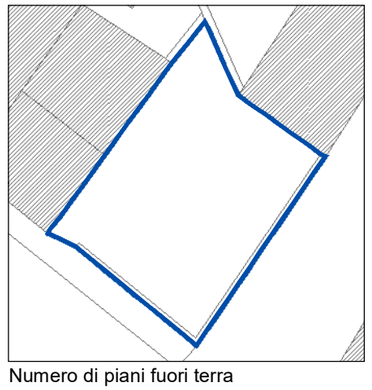
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

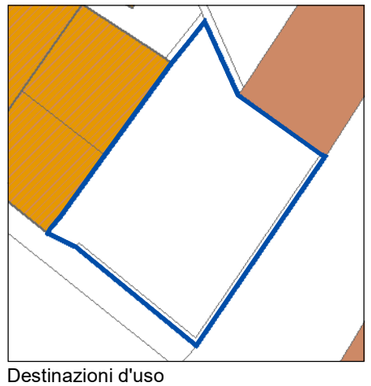
U.E. 15.04

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

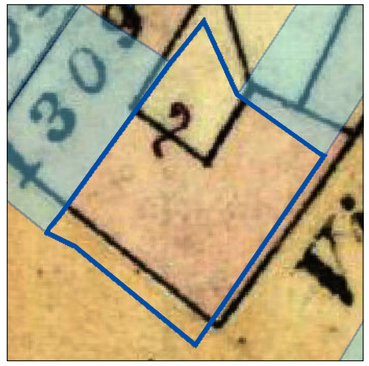
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

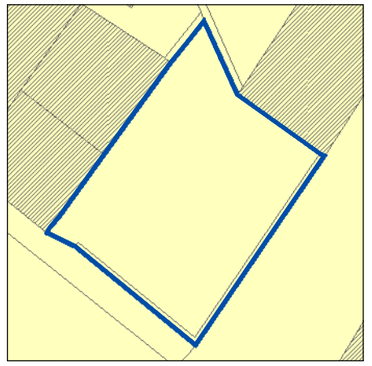
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

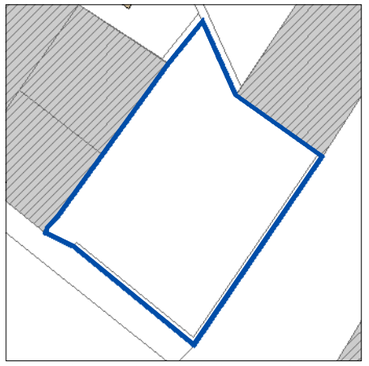
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 04

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

Superficie UE stimata (mq)	59
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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

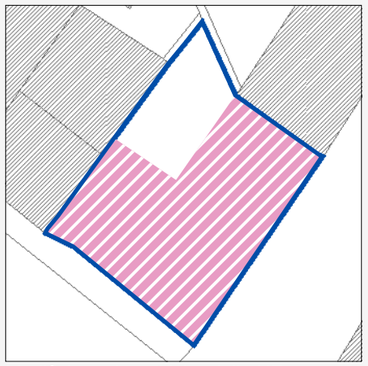
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.15

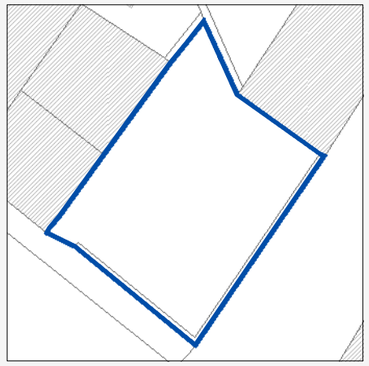
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista


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.

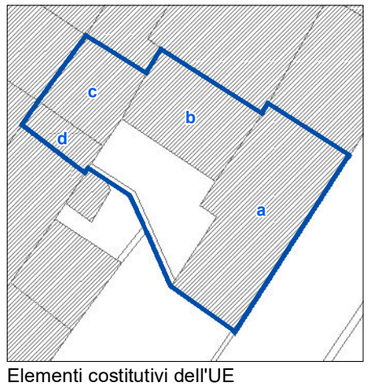
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

sanzio

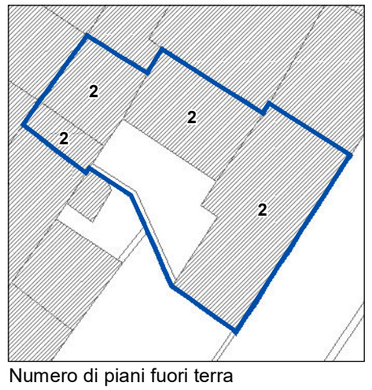
U.E. 15.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

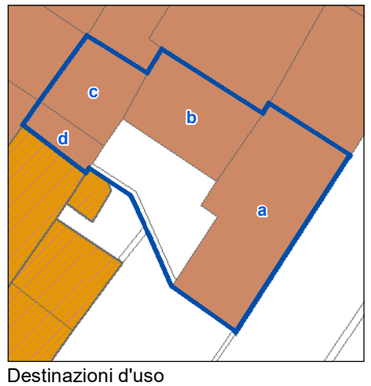
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

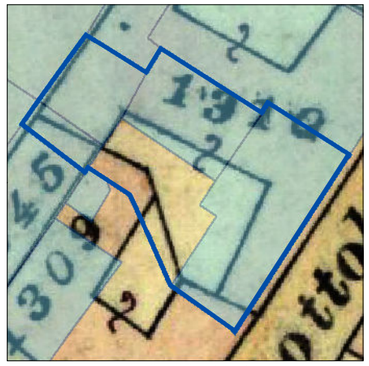
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

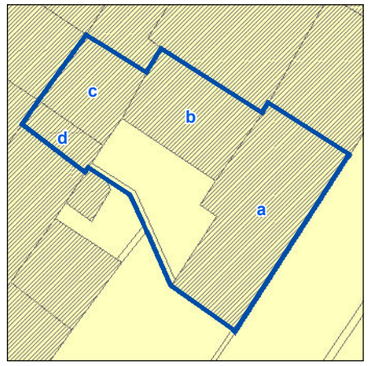
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 05

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

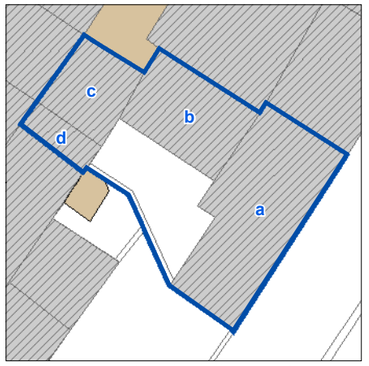
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	654



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

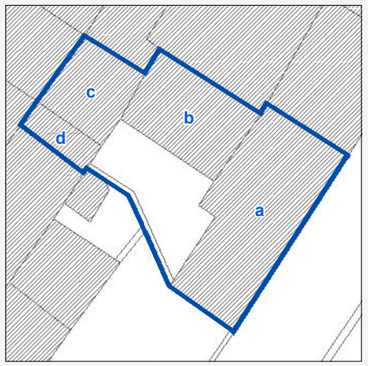
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

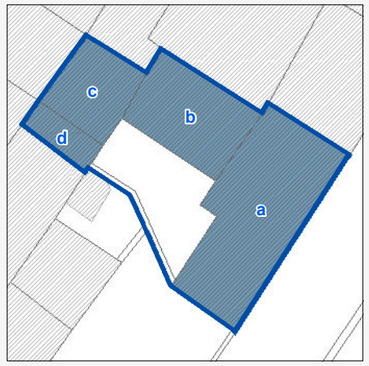
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi, 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.

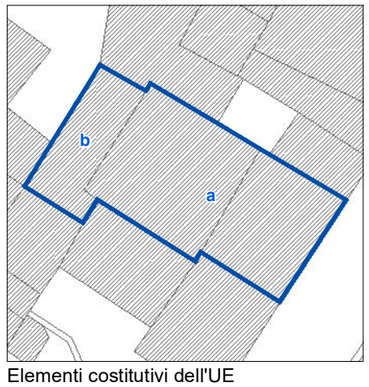
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

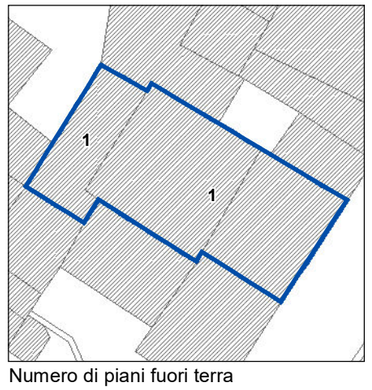
U.E. 15.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

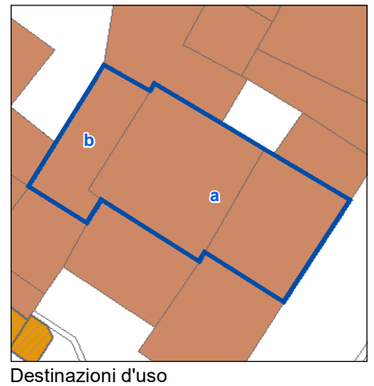
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

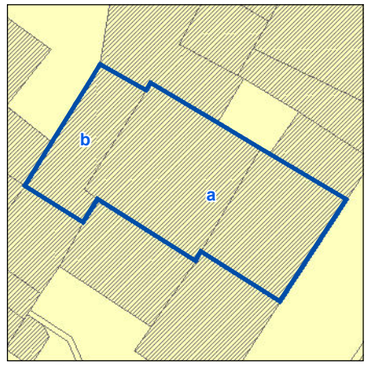
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 06

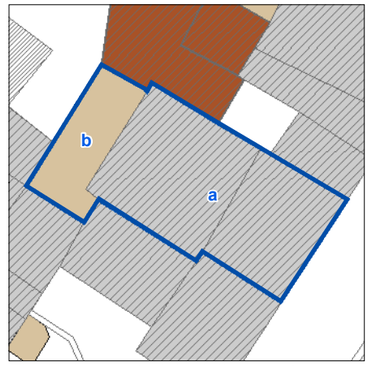
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	291

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

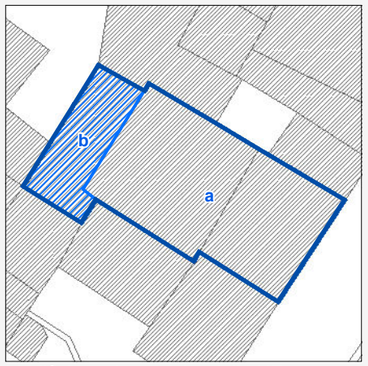
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

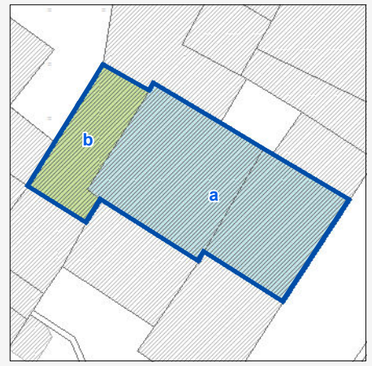
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi, sistema oscurante in materiale plastico, placcaggi, gronde e pluviali



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

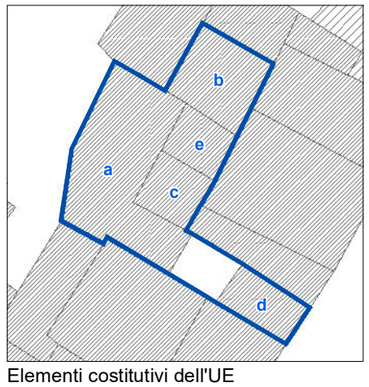
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

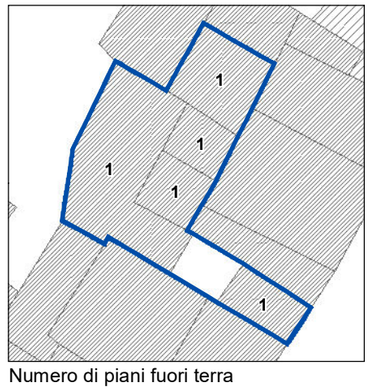
U.E. 15.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

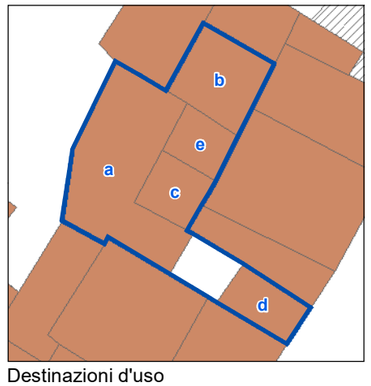
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

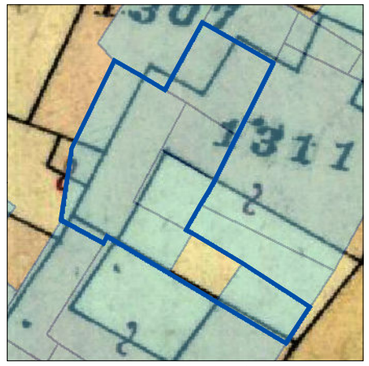
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

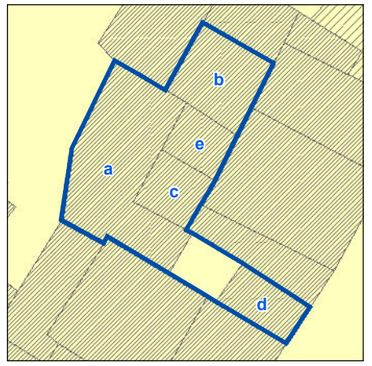
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 07

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

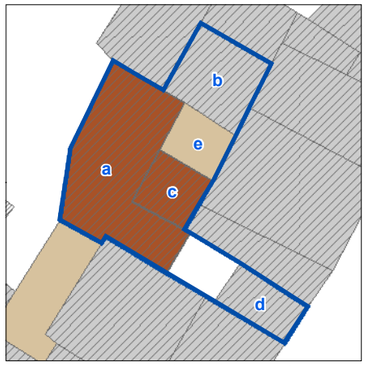
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	274



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

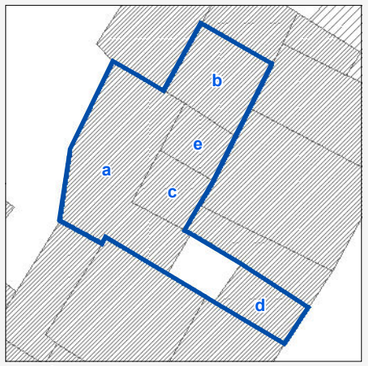
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

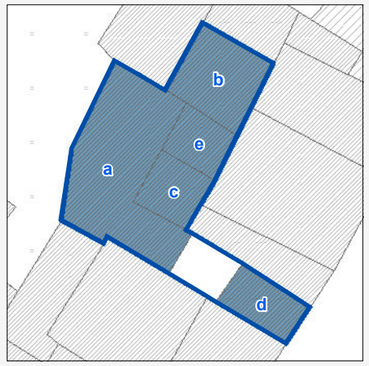
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura passo carraio in materiale incongruo, 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.

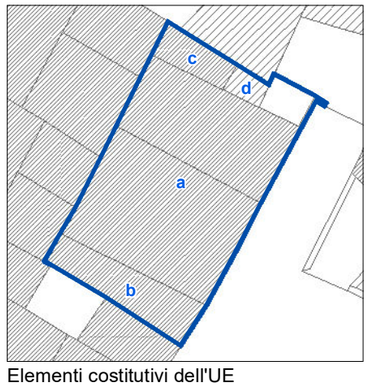
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

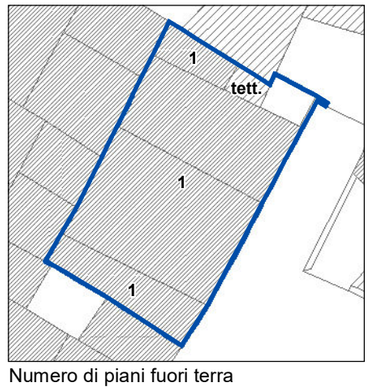
U.E. 15.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

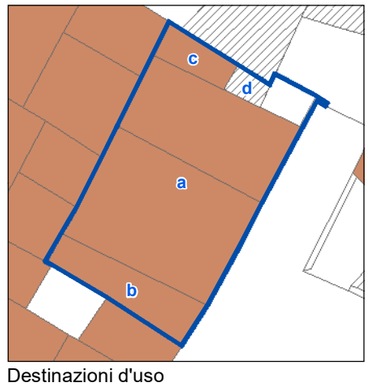
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



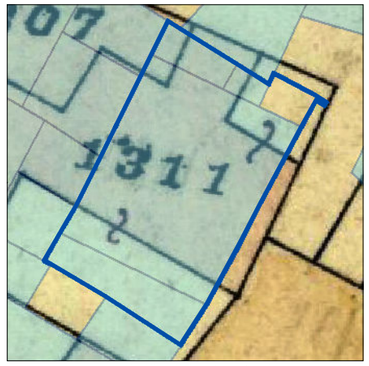
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

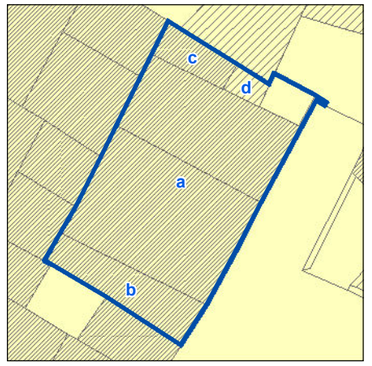
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

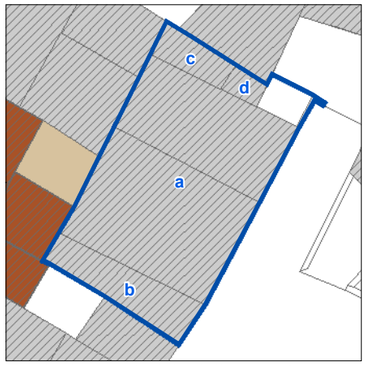
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito
Tipologia Unità Edilizia	Senza Corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	120
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	456



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

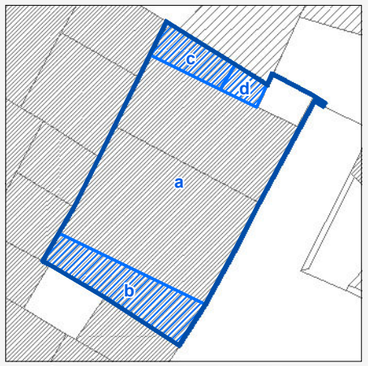
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

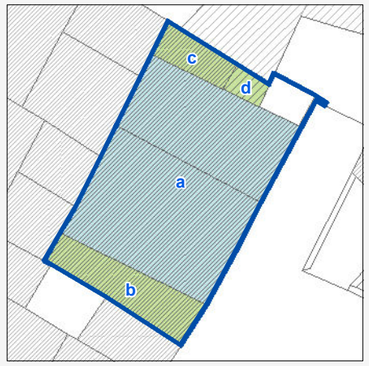
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi, sistema oscurante in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, gronde e pluviali, rivestimento murario parziale, unità esterna impianto di condizionamento a vista, portone, comignolo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



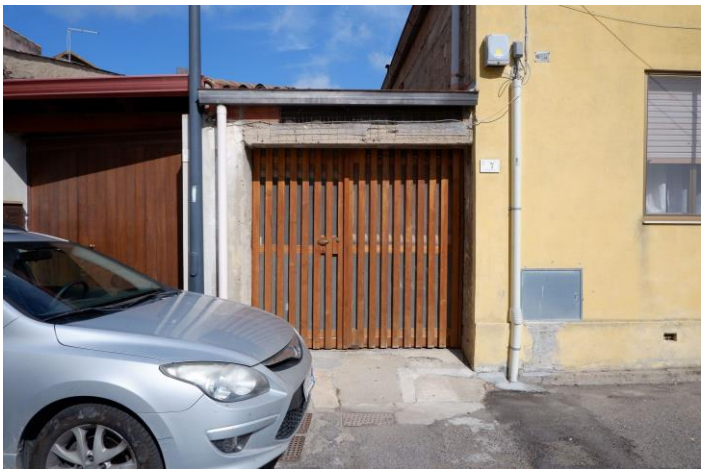
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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.

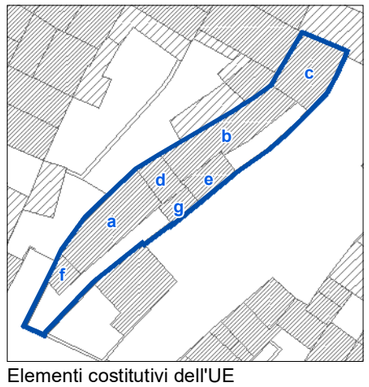
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



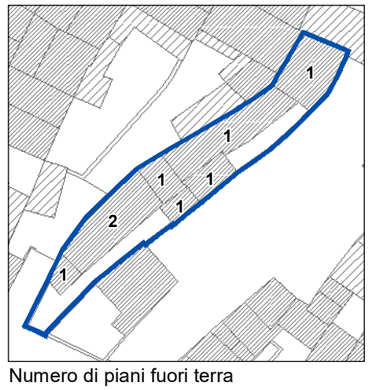
U.E. 15.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

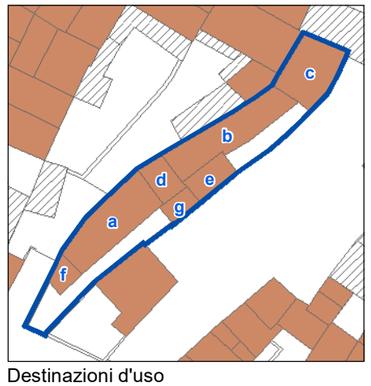
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

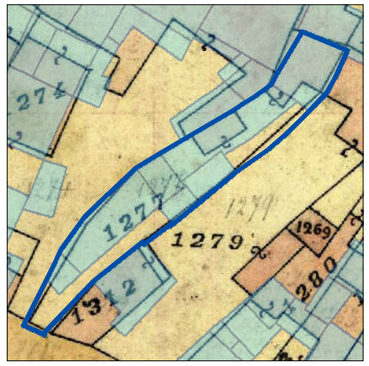
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

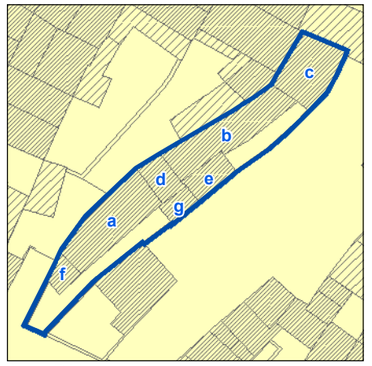
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 09

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)	270
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	724



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

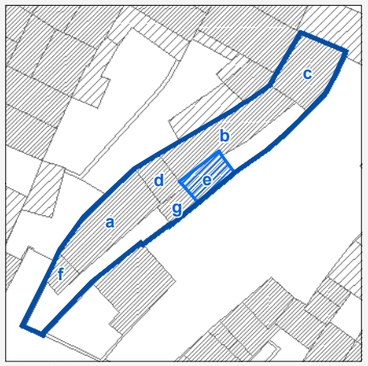
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

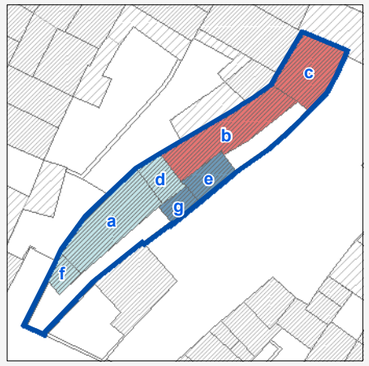
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato, comignolo



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.

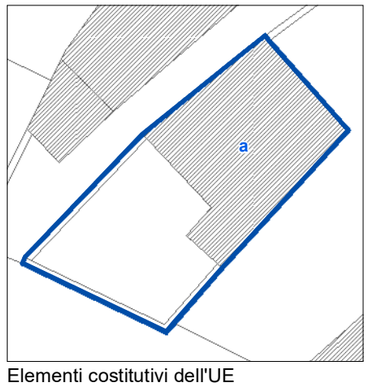
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

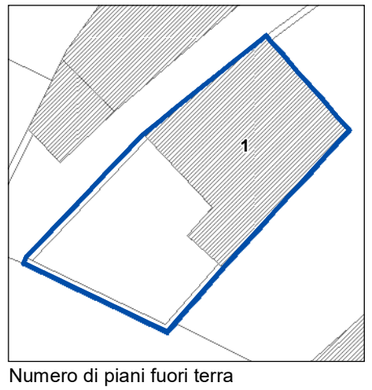
U.E. 15.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

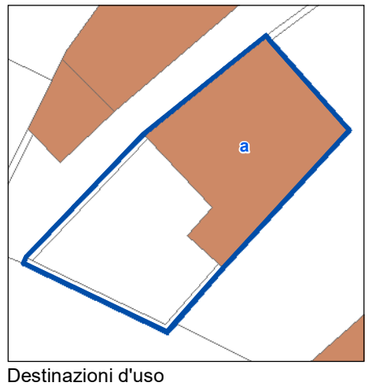
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

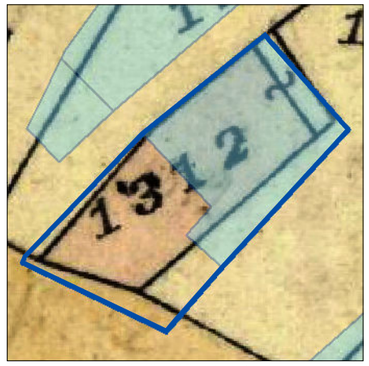
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

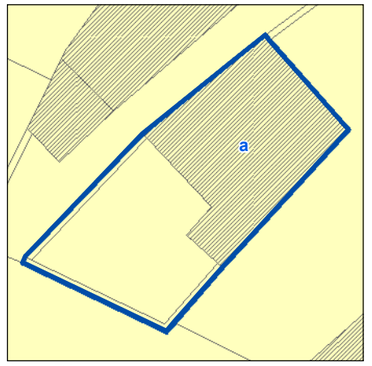
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 10

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

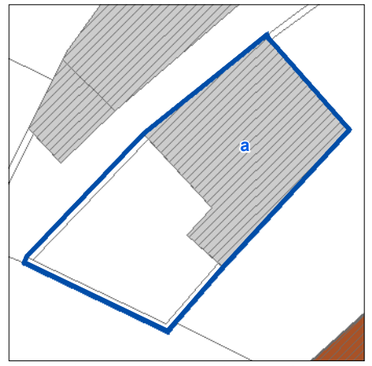
Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	125



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

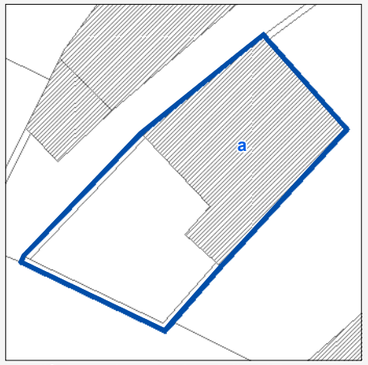
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

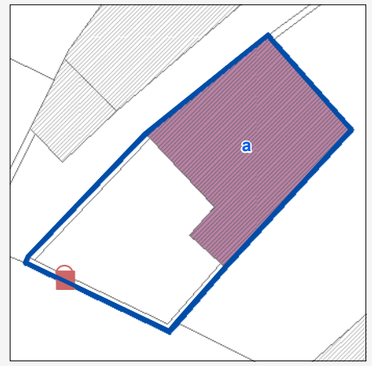
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, serranda, 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

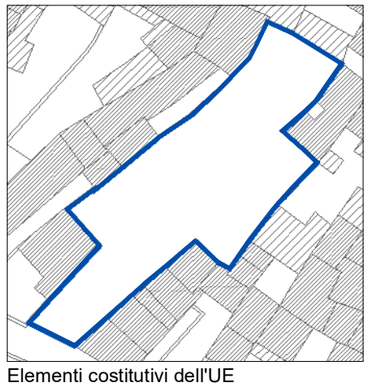
Interventi sui portali
Trasformazione

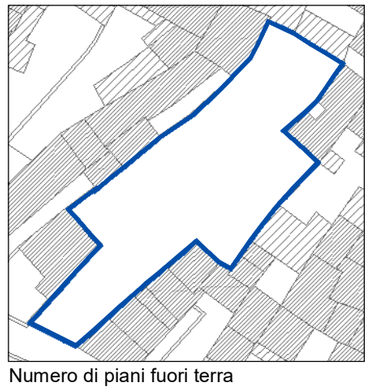
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

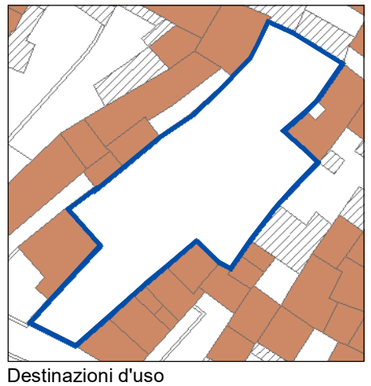
U.E. 15.11

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

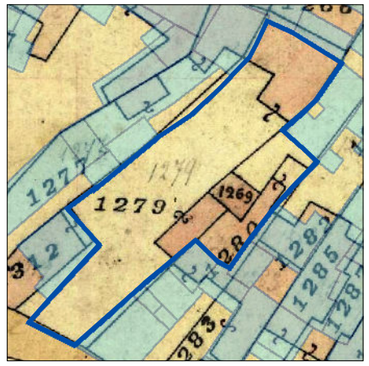
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

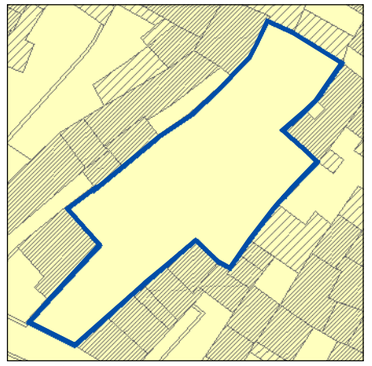
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 11

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

Superficie UE stimata (mq)	477
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

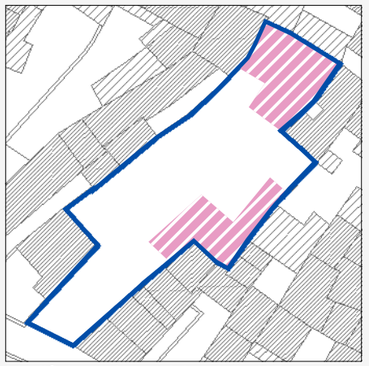
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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 di riferimento preferibile CA "Corte Antistante" (Abaco delle tipologie edilizie), in alternativa individuare un'altra tipologia presente nell'Abaco; 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. 15.15

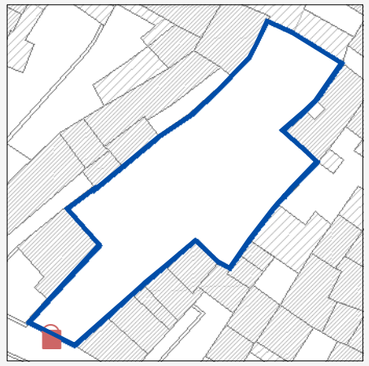
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, massimo un 1 livello come attestato dalle pictometriche del 2011 fornite dal geoportale della regione Sardegna o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

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.

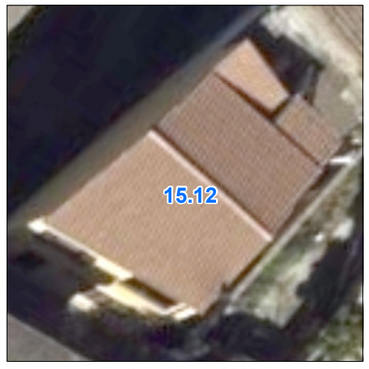
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

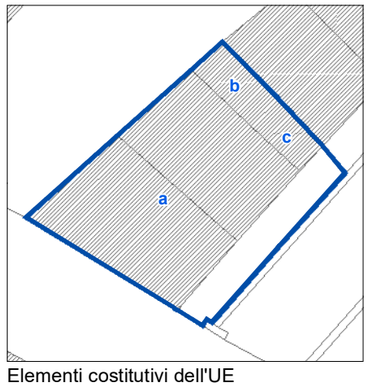
Interventi sui portali
Trasformazione

U.E. 15.12

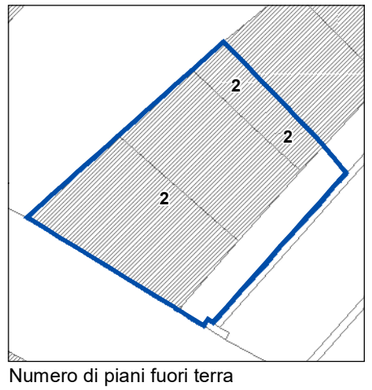
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



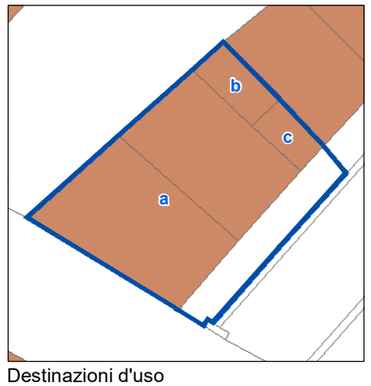
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

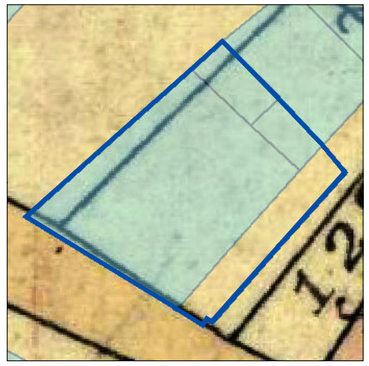
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

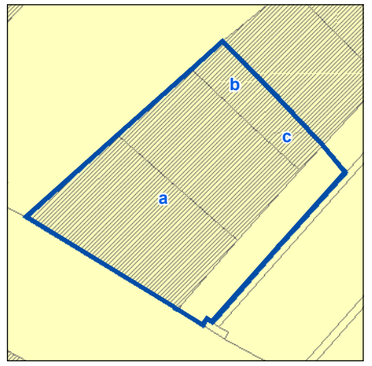
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 12

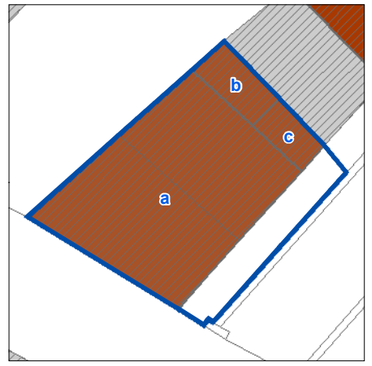
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	69
Superficie libera (%)	16%
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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

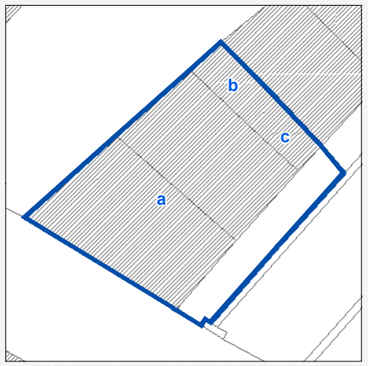
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

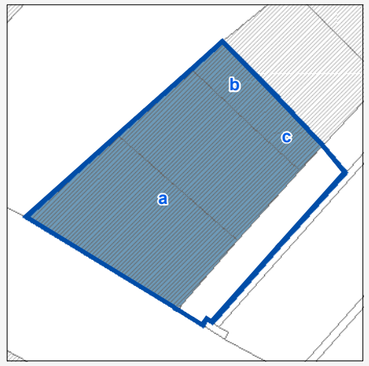
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello 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.

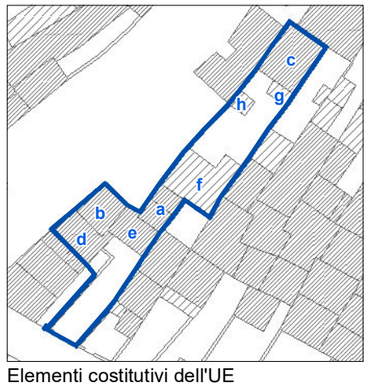
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

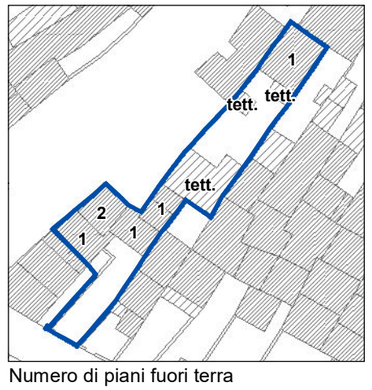
U.E. 15.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

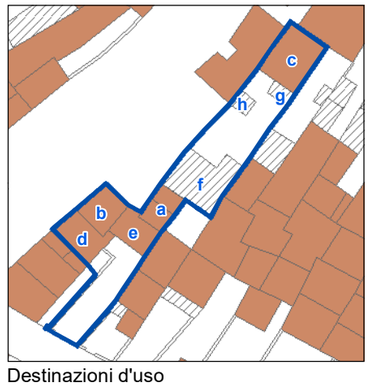
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

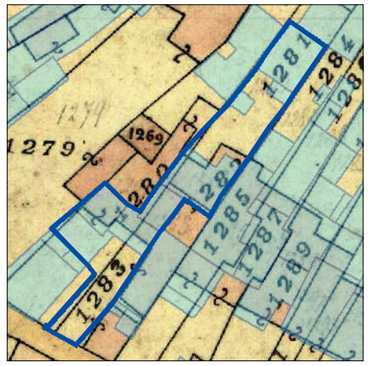
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

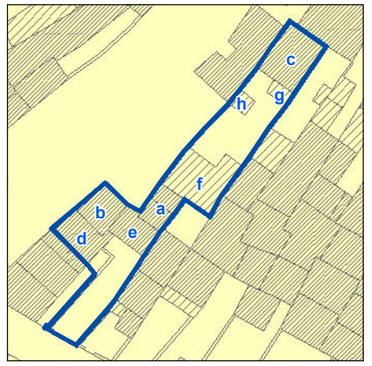
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 13

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)	247
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	353



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

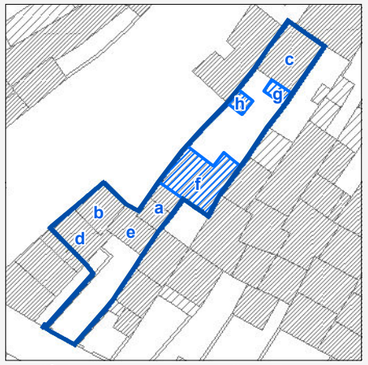
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

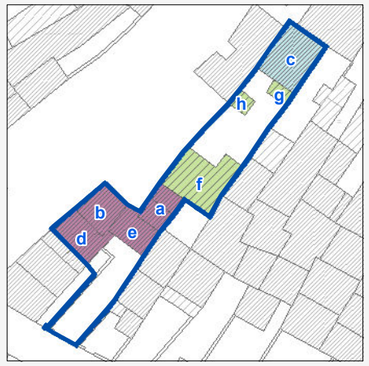
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



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.

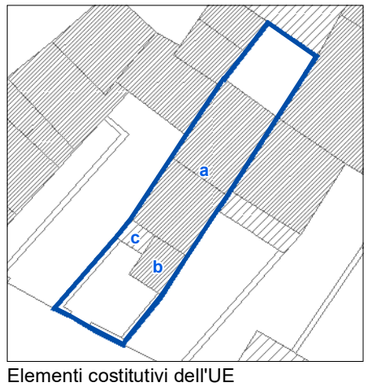
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

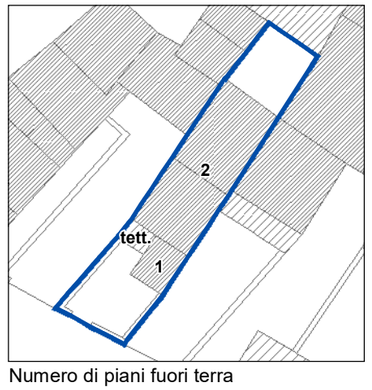
U.E. 15.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

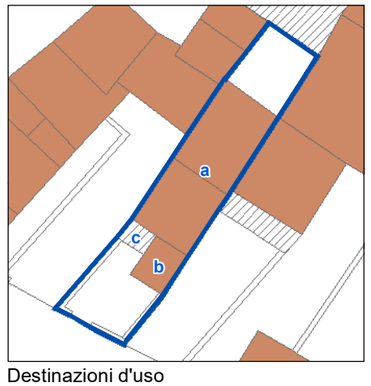
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

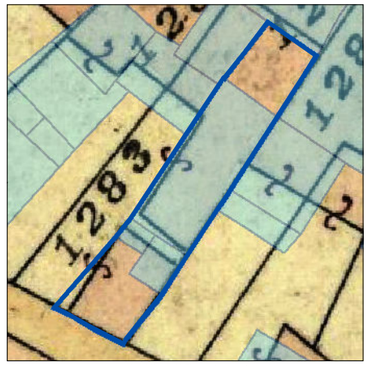
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

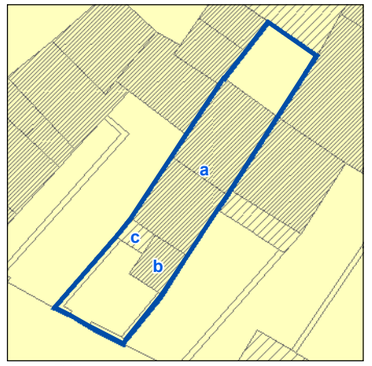
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 14

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

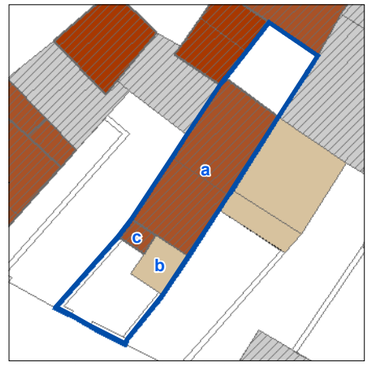
Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	295



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

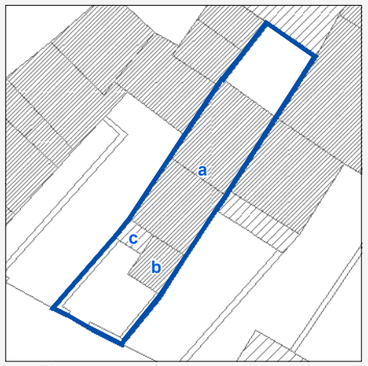
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico, rivestimento murario privo di tinteggiatura e degradato, 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

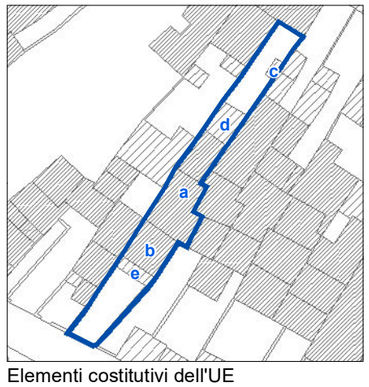
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

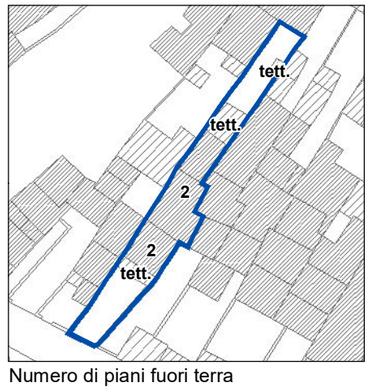
U.E. 15.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

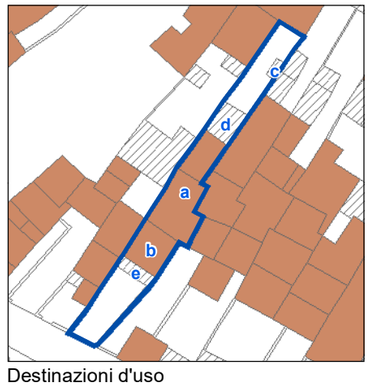
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



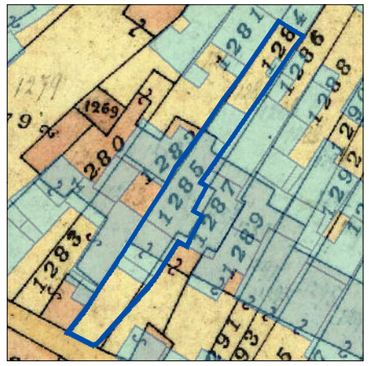
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

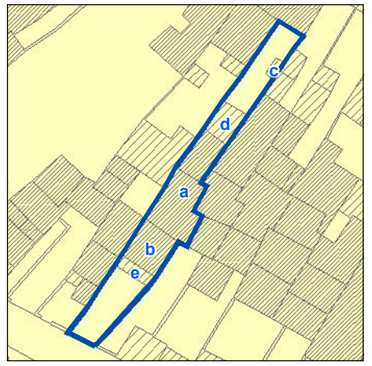
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	15
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)	164
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	531



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

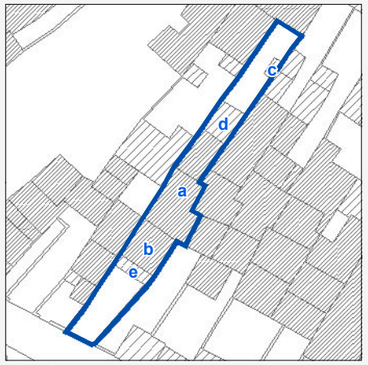
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

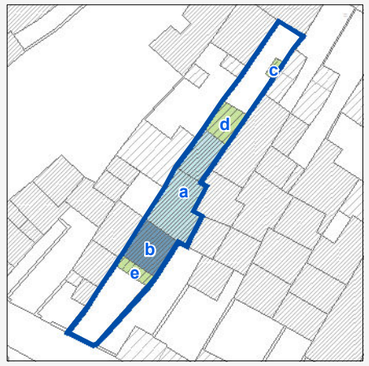
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, rivestimento murario degradato e/o assente, gronde e pluviali, 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 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.

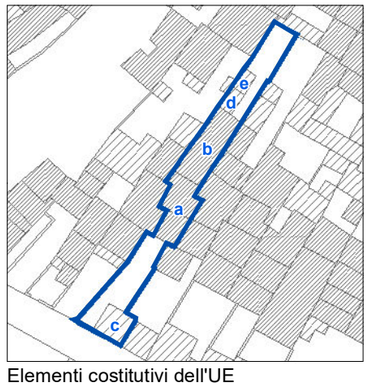
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

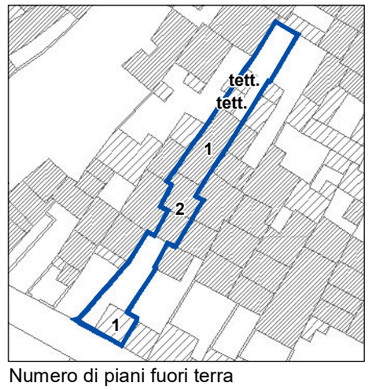
U.E. 15.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

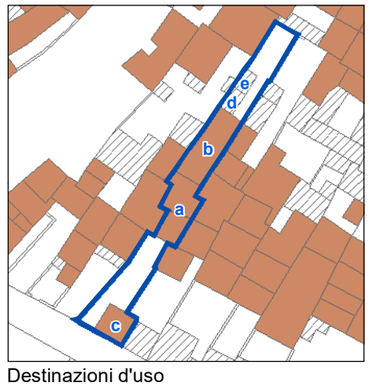
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



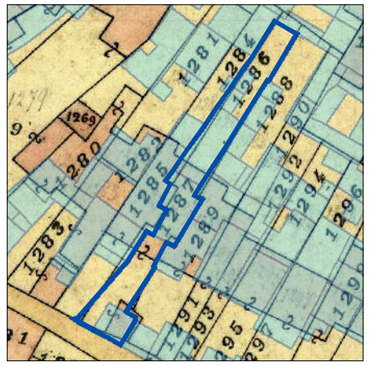
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

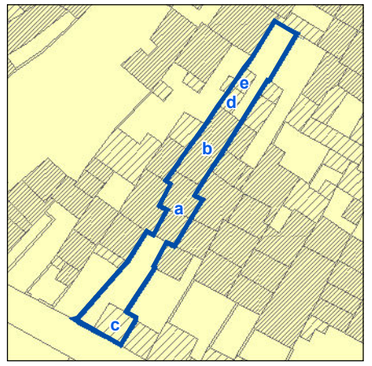
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	16
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)	193
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	380



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

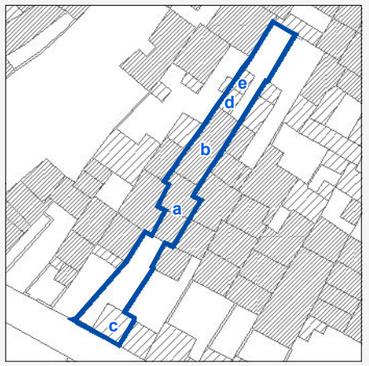
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

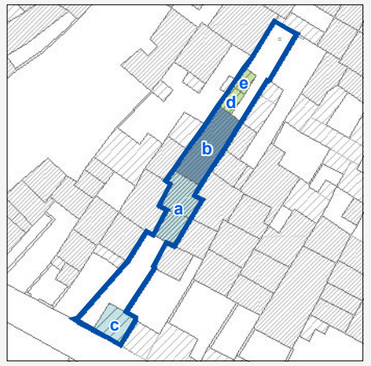
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviali, muro di cinta in blocchi di cls a vista, 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.

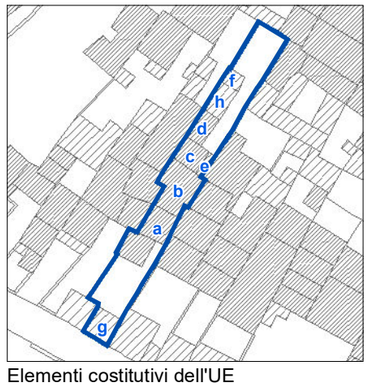
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

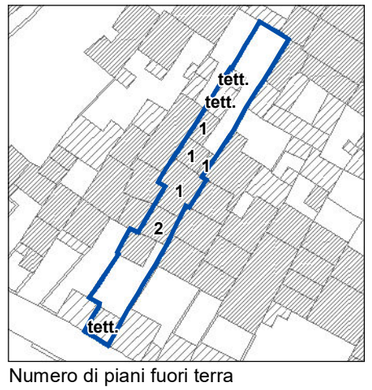
U.E. 15.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

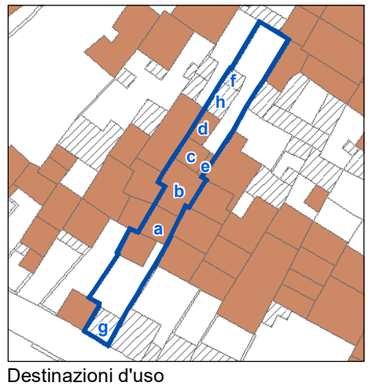
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

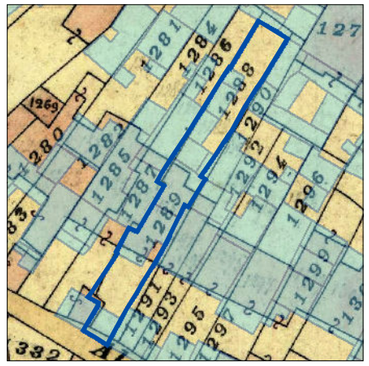
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 17

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)	224
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	365



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

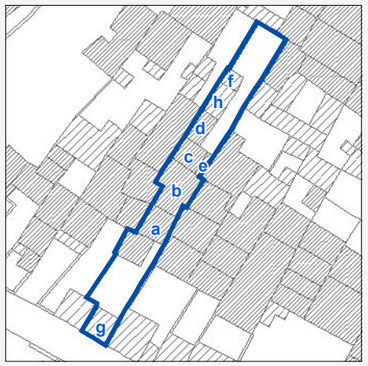
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

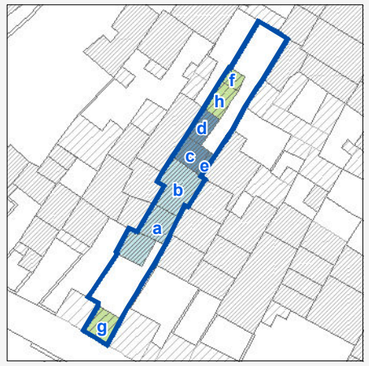
Modifiche volumetriche della UE

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.

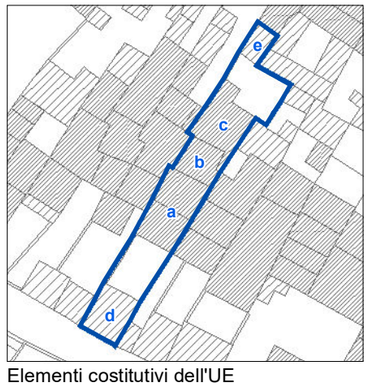
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

31

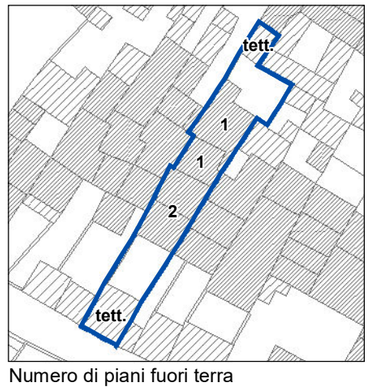
U.E. 15.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

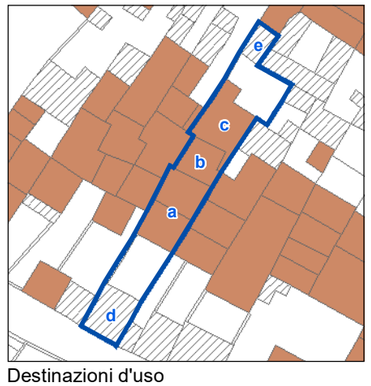
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

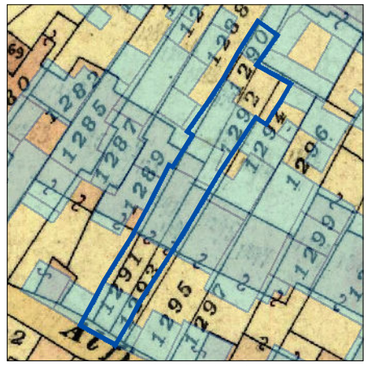
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

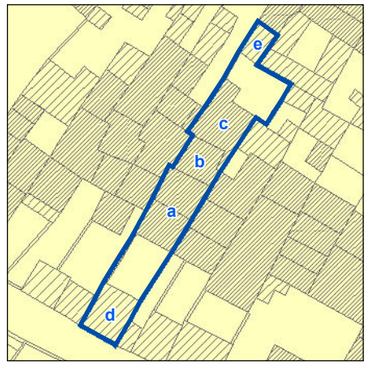
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 18

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

Superficie UE stimata (mq)	214
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	472



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

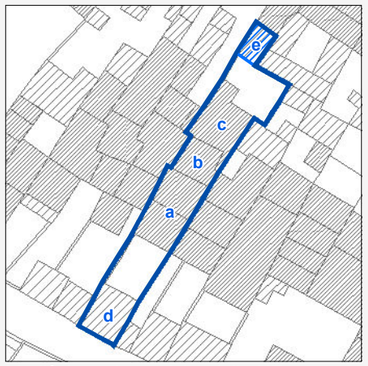
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

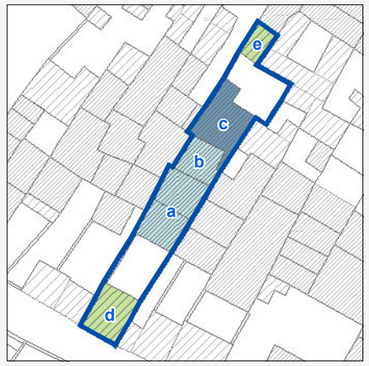
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura passo carraio in materiale incongruo, portone, tettoia piano primo, gronda e pluviale



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.

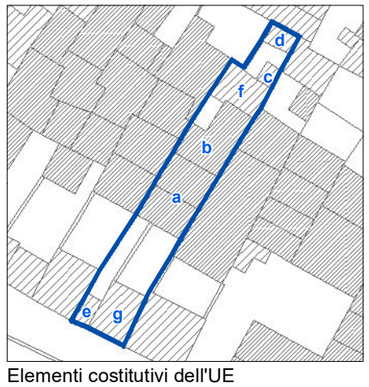
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

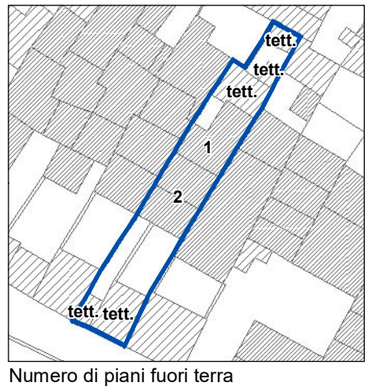
U.E. 15.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

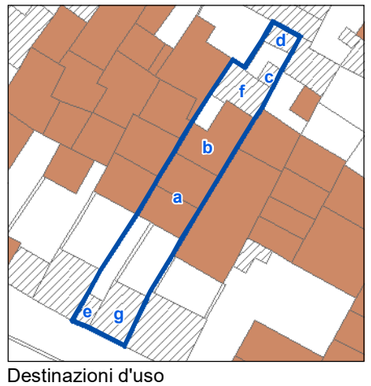
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

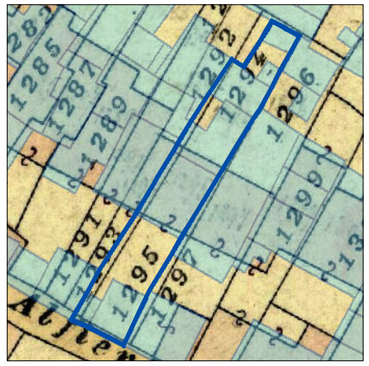
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

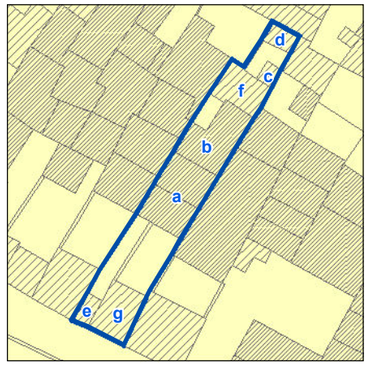
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 19

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

Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	321


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

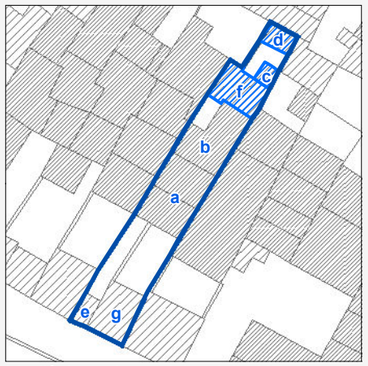
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

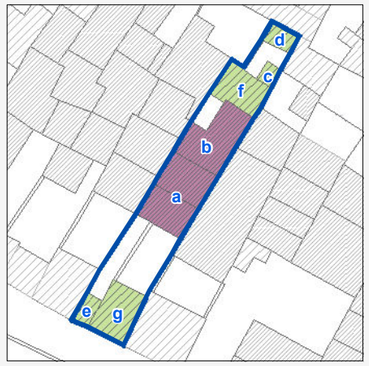
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portone, muro di cinta in blocchi di cls a vista, pluviali in materiale plastico, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico



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

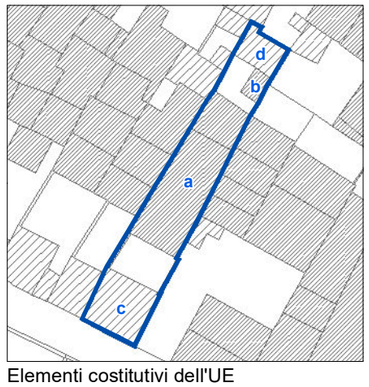
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

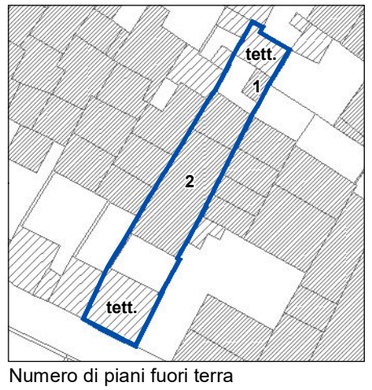
U.E. 15.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

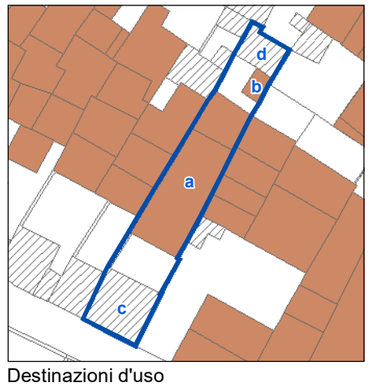
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



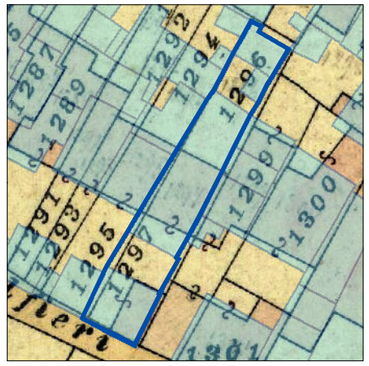
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

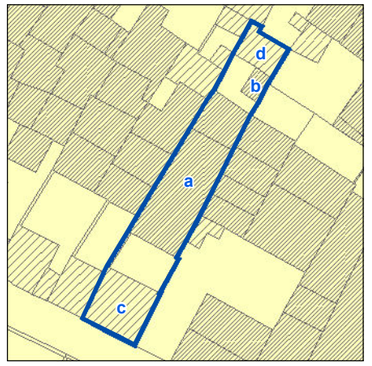
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	20
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)	198
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	355



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

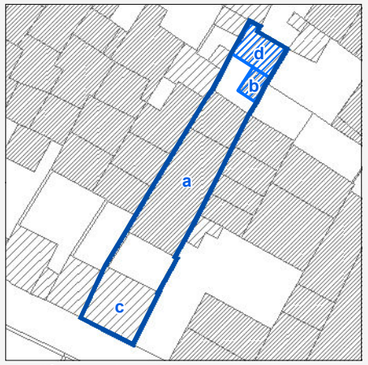
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portone, muro di cinta in blocchi di cls a vista, serranda, gronda, rivestimento murario fortemente 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

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.

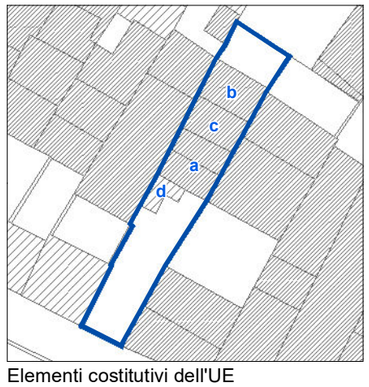
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

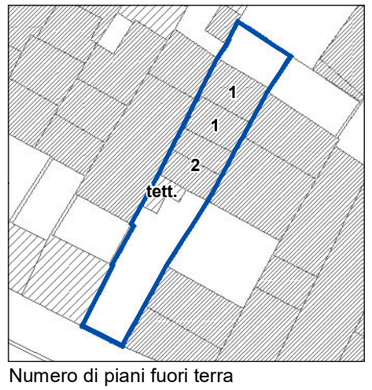
U.E. 15.21

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

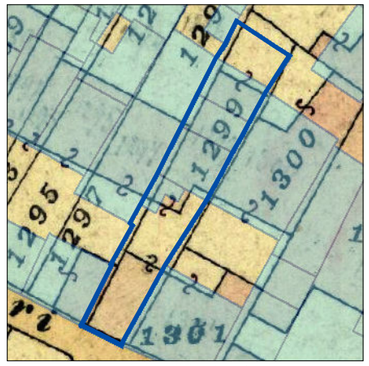
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

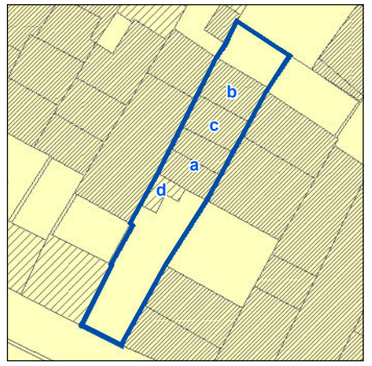
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 21

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

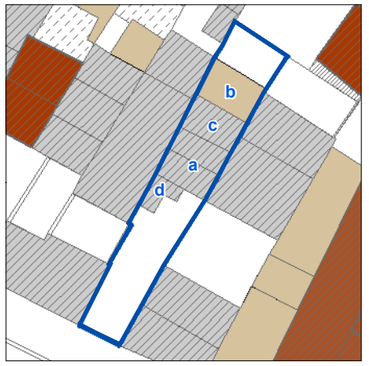
Superficie UE stimata (mq)	153
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	189



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

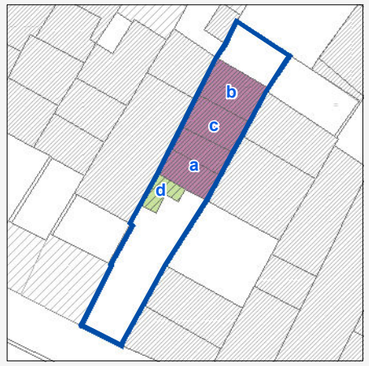
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale, rivestimento murario fortemente degradato e/o assente

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.

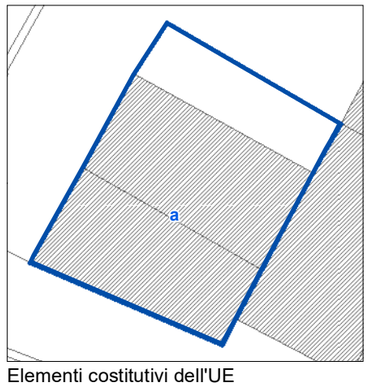
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

MARCOMOTO

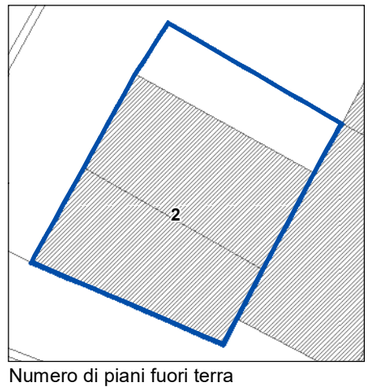
U.E. 15.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

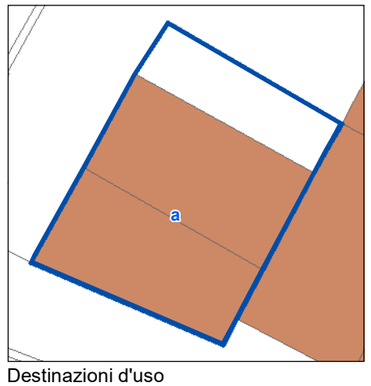
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

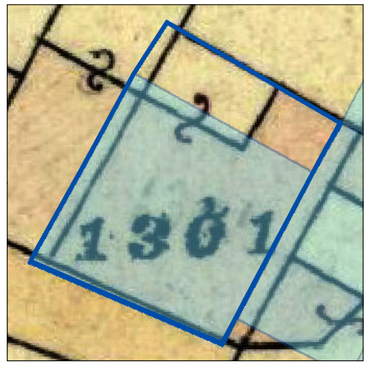
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

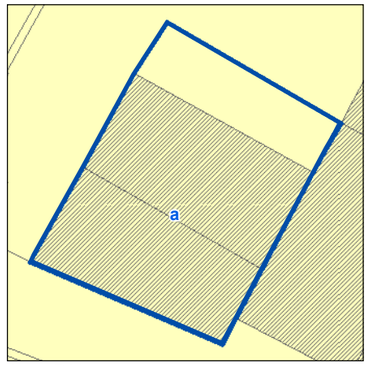
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 22

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

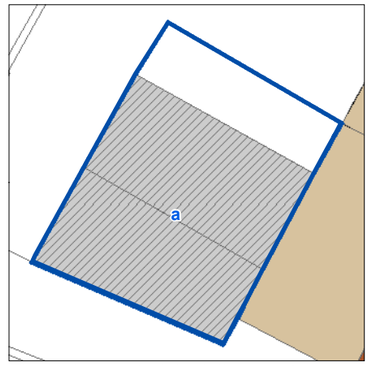
Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	476



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

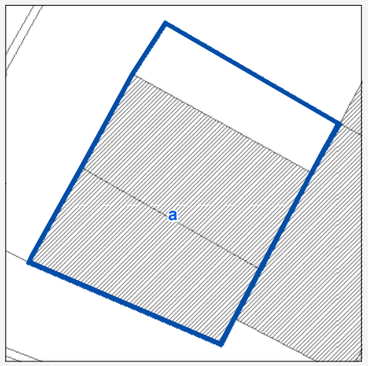
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

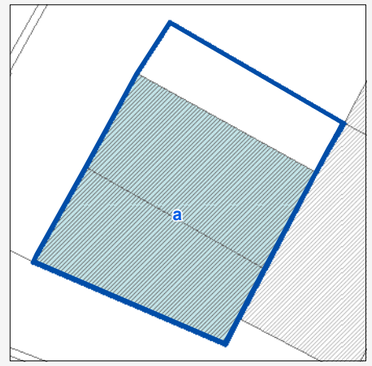
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, pensilina 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.

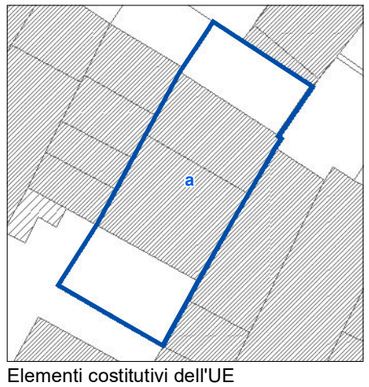
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

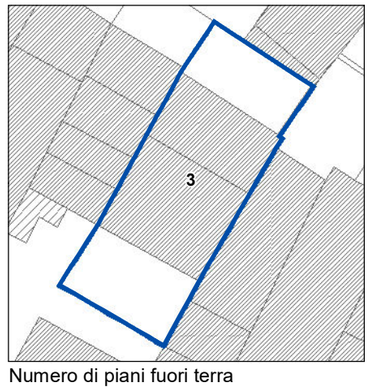
U.E. 15.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

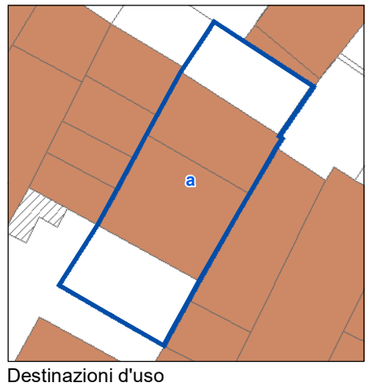
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

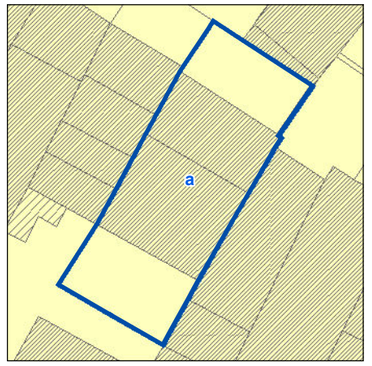
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 23

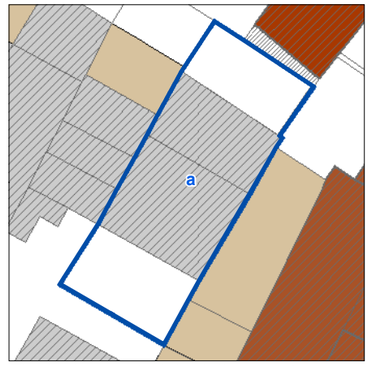
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	151
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	717

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

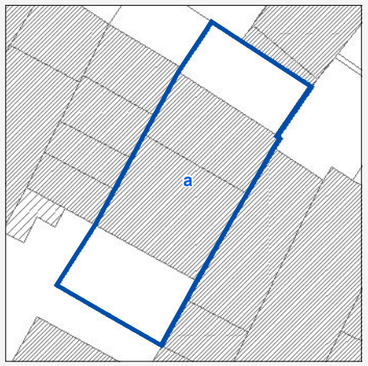
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

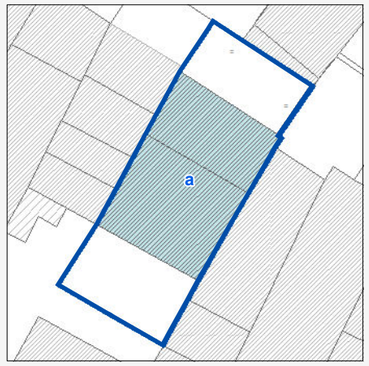
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviale, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, parapetto



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.

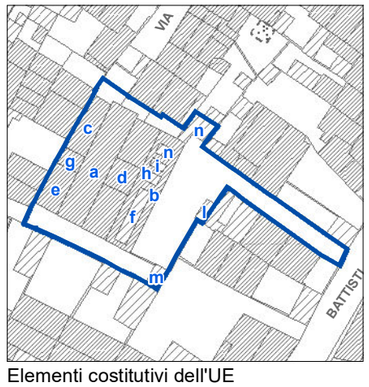
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

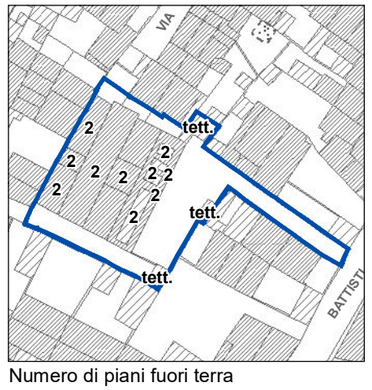
U.E. 15.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

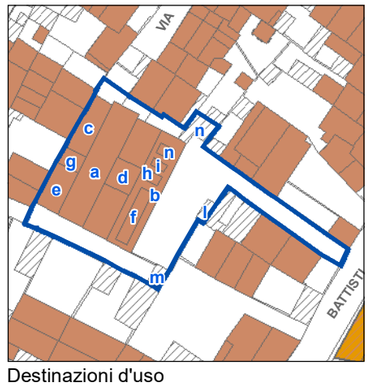
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



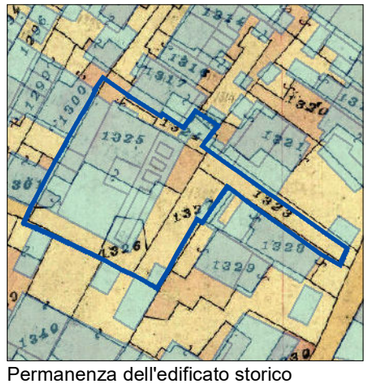
Destinazioni d'uso

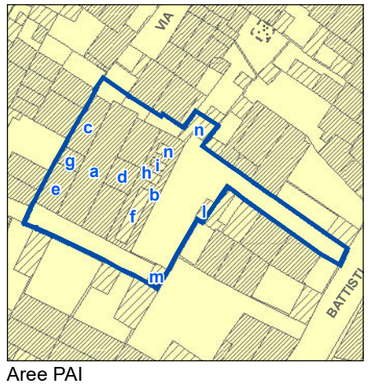
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

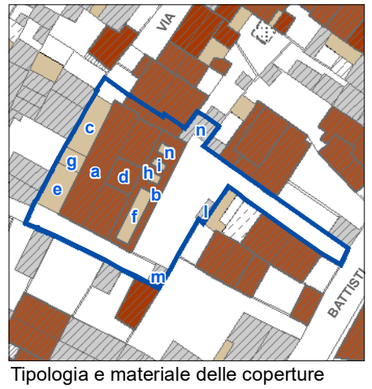
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
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)	980
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	4011


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

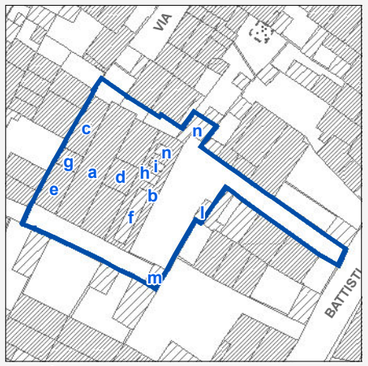
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

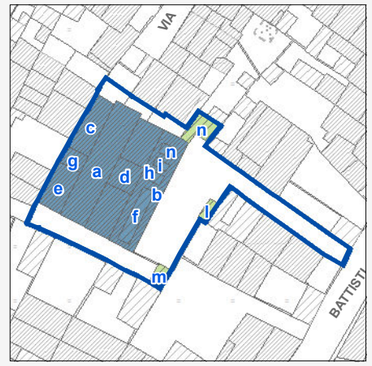
Elementi da preservare

Elementi incongrui

rivestimento murario assente, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello, 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

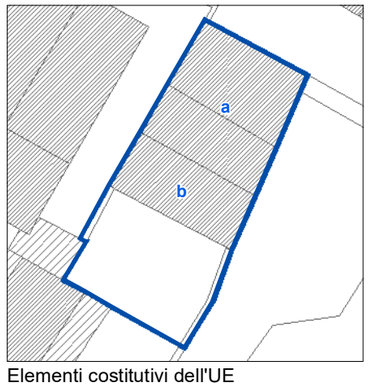
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

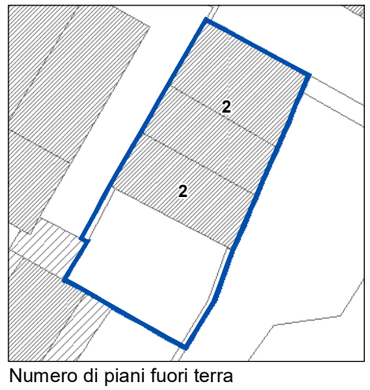
U.E. 15.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

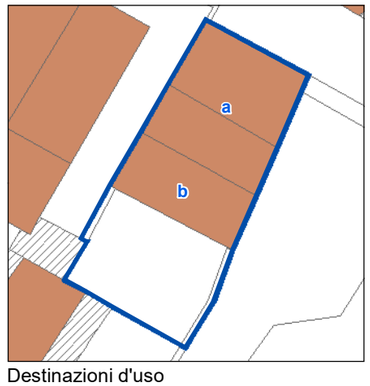
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

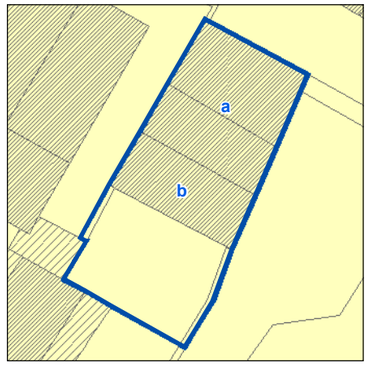
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 25

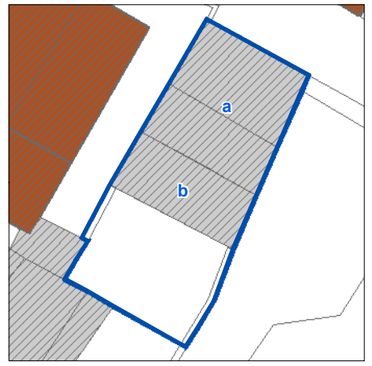
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	789

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

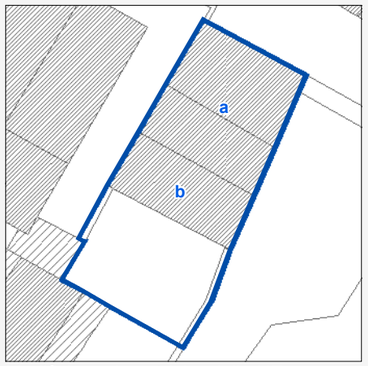
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.15)

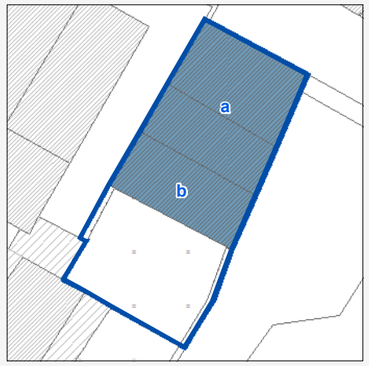
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, 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.

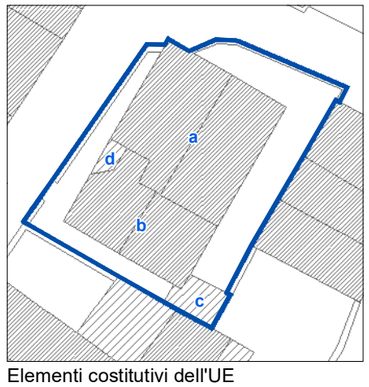
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

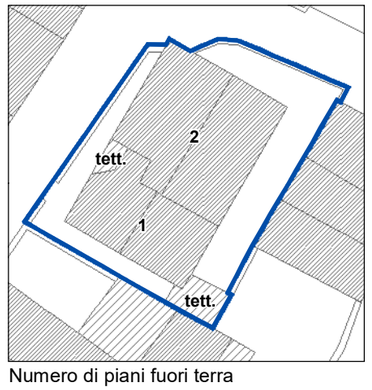
U.E. 15.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

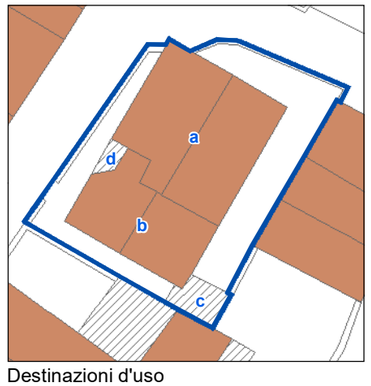
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



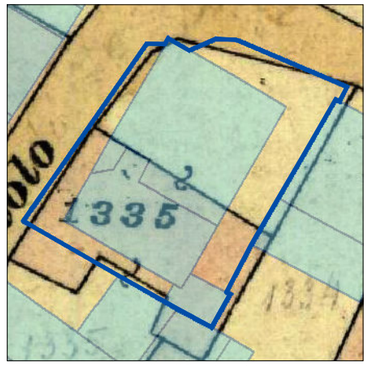
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

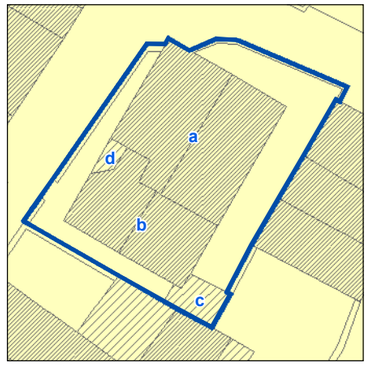
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

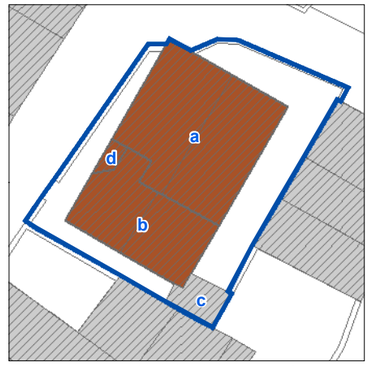
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	26
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	243
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	735



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

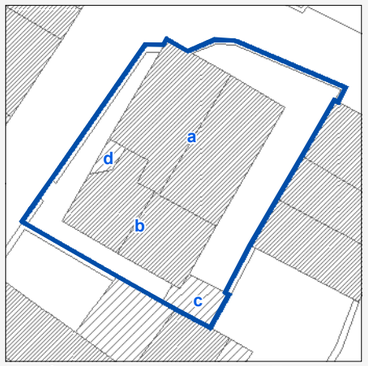
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

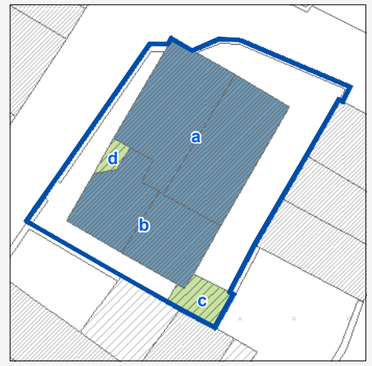
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria degradata, placcaggi, doppi infissi, comignolo, portone, decorazioni improprie e non uniformi



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

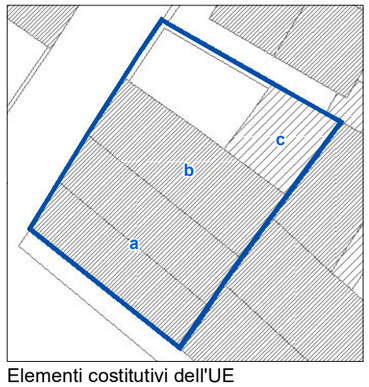
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

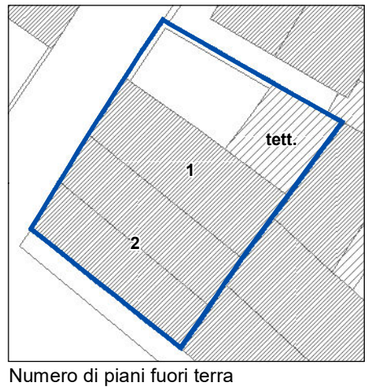
U.E. 15.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

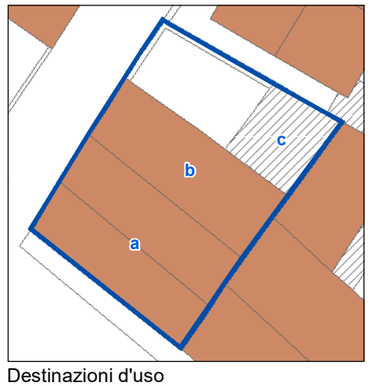
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

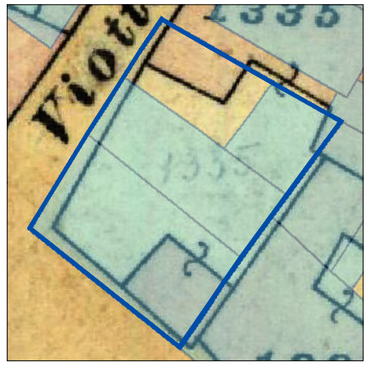
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

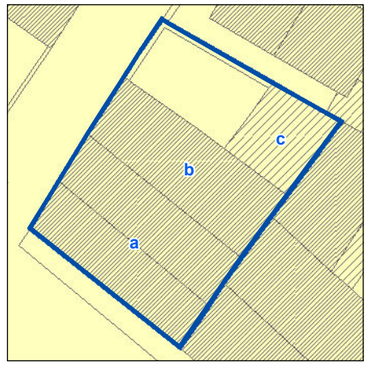
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 27

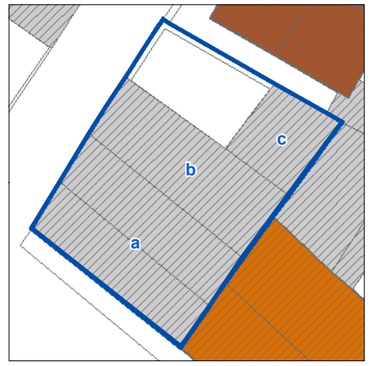
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	178
Superficie libera (%)	18%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

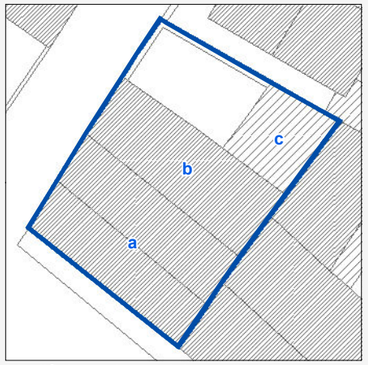
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

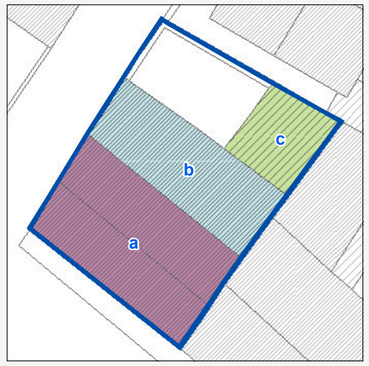
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, rivestimento murario degradato, portone 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 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.

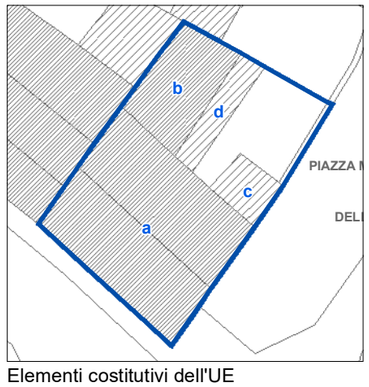
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

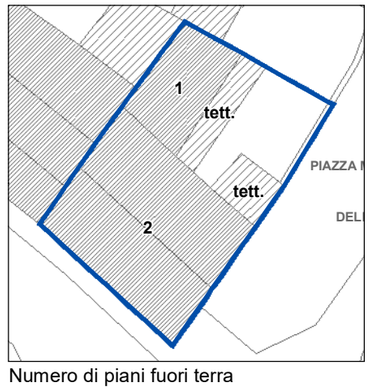
U.E. 15.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

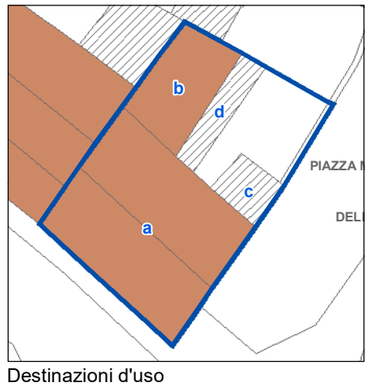
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



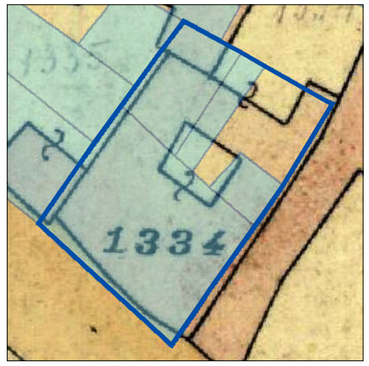
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

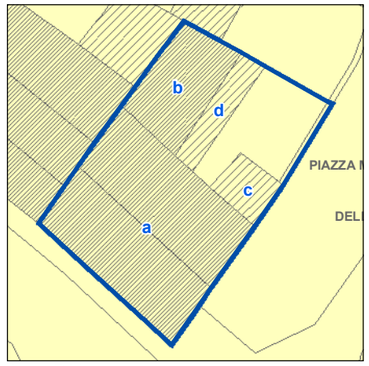
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

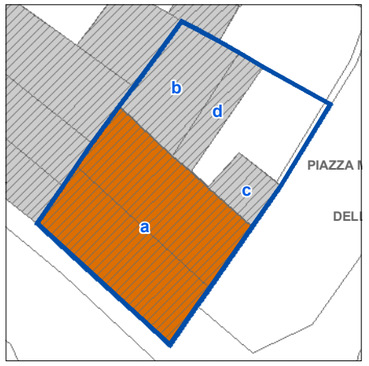
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	203
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	864



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

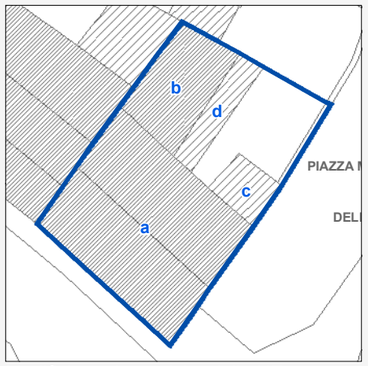
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

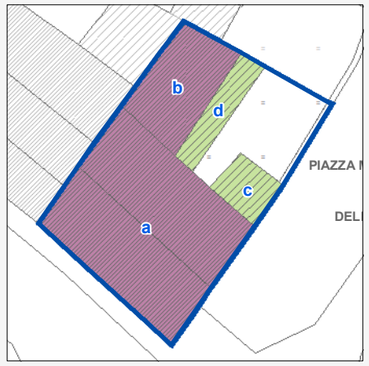
Elementi da preservare

Elementi incongrui

intonaco e finitura muraria assente, infissi disomogenei o mancanti, muro perimetrale privo di intonaco e tinteggiatura



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

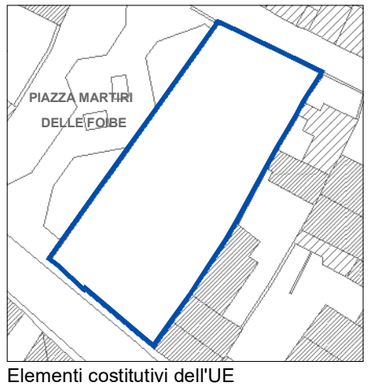
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

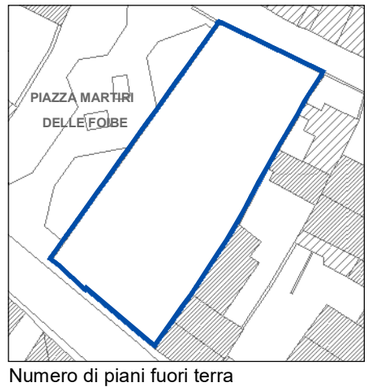
U.E. 15.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

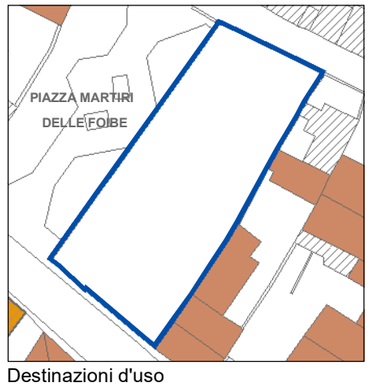
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



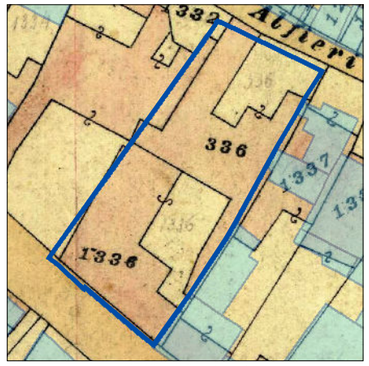
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

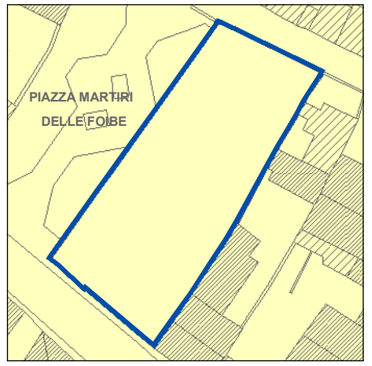
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

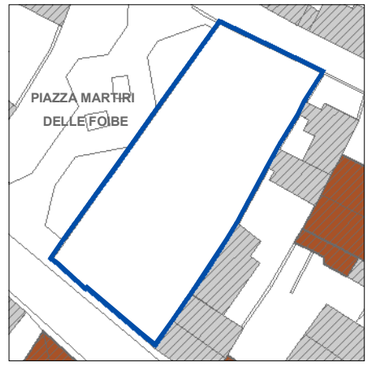
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	29
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	749
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

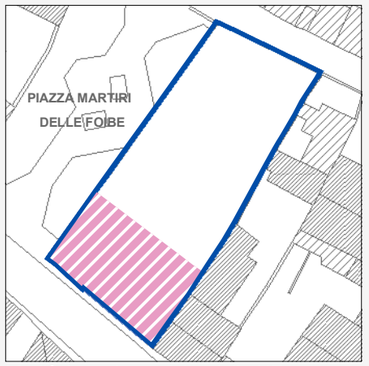
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.15, tipologia edilizia di riferimento P "Palazzetto" (Abaco delle tipologie edilizie). In alternativa alle indicazioni di sedime delle "modifiche volumetriche", il Piano prevede la possibilità di frazionamento dell'UE e la realizzazione di due unità abitative, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto o il cambio destinazione d'uso urbanistica della intera UE in zona S; Riqualificazione del muro di cinta su Vico

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nell'ortofoto del 1968 (fonte geoportale della regione Sardegna), riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico

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

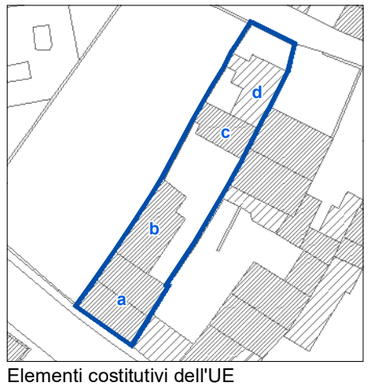
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

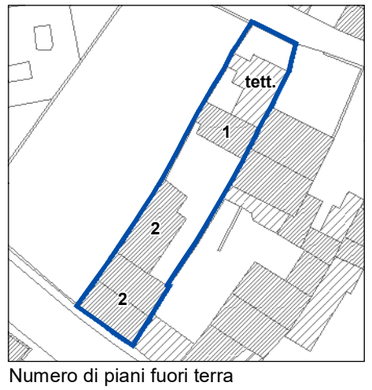
U.E. 15.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

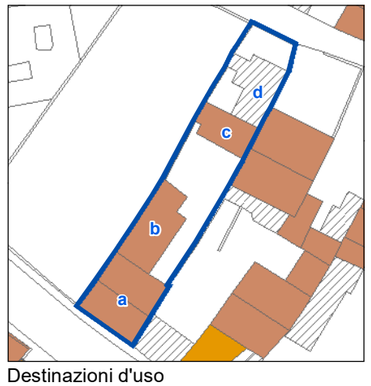
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

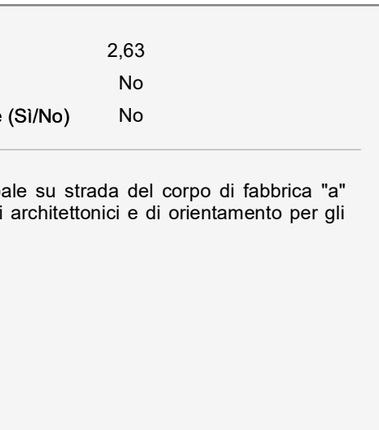
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

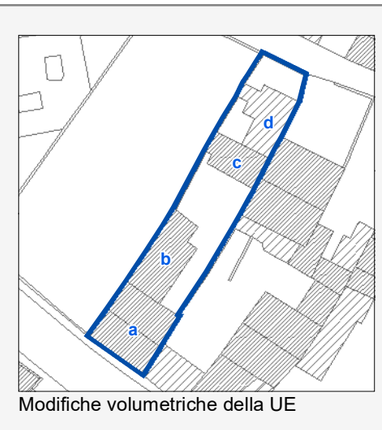
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 30

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)	376
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1021



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, doppio infisso. Lato via Sanzio: serranda, muro di cinta in blocchi d 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 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.

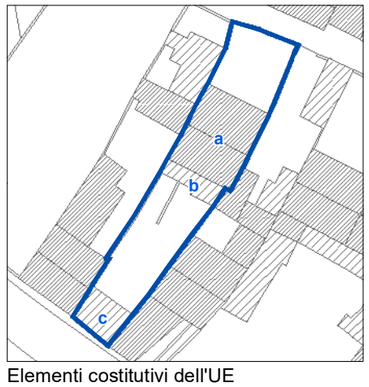
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

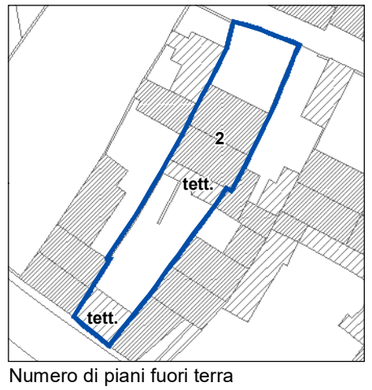
U.E. 15.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

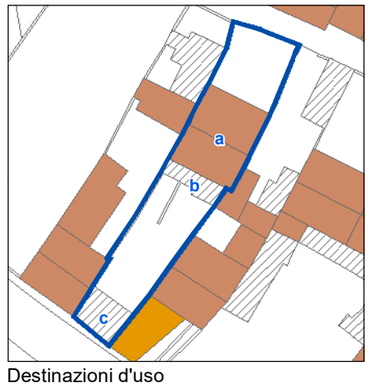
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

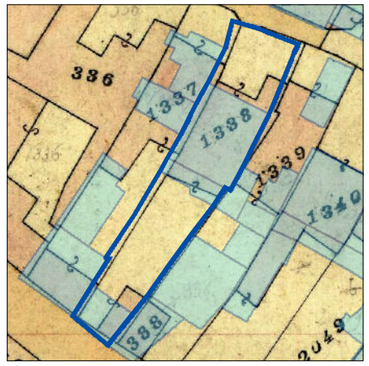
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

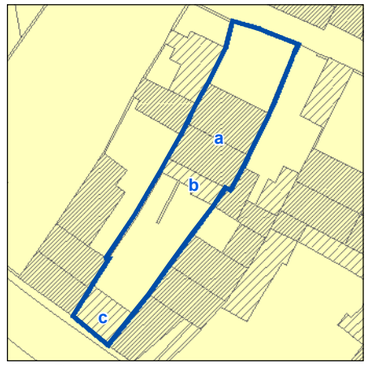
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 31

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

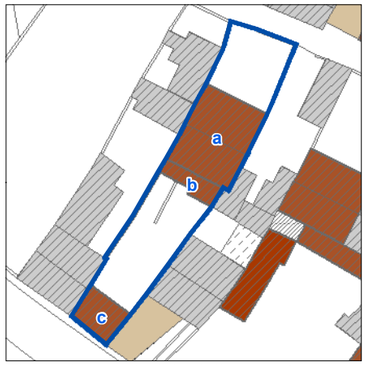
Superficie UE stimata (mq)	403
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	760



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

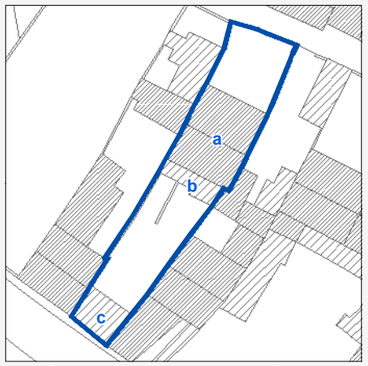
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

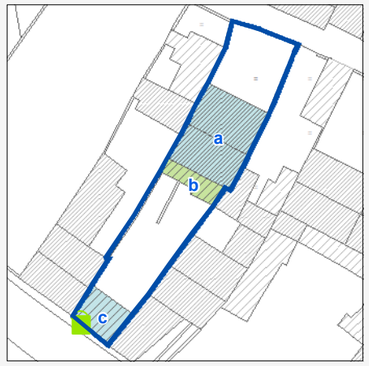
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
Lato via Sanzio gronda e pluviali, rivestimento murario degradato, comignoli, portone, muro di cinta in blocchi d cls a vista. Lato via Roma: finitura muraria impropria



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.

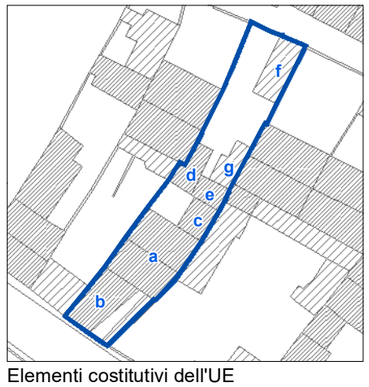
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

43

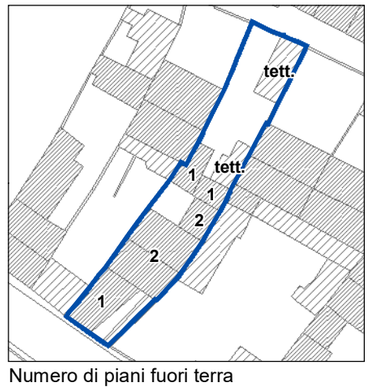
U.E. 15.32

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

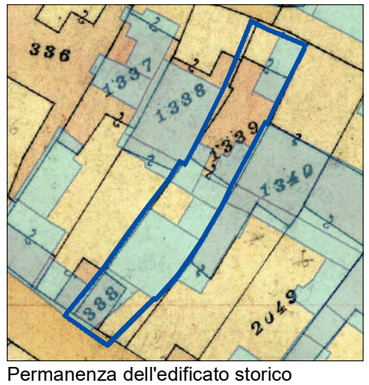
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

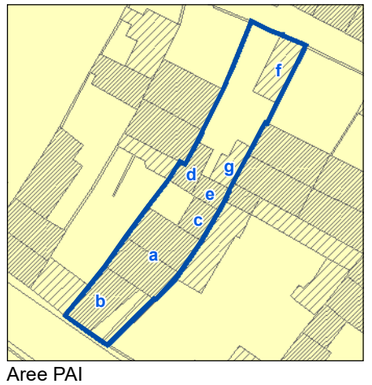
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 32

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

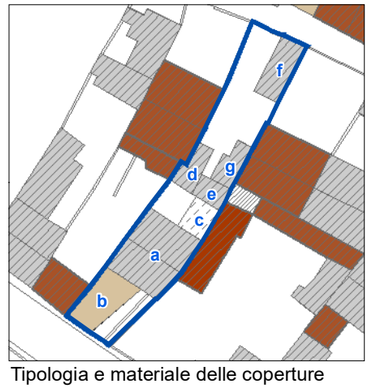
Superficie UE stimata (mq)	400
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	977



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

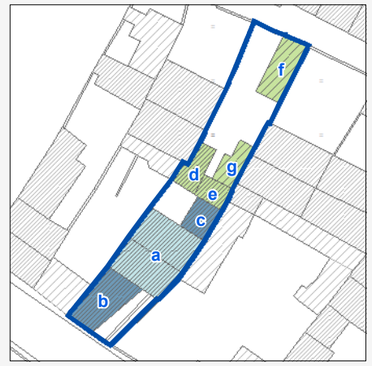
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali, rivestimento murario degradato, comignolo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, porta arretrata rispetto al filo muro, vetrina in alluminio anodizzato, serranda, tettoia Lato via Sanzio: 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 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.

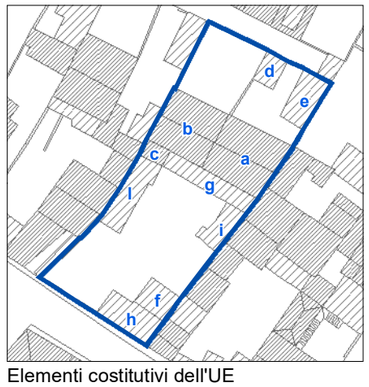
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

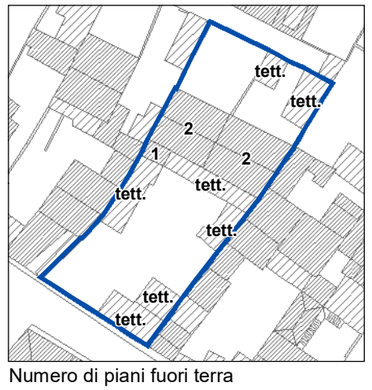
U.E. 15.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

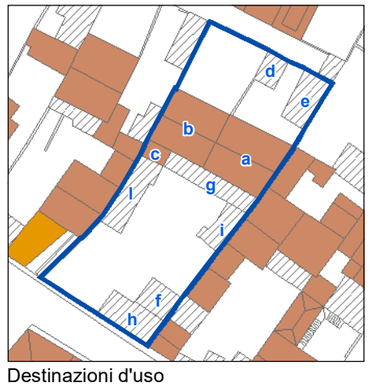
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

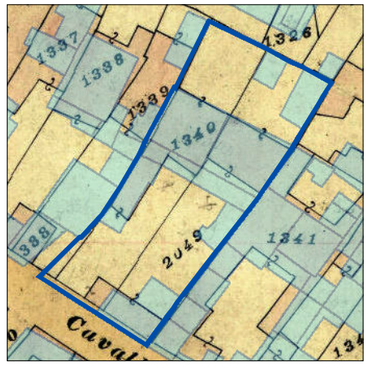
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

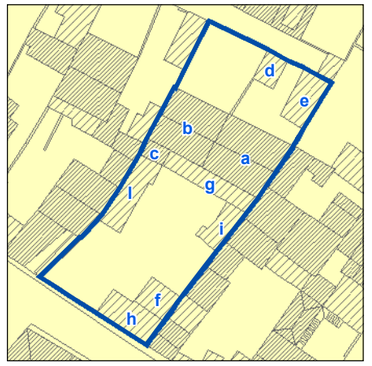
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 33

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)	1052
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	1291



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

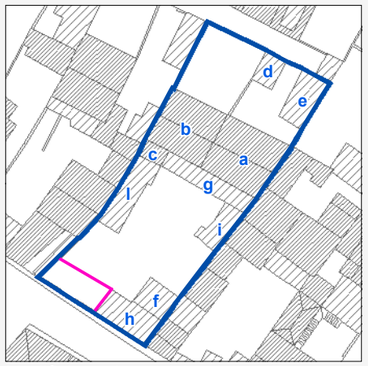
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume in ampliamento per la riqualificazione del fronte stradale 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. 15.15

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione di nuovo volume in ampliamento del fabbricato accessorio "f", riferimento areale del riquadro "Modifiche volumetriche"

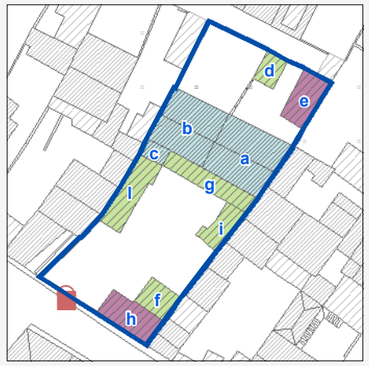
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta privo di rivestimento



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
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.

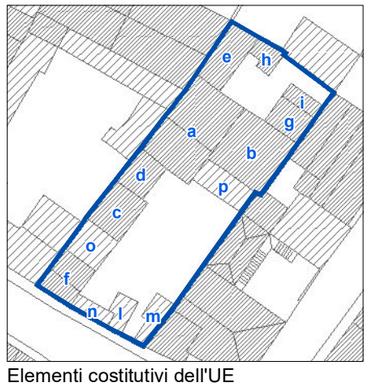
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

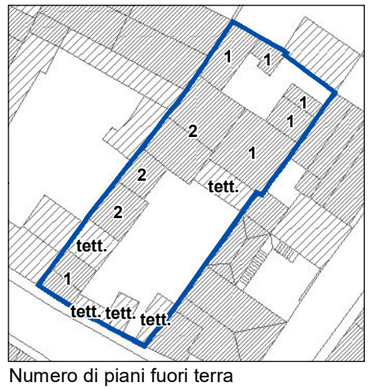
U.E. 15.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

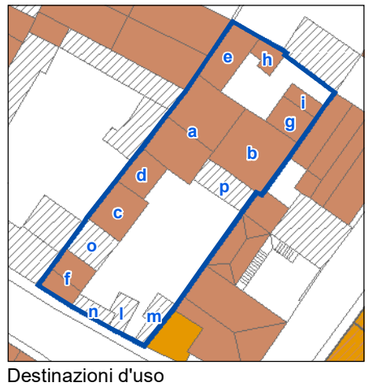
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



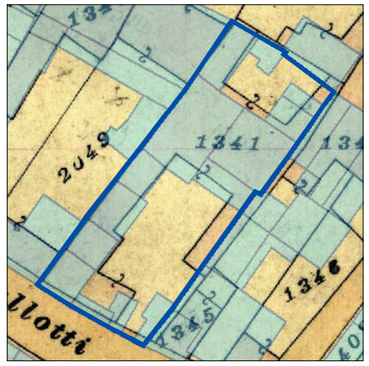
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

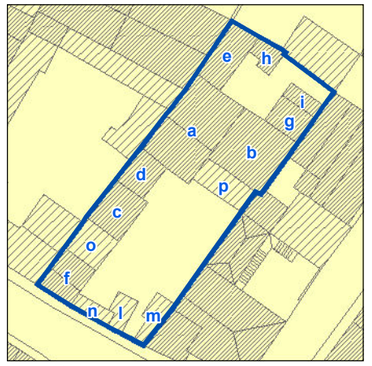
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

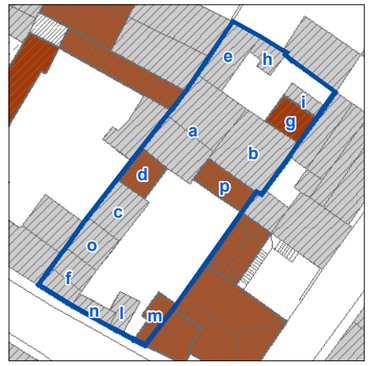
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	608
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	1551



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

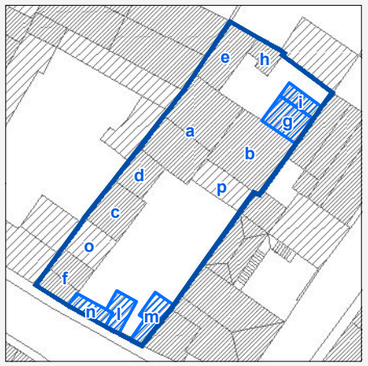
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.15

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "i", "g", "m", "n" e "l" e ripristino area cortilizia

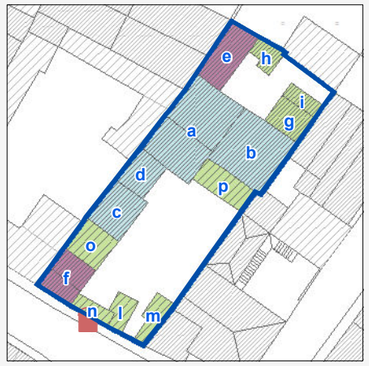
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, pluviali, presenza di fabbricati con rivestimento murario fortemente degradato e/o assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, cancello, muro di cinta 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

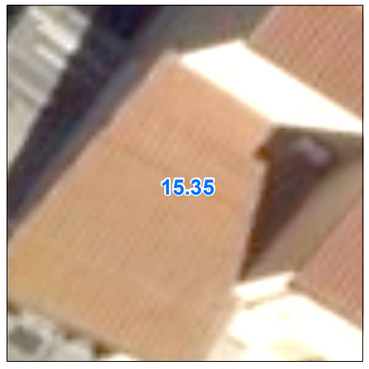
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

Classe 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.

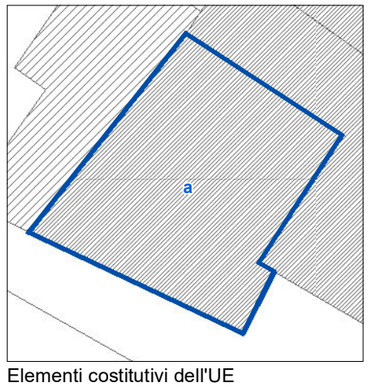
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 15.35

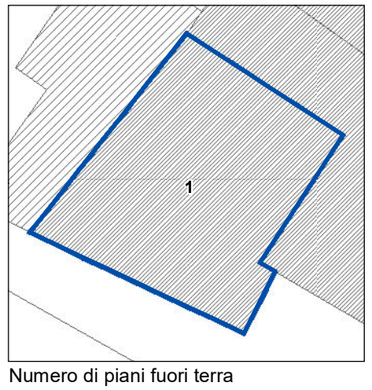
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



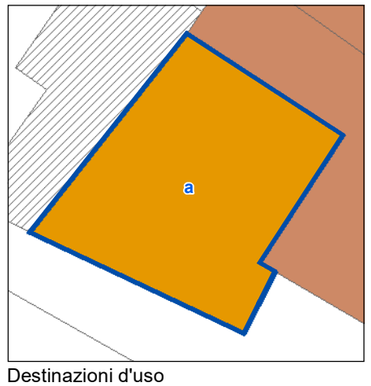
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

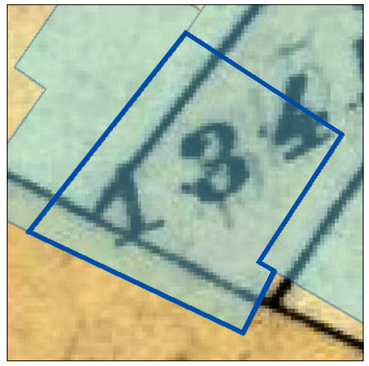
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

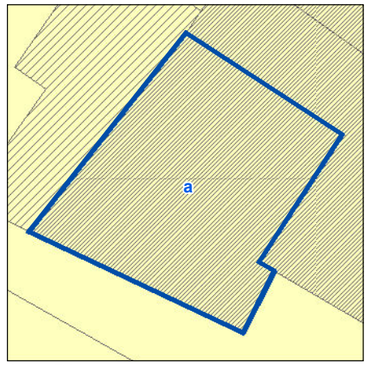
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 35

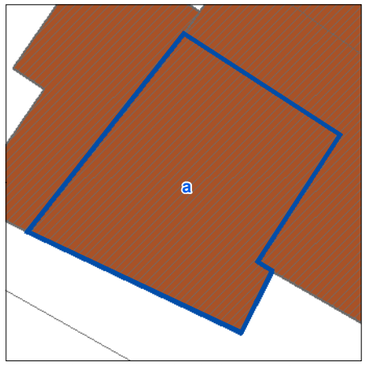
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	25
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	88


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

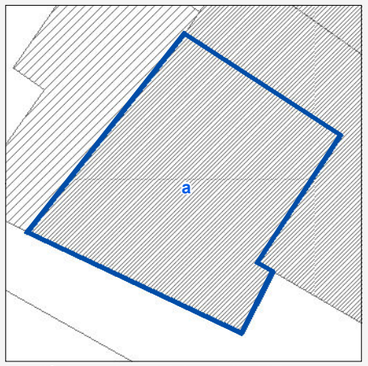
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

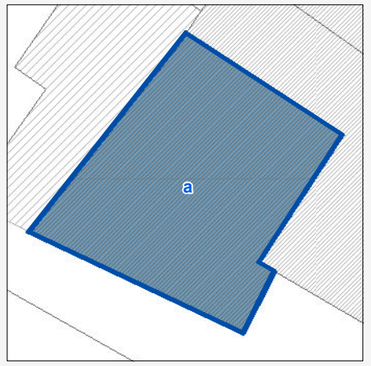
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, saracinesca



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.

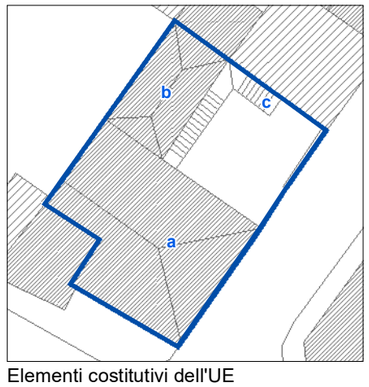
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

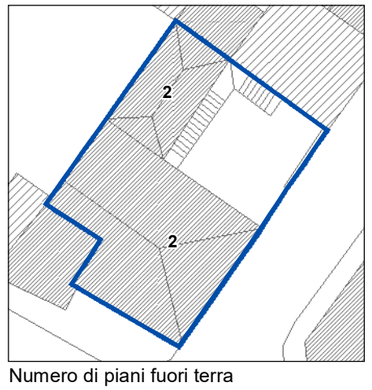
U.E. 15.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

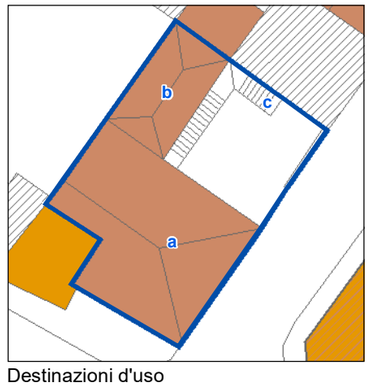
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Tettoia

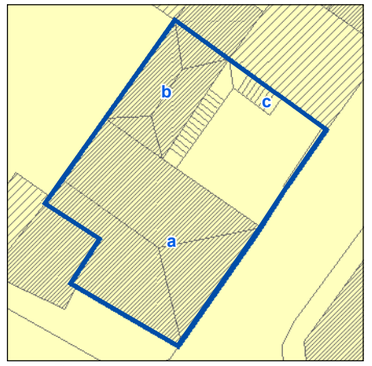
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 36

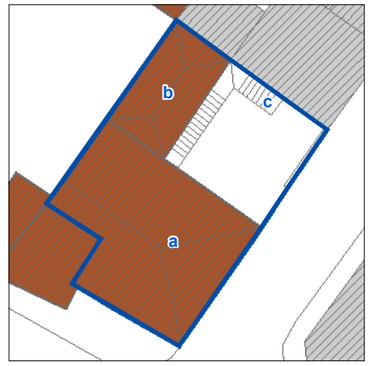
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	203
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	972

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

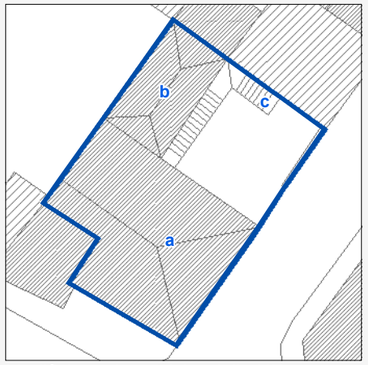
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

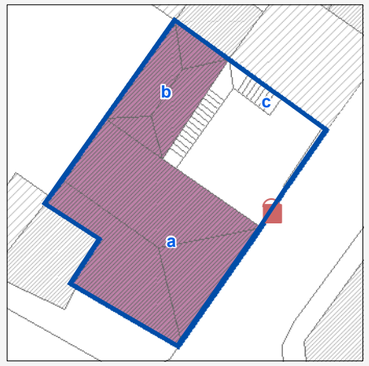
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
fabbricato con affaccio su via Roma: unità esterna impianto 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

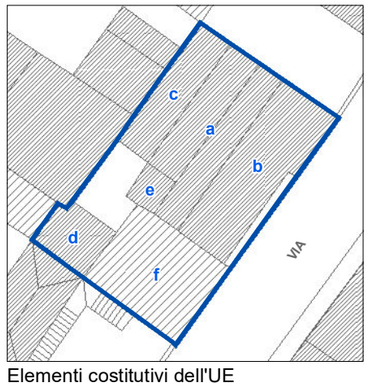
Interventi sui portali
Trasformazione

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.

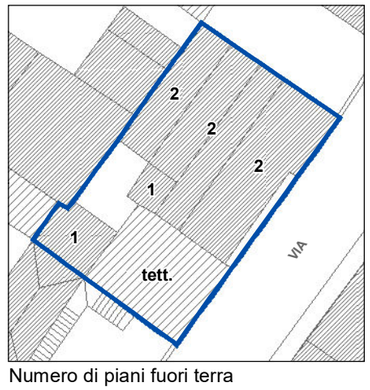
U.E. 15.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

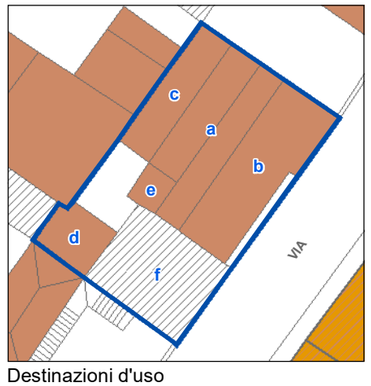
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



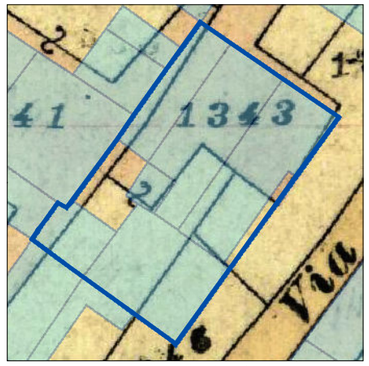
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

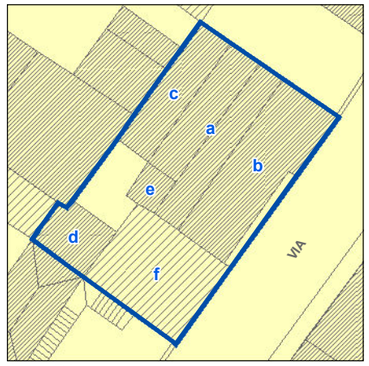
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

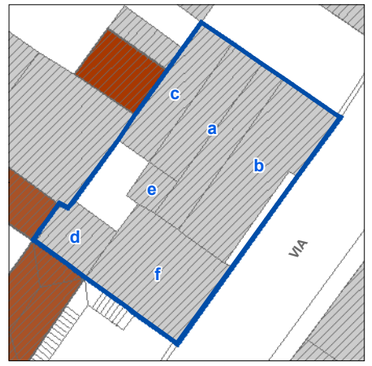
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	37
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	220
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	961



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

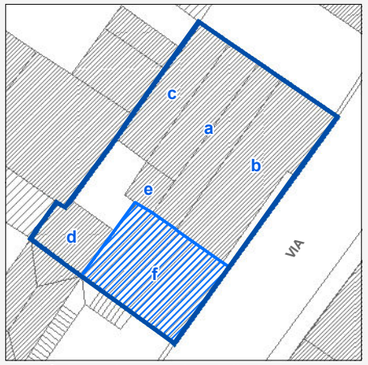
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, pluviali incompleti, tinteggiatura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, cancello e recinzione, serranda, zanzariere scorrevoli, muro di cinta degradato, portone, rivestimento muro laterale assente



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

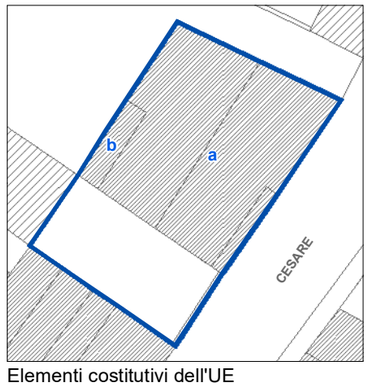
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

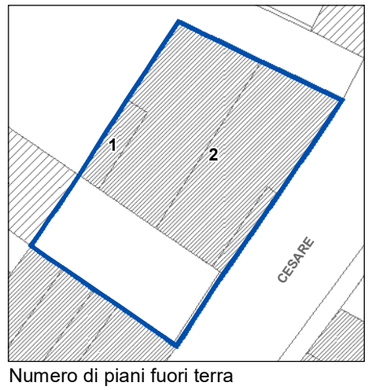
U.E. 15.38

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

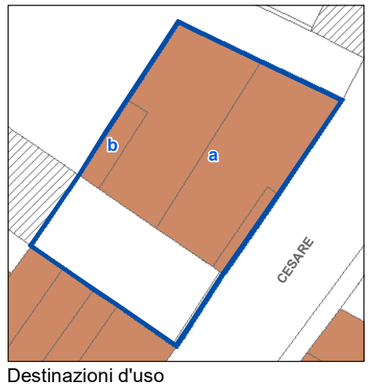
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

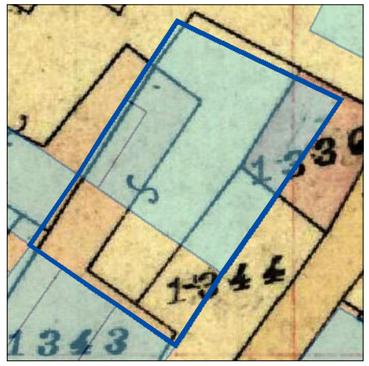
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

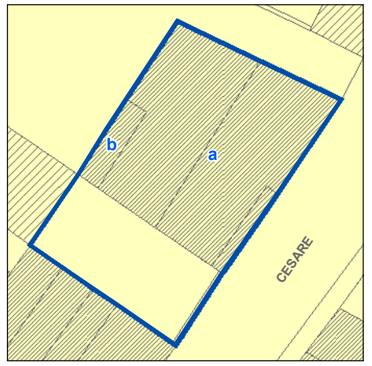
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 38

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

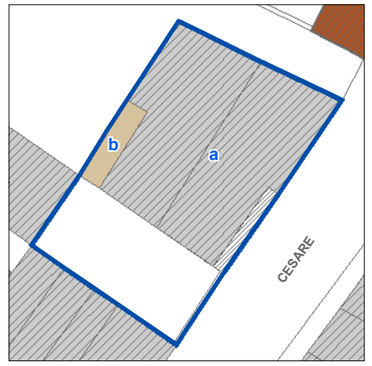
Superficie UE stimata (mq)	213
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	1031



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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. 15.15

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronde e pluviali, tinteggiatura assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello e recinzione, saracinesca, rivestimento muri laterali assente, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, 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.

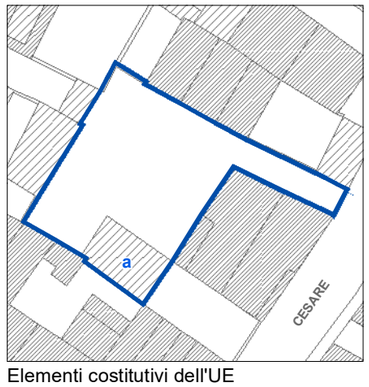
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

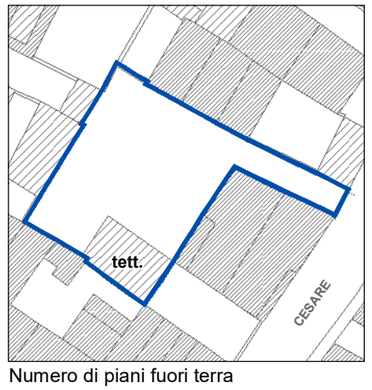
U.E. 15.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

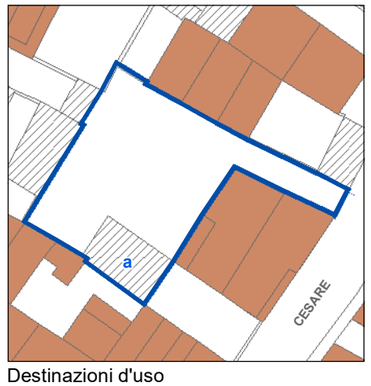
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



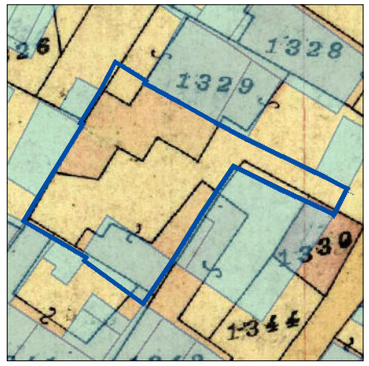
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

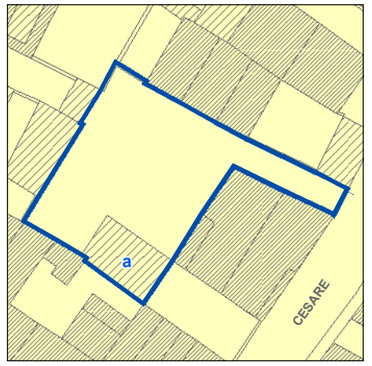
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	350
Superficie libera (%)	87%
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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

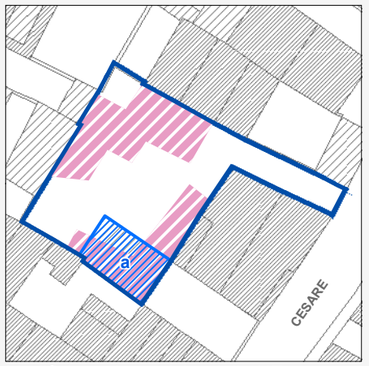
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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; 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. 15.15

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" e Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume massimo realizzabile e al contesto. Il sedime rappresentato può essere modificato in fase di progetto in base al volume residuo calcolato, rispettando gli standard del piano

Elementi da preservare

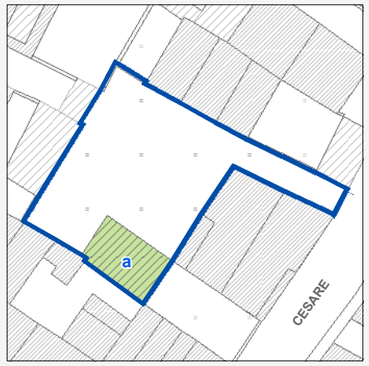
Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, cancello



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.

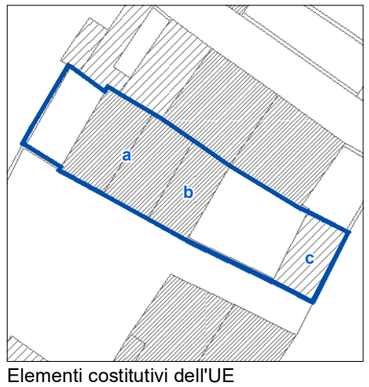
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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

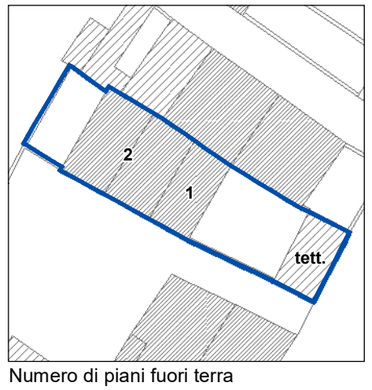
U.E. 15.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

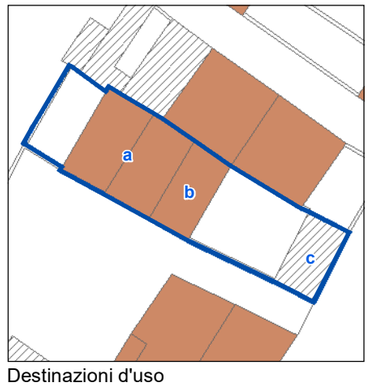
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

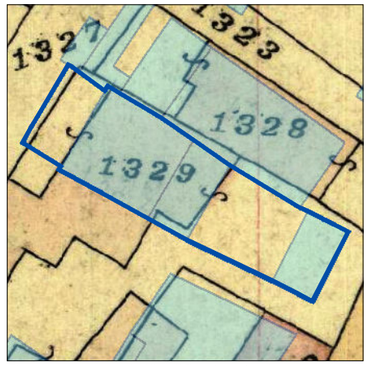
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

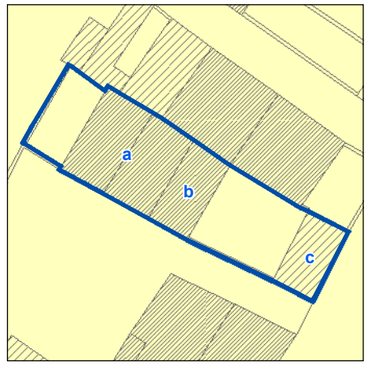
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 40

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

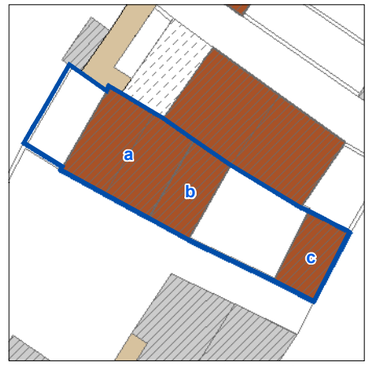
Superficie UE stimata (mq)	205
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	394



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

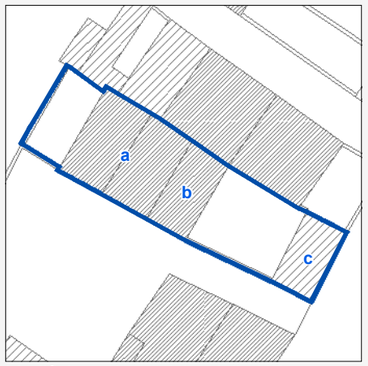
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

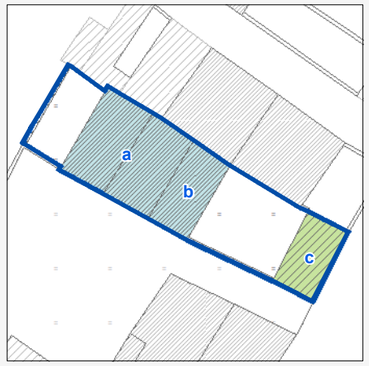
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone degradato, 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

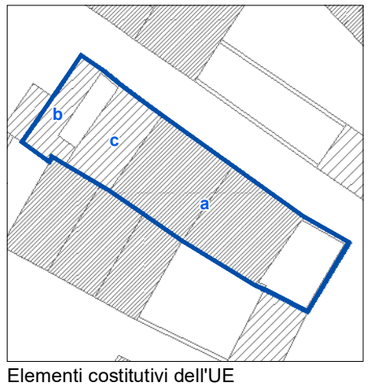
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

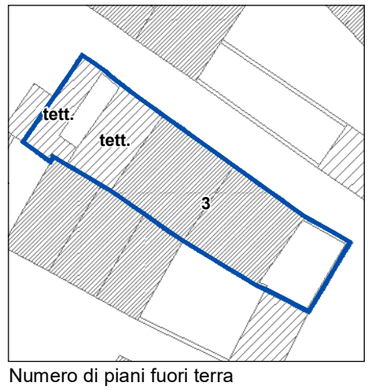
U.E. 15.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

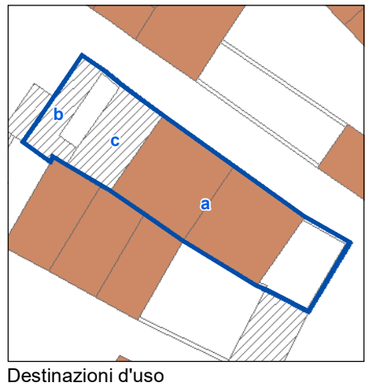
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

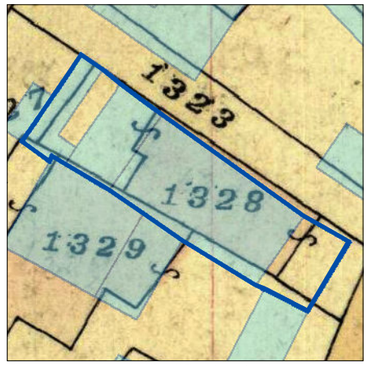
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

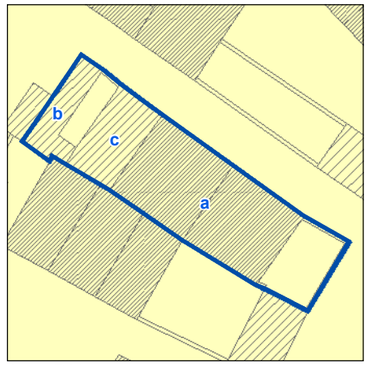
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 41

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

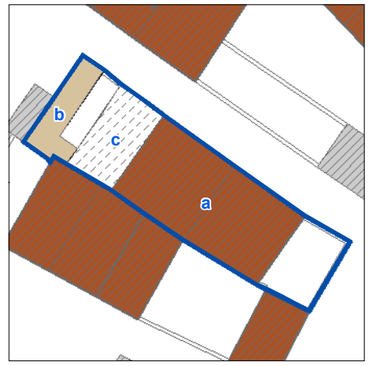
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	770



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

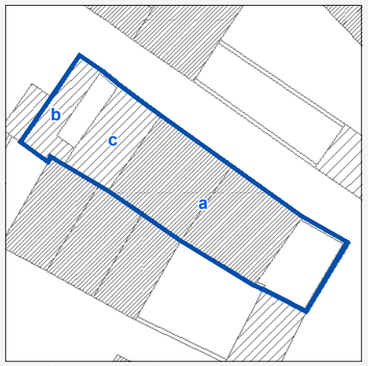
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, 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.

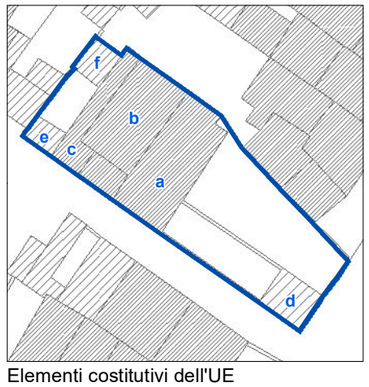
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

19

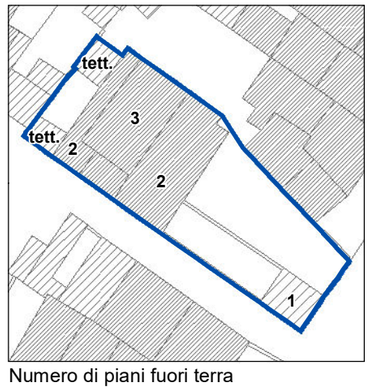
U.E. 15.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

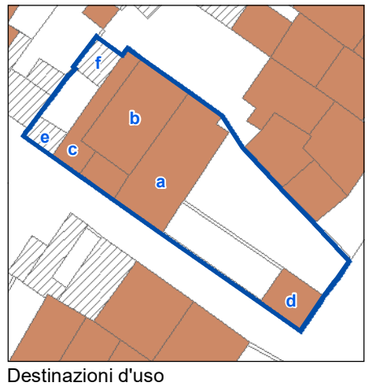
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



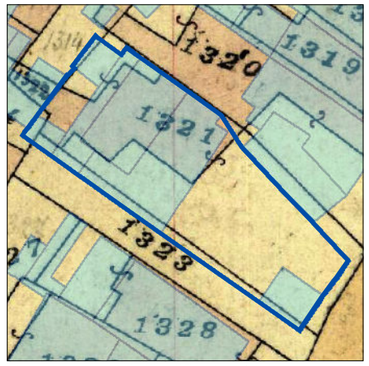
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

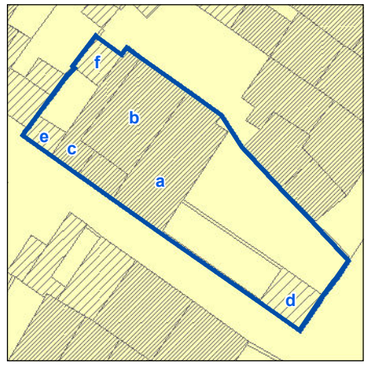
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

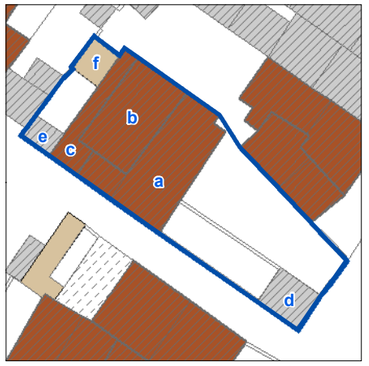
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	42
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	387
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	1361



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

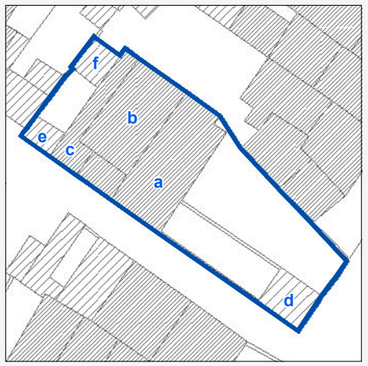
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

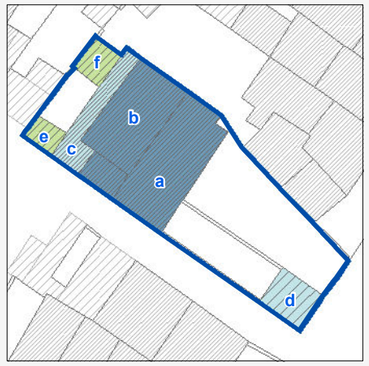
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente, 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.

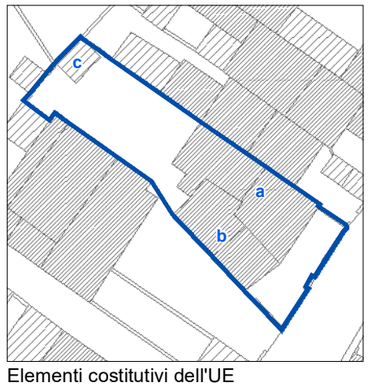
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

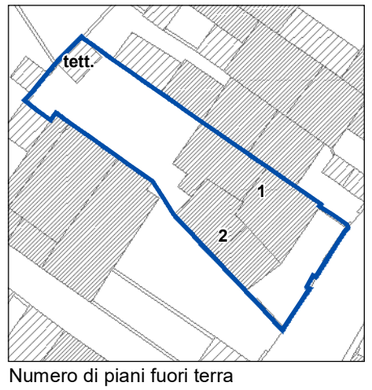
U.E. 15.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

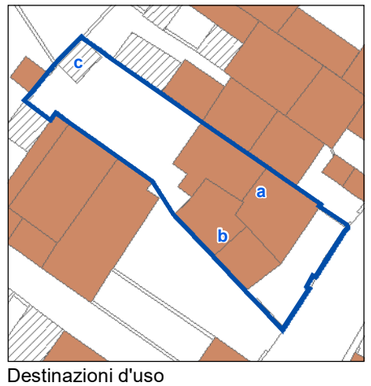
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

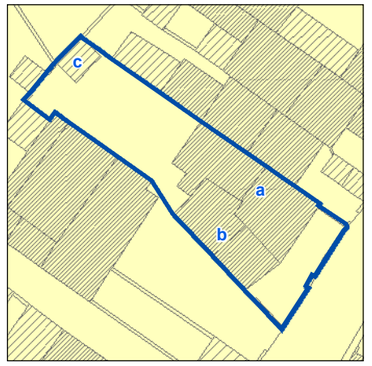
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 43

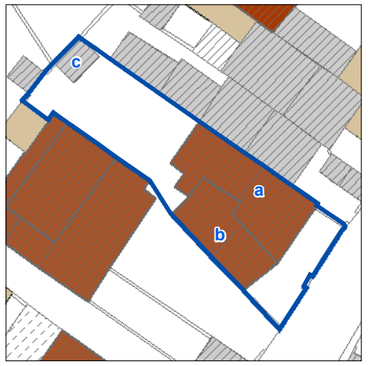
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	294
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	529

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

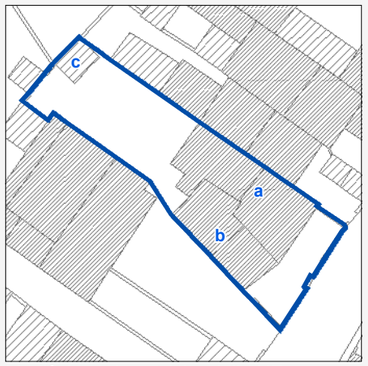
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

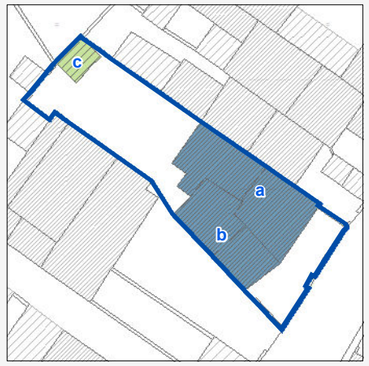
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, cancelli e recinzione, finitura muro di cinta impropria



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

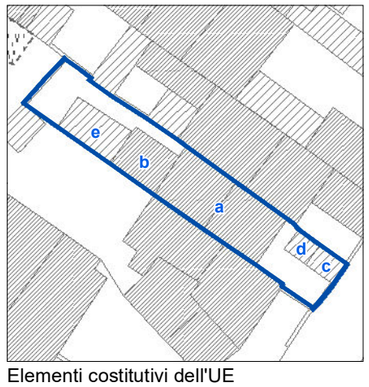
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

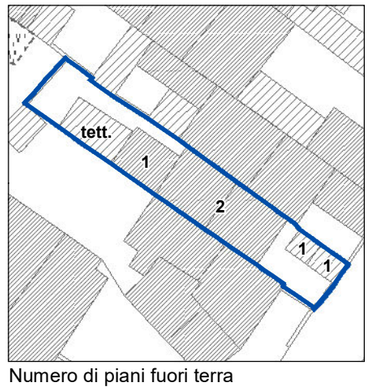
U.E. 15.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

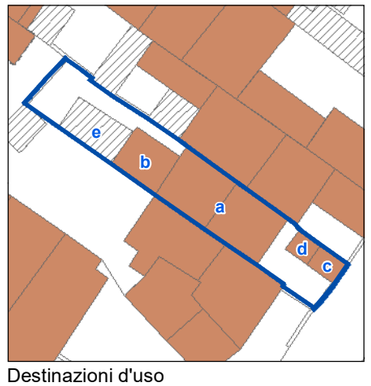
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

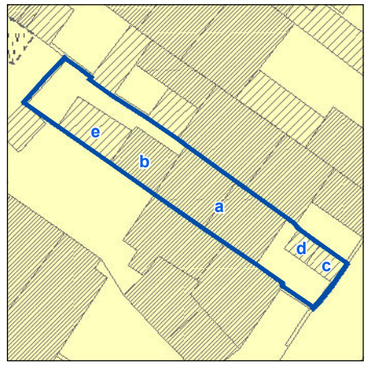
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
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)	162
Superficie libera (%)	34%
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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

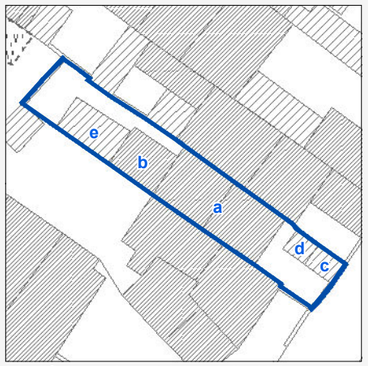
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

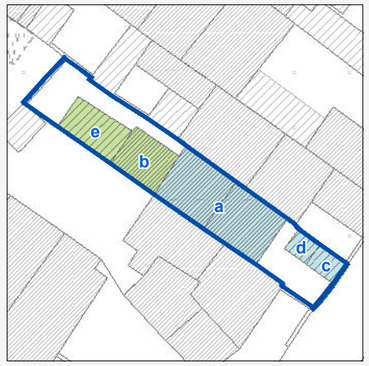
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale improprio, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, infisso in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti 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

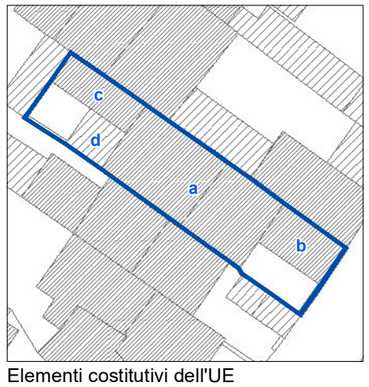
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

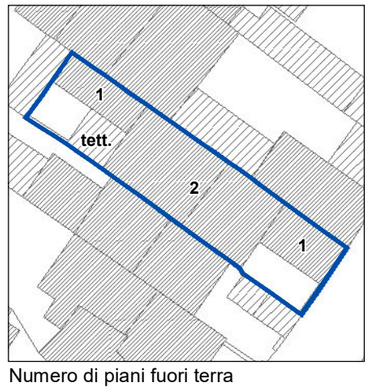
U.E. 15.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

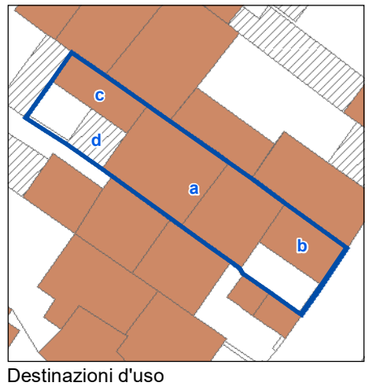
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

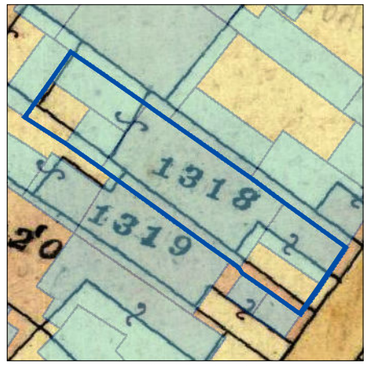
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

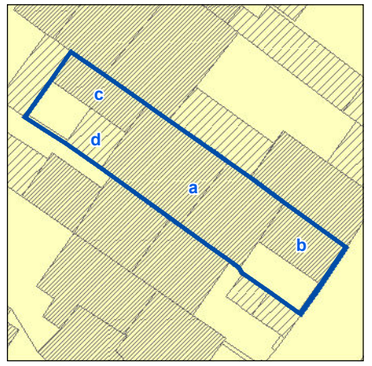
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 45

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

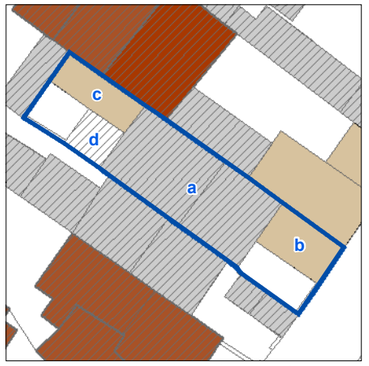
Superficie UE stimata (mq)	157
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	563



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

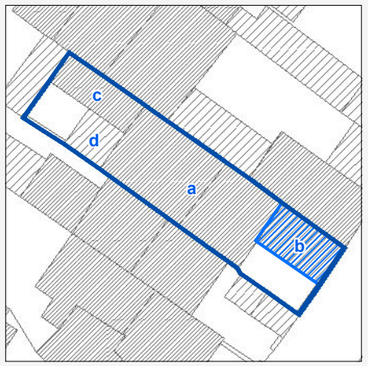
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15

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

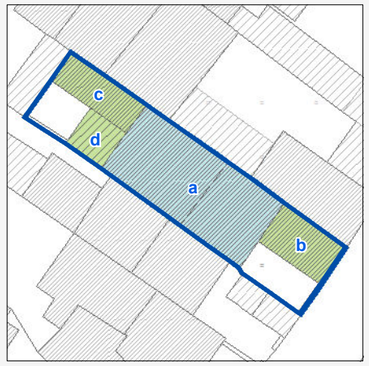
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale improprio, gronde e pluviali, rivestimento murario assente, 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

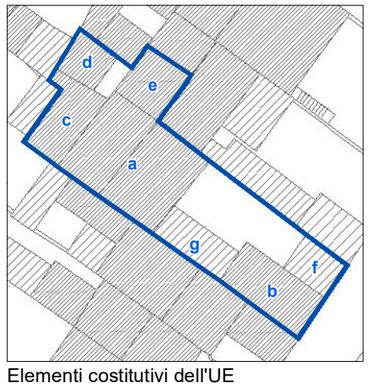
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

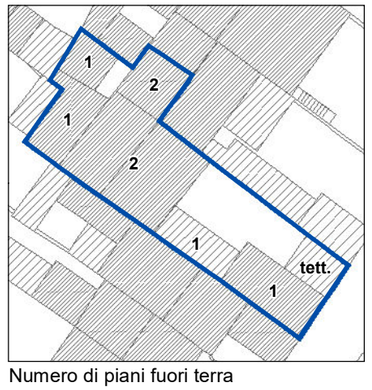
U.E. 15.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

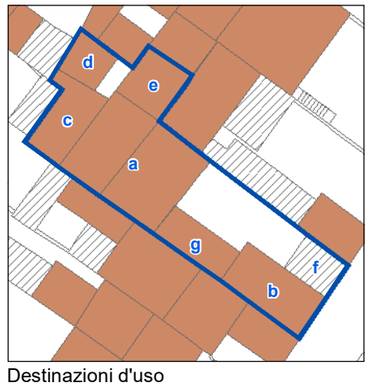
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



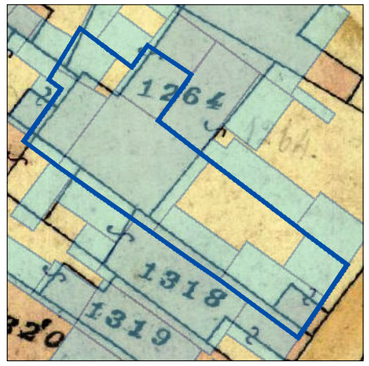
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

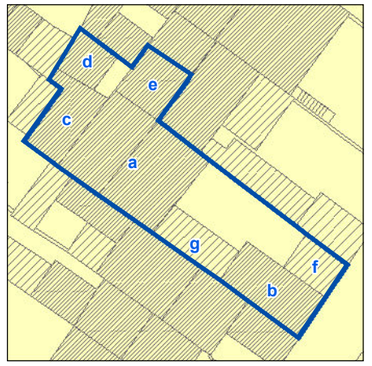
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
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	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	311
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	830



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

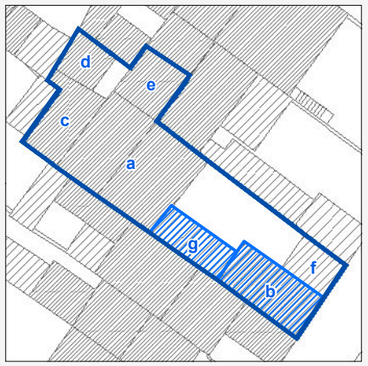
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.15

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

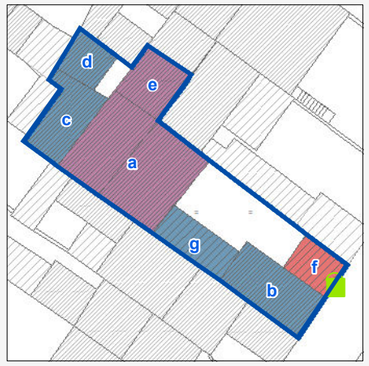
Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
serranda, muro perimetrale degradato e con porzione in cls a vista, pluviali, tenda fronte prospetto



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
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.

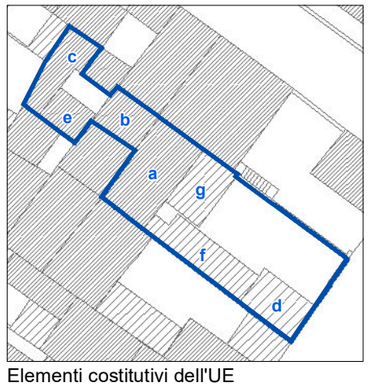
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

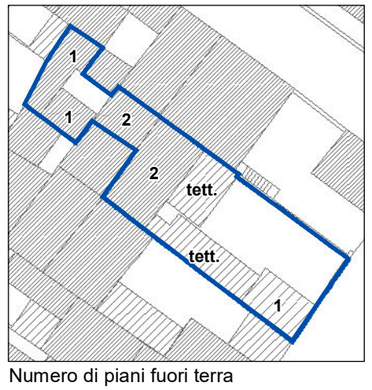
U.E. 15.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

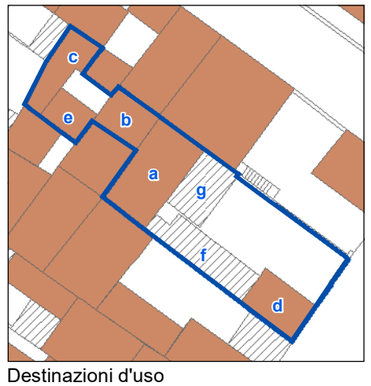
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

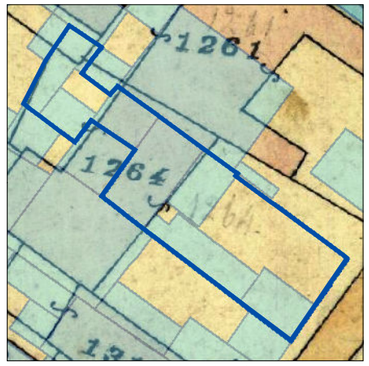
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

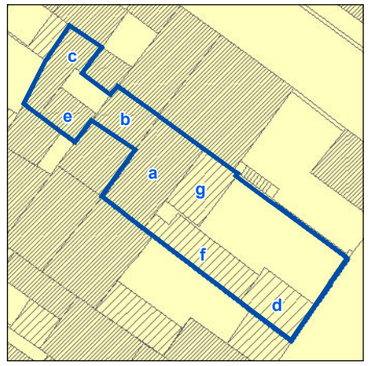
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 47

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

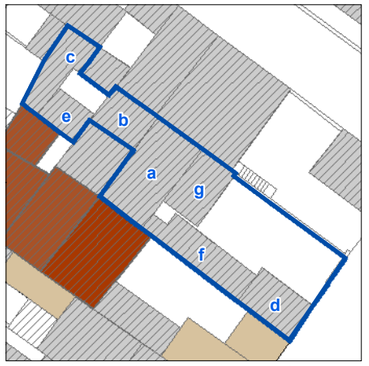
Superficie UE stimata (mq)	264
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	648



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

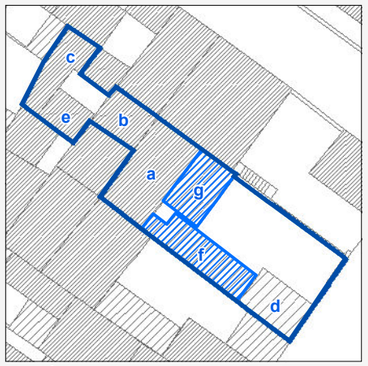
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.15

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

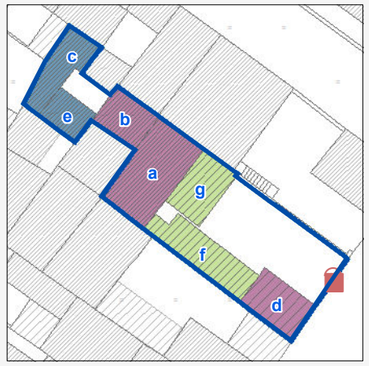
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello in alluminio anodizzato, gronde e pluviali, rivestimento murario assente



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.

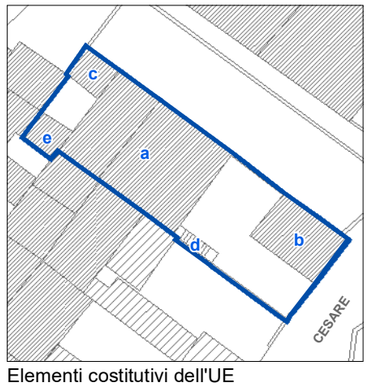
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

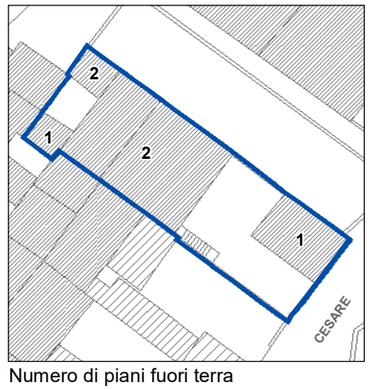
U.E. 15.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

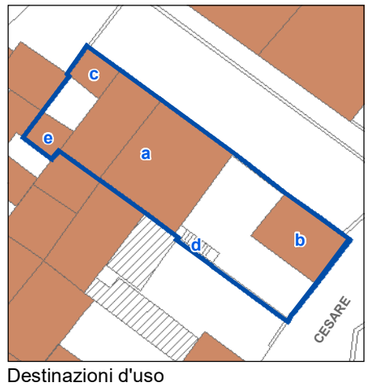
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

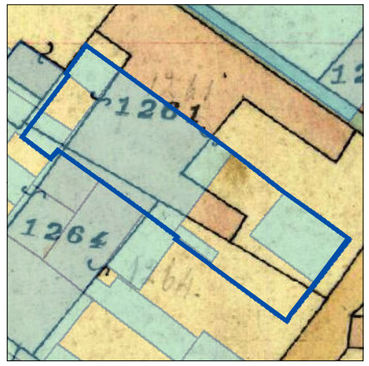
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

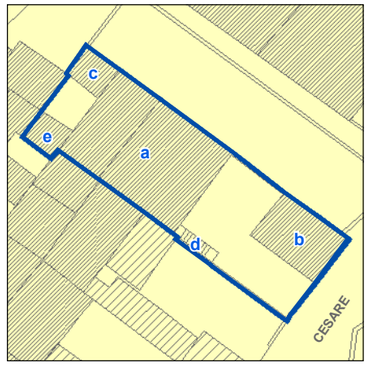
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 48

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)	287
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1162



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

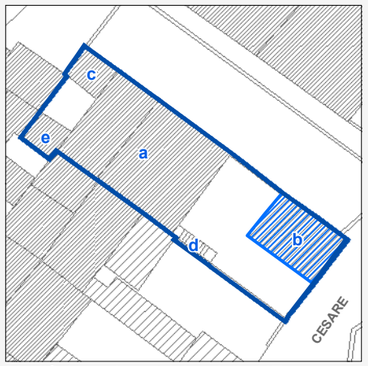
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, gronde e pluviali, rivestimento murario assente, 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.

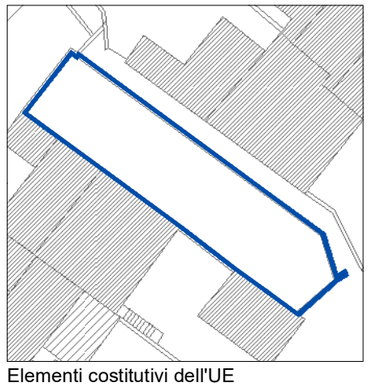
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

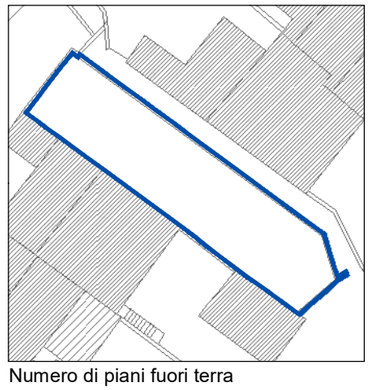
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

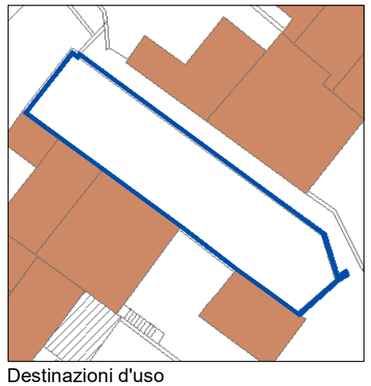
U.E. 15.49

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

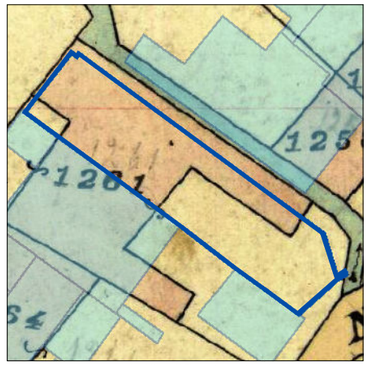
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

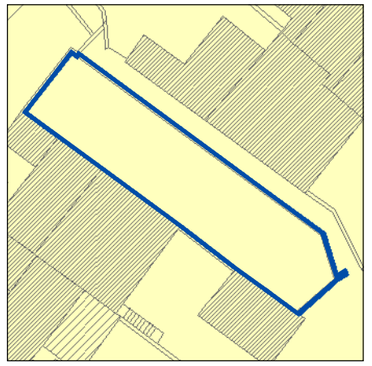
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 49

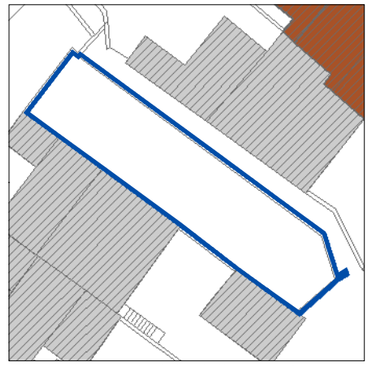
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	200
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

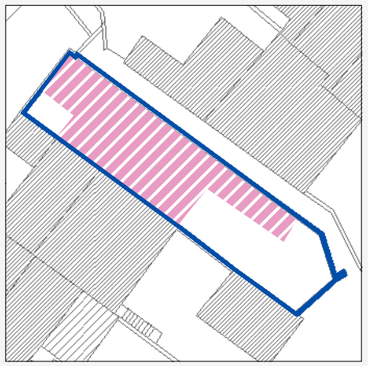
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, tipologia edilizia di riferimento preferibile DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie), massimo due livelli in base al volume realizzabile; 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. 15.15

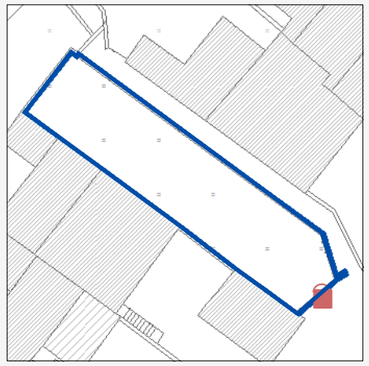
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista


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.

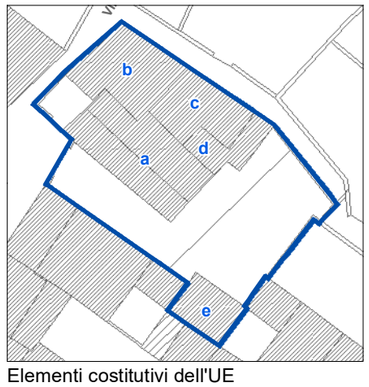
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

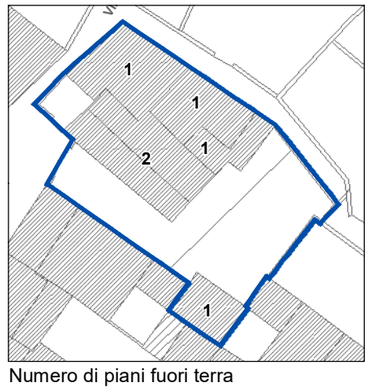
U.E. 15.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

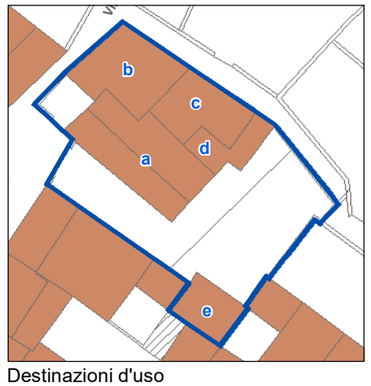
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

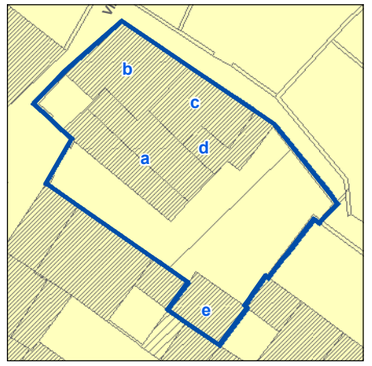
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 50

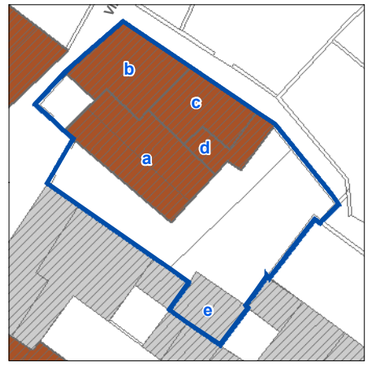
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	382
Superficie libera (%)	49%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

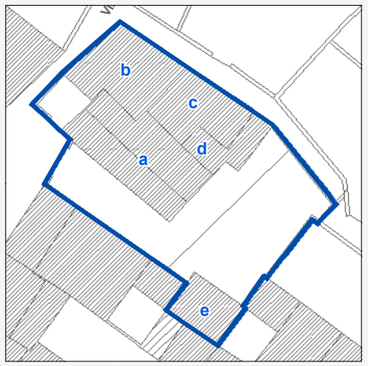
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

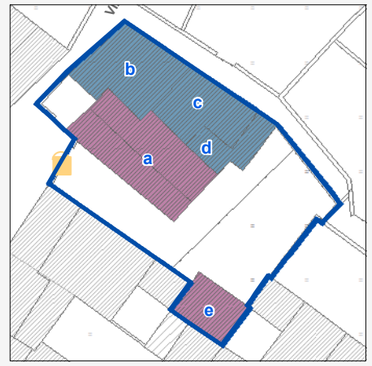
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, cancello, portone, persiane in alluminio bianco, 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

Interventi sui portali
Riqualificazione

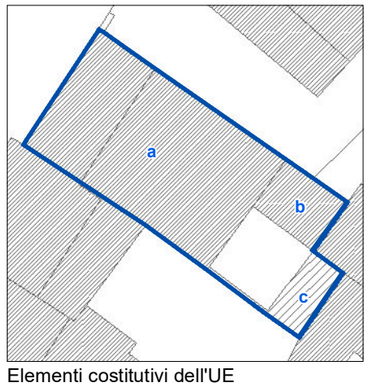
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

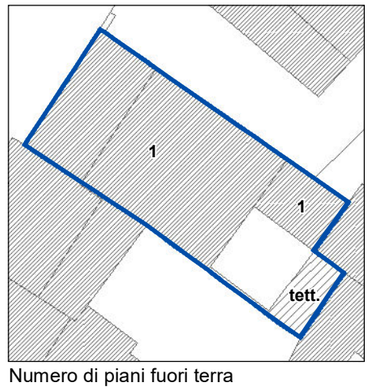
U.E. 15.51

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

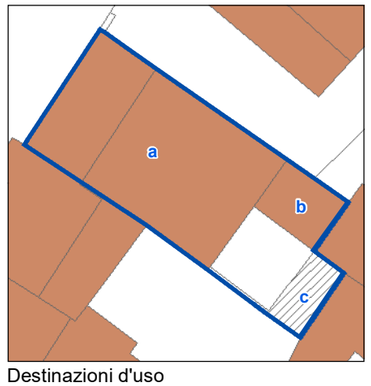
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



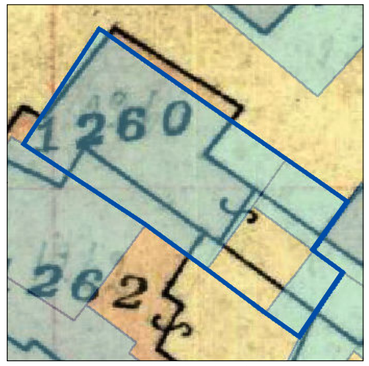
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

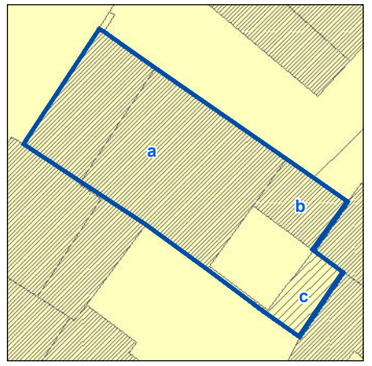
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

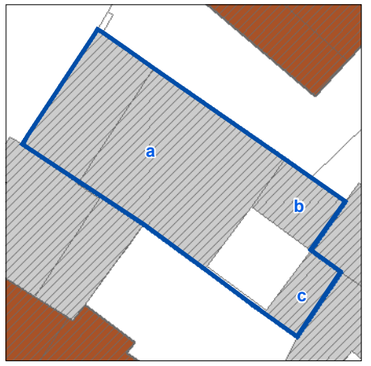
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	51
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	111
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	225



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

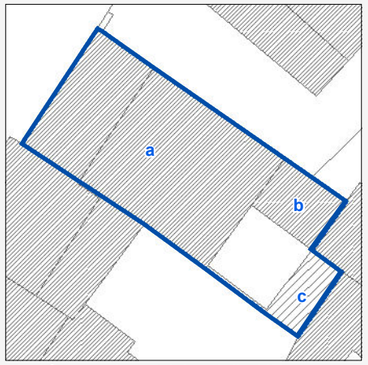
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

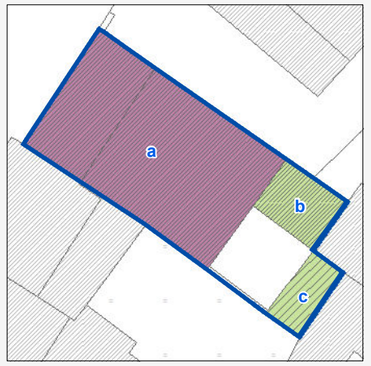
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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

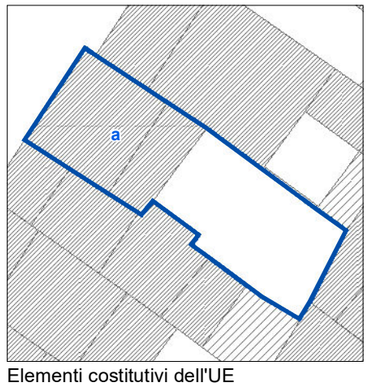
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

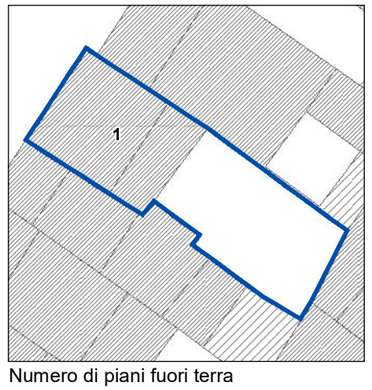
U.E. 15.52

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

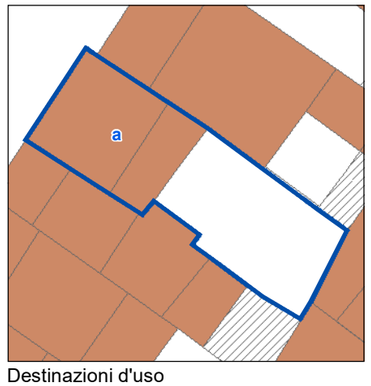
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

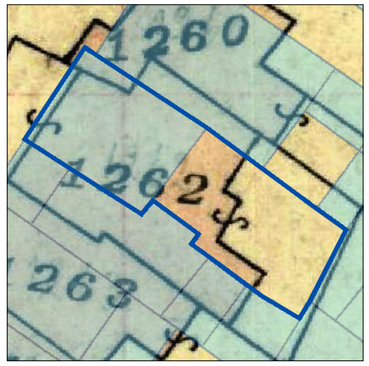
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

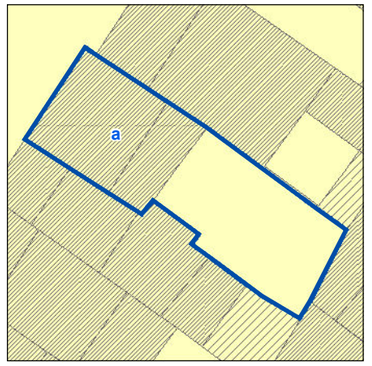
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 52

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

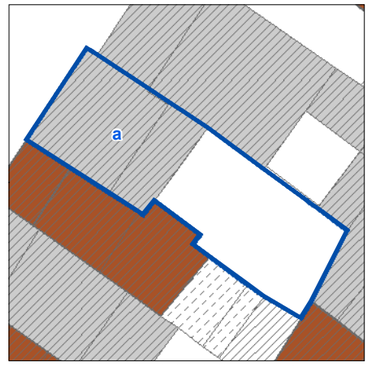
Superficie UE stimata (mq)	102
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	123



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

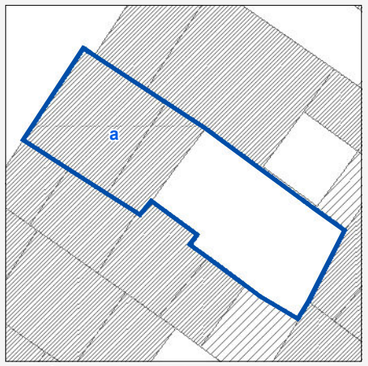
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

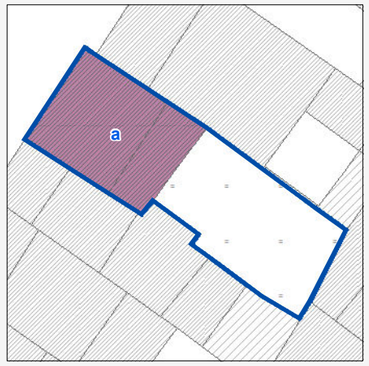
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, 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.

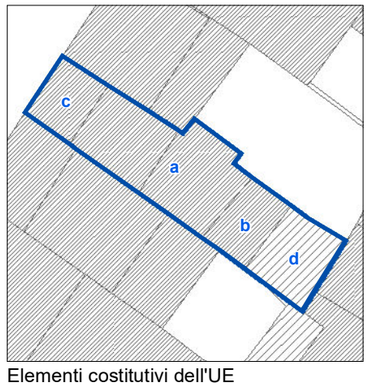
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

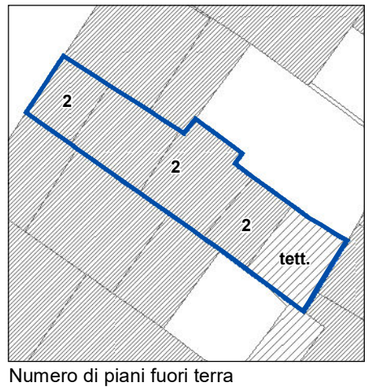
U.E. 15.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

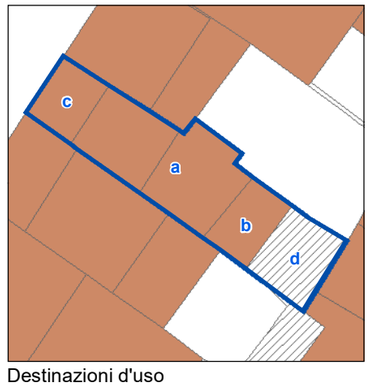
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

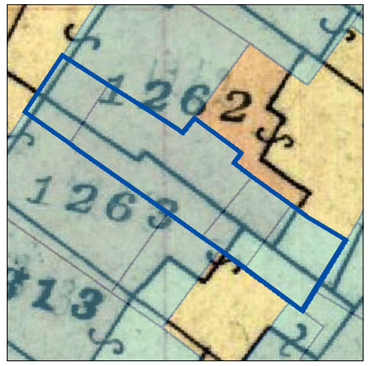
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

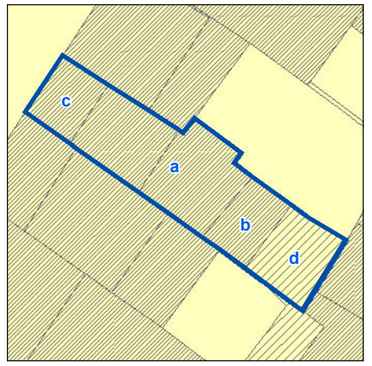
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 53

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

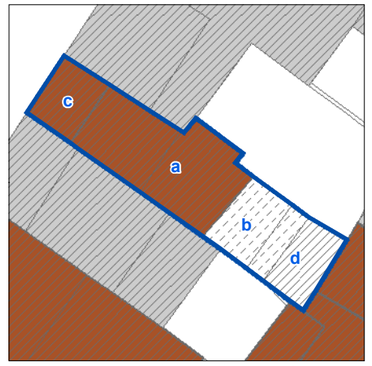
Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	368



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

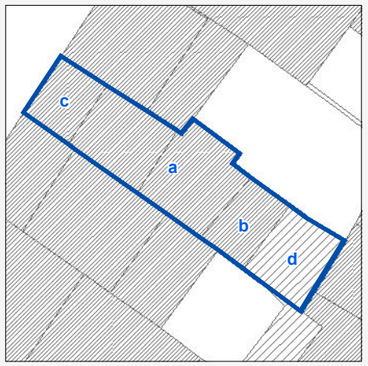
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

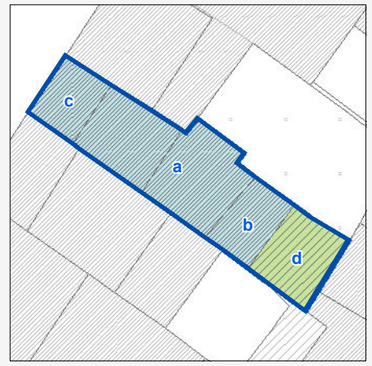
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, sistema oscurante in materiale plastico, unità esterna impianto 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

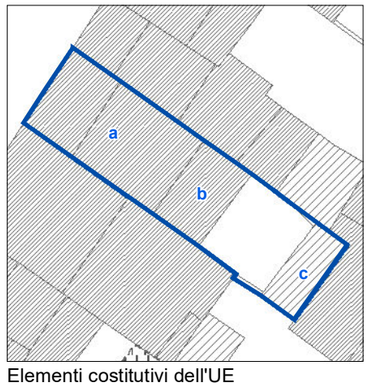
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

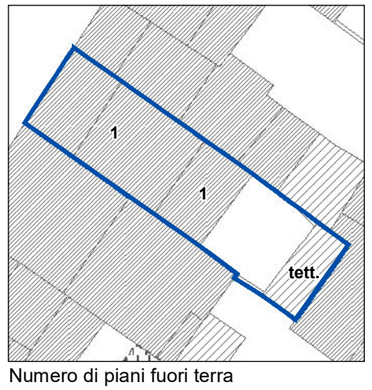
U.E. 15.54

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

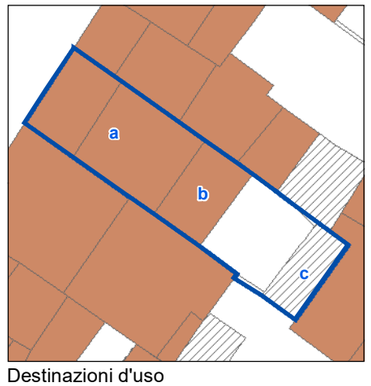
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

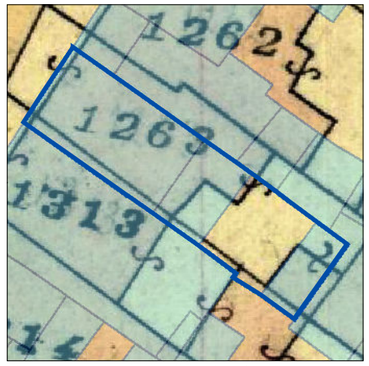
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

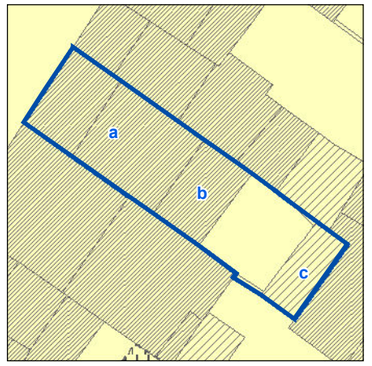
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 54

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

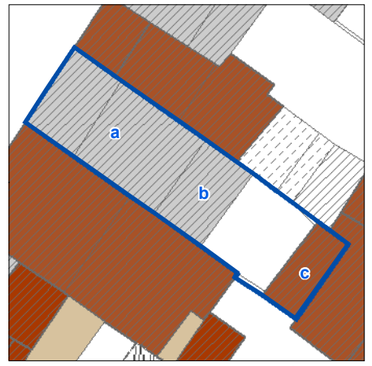
Superficie UE stimata (mq)	103
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	201



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

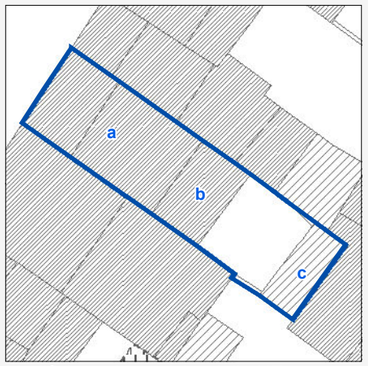
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

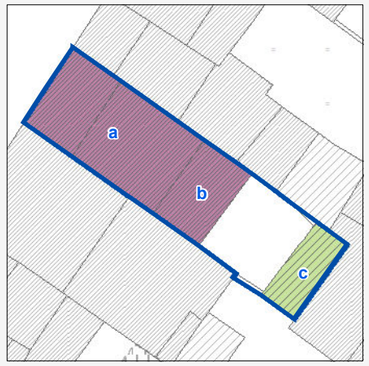
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, persiana 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

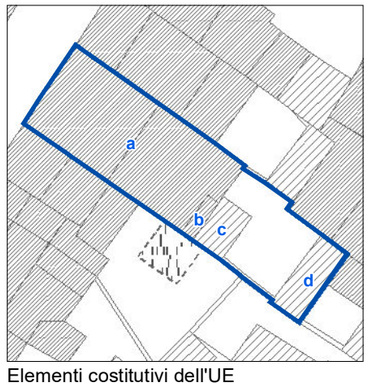
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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

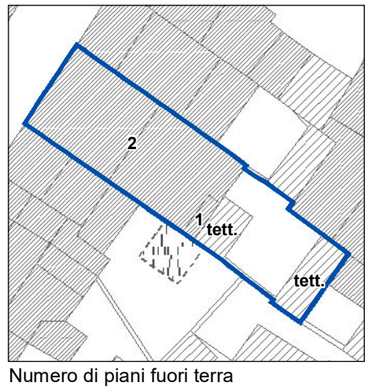
U.E. 15.55

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

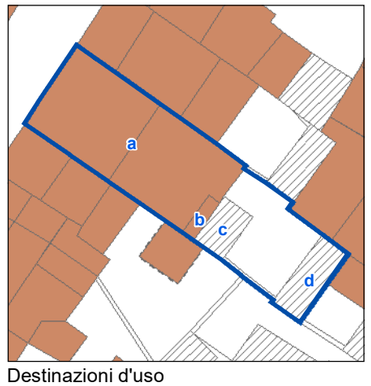
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

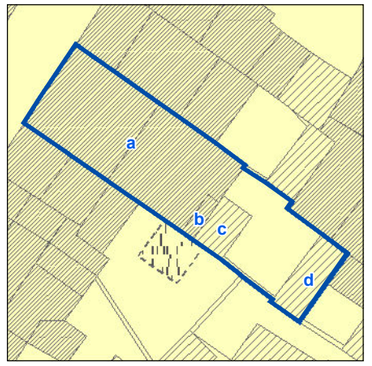
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 55

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)	163
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	622

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

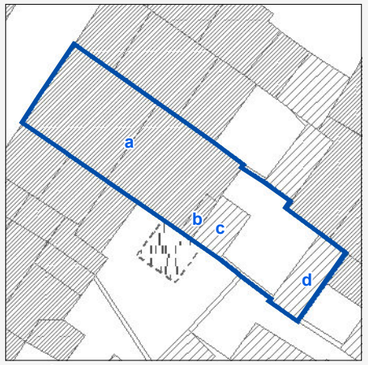
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti impropri, unità esterne impianto 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

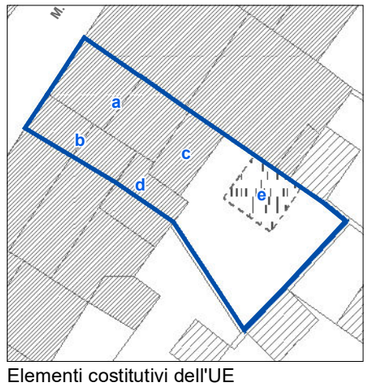
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

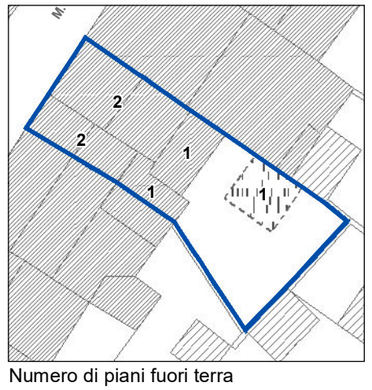
U.E. 15.56

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

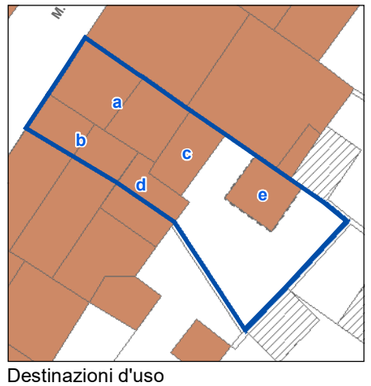
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

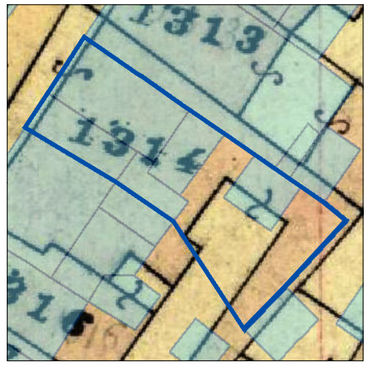
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

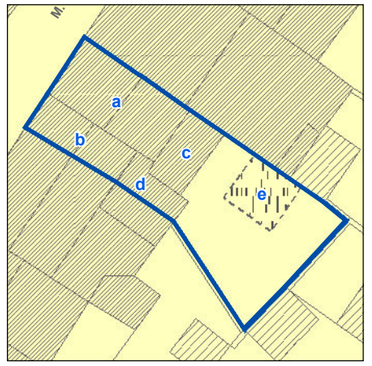
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 56

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

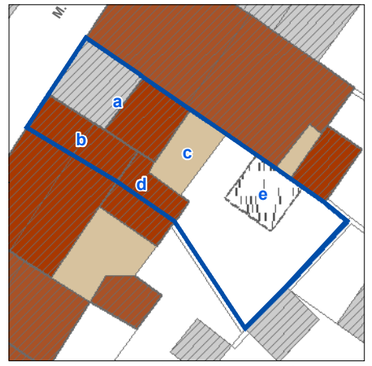
Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	272



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

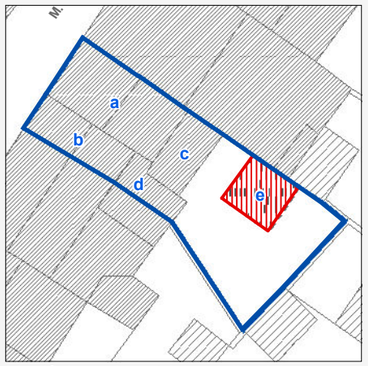
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "e" su 1 livello (riferimento pictometrica 2011 geoportale regione Sardegna)

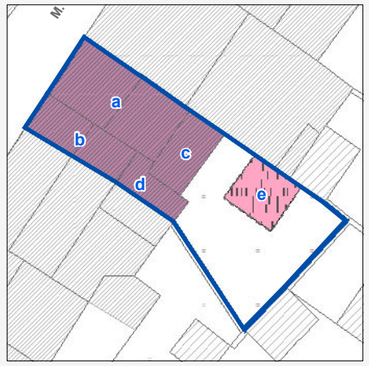
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi 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

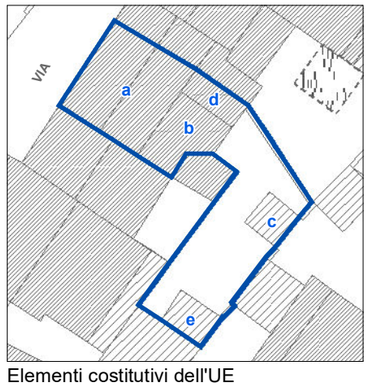
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

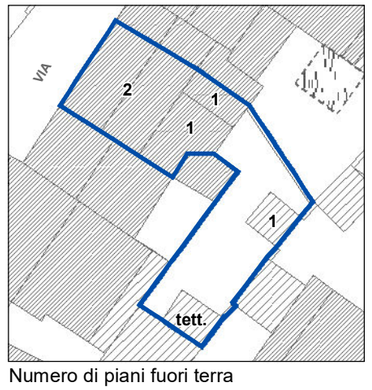
U.E. 15.57

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

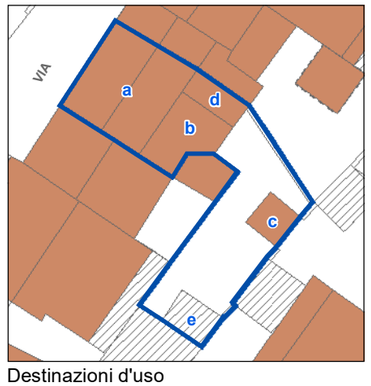
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



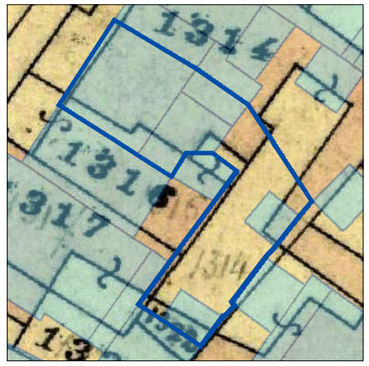
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

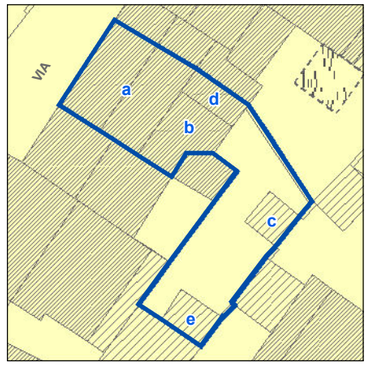
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

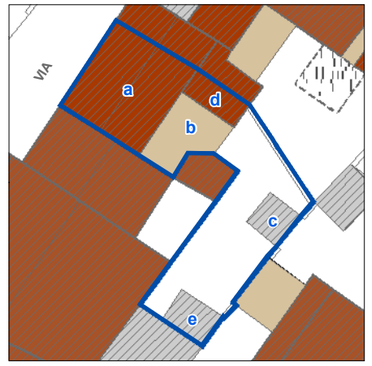
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	57
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	272



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

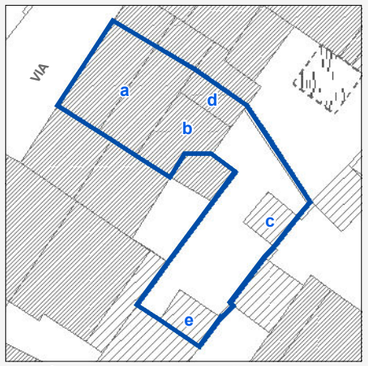
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

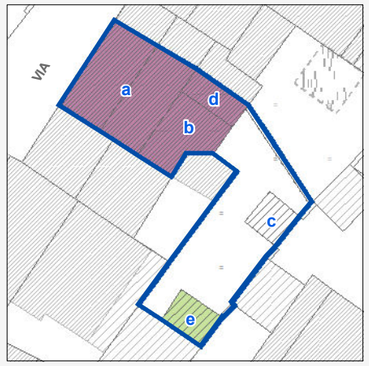
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi 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

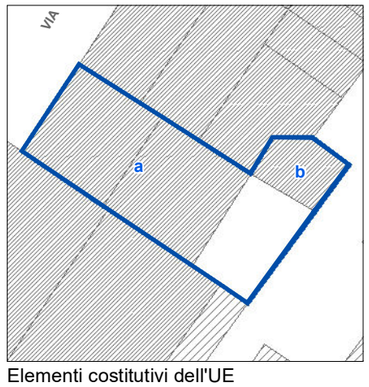
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

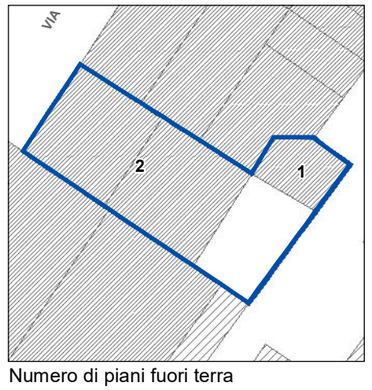
U.E. 15.58

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

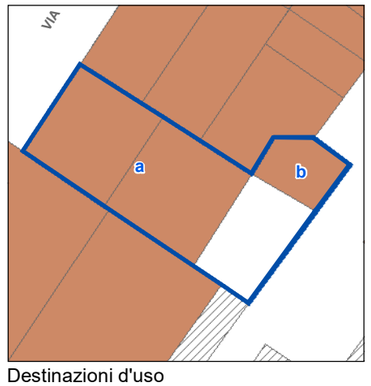
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

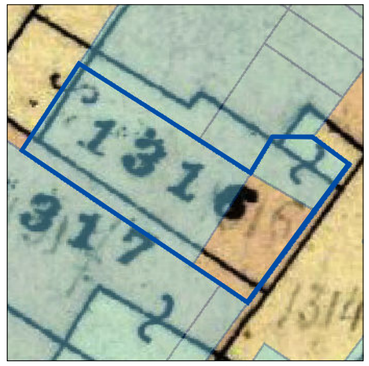
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

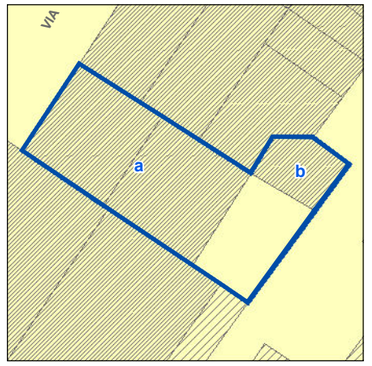
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 58

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

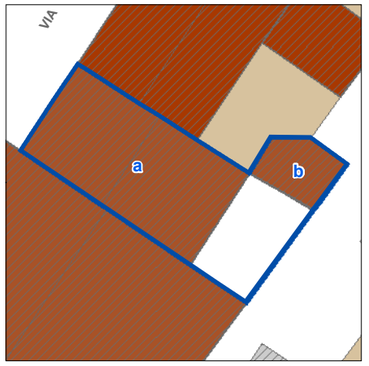
Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	222



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

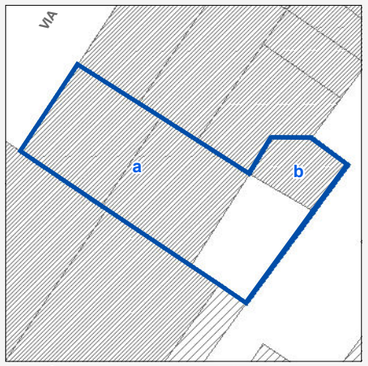
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

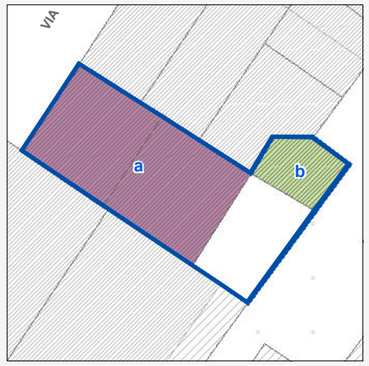
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
pluviali assenti, rivestimento murario , placcaggi unità esterne impianto di condizionamento a vista, cromia muraria 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

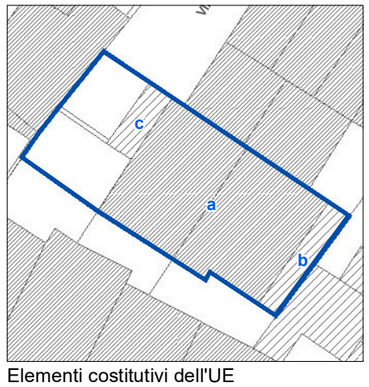
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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

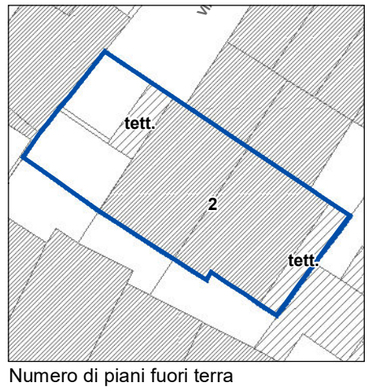
U.E. 15.59

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

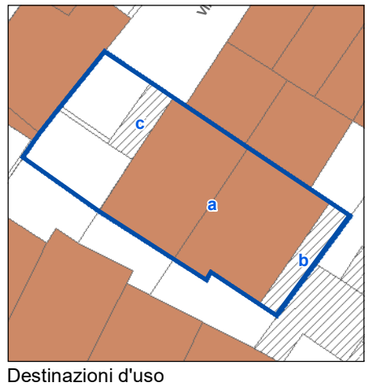
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

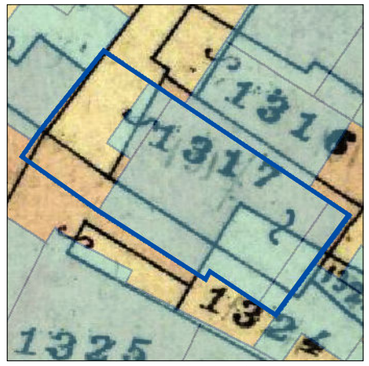
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

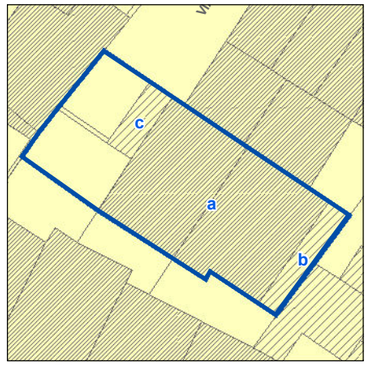
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 59

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

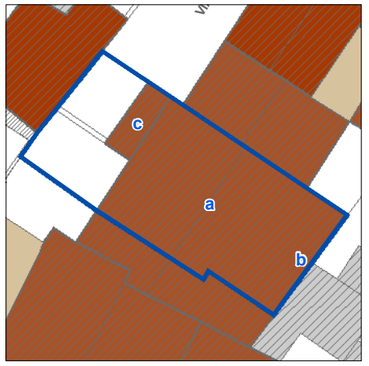
Superficie UE stimata (mq)	142
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	688



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

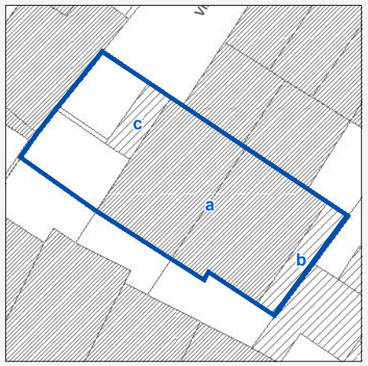
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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

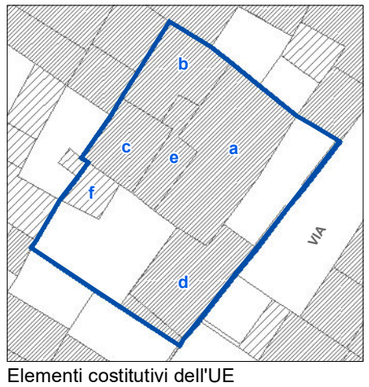
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

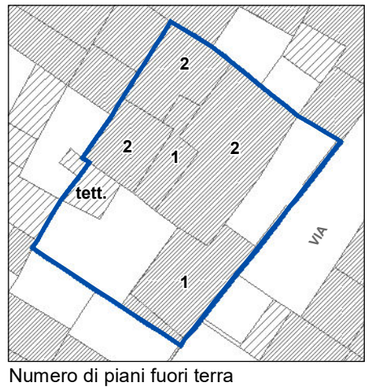
U.E. 15.60

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

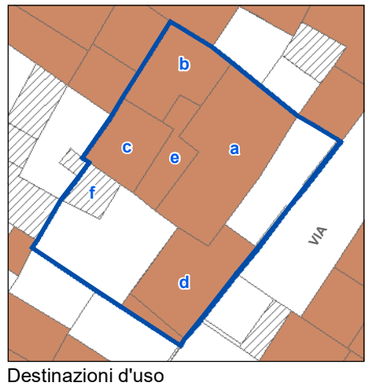
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

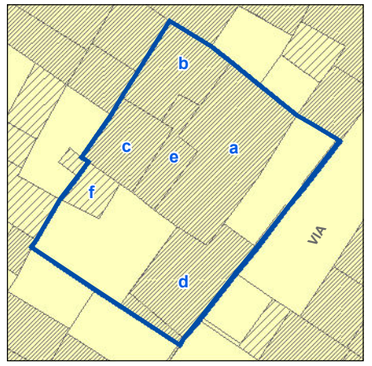
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 60

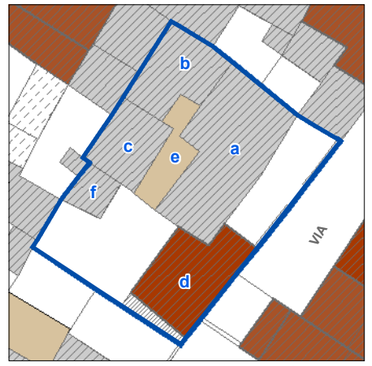
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	294
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	942

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

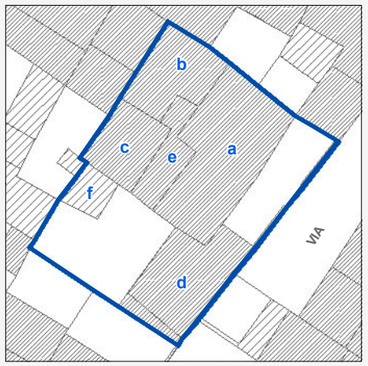
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

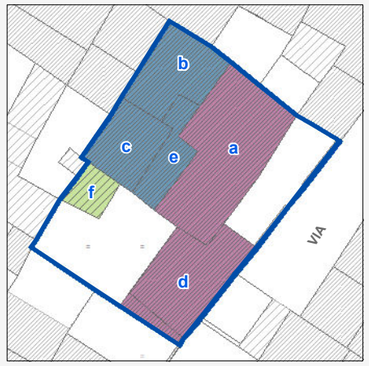
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria fortemente degradata, cancello e recinzione, placcaggi, gronde e pluviali, portone, sistemi oscuranti in materiale plastico, infisso in alluminio, tettoia 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.

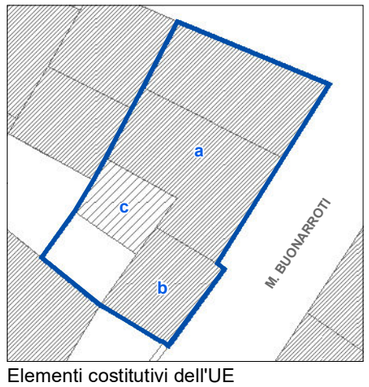
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

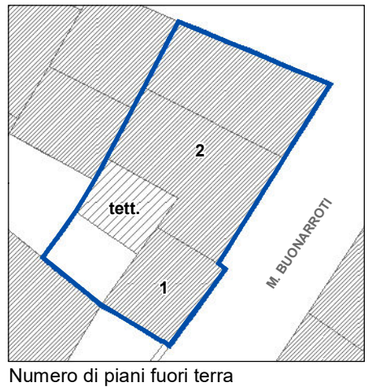
U.E. 15.61

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

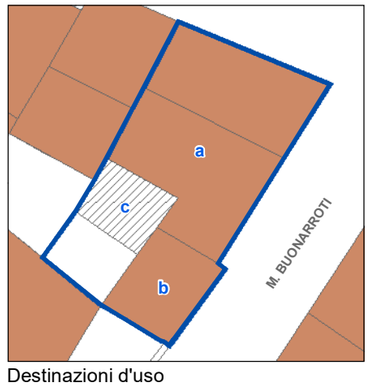
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

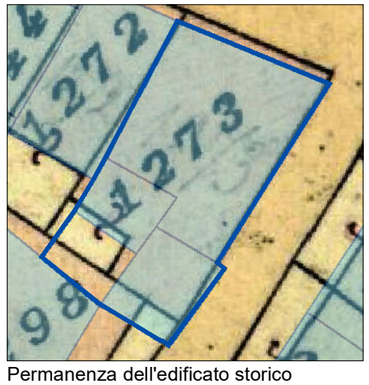
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

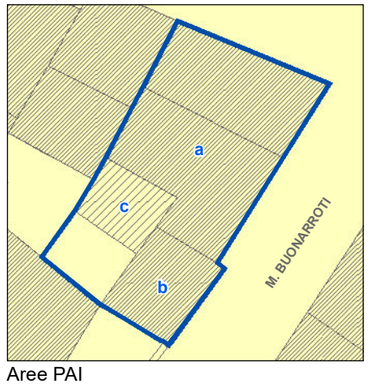
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 61

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

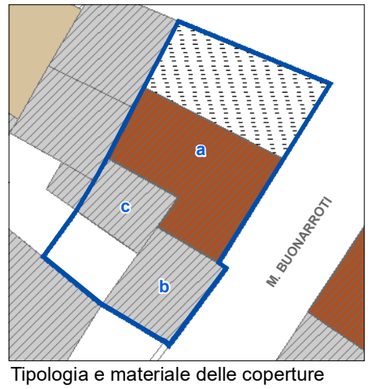
Superficie UE stimata (mq)	108
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	384



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

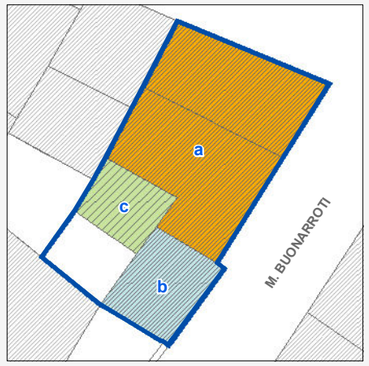
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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 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.

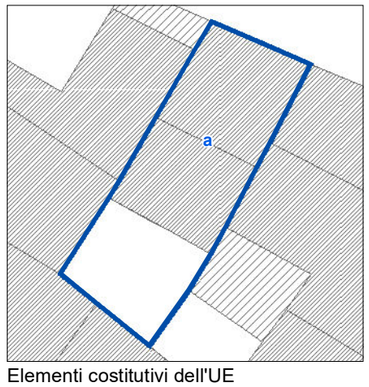
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

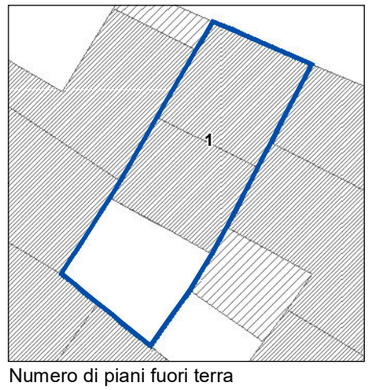
U.E. 15.62

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

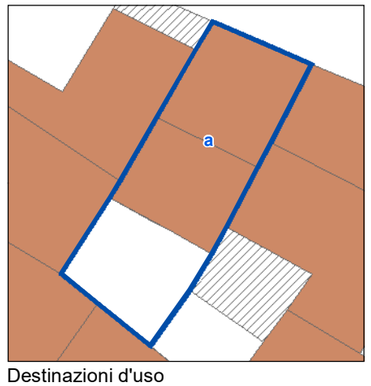
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

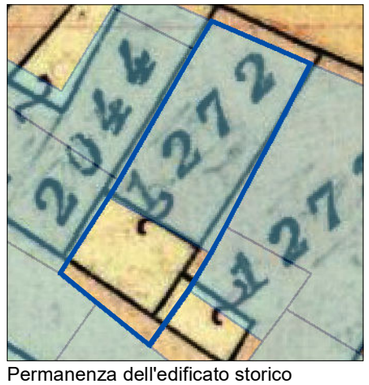
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

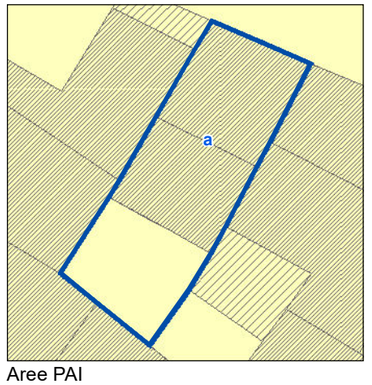
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 62

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

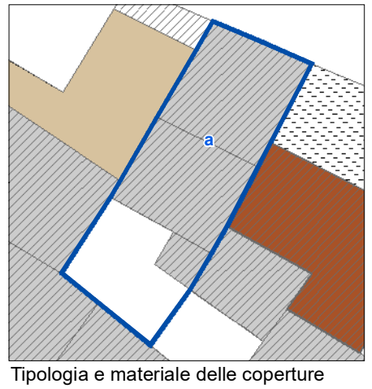
Superficie UE stimata (mq)	58
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	149



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

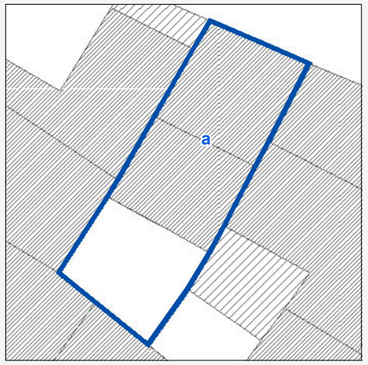
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

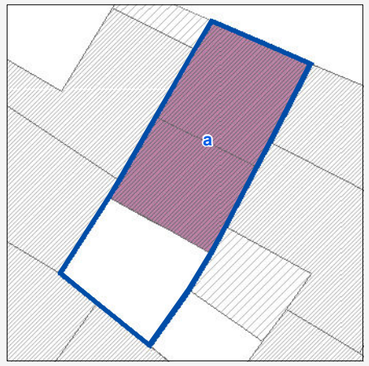
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, placcaggi, gronda 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.

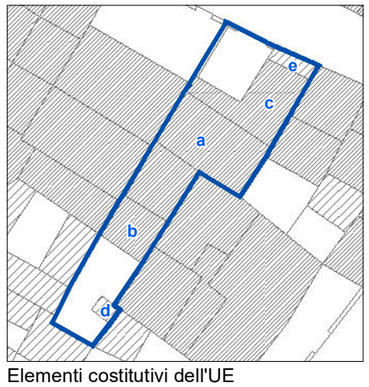
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

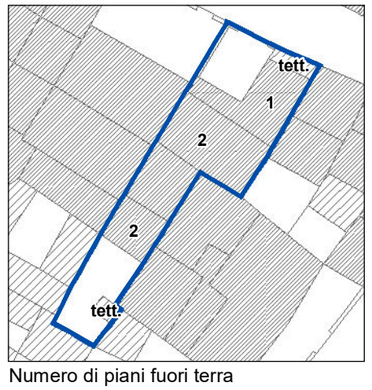
U.E. 15.63

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

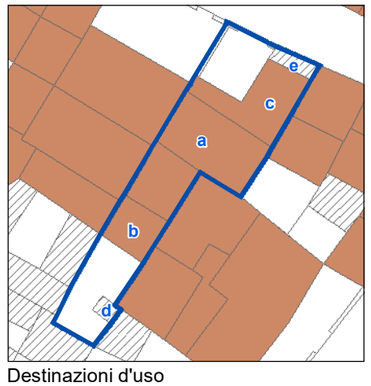
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

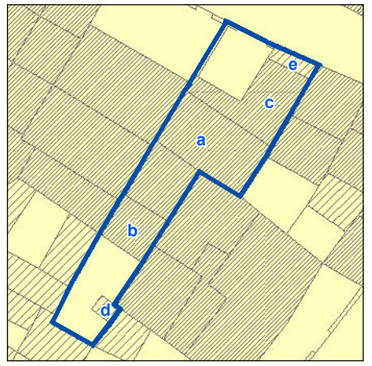
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	63
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)	157
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	678

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

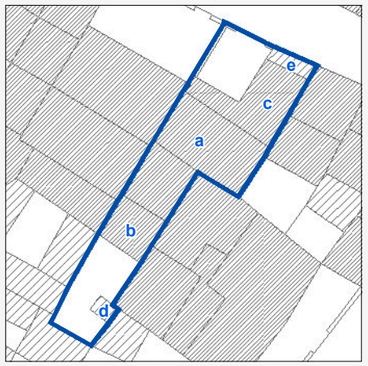
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

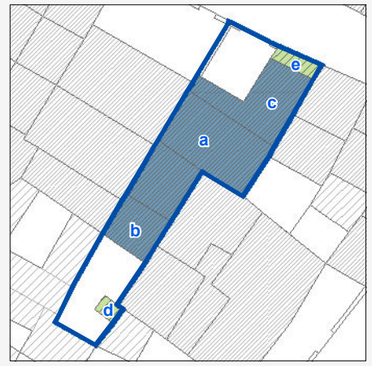
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, parapetto



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

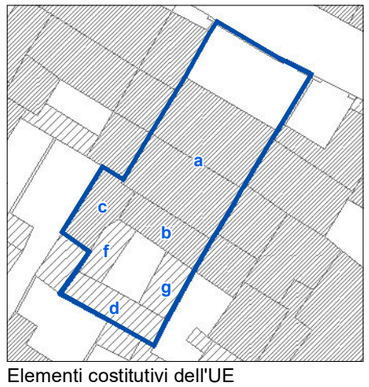
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

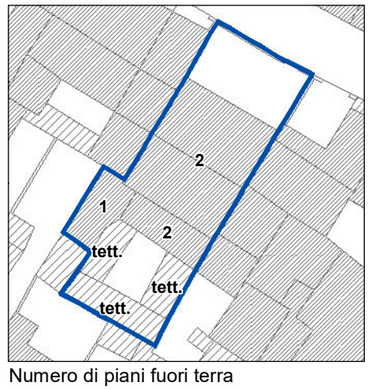
U.E. 15.64

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

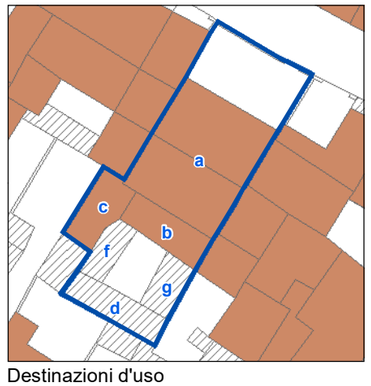
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



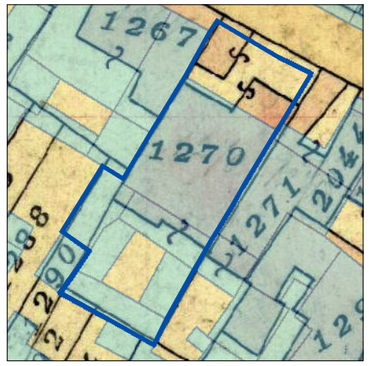
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

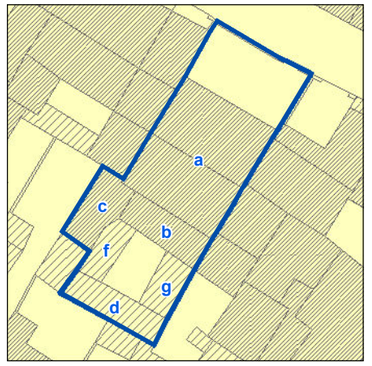
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

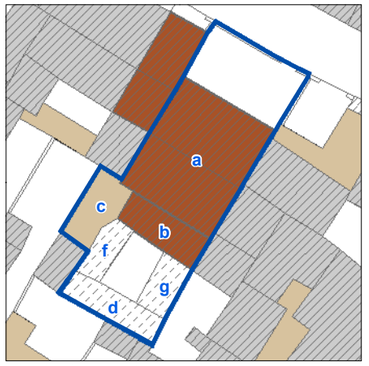
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	64
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	254
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	748



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

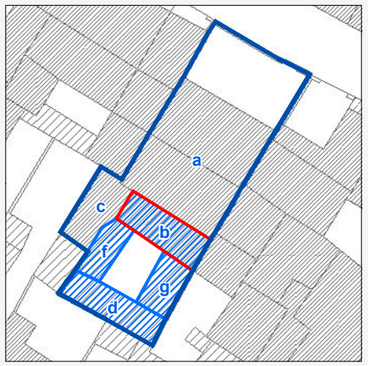
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "e", "f" e "g" e ripristino area cortilizia e possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "b" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte, stesso sedime

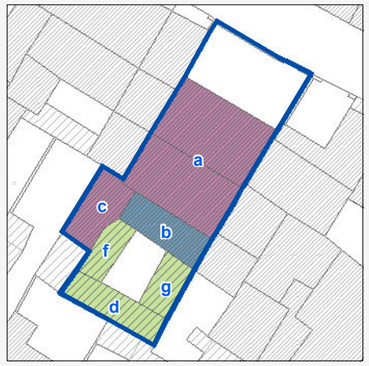
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello e ringhiera, rivestimento murario degradato e/o assente, infissi assenti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



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

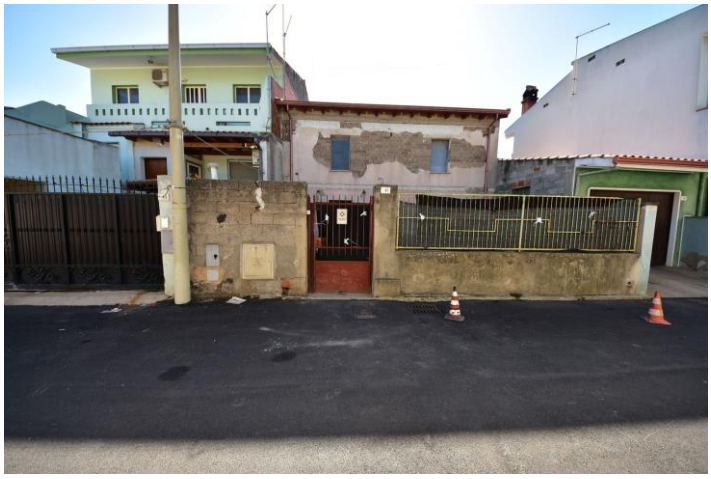
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

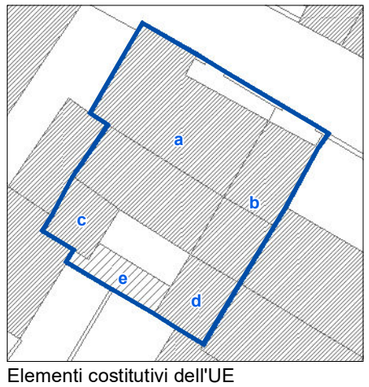
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



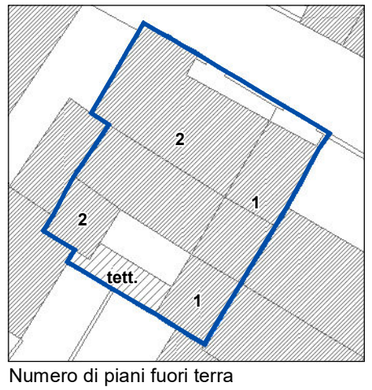
U.E. 15.65

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

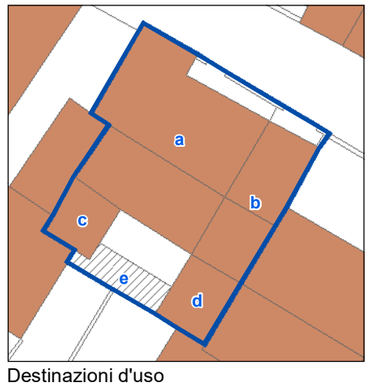
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



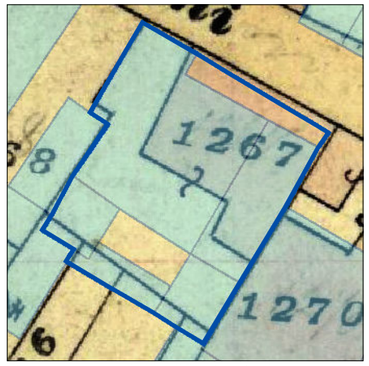
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

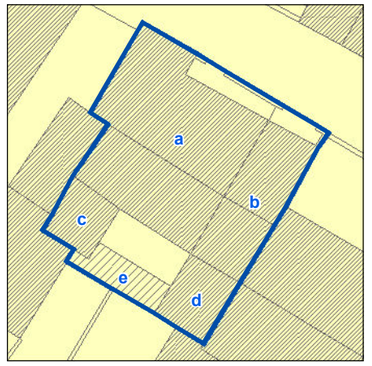
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

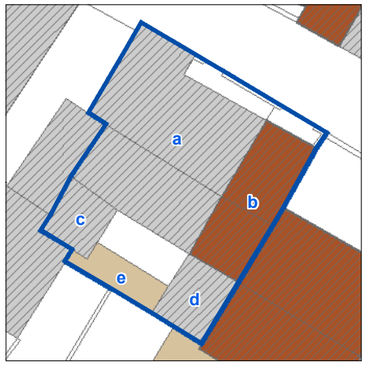
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	65
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	920



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

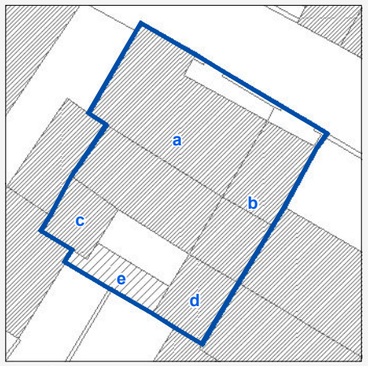
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

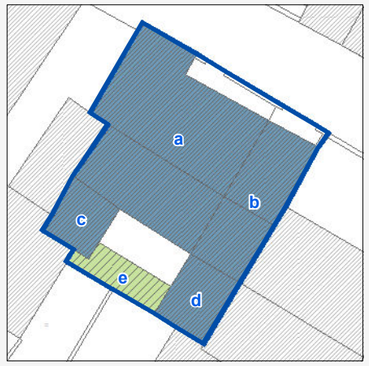
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviale, rivestimento murario balcone degradato, tinteggiatura impropria



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

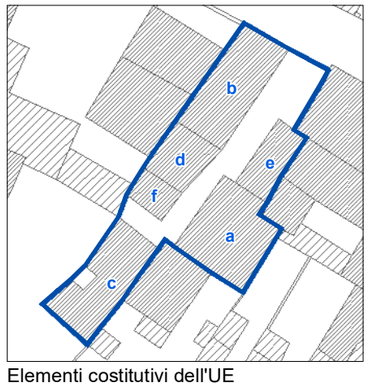
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

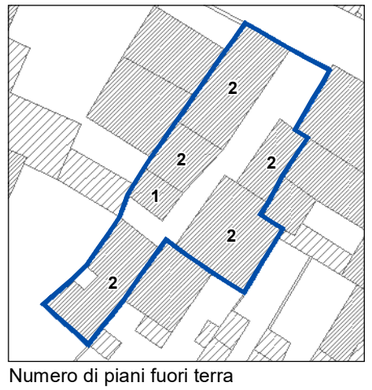
U.E. 15.66

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

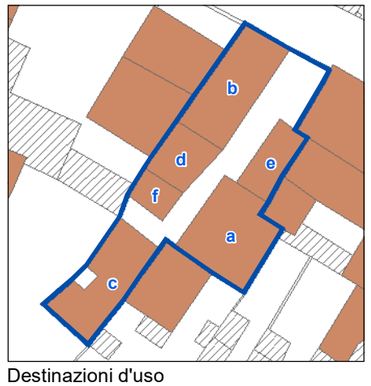
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

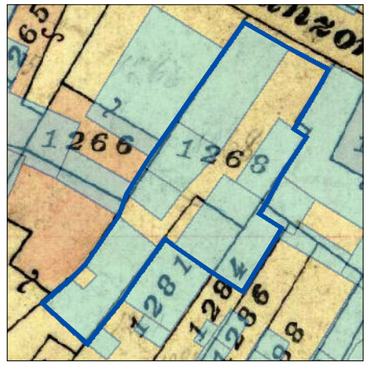
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

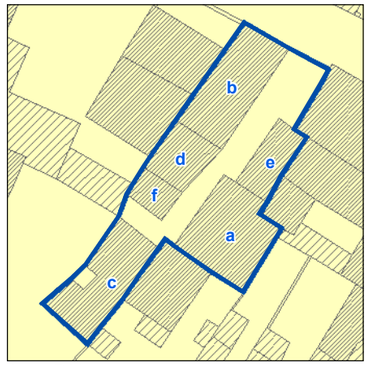
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 66

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

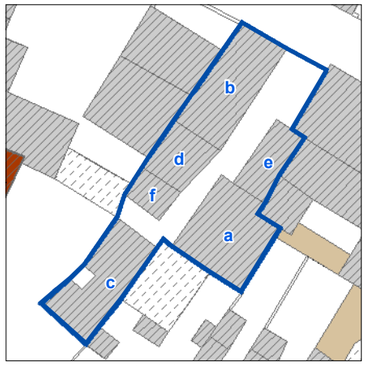
Superficie UE stimata (mq)	269
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	1247



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

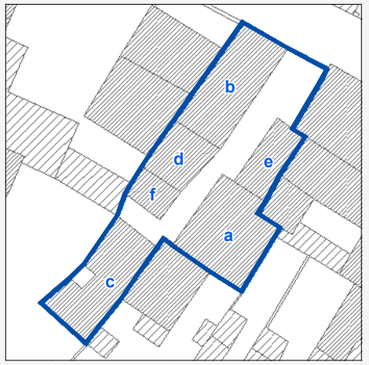
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, murature prive di rivestimento, parapetto, balcone degradato, tettoia, gronde e pluviali, 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

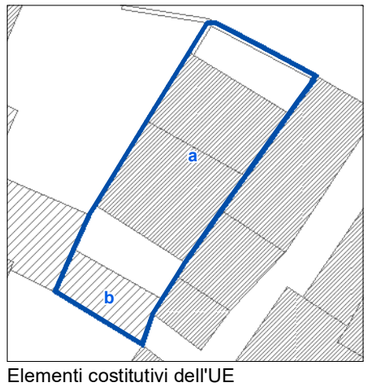
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe 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.

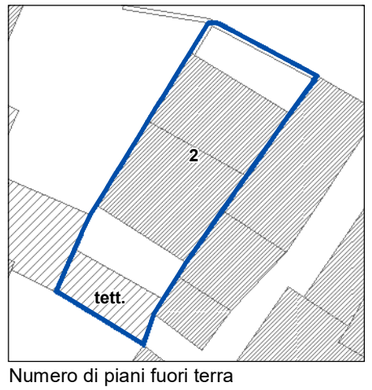
U.E. 15.67

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

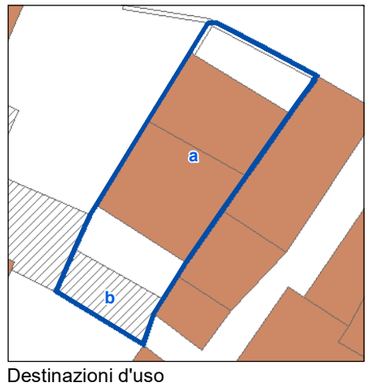
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

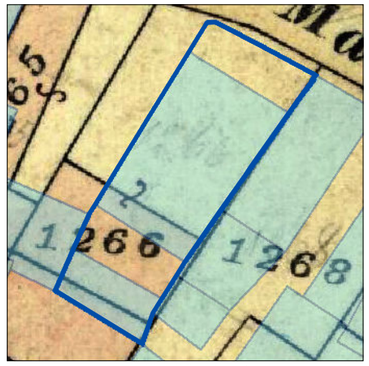
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

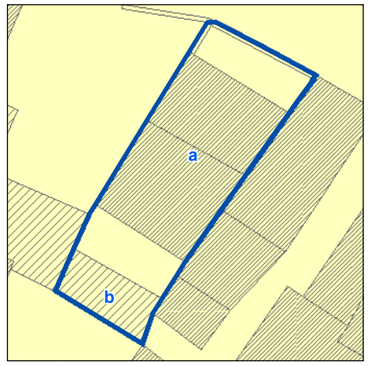
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 67

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)	140
Superficie libera (%)	28%
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 in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

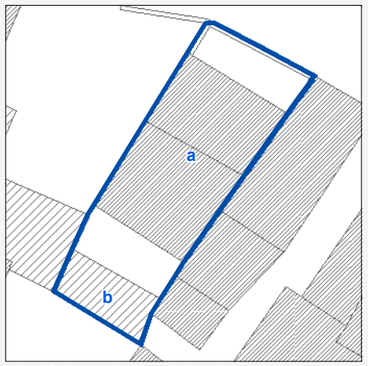
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

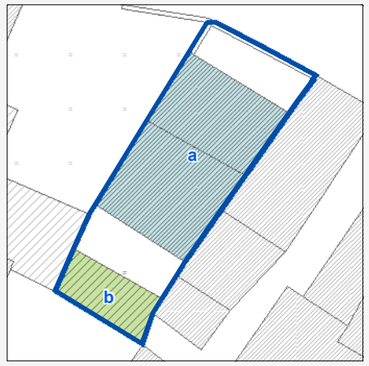
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura degradata e incongrua, sistemi oscuranti in materiale plastico, vetri a specchio, 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

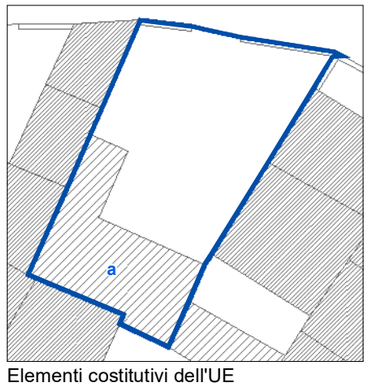
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

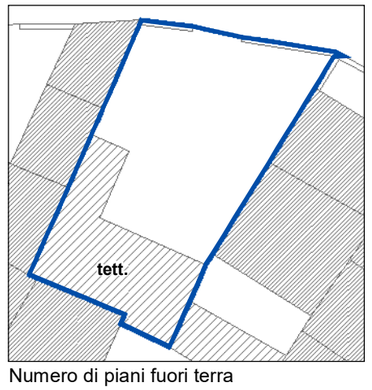
U.E. 15.68

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

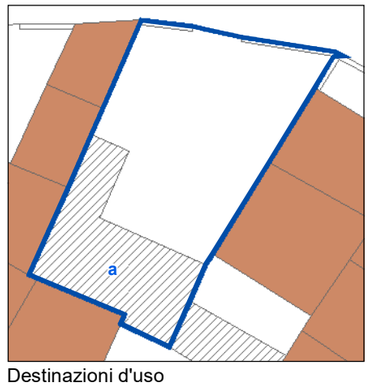
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

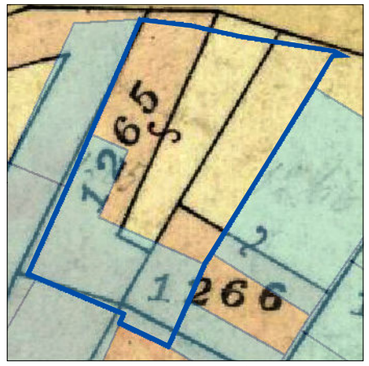
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

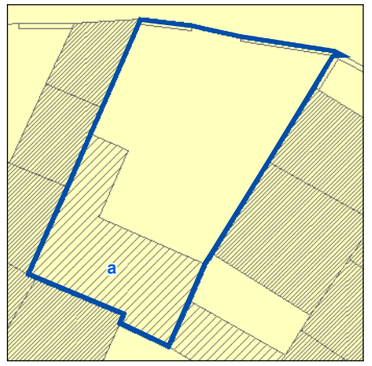
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 68

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

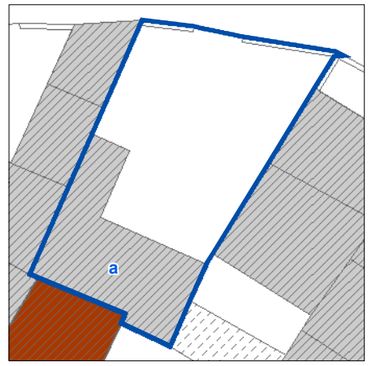
Superficie UE stimata (mq)	177
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	0



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
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

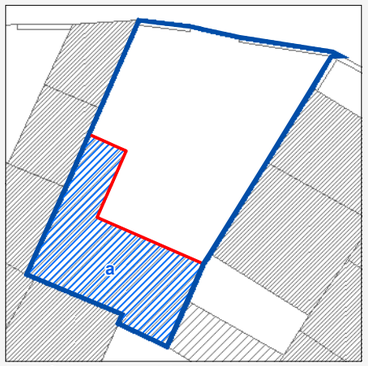
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti; 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 muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

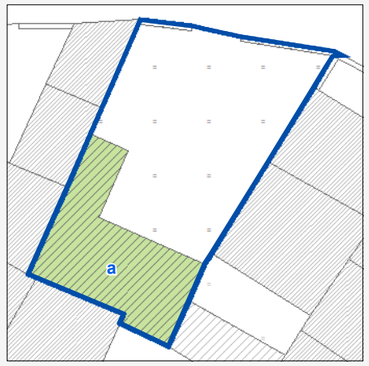
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica

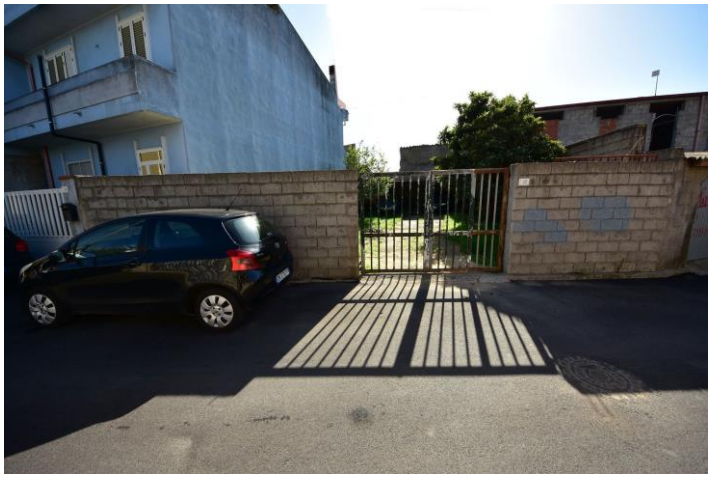


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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

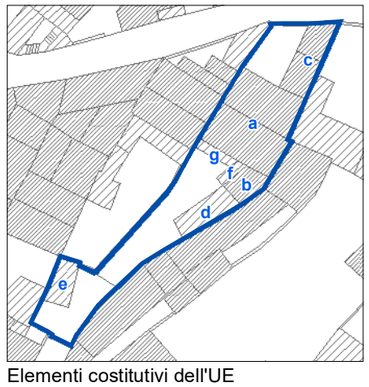
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



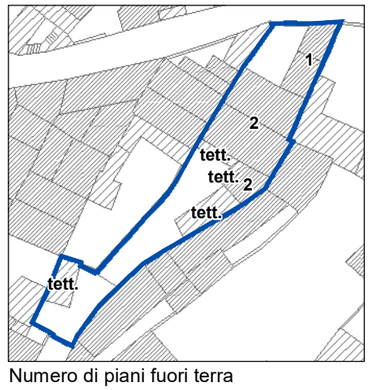
U.E. 15.69

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

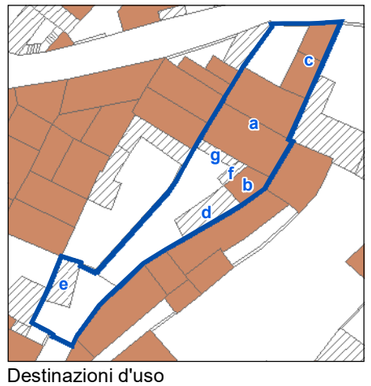
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



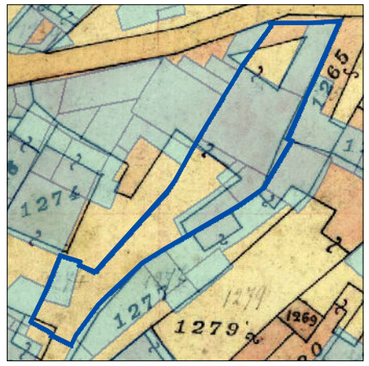
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

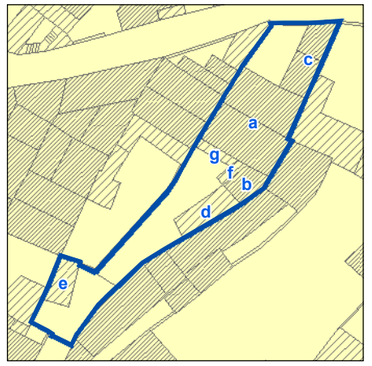
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	15
Unità Edilizia n.	69
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	373
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	839



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

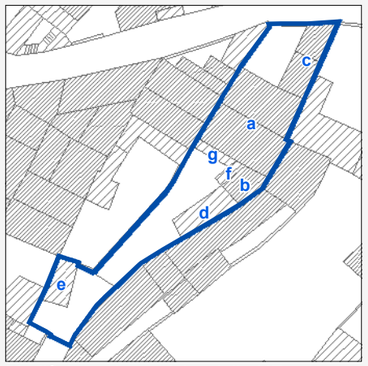
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

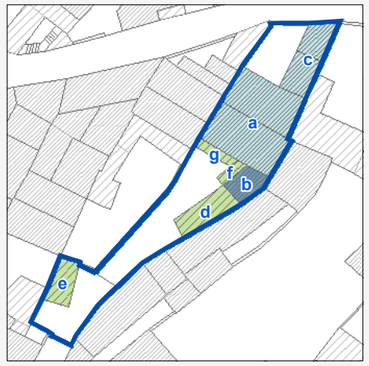
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, murature in blocchi di cls a vista, gronde e pluviali, serranda, chiusura aperture, infissi assenti



Modifiche volumetriche della UE



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

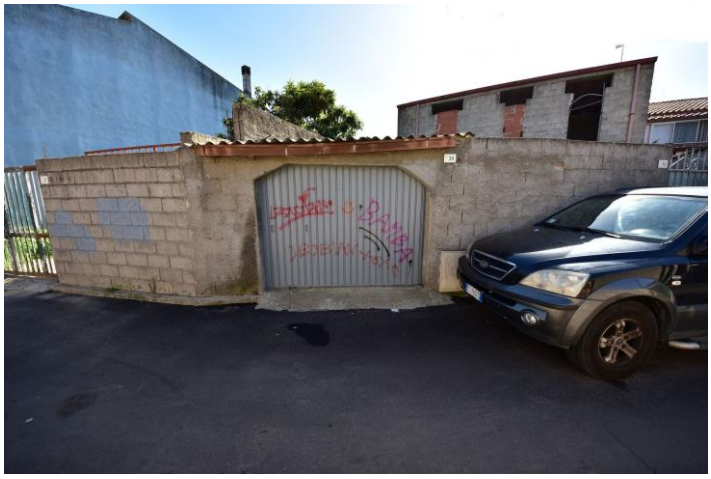
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

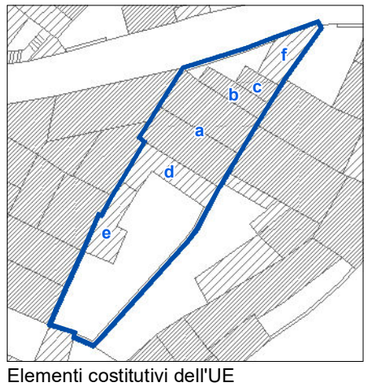
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



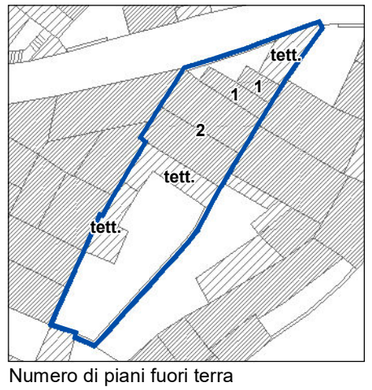
U.E. 15.70

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

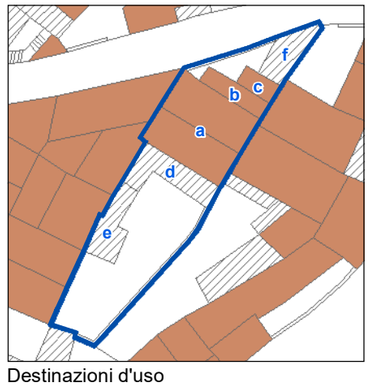
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

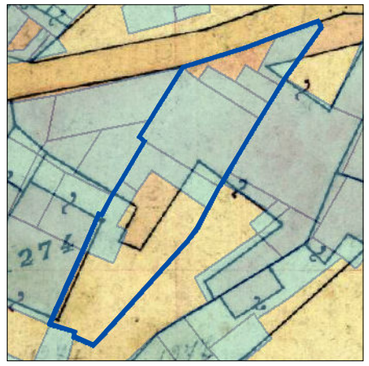
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

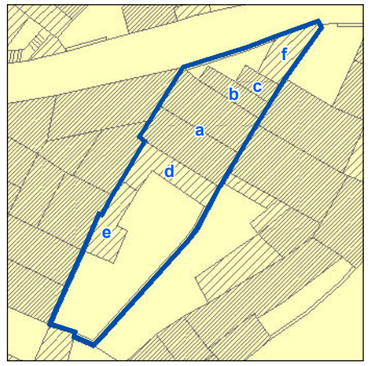
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 70

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)	270
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	499



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

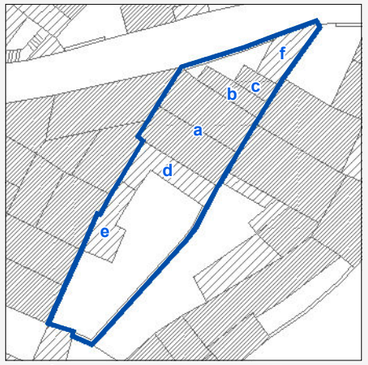
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

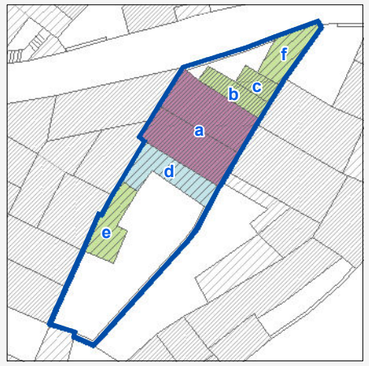
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura perimetrale in blocchi di cls a vista, gronde e pluviali, 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 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.

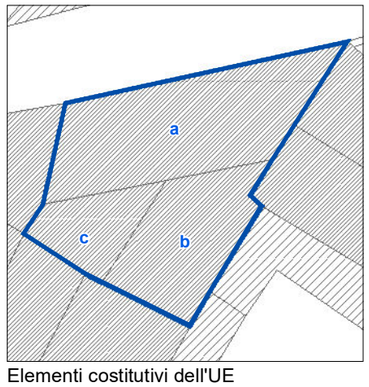
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

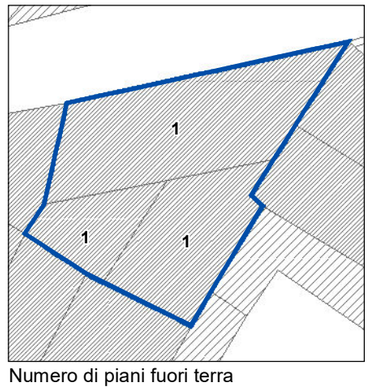
U.E. 15.71

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

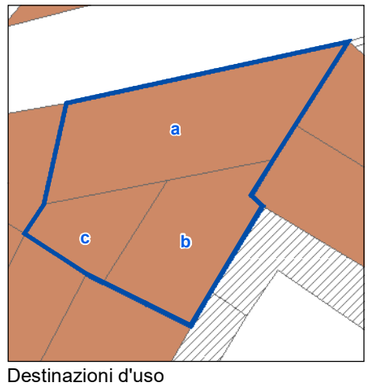
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

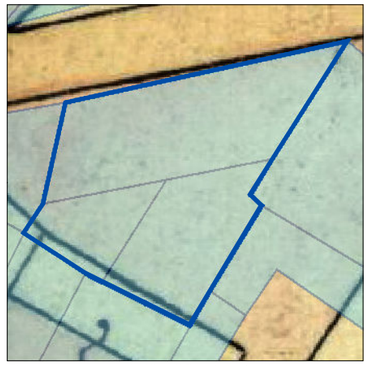
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

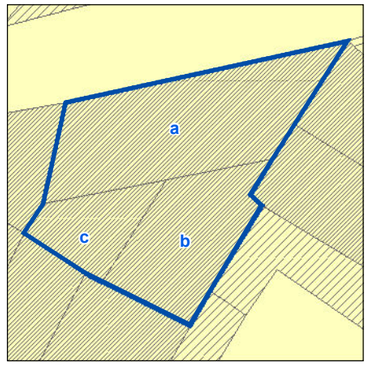
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 71

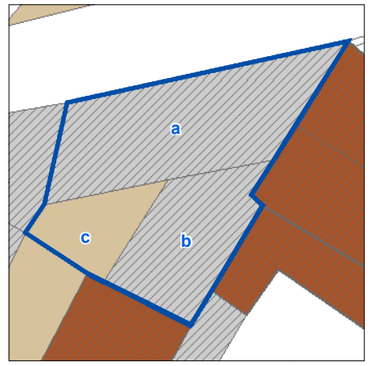
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	325


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

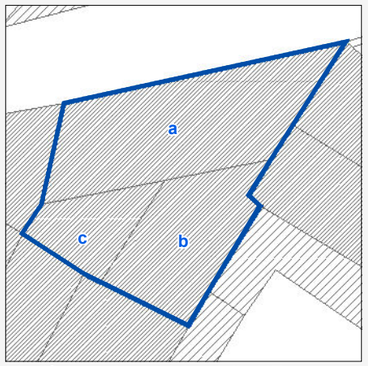
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

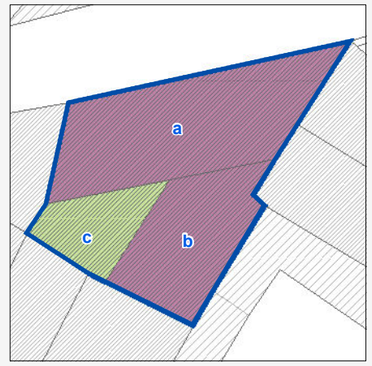
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, 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

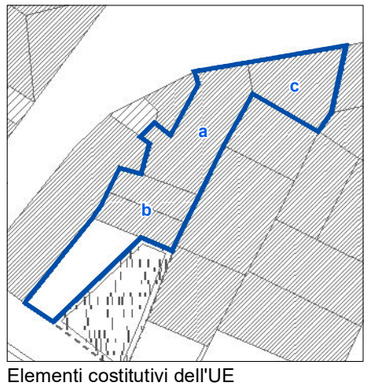
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

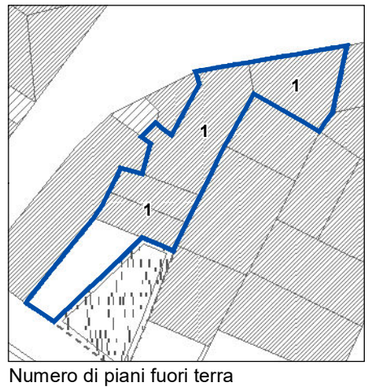
U.E. 15.72

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

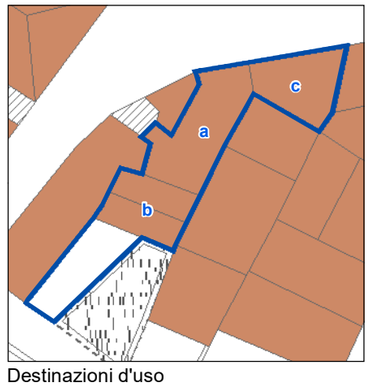
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

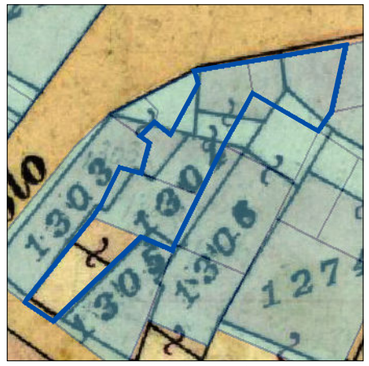
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

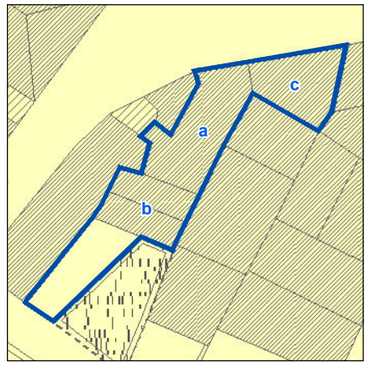
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 72

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

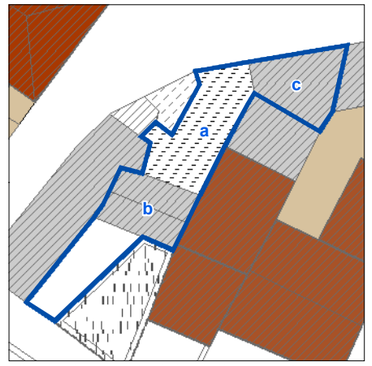
Superficie UE stimata (mq)	101
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	296



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

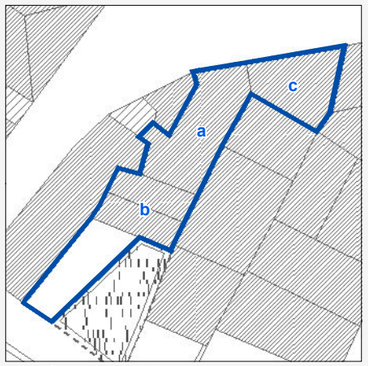
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.15

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, saracinesca, infissi, unità esterna impianto 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

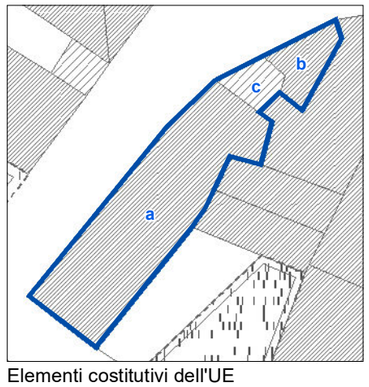
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

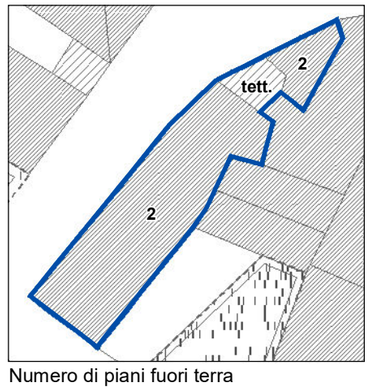
U.E. 15.73

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

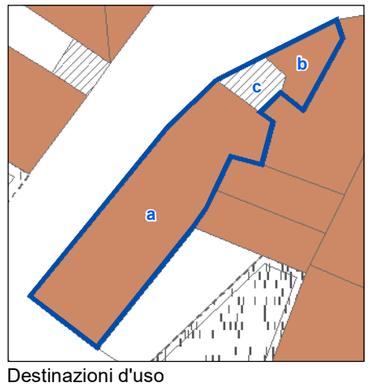
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

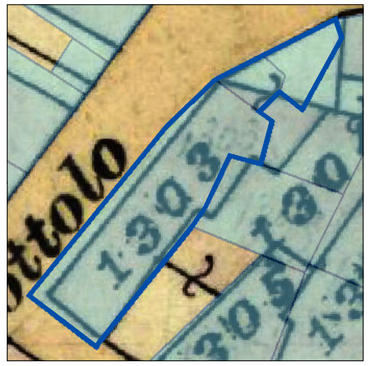
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

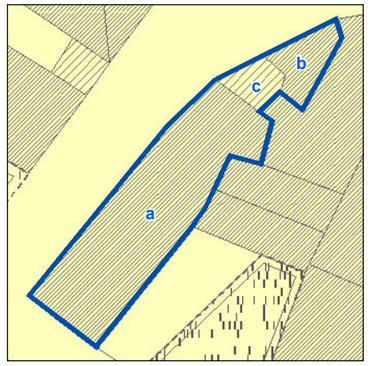
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 73

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

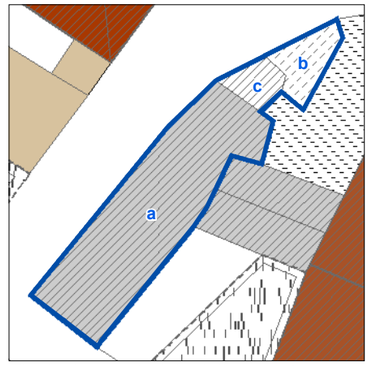
Superficie UE stimata (mq)	63
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	400



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

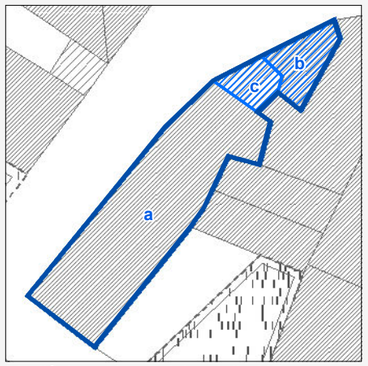
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.15

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, tinteggiatura muraria degradata e/o assente, infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, cromia impropria



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

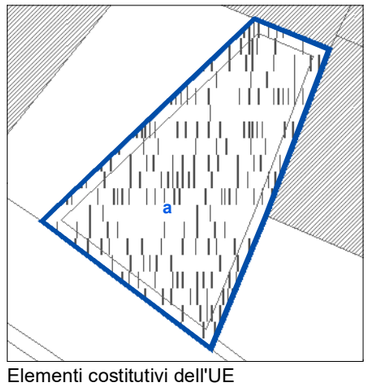
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

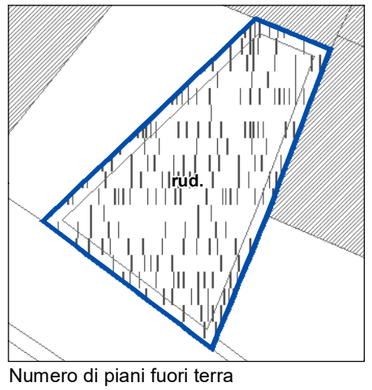
U.E. 15.74

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

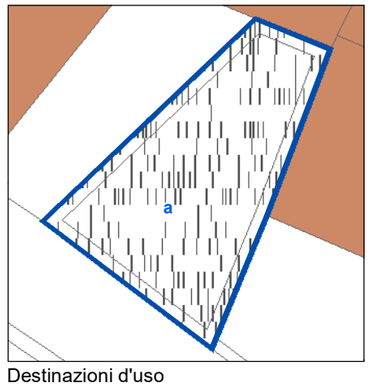
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

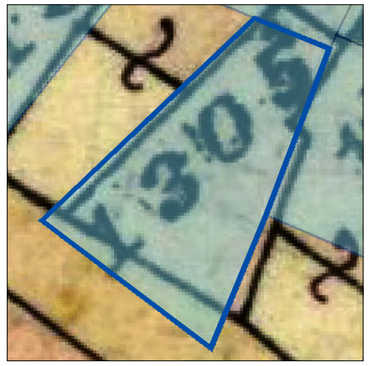
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

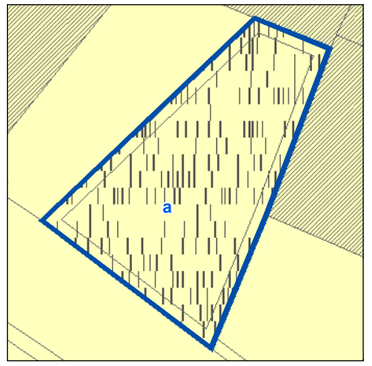
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 74

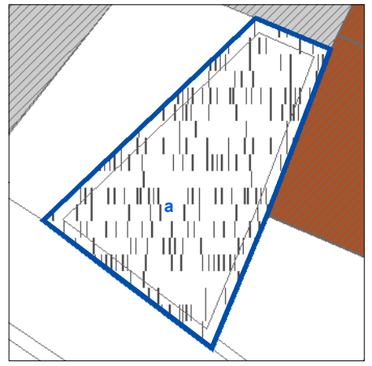
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	34
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
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)	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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.15

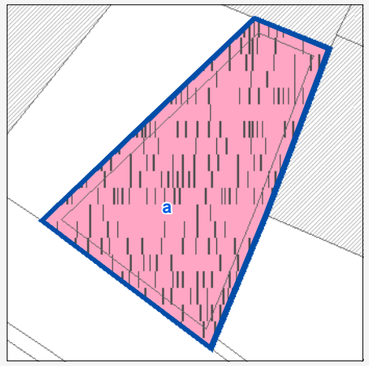
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, portone

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.

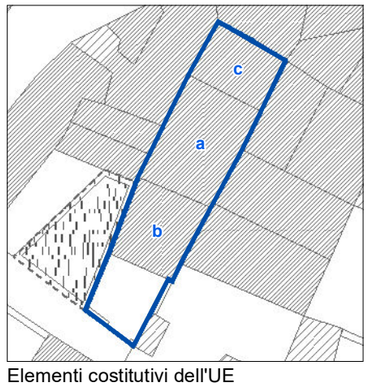
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

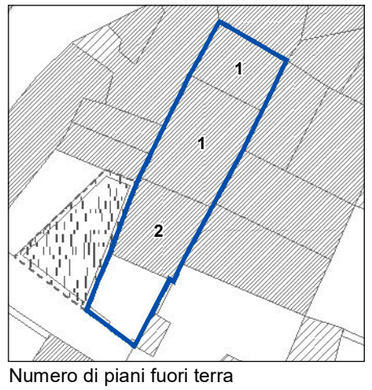
U.E. 15.75

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

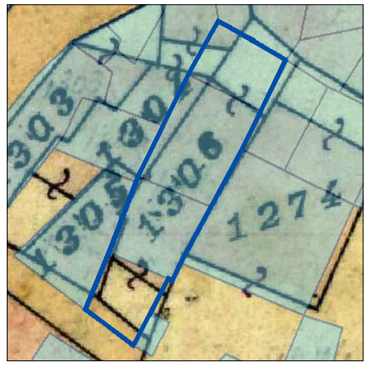
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

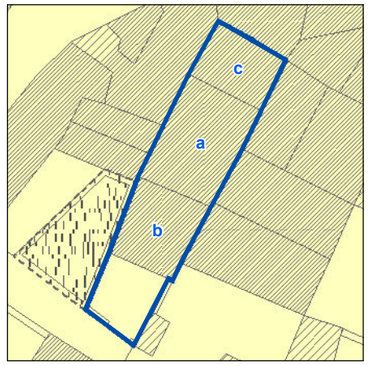
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 75

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

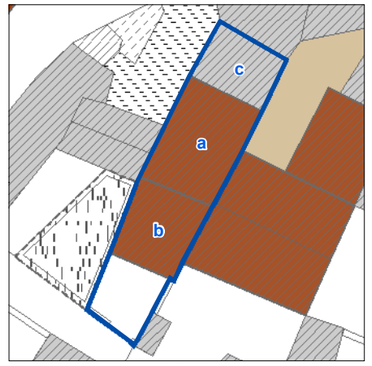
Superficie UE stimata (mq)	101
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	386



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
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
gronde e pluviali, tinteggiatura muraria degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi, tettoia, 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

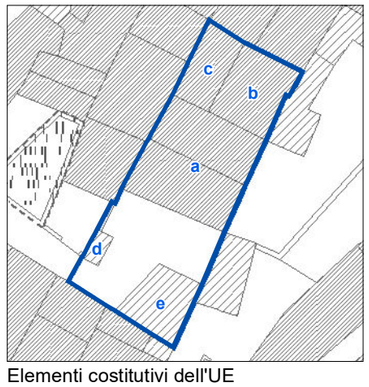
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

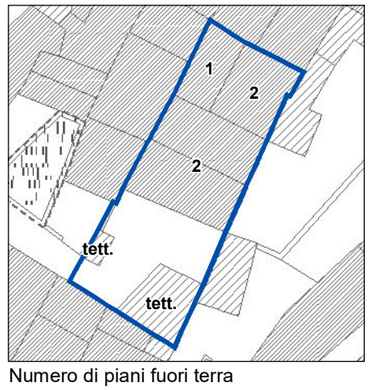
U.E. 15.76

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

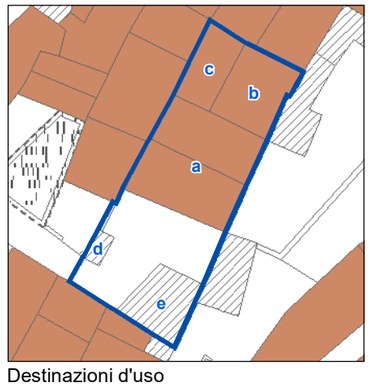
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

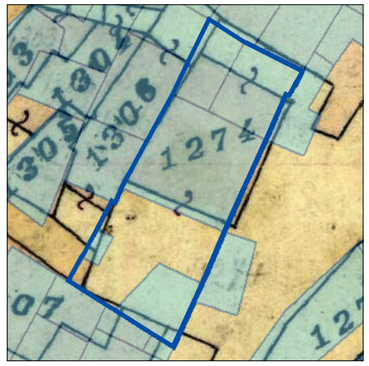
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

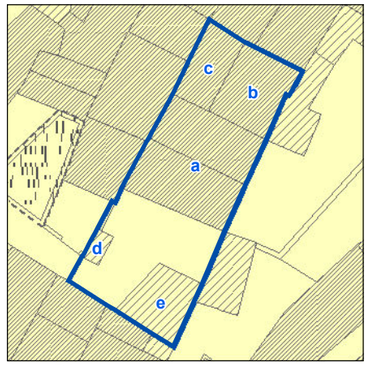
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 76

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

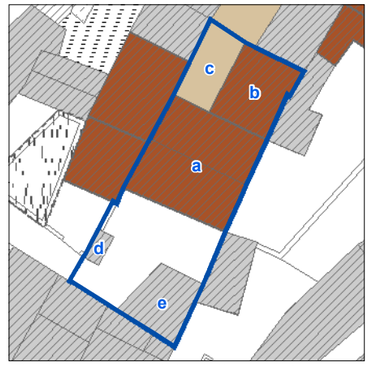
Superficie UE stimata (mq)	202
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	610



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

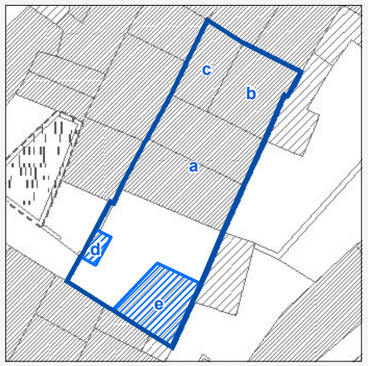
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.

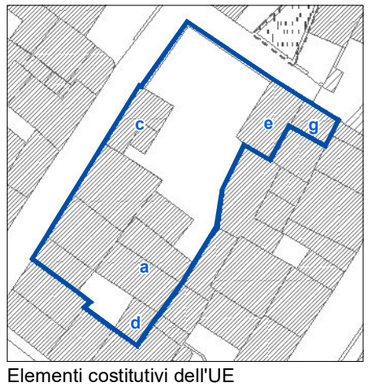
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

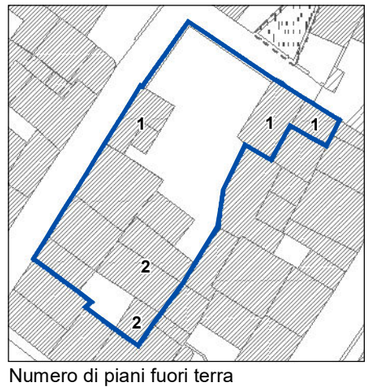
U.E. 15.77

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

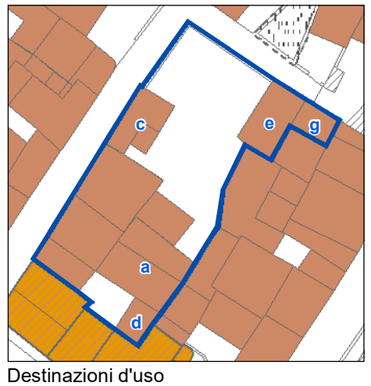
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

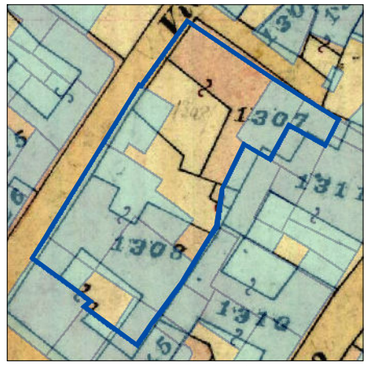
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

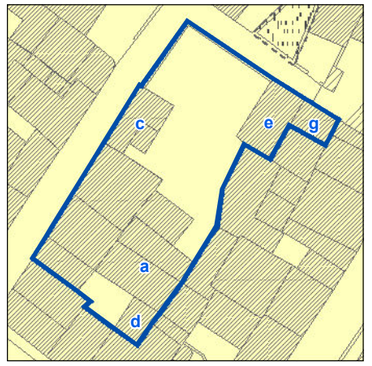
Centro urbano Terralba
Isolato n. 15
Unità Edilizia n. 77

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)	503
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	1284



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

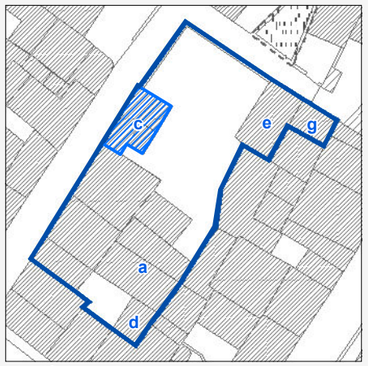
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

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. 15.15

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

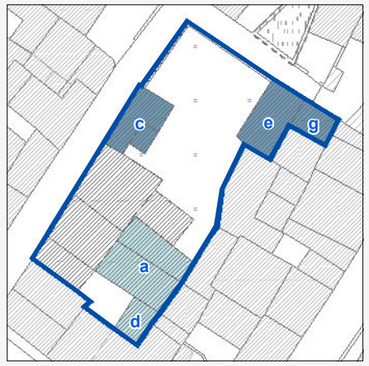
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, infisso in alluminio anodizzato, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, comignolo, muri perimetrali in blocchi di cls a 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.

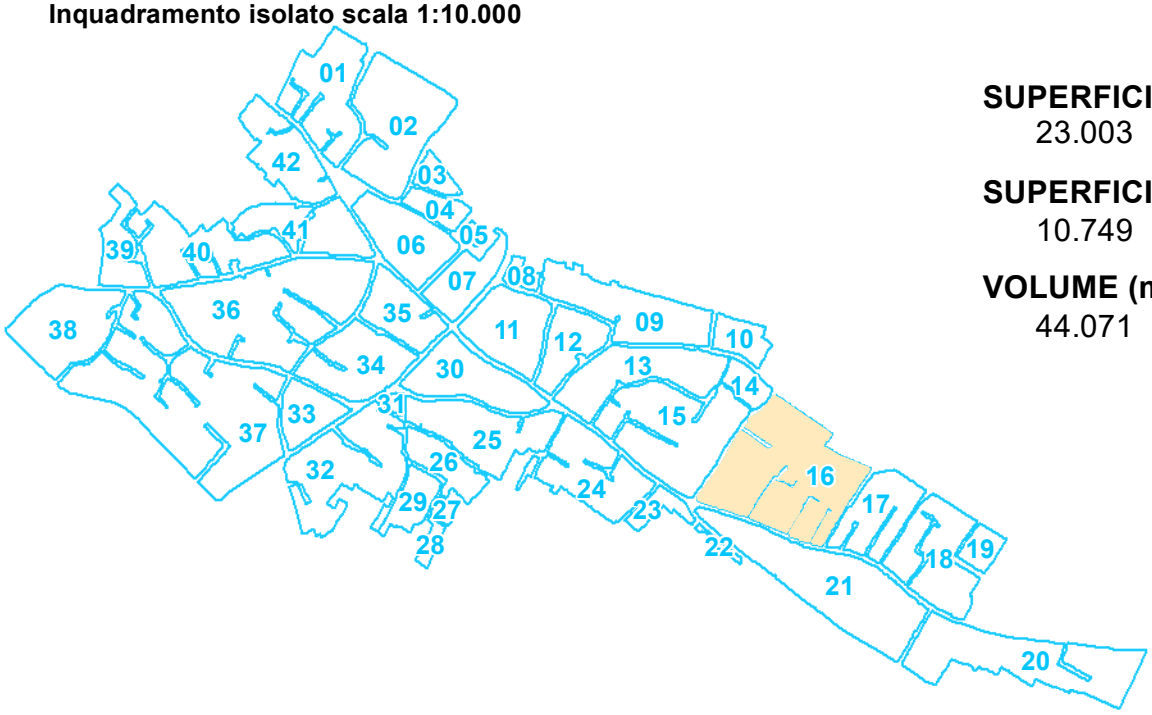
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

ISOLATO 16

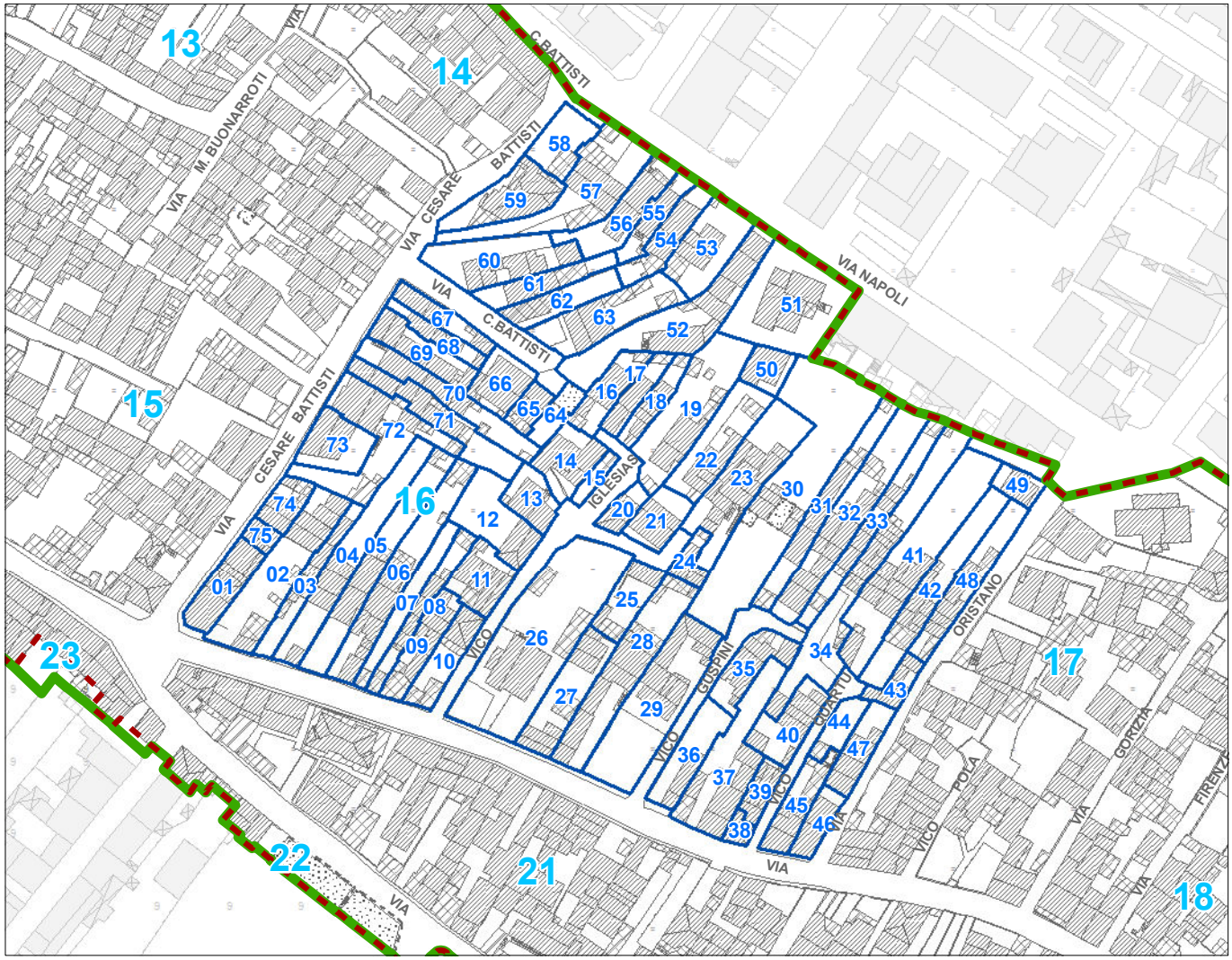
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
23.003

SUPERFICIE COPERTA (mq)
10.749

VOLUME (mc)
44.071



CRITERIA

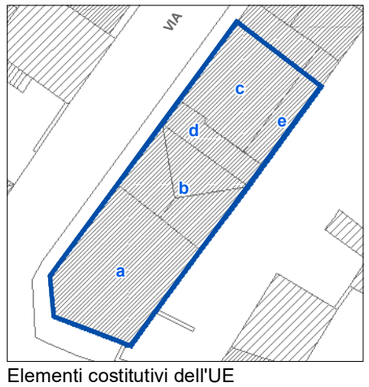
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

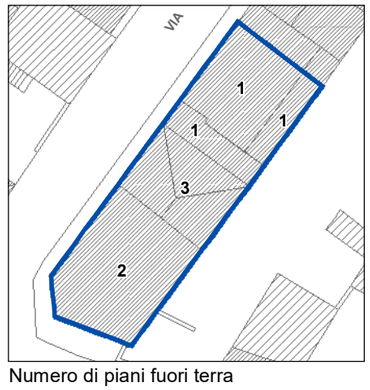
U.E. 16.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

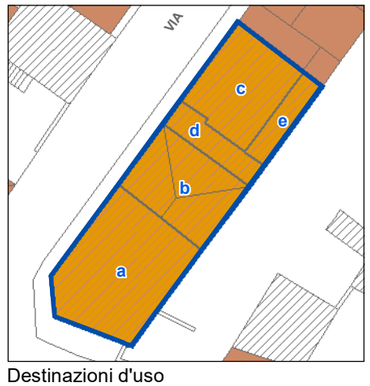
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

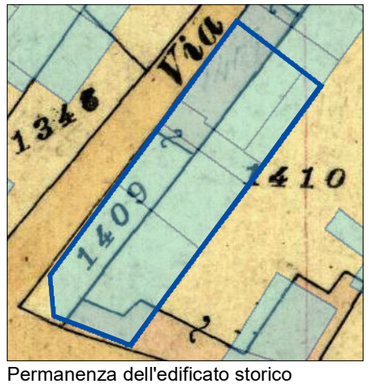
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

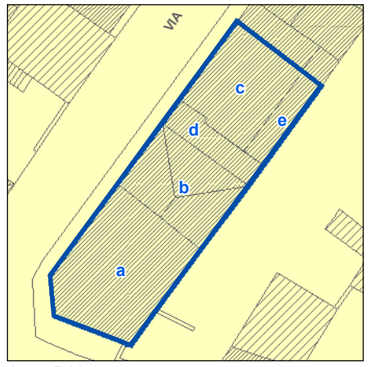
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 01

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)	226
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1463



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

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, infisso in alluminio anodizzato, pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, balcone degradato, serrande, unità esterne impianto di condizionamento a vista, insegne

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.

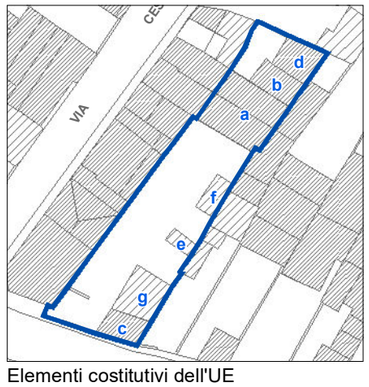
CES.TALL.

ISA

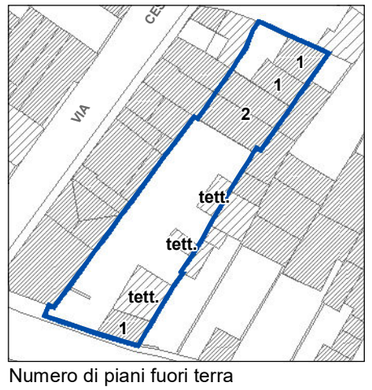
U.E. 16.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

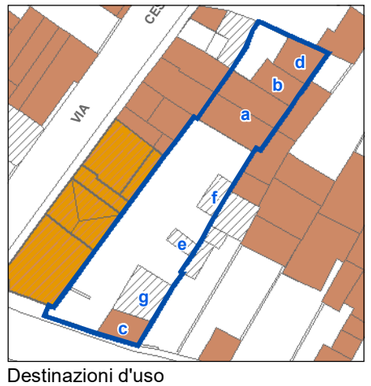
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

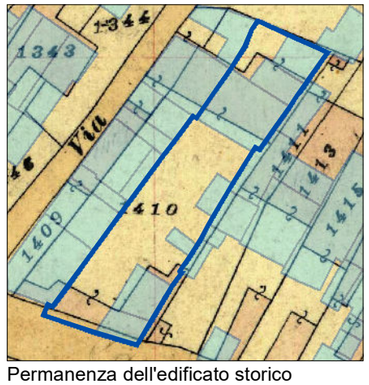


Destinazioni d'uso

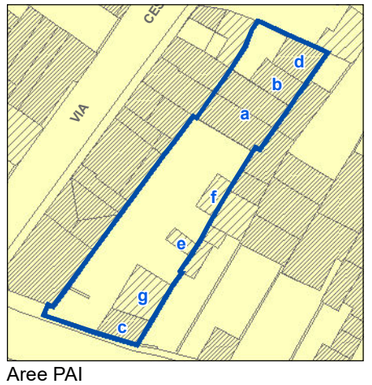
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 02

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

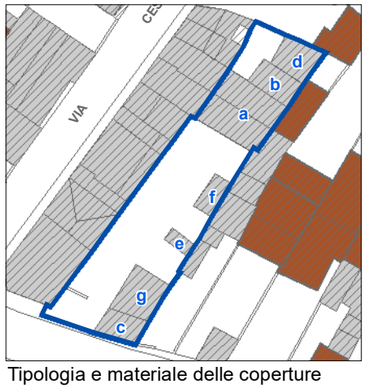
Superficie UE stimata (mq)	523
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	564



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
Residenziale - commerciale
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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

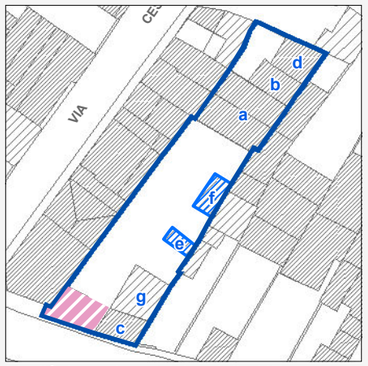
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico, riqualificazione del portale e progetto unitario delle aperture del prospetto su fronte strada del corpo di fabbrica "c": 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche; Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

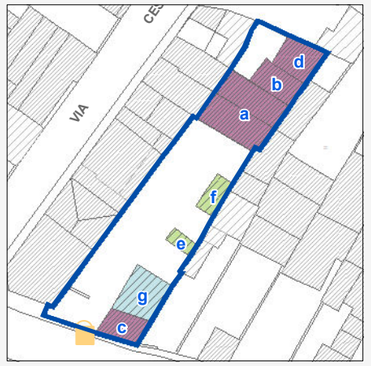
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato e/o assente, cancello, copertura fabbricato accessorio crollata, infisso in alluminio anodizzato, gronda e pluviali



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 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.

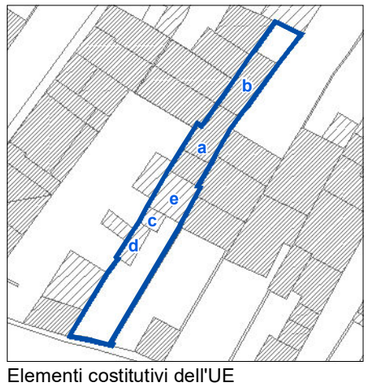
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISA

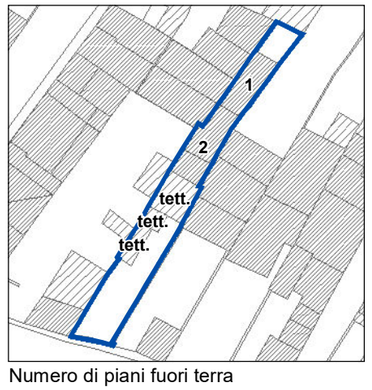
U.E. 16.03

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

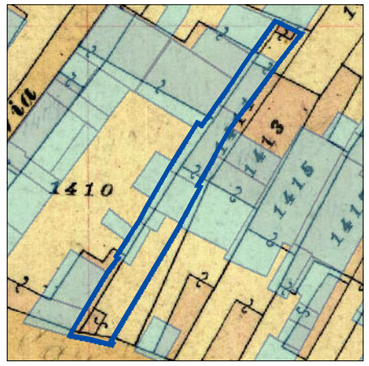
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

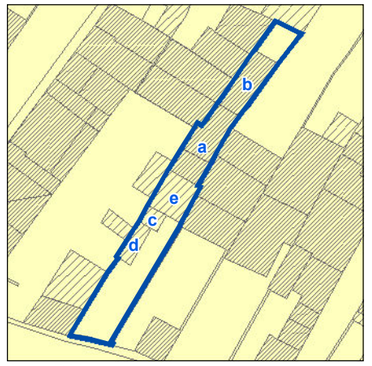
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 03

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

Superficie UE stimata (mq)	201
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	235



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

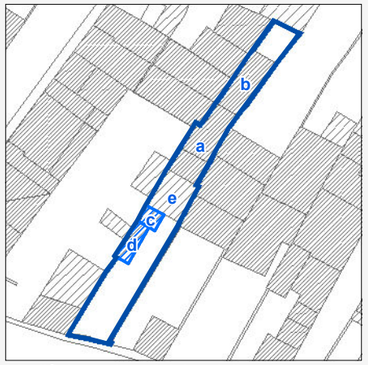
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

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

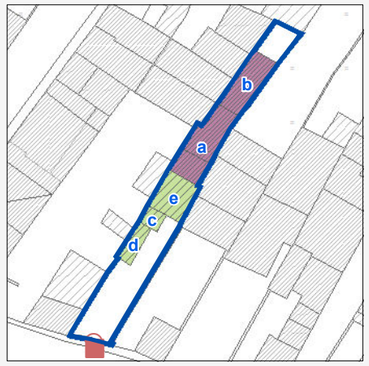
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta assente, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

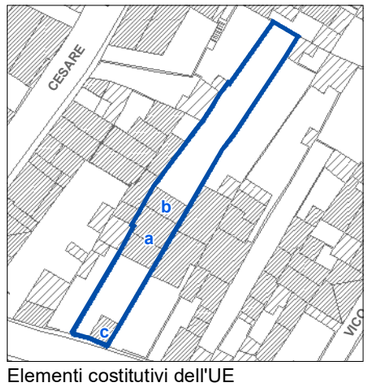
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

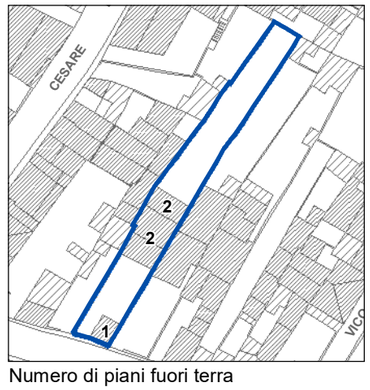
U.E. 16.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

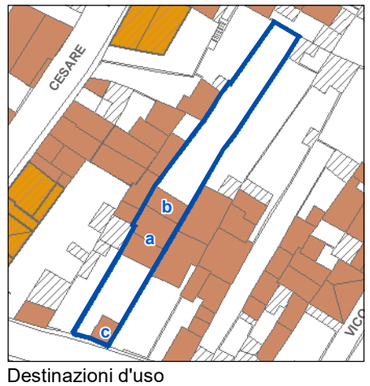
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

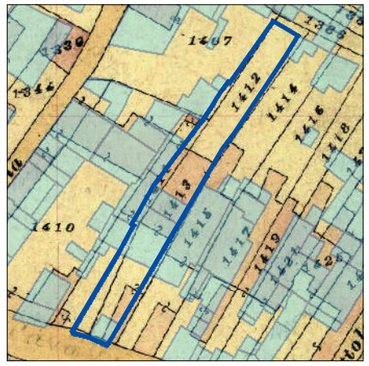


Destinazioni d'uso

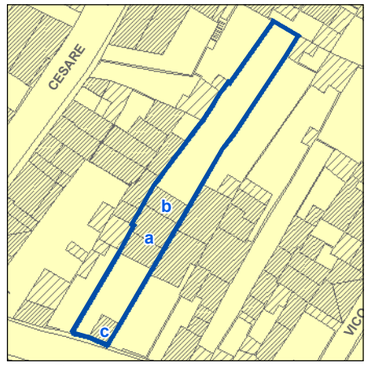
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 04

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)	459
Superficie libera (%)	74%
Volume stimato (mc)	738



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
Residenziale - commerciale
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

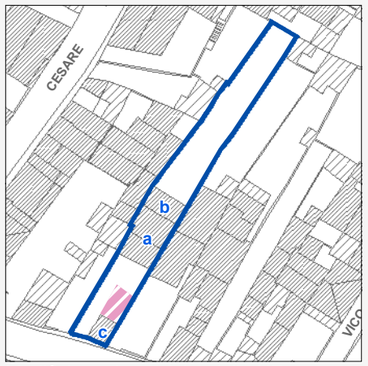
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

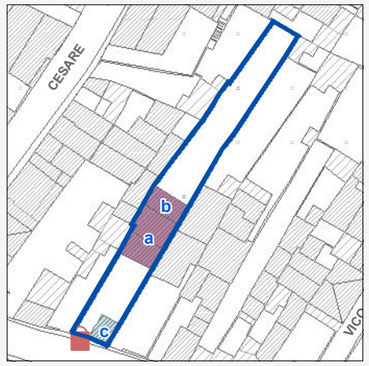
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
rivestimento muro locale accessorio degradato, cancello in alluminio anodizzato



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

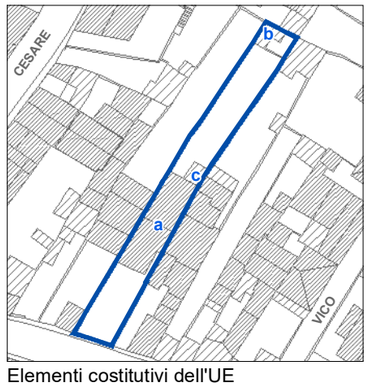
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

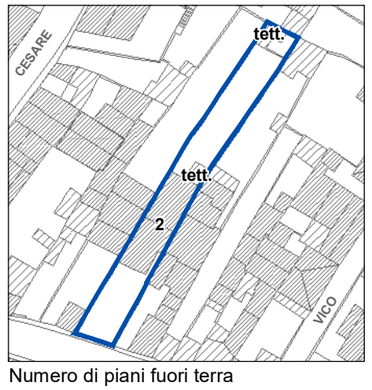
U.E. 16.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

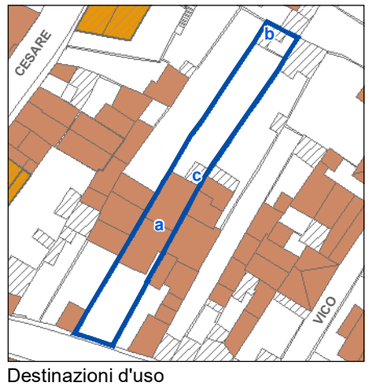
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

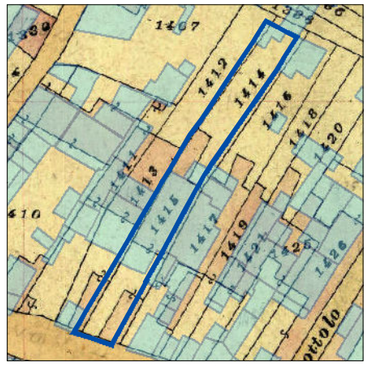
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

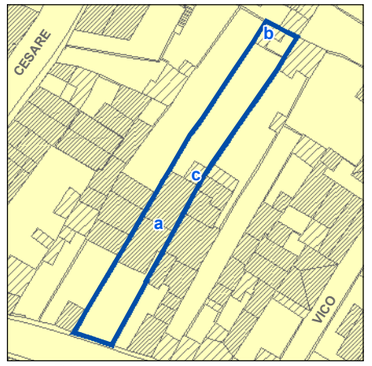
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 05

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)	442
Superficie libera (%)	67%
Volume stimato (mc)	743


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

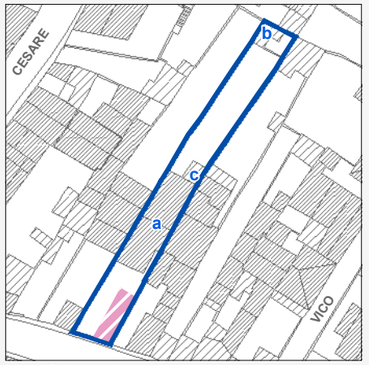
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

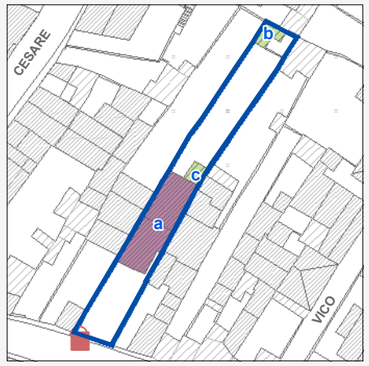
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, infissi in alluminio anodizzato, muri in blocchi di cls a vista, balcone laterale



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

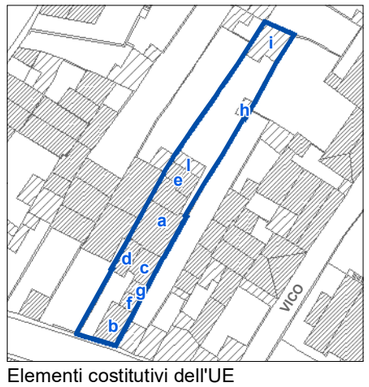
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

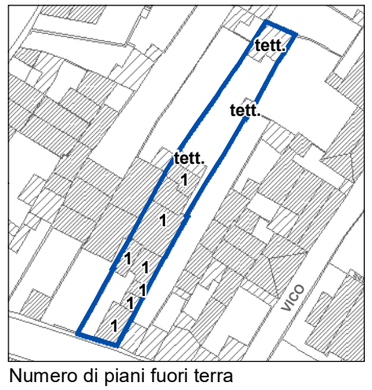
U.E. 16.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

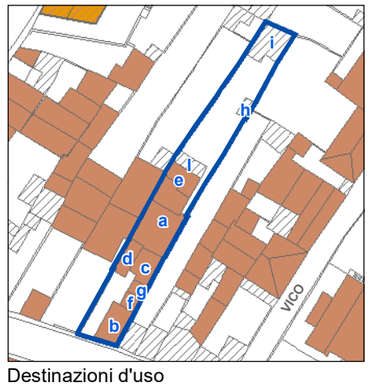
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

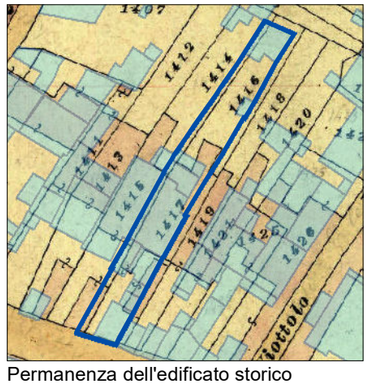
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

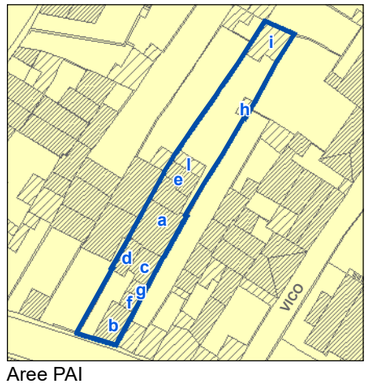
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 06

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

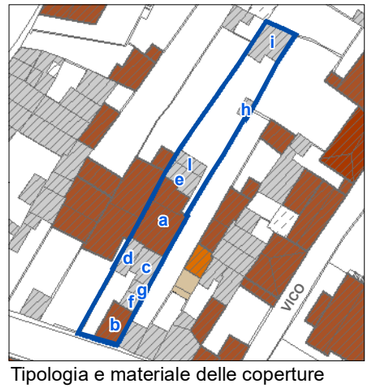
Superficie UE stimata (mq)	461
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	566



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

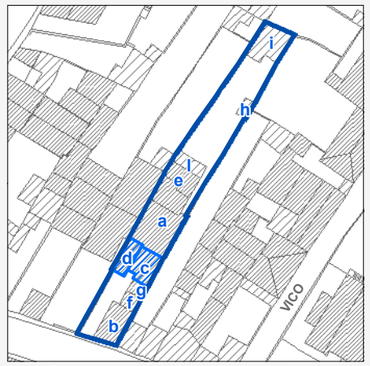
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

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

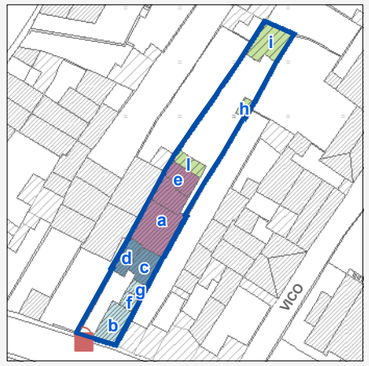
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, tinteggiatura assente, gronda e pluviale



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 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.

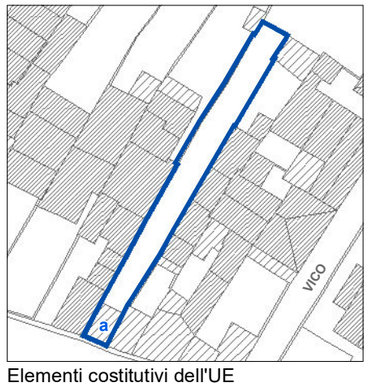
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

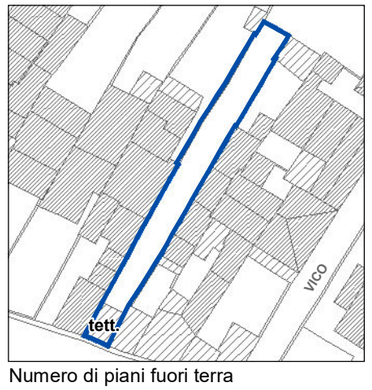
U.E. 16.07

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

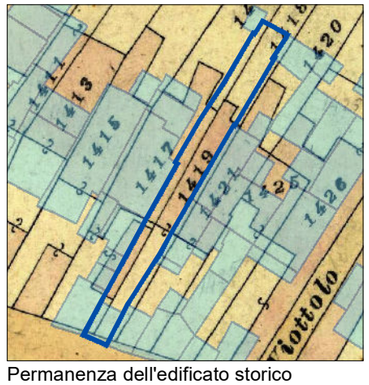
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

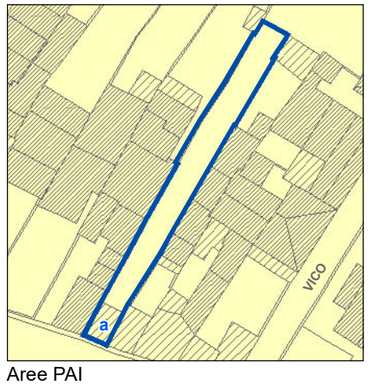
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 07

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

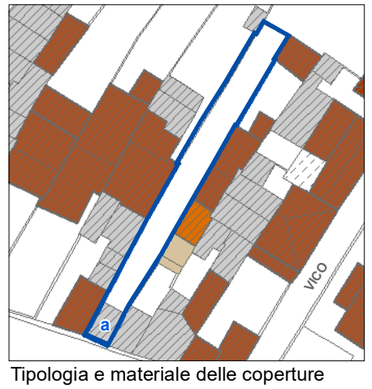
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	91%
Volume stimato (mc)	0



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

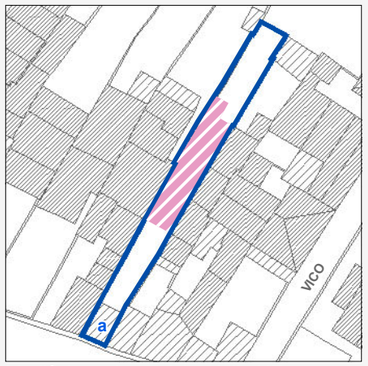
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea, 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, tipologia di riferimento preferibile DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie), tav.15.16

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

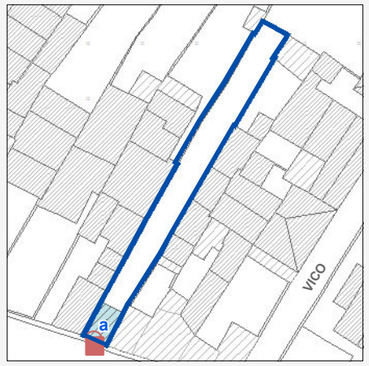
Elementi da preservare

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

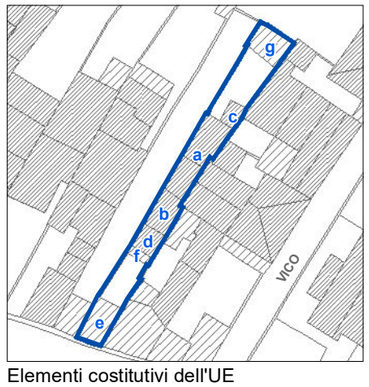
Interventi sui portali
Trasformazione

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.

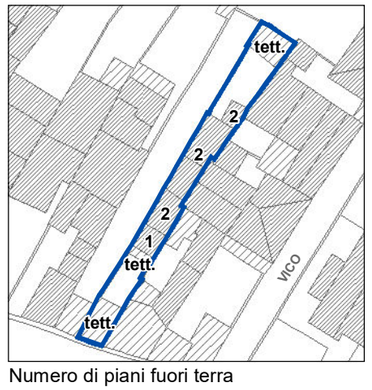
U.E. 16.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

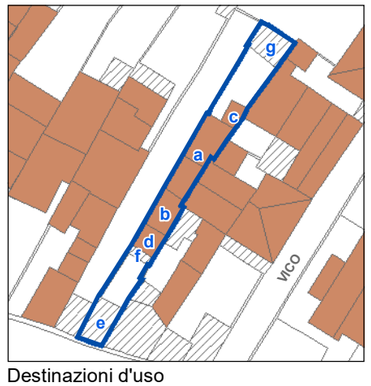
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



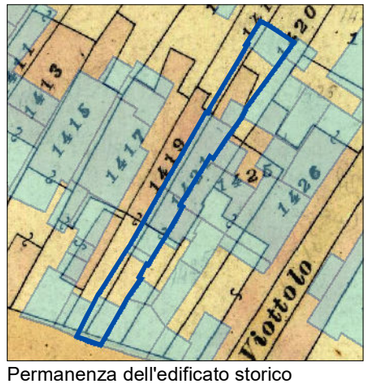
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

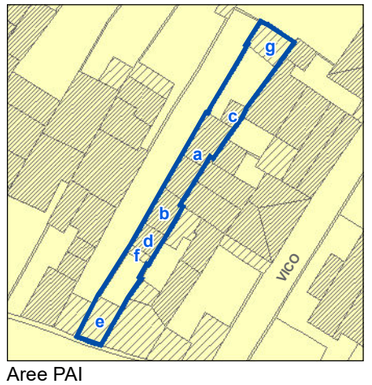
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

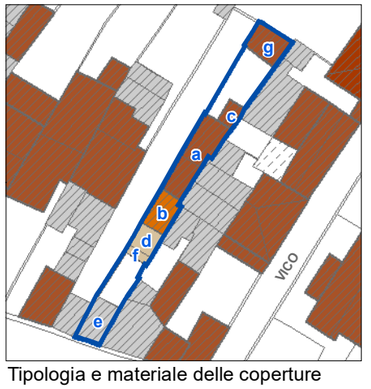
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	442



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
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

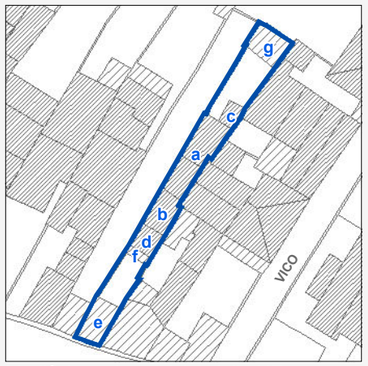
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

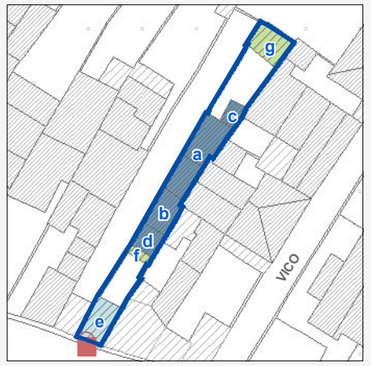
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

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.

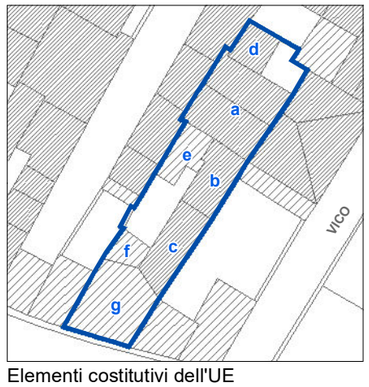
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

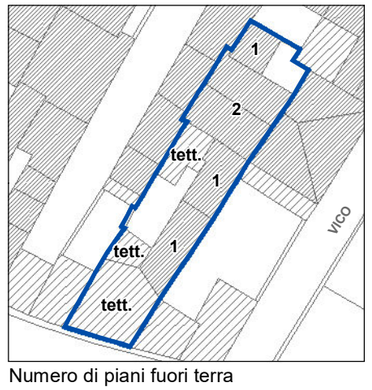
U.E. 16.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

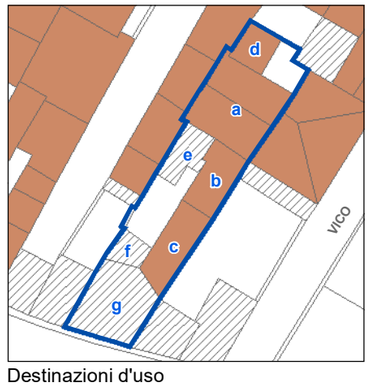
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



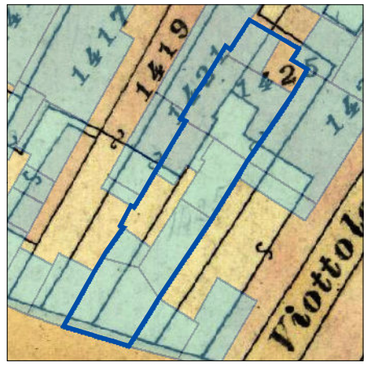
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

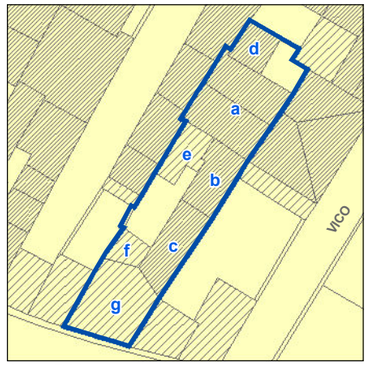
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	09
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)	213
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	497



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

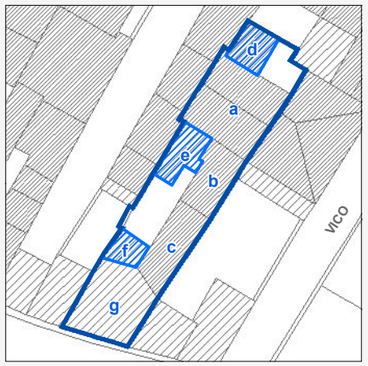
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.16

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

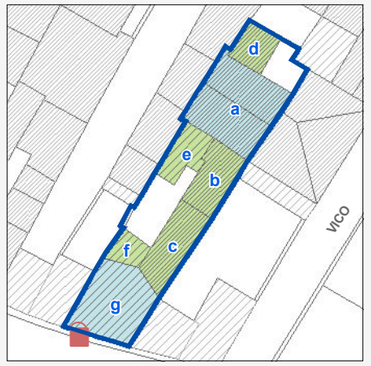
Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura assente, gronda e pluviale, 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

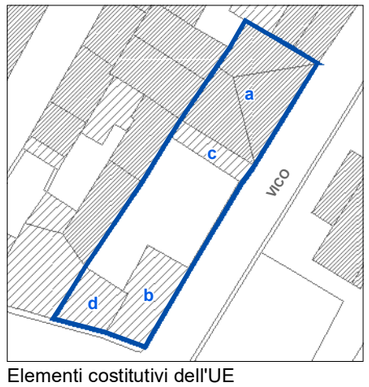
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

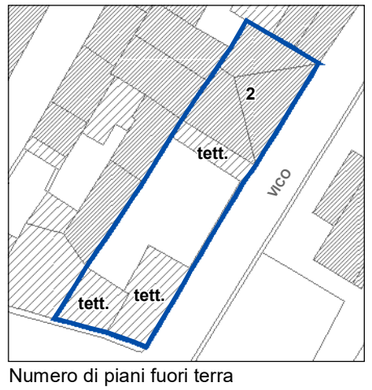
U.E. 16.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

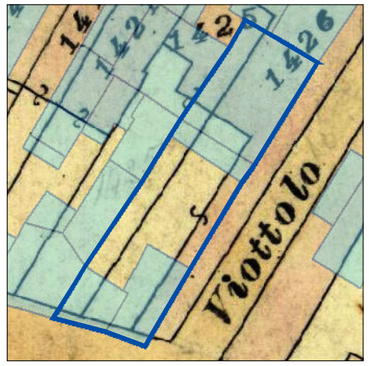
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

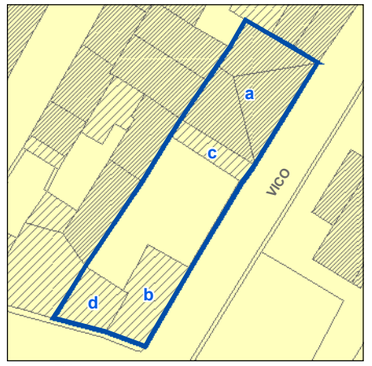
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	214
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	380



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
portale e porta storici

Elementi 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
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 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.

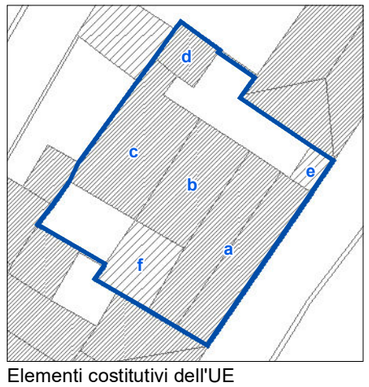
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

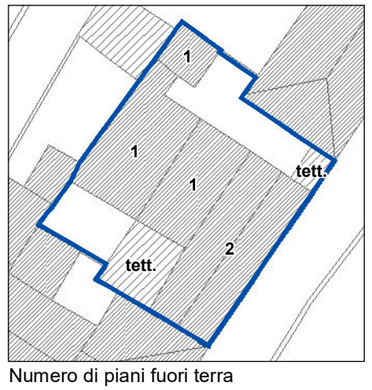
U.E. 16.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

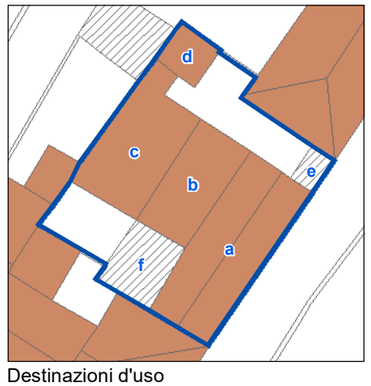
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

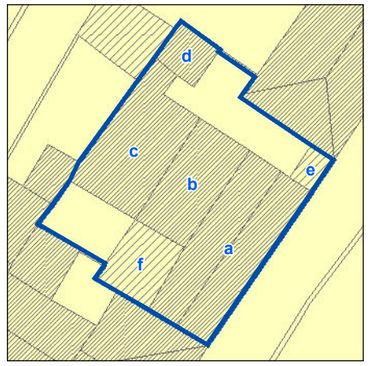
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

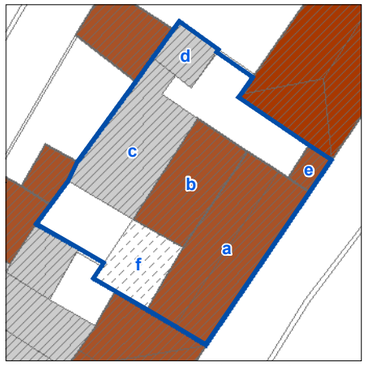
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	11
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 con
Superficie UE stimata (mq)	219
Superficie libera (%)	22%
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 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

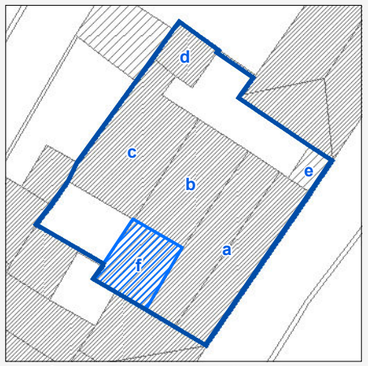
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.16

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

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
doppio infisso, grate al primo piano, tinteggiatura 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

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 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.

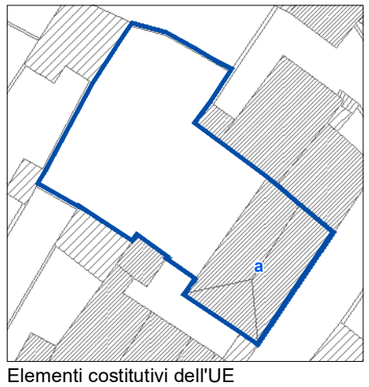
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

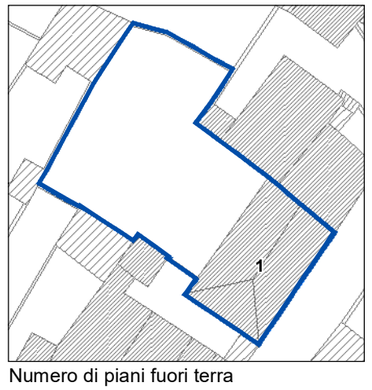
U.E. 16.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

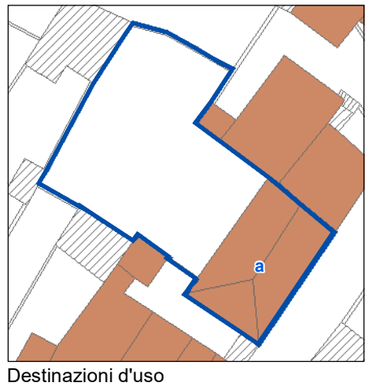
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

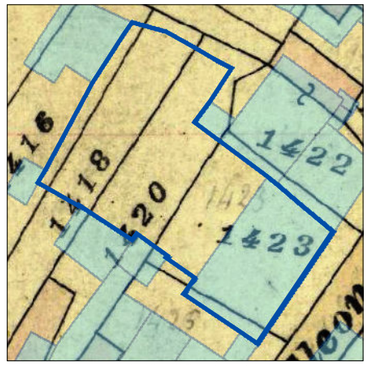
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

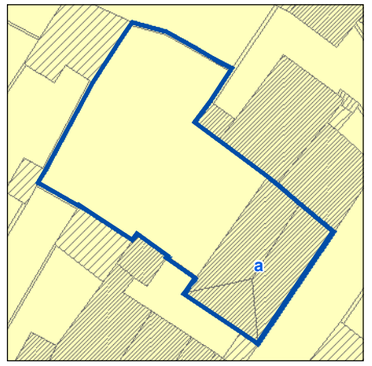
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 12

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

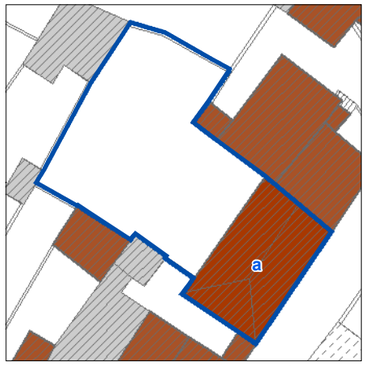
Superficie UE stimata (mq)	312
Superficie libera (%)	72%
Volume stimato (mc)	381



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

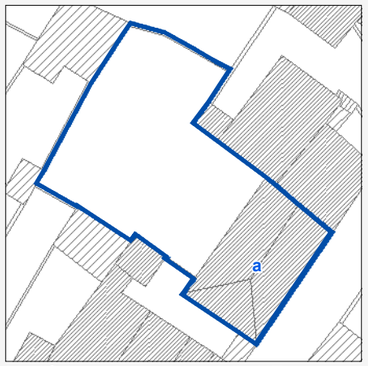
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Singolarità Architettonica
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Singolarità Architettonica

Interventi specifici

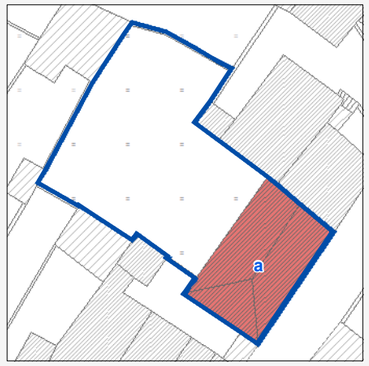
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
muratura in mattoni di terra cruda 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.

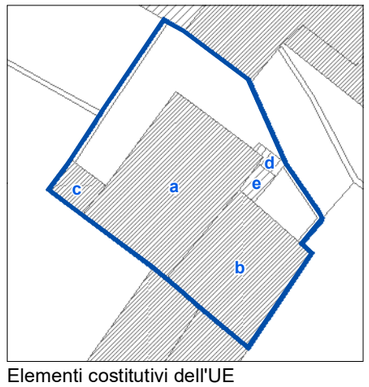
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

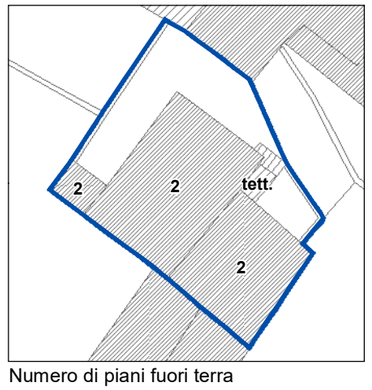
U.E. 16.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

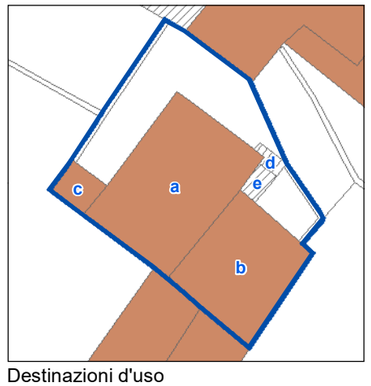
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

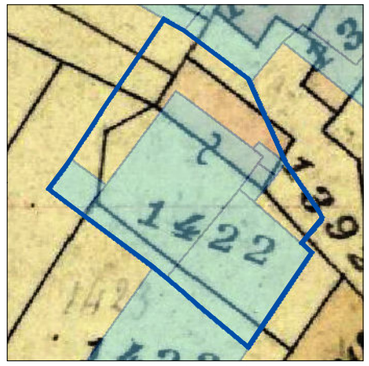
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

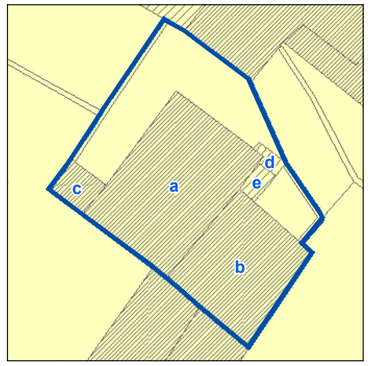
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 13

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

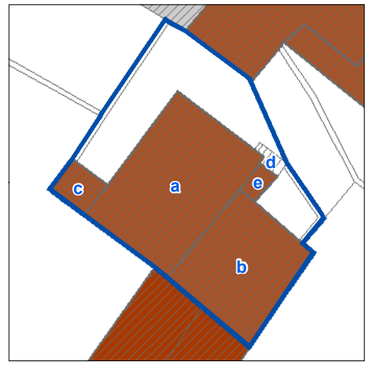
Superficie UE stimata (mq)	161
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	648



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

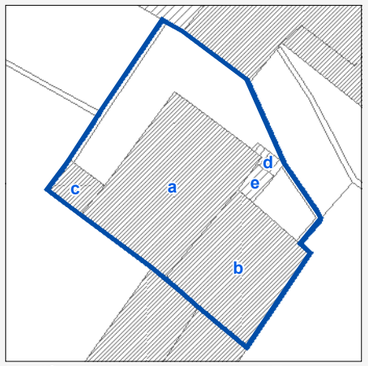
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

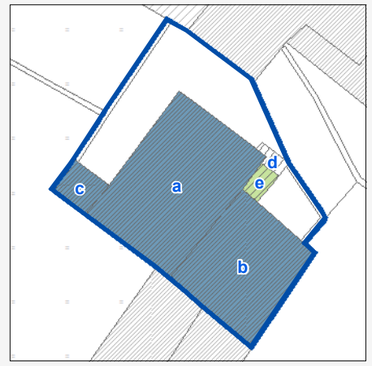
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
doppi infissi in alluminio anodizzato, persiane in alluminio, pluviali, tinteggiatura degradata, unità esterna impianto di condizionamento 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

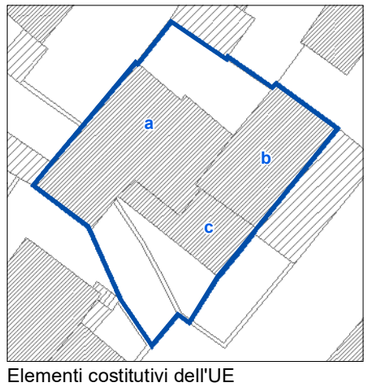
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

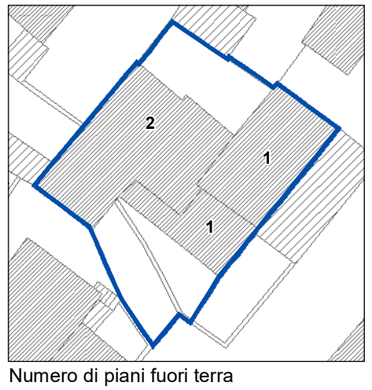
U.E. 16.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

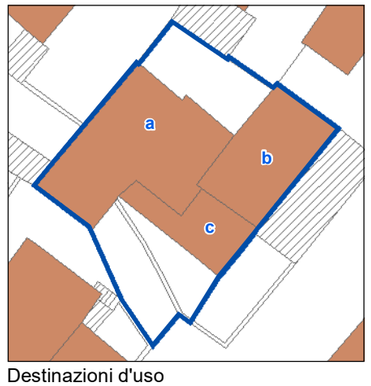
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

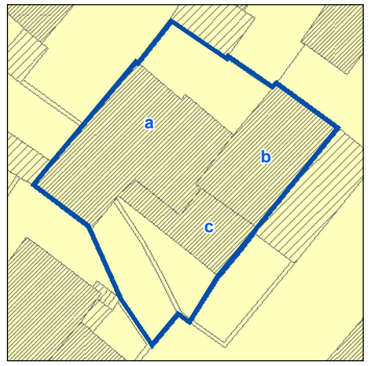
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 14

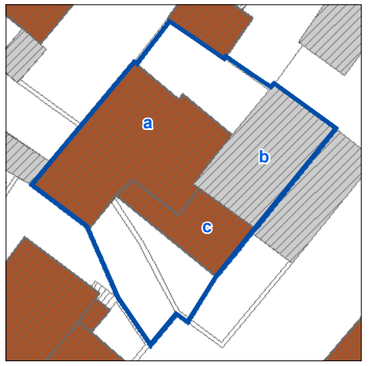
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	227
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	607

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

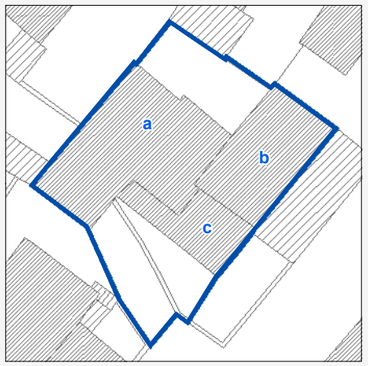
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

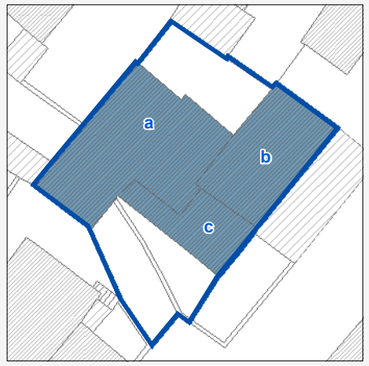
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello degradato. Retro: portoni, muri privi di rivestimento, 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.

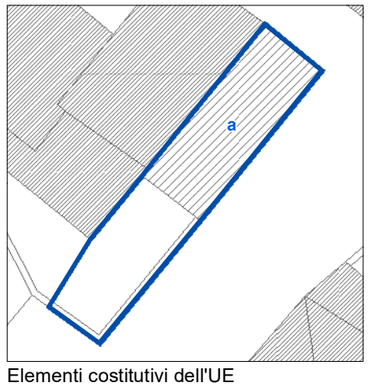
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

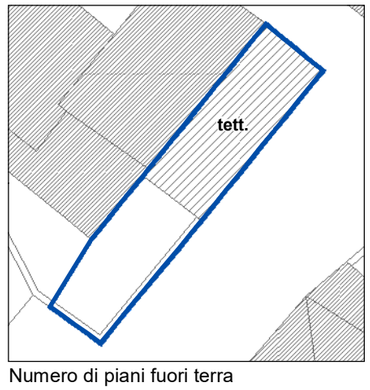
U.E. 16.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

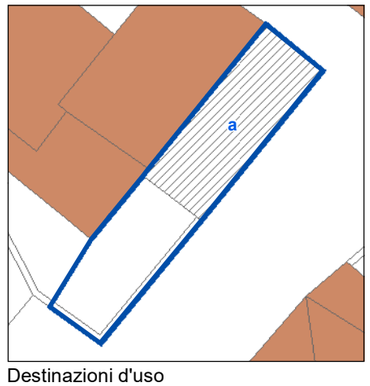
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

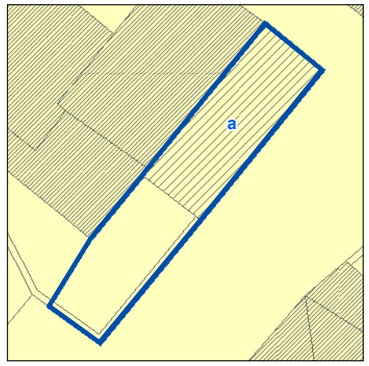
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 15

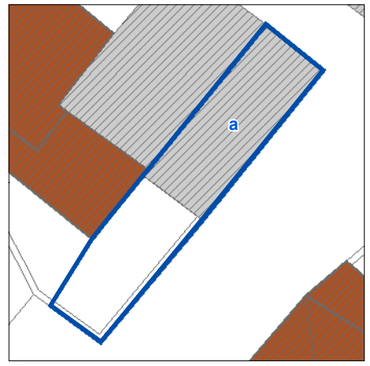
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	57
Superficie libera (%)	44%
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

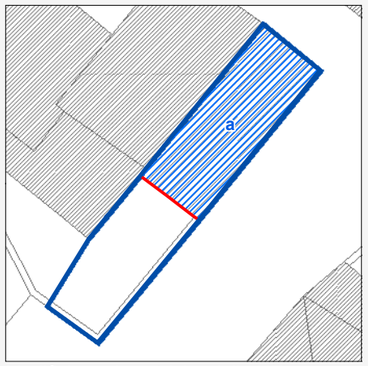
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti; 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 del manufatto "a" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

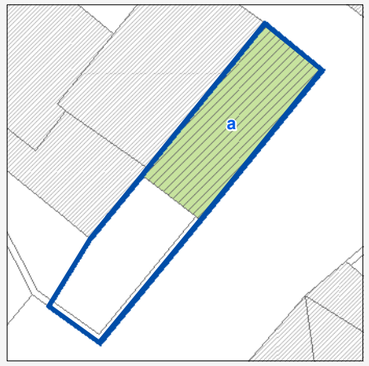
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
muri perimetrali in blocchi di cls a vista, serranda, coperture in materiale incongruo



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.

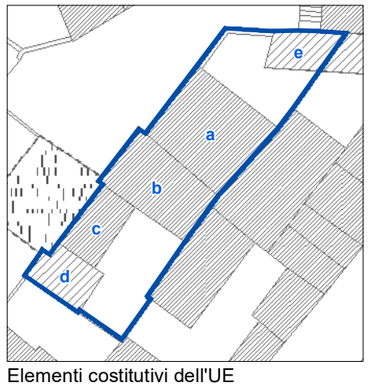
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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

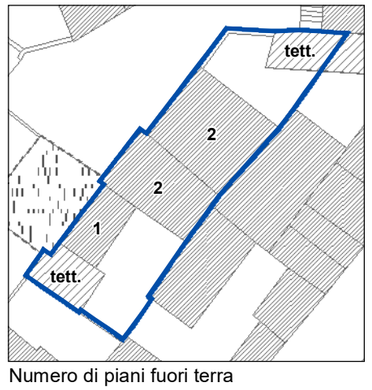
U.E. 16.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

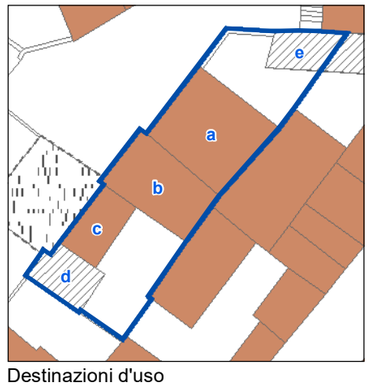
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

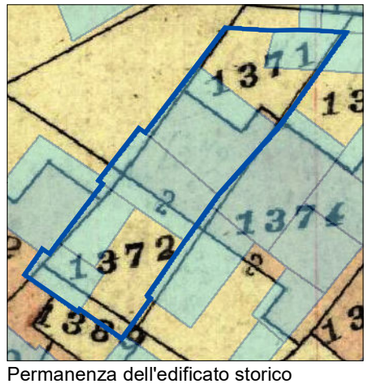
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

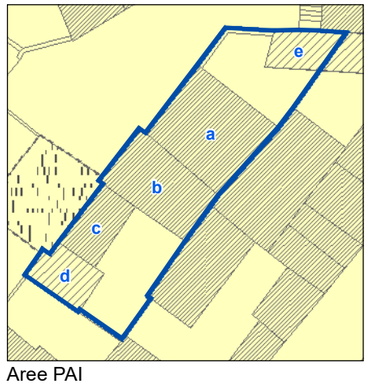
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 16

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

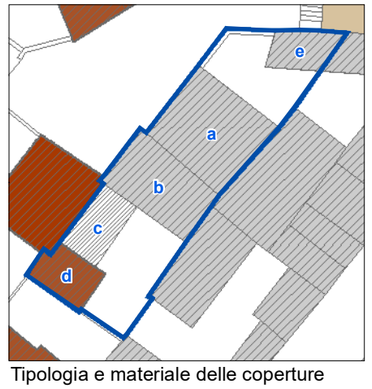
Superficie UE stimata (mq)	194
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	476



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
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

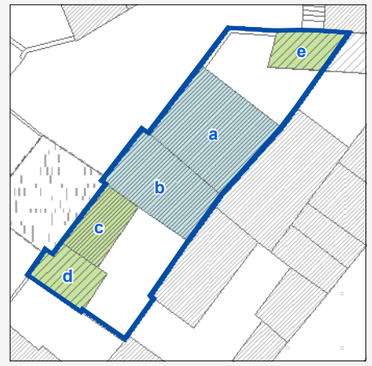
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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

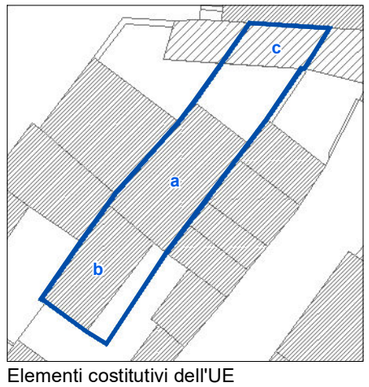
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

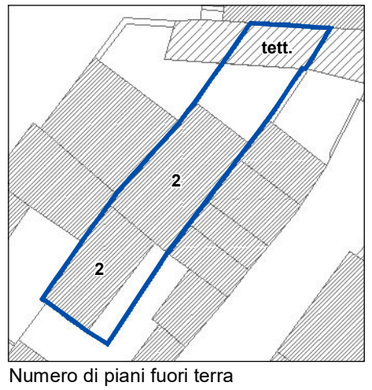
U.E. 16.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

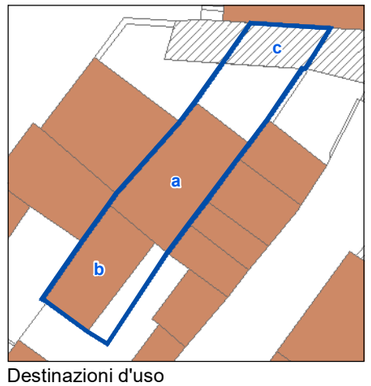
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

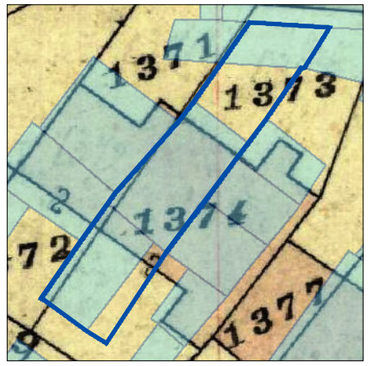
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

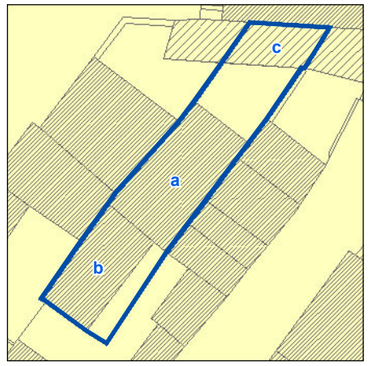
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 17

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

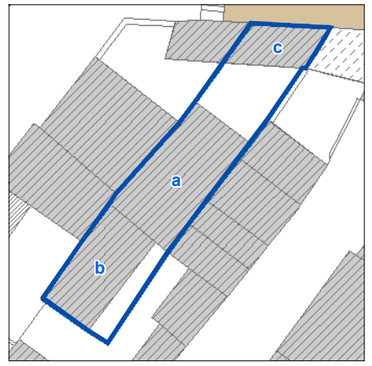
Superficie UE stimata (mq)	131
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	471



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
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

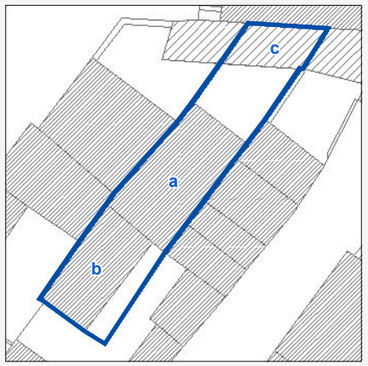
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, pluviali, balcone e coronamento degradati, parapetto, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, finitura muraria impropria



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

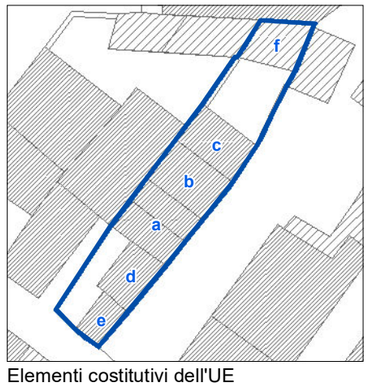
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

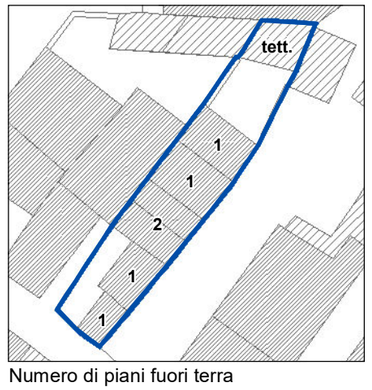
U.E. 16.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

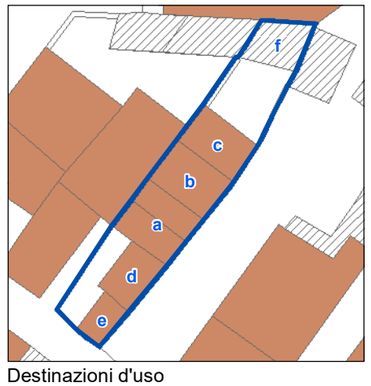
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



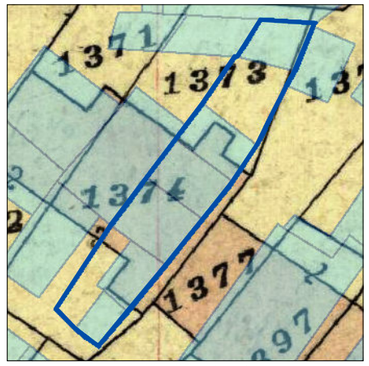
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

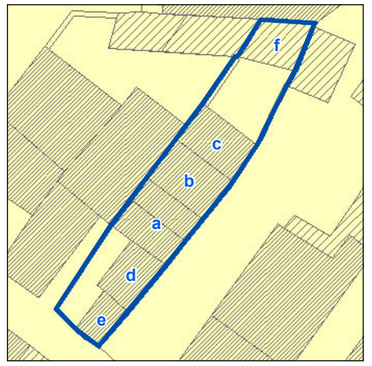
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

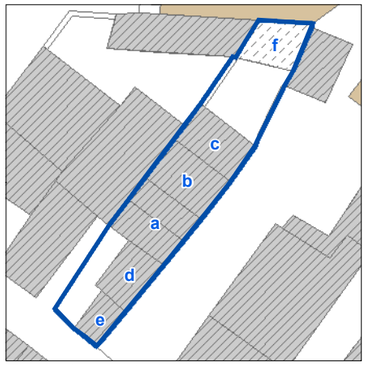
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (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
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

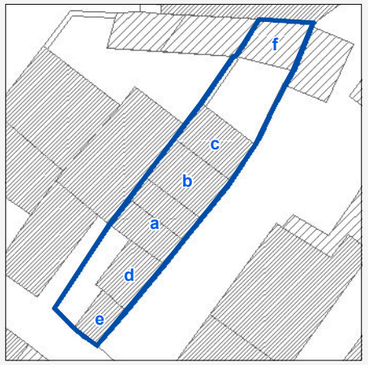
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, tettoia, infissi in alluminio bianco, 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

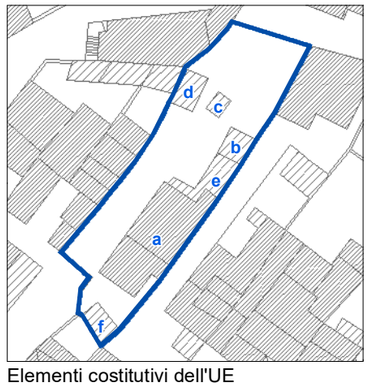
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

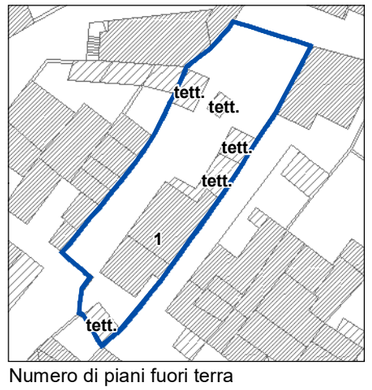
U.E. 16.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

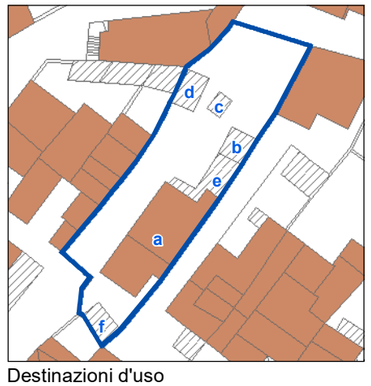
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

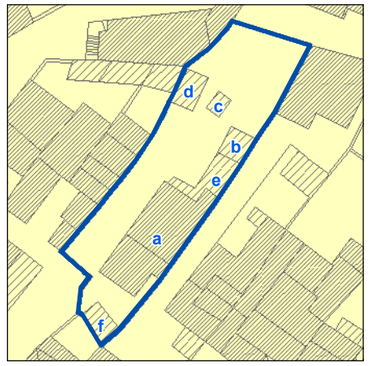
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 19

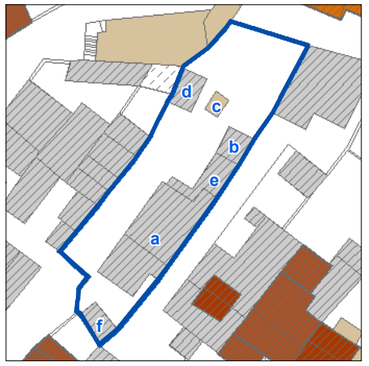
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)	526
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	342

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Possibilità di suddividere l'UE in due, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto e di ricostruzione del volume storico: 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 muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

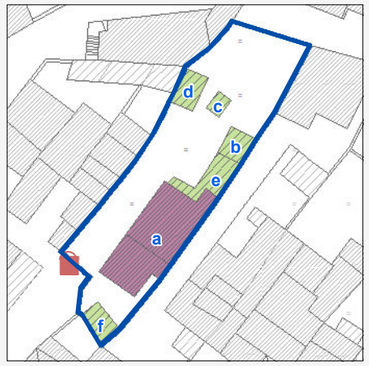
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, serranda, cancello in alluminio anodizzato, ringhiera

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

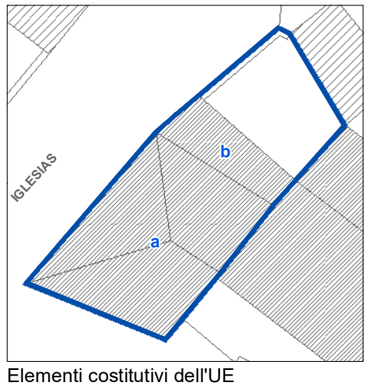
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

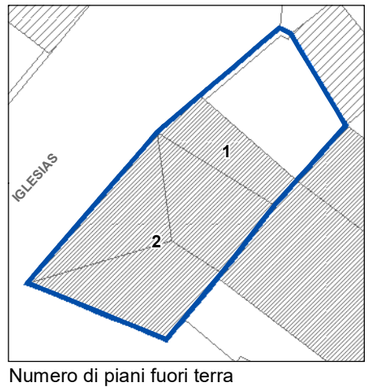
U.E. 16.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

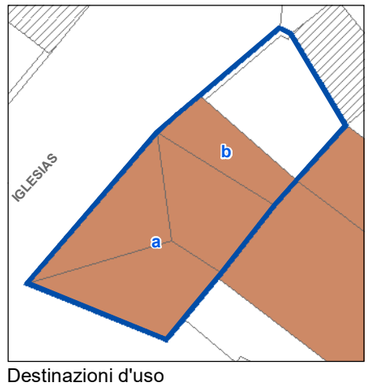
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



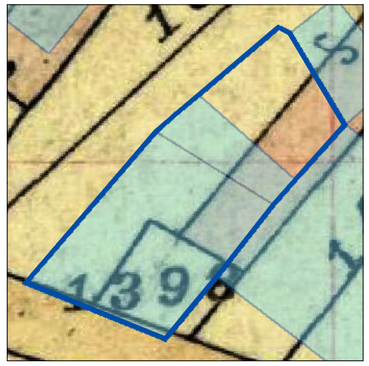
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

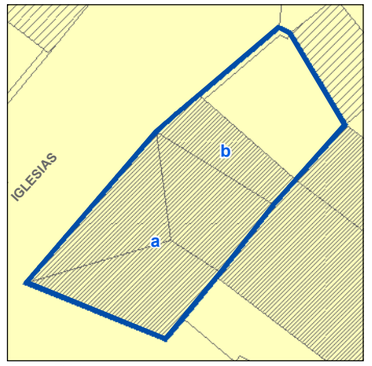
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

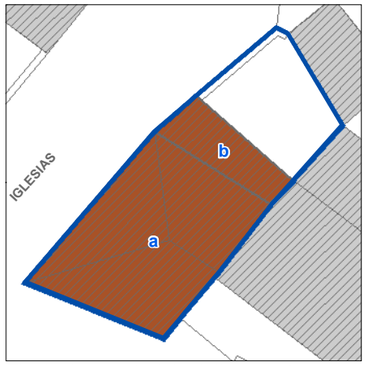
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	90
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	367



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

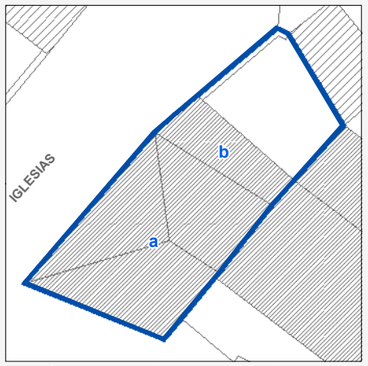
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetti principali su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16)

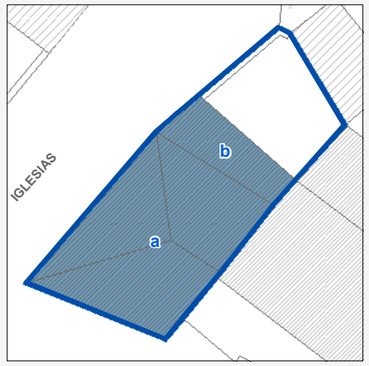
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, placcaggi, tubo scarico fumi a vista, finestra incongrua 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.

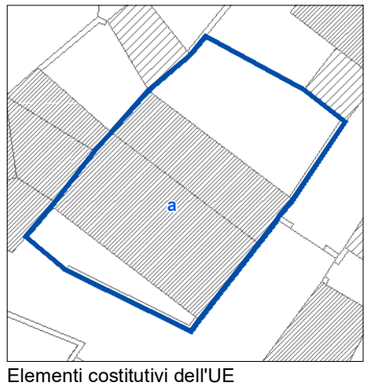
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

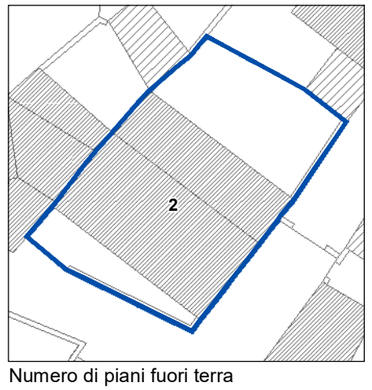
U.E. 16.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

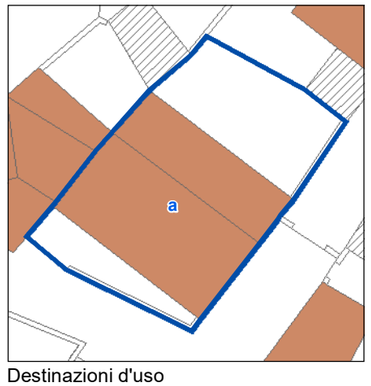
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

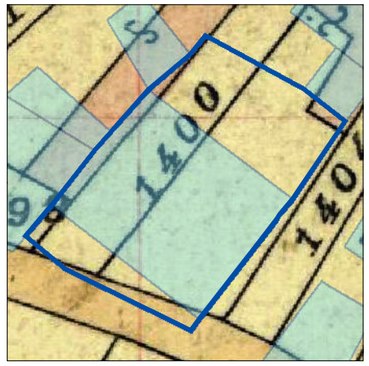
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

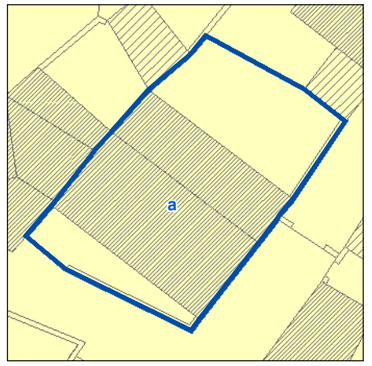
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 21

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

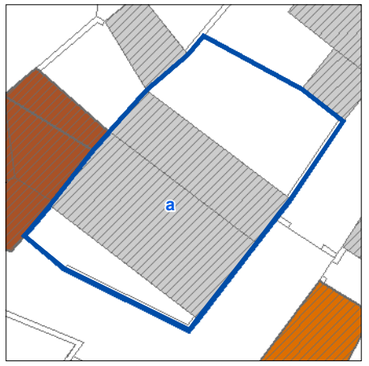
Superficie UE stimata (mq)	178
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	762



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

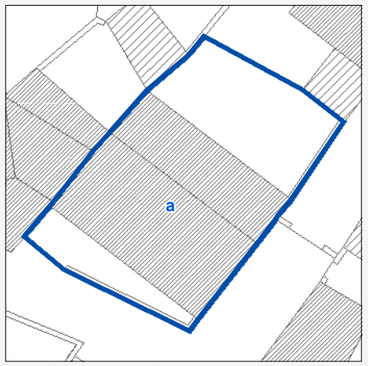
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

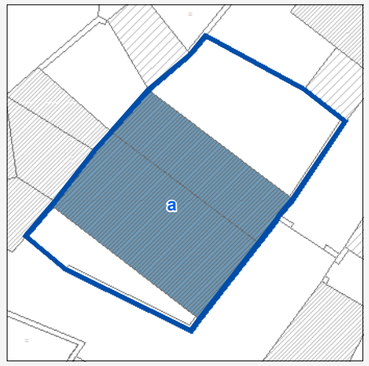
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parapetto



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.

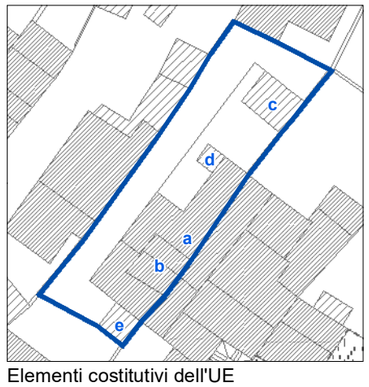
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

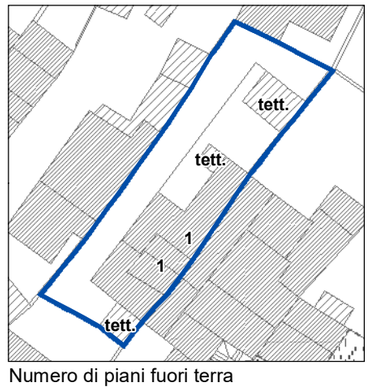
U.E. 16.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

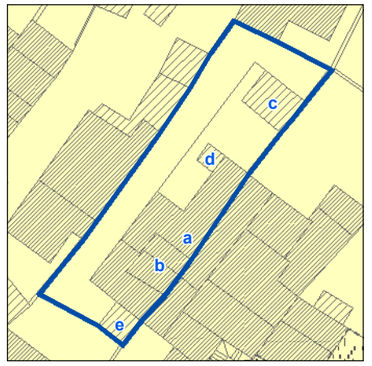
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

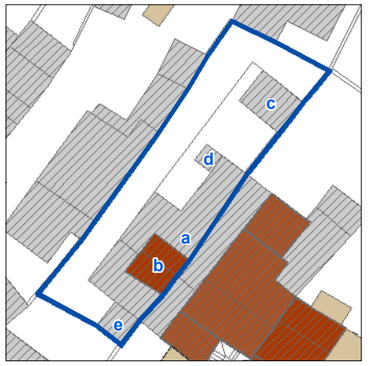
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	22
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)	344
Superficie libera (%)	61%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

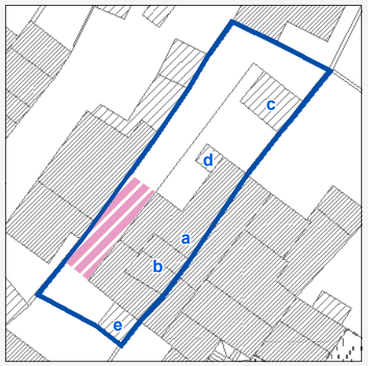
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di suddividere l'UE in due, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto e di ricostruzione del volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento preferibile DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

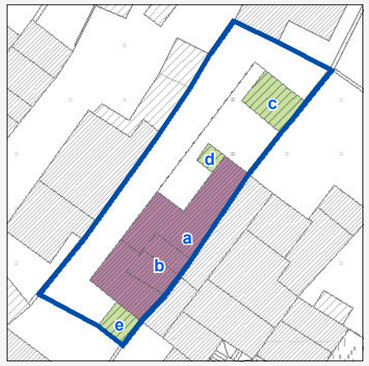
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario fortemente degradato



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

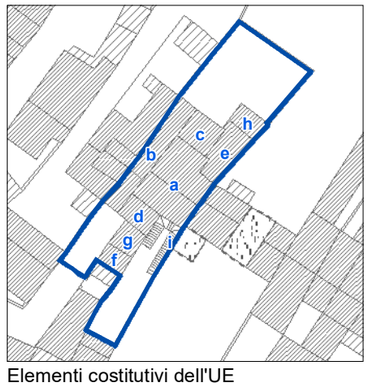
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

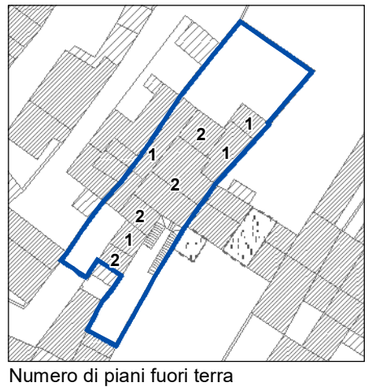
U.E. 16.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

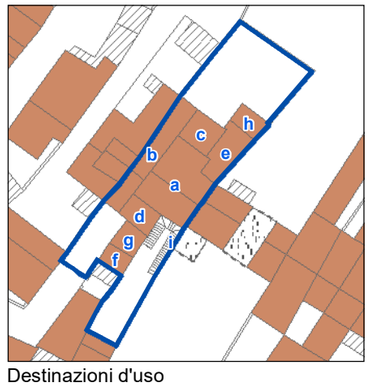
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

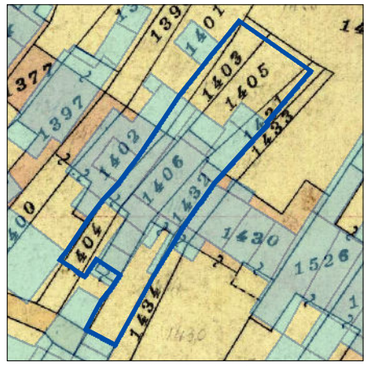

Destinazioni d'uso

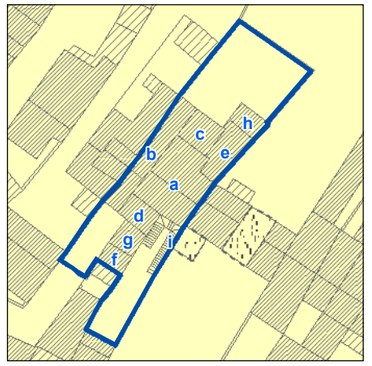
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

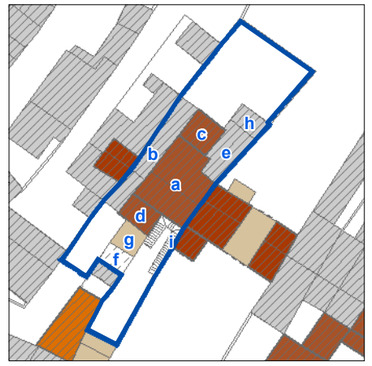
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
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)	508
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	1351


Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia 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

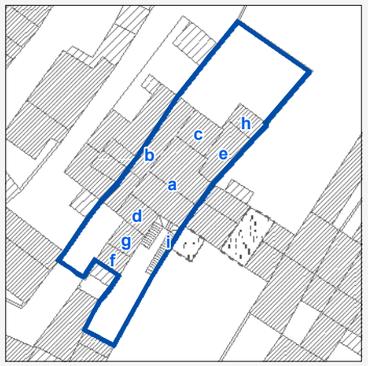
Interventi specifici

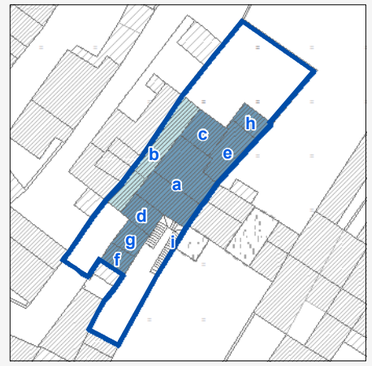
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

infissi in alluminio anodizzato, 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

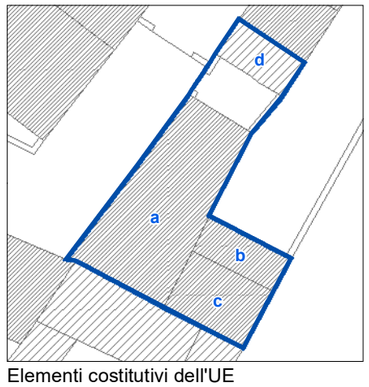
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

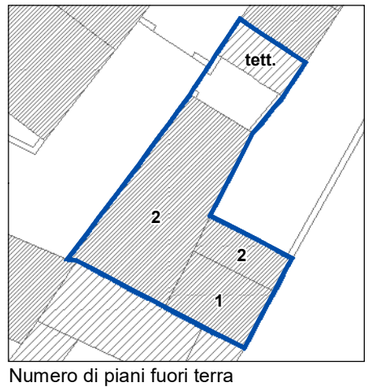
U.E. 16.24

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

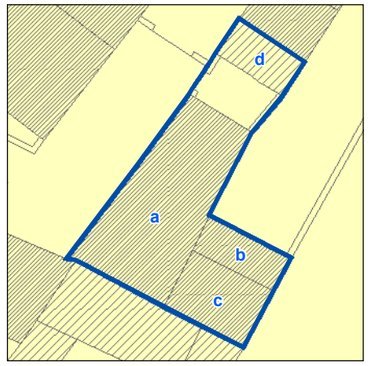
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 24

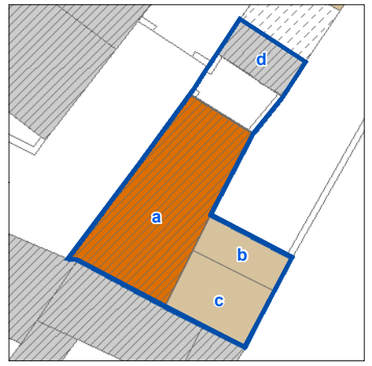
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	437

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

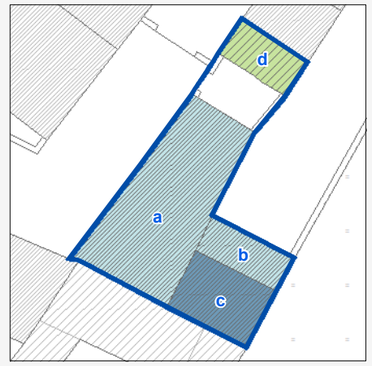
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura degradata, finitura muraria impropria, sistemi oscuranti in materiale plastico , tettoia laterale, 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.

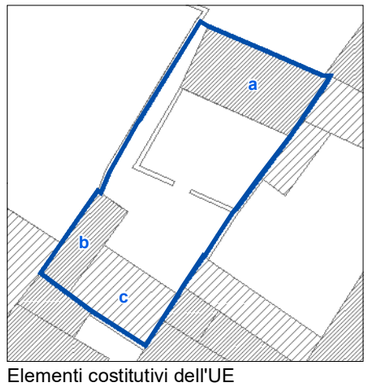
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

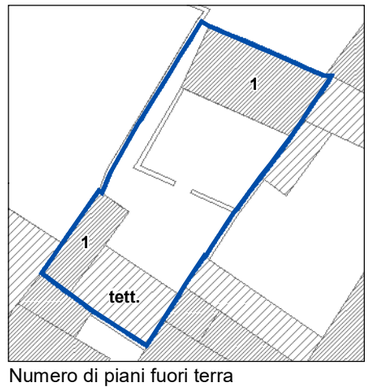
U.E. 16.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

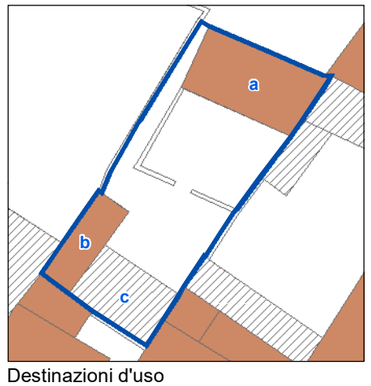
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

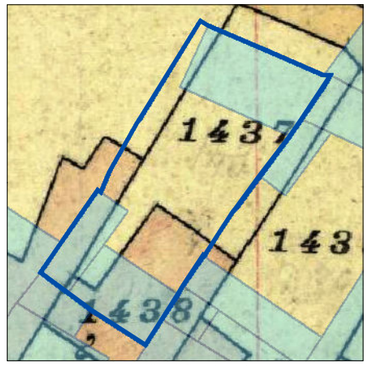
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

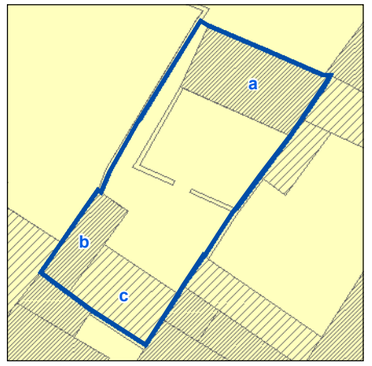
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 25

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

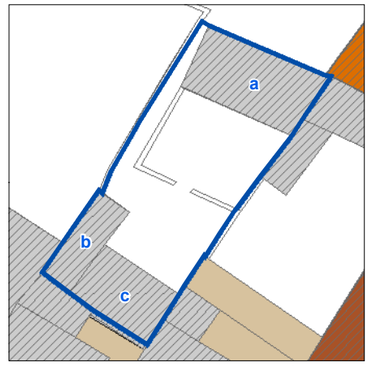
Superficie UE stimata (mq)	198
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	165



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 a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

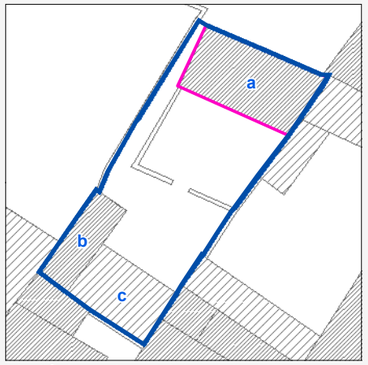
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica condizionata alla riqualificazione del prospetto stradale e al recupero delle aperture delle finestre: 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, chiusura bucature



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 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.

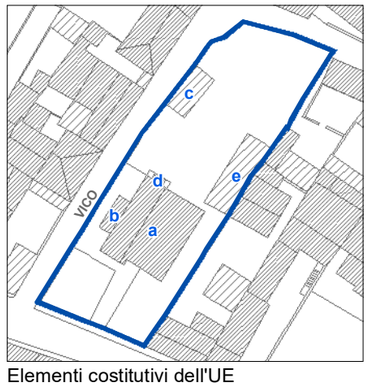
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

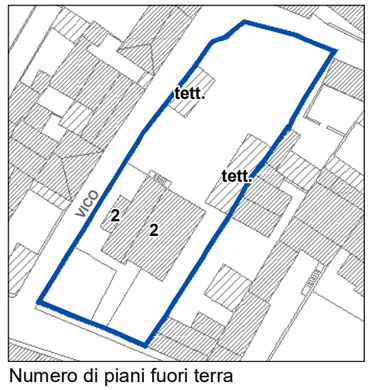
U.E. 16.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

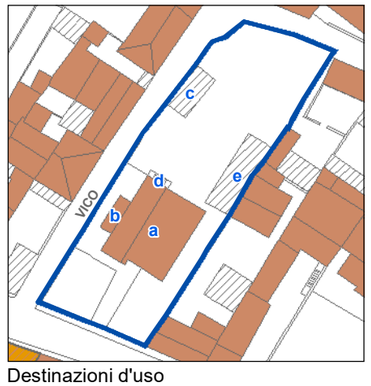
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

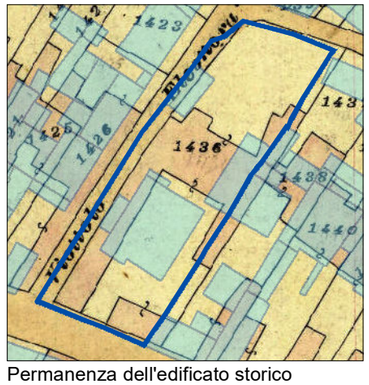
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

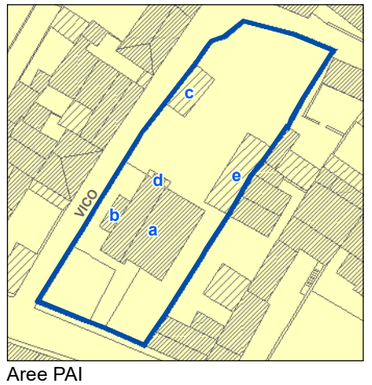
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 26

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

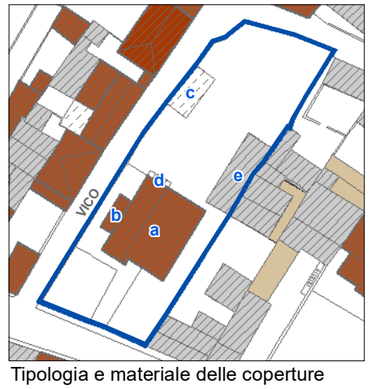
Superficie UE stimata (mq)	1095
Superficie libera (%)	75%
Volume stimato (mc)	1212



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

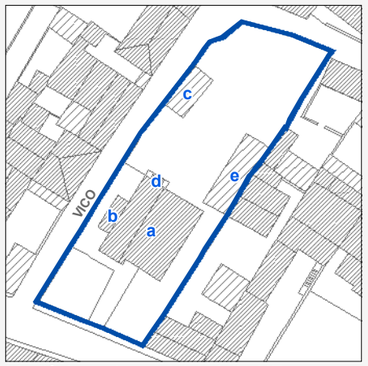
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE benché non rispondente alle tipologie tradizionali risulta completo nella sua configurazione funzionale, si prescrive il mantenimento delle aree verdi alberate; Riqualificazione del muro di cinta in via Roma e vico Iglesias: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

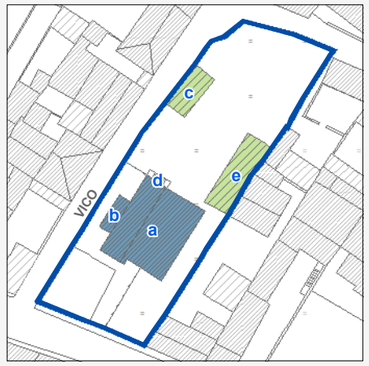
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
parapetto assente, muro perimetrale con rivestimento degradato e/o 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

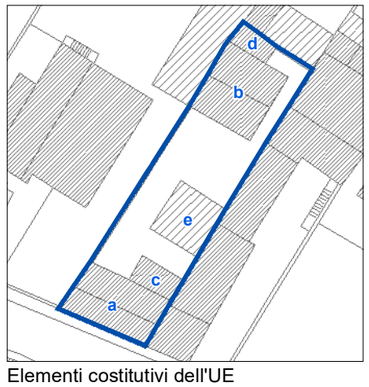
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

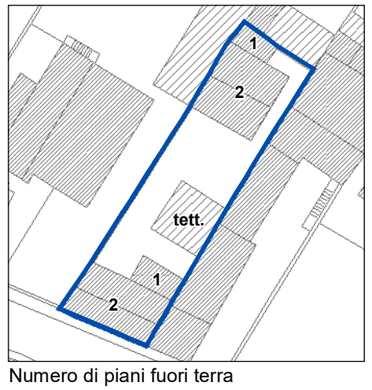
U.E. 16.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

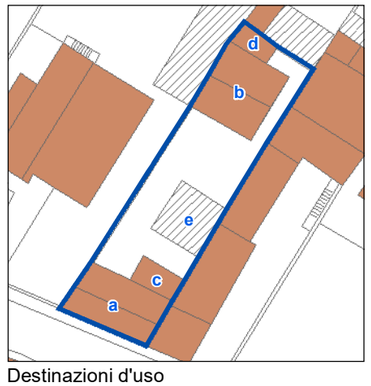
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

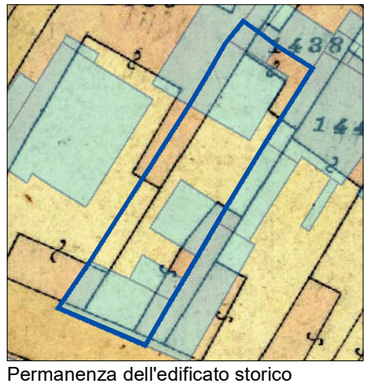
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

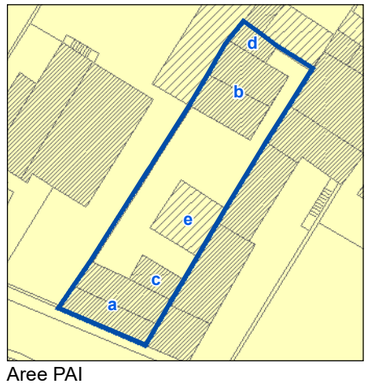
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 27

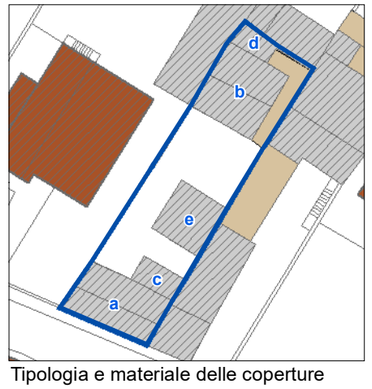
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	333
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	825


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

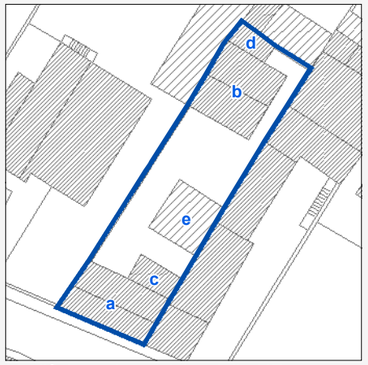
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

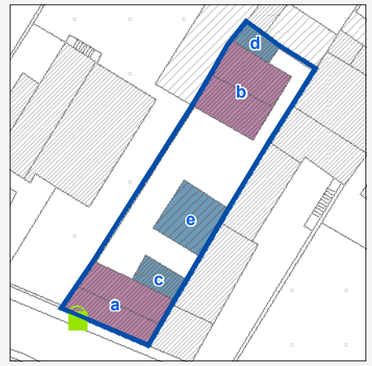
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato infisso 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

Interventi sui portali
Conservazione

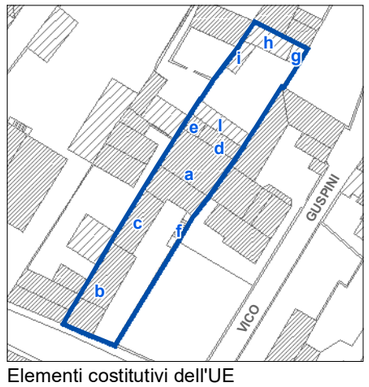
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

Classe 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.

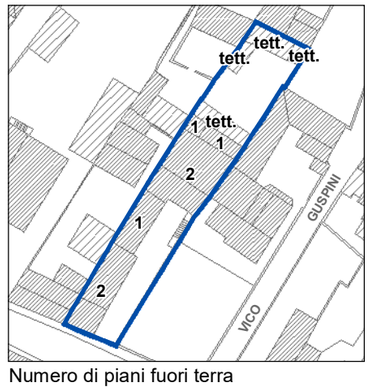
U.E. 16.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

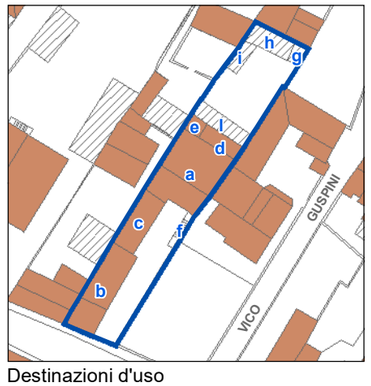
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



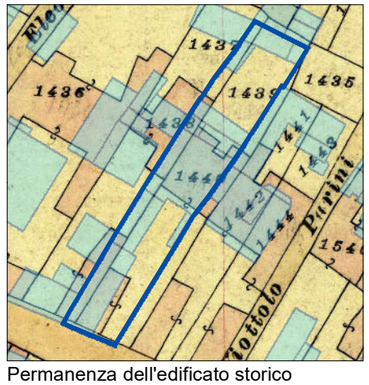
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

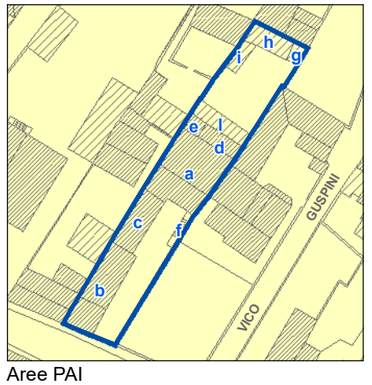
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

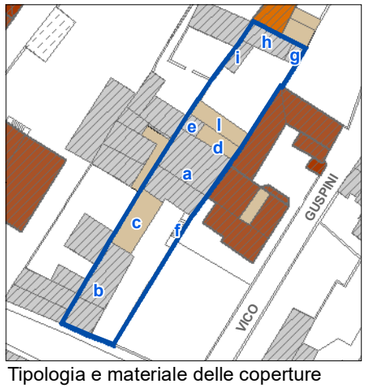
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	541
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	1227



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

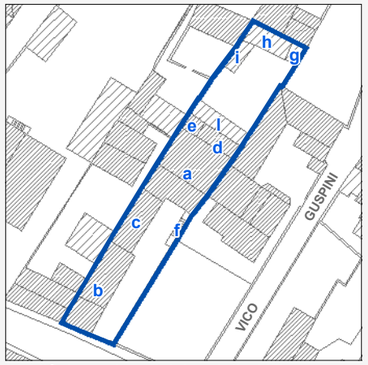
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, parapetto, tettoia primo piano, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, gronda e pluviale



Modifiche volumetriche della UE

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

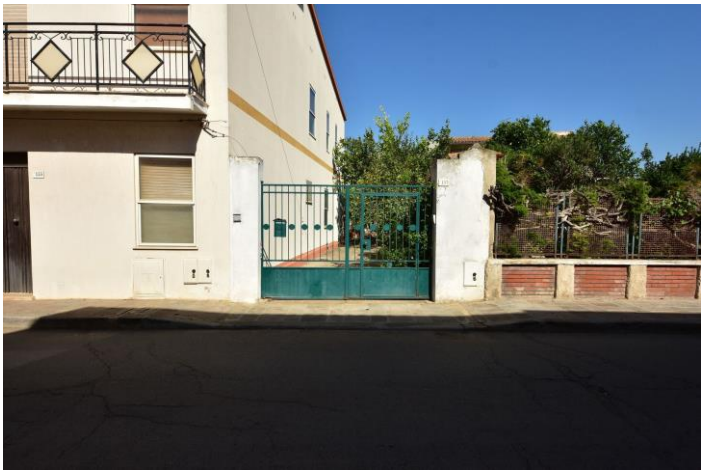
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

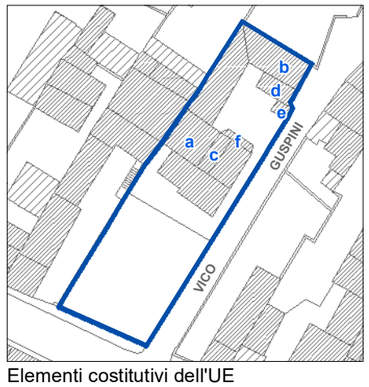
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



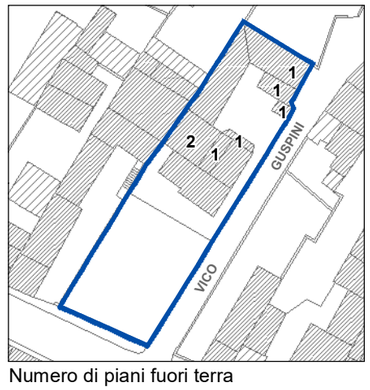
U.E. 16.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

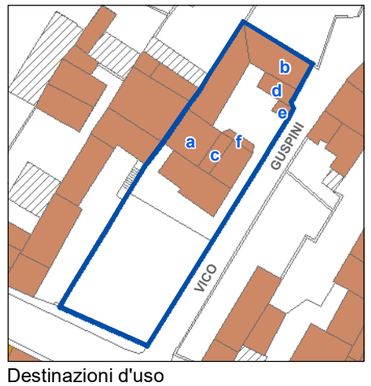
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



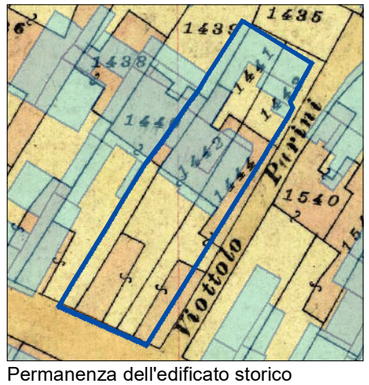
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

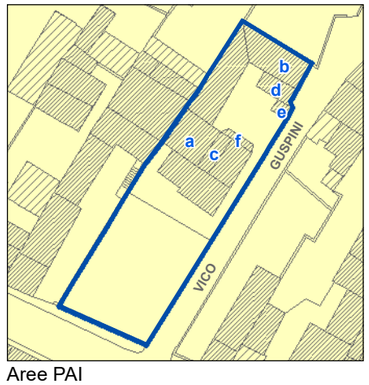
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

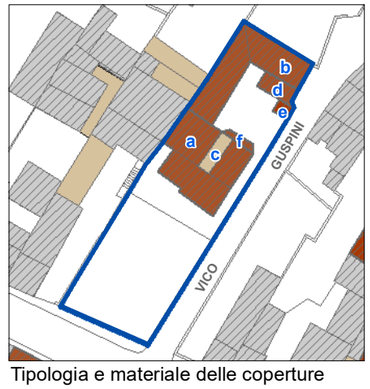
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	29
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	656
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	1260



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

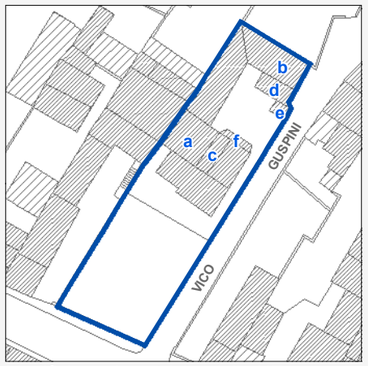
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE benché non rispondente alle tipologie tradizionali risulta completo nella sua configurazione funzionale, si prescrive il mantenimento delle aree verdi alberate

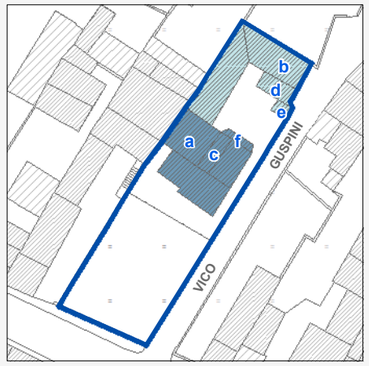
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, placcaggi, unità esterne impianto di condizionamento a vista, muro perimetrale degradato, rivestimento murario degradato, comignolo, finitura fabbricato accessorio impropria



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

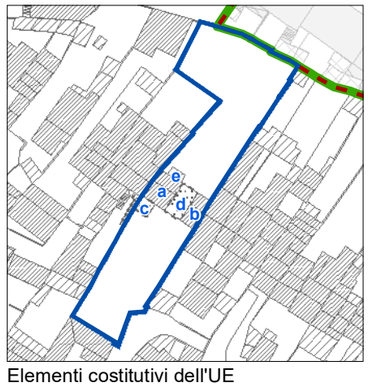
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

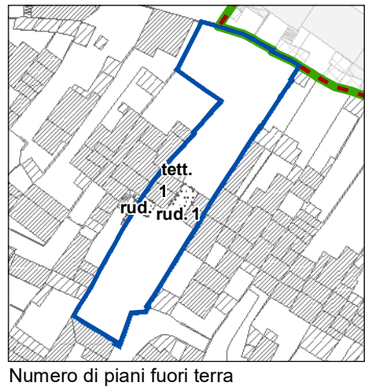
U.E. 16.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

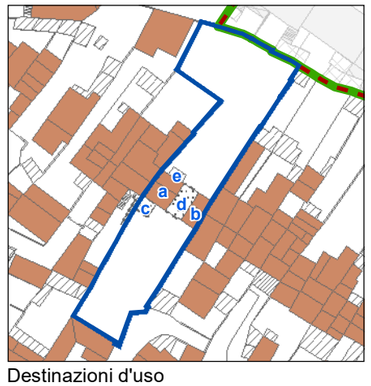
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Rudere

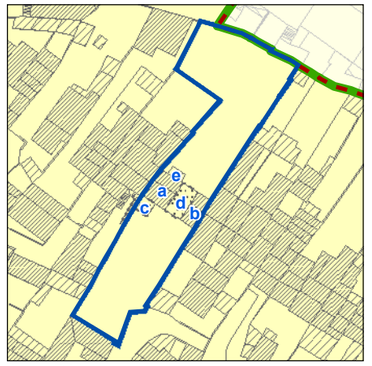
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	1136
Superficie libera (%)	89%
Volume stimato (mc)	303

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

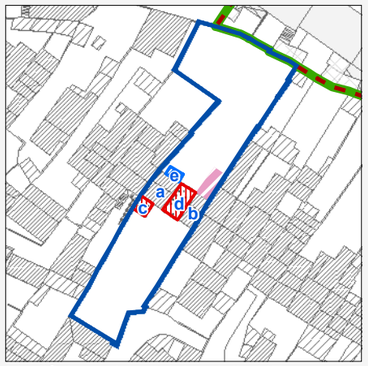
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e ricostruzione del volume storico, 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; 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia; Ricostruzione ruderi corpi di fabbrica "c" e "d" e Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

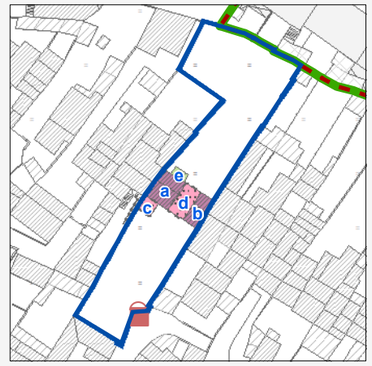
Elementi incongrui



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.

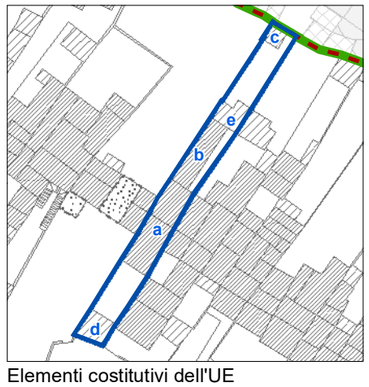
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- 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.

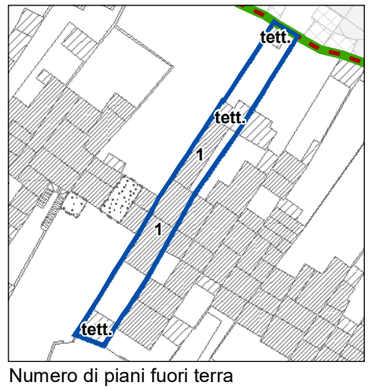
U.E. 16.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

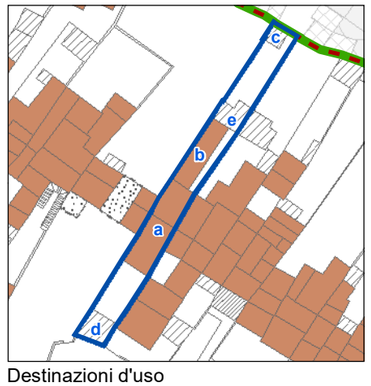
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



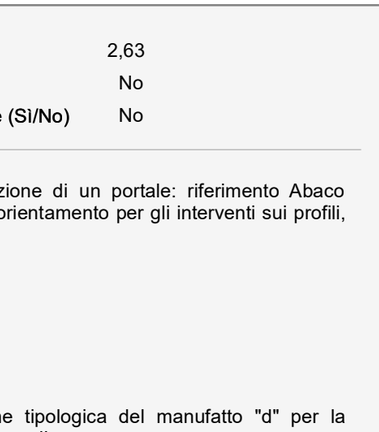
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

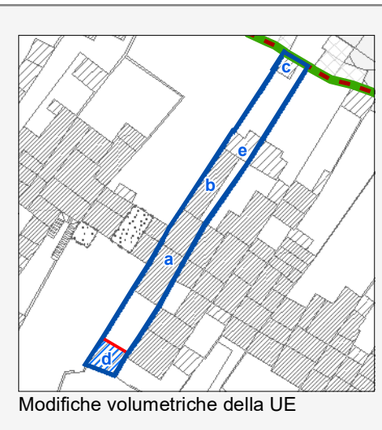
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

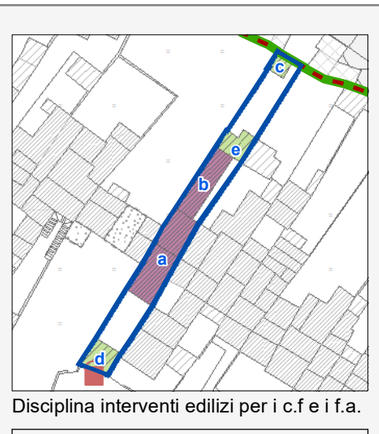
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	331
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	381



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "d" per la realizzazione di un portale con tettoia, stesso sedime

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone

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

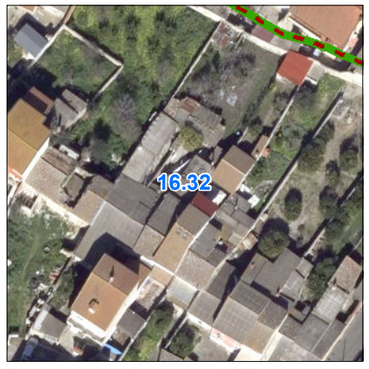
Interventi sui portali
Trasformazione

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.

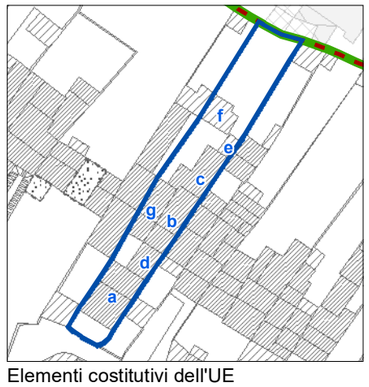
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 16.32

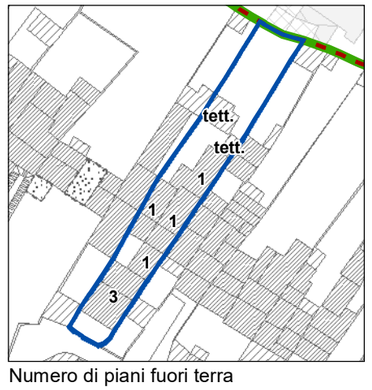
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



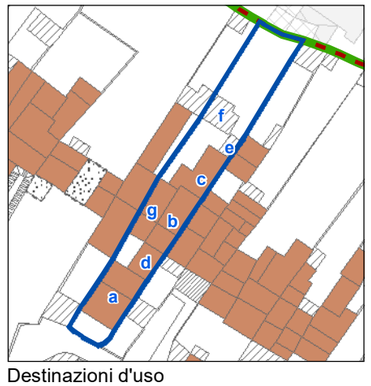
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



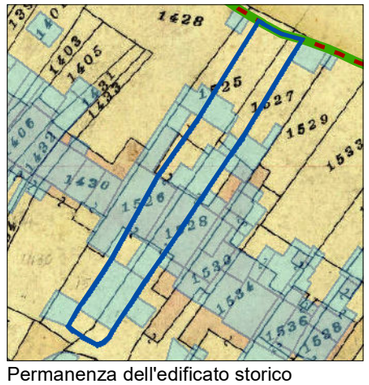
Destinazioni d'uso

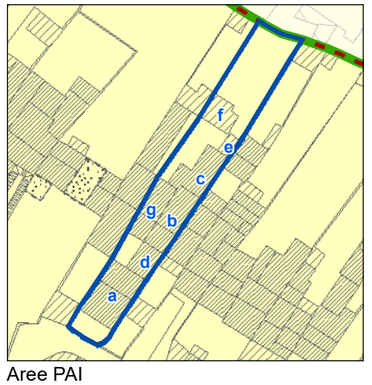
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

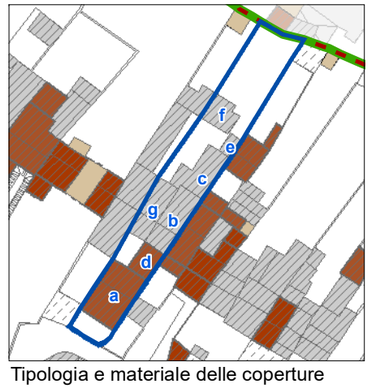
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	32
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)	521
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	1239


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

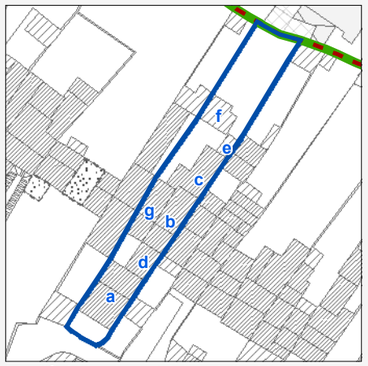
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

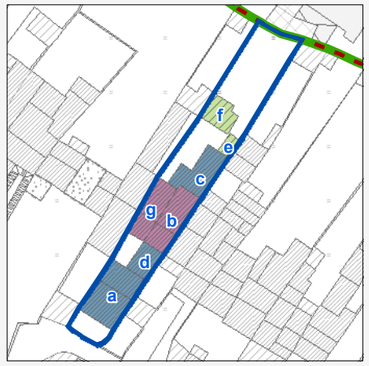
Elementi da preservare

Elementi incongrui

tinteggiatura assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello 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

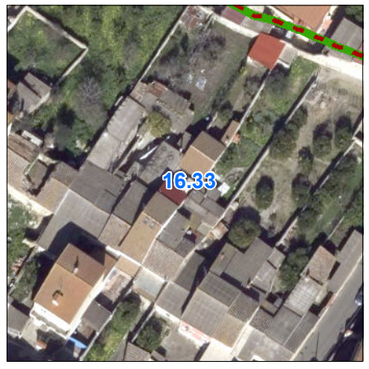
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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.

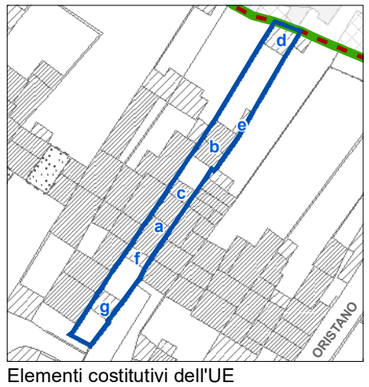
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 16.33

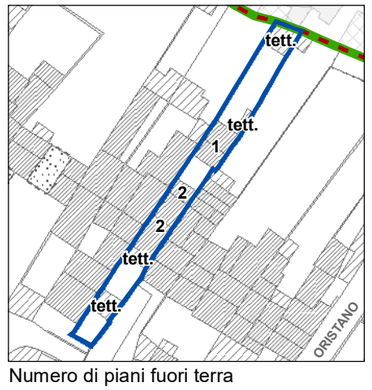
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



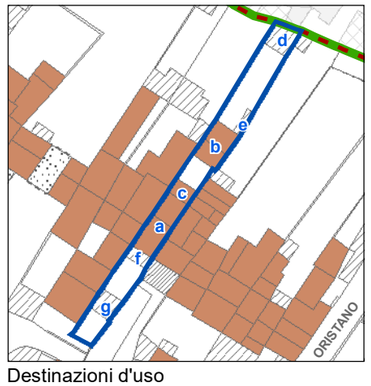
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



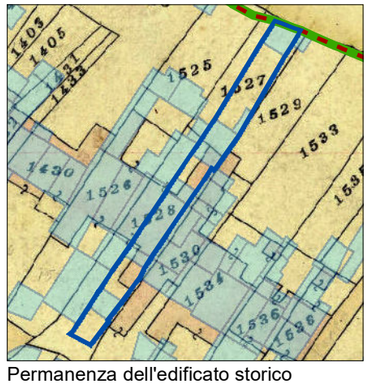
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

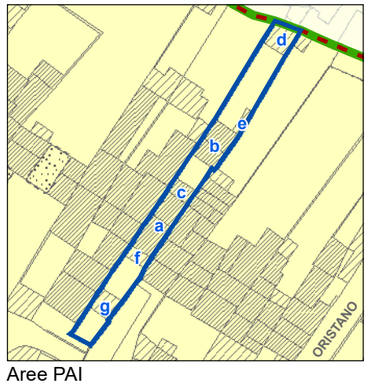
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

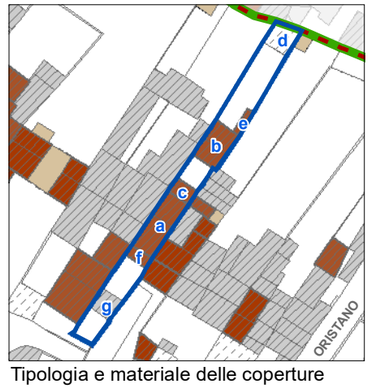
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	33
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	289
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	448



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

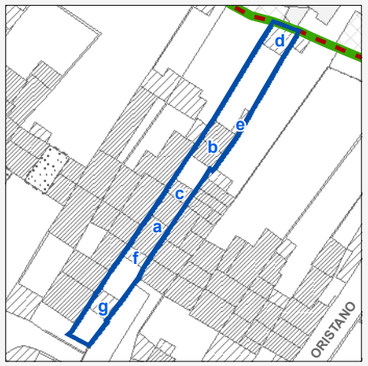
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

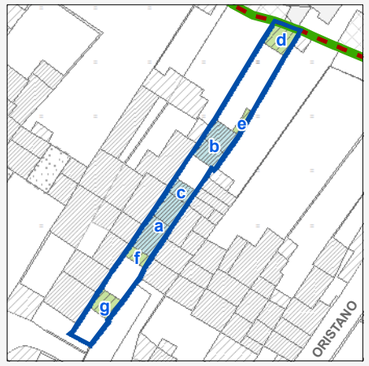
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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

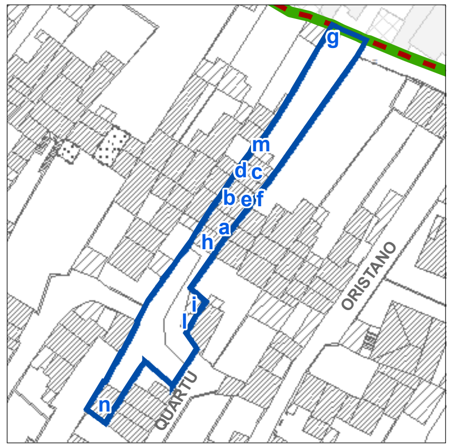
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

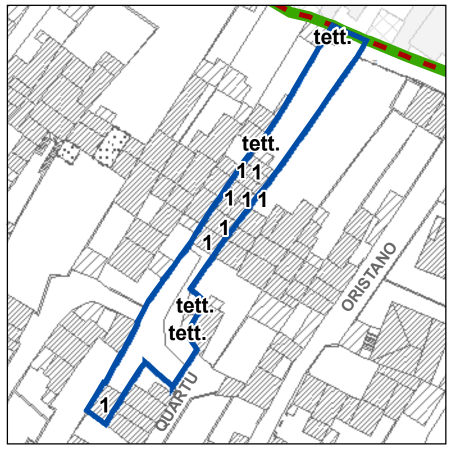
U.E. 16.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

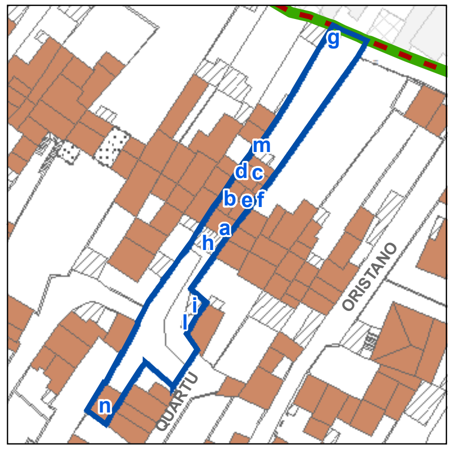
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
- Rudere

Elementi costitutivi dell'UE

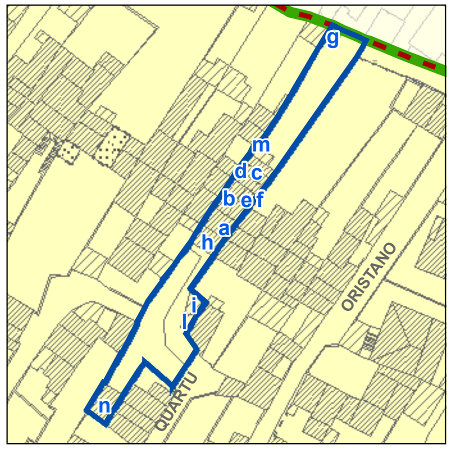
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 34

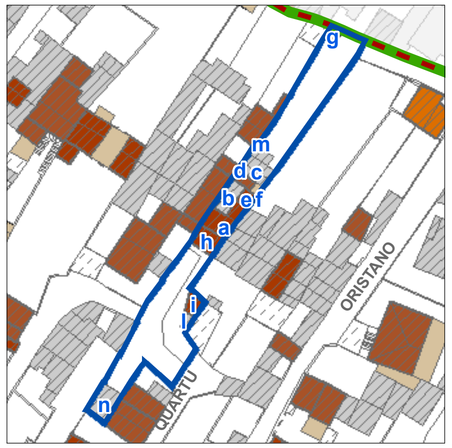
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	609
Superficie libera (%)	70%
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
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

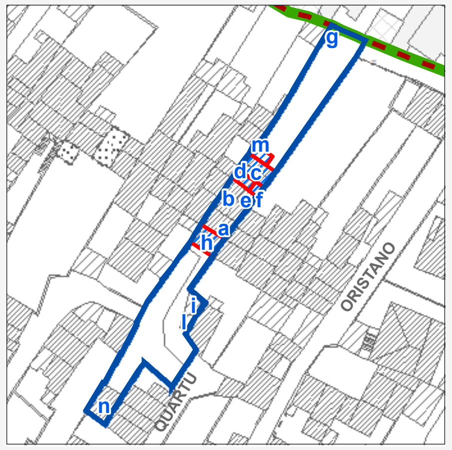
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
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; 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "c", "d", "f", "m" e "h", tipologia di riferimento per la ricostruzione DC "Doppia corte" e volumetria storica attestata nel Cessato Catasto

Elementi da preservare

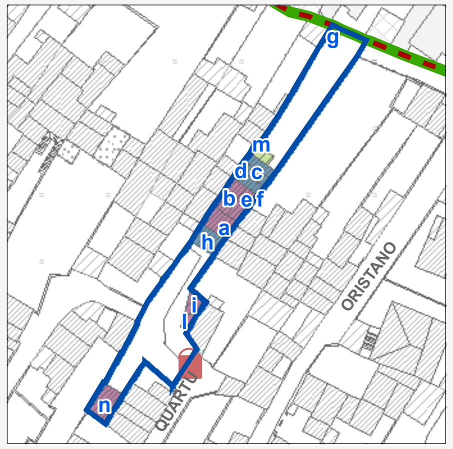
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato e/o assente, cancello, gronde e pluviali



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

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.

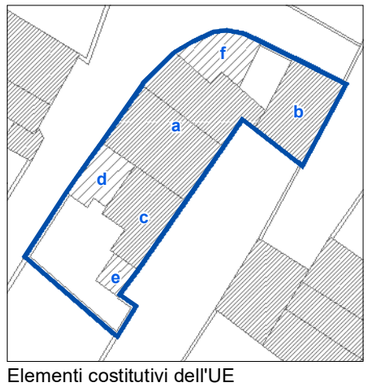
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

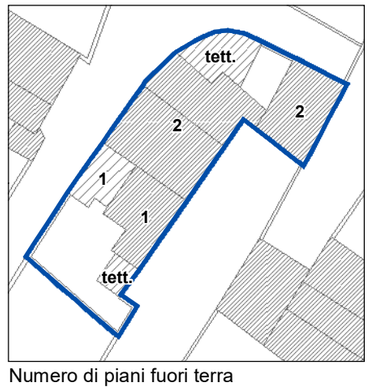
U.E. 16.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

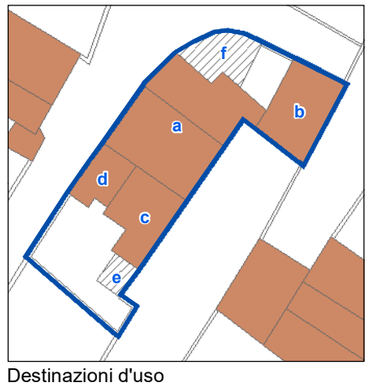
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



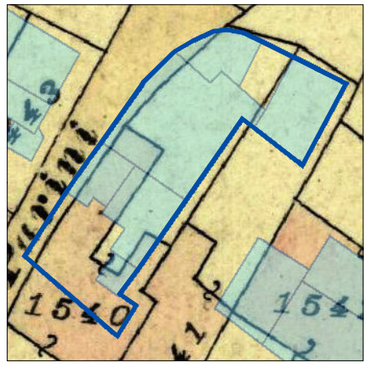
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

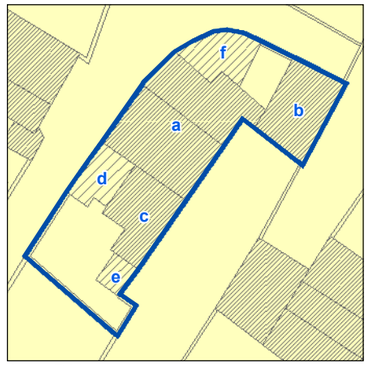
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

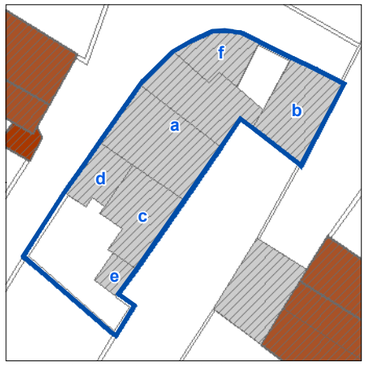
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	35
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	219
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	856



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 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

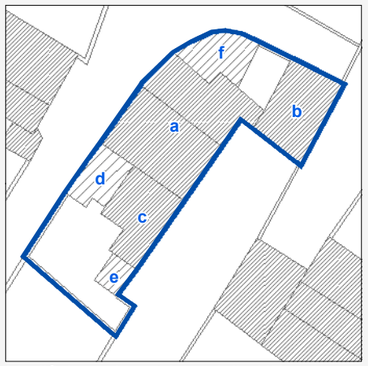
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

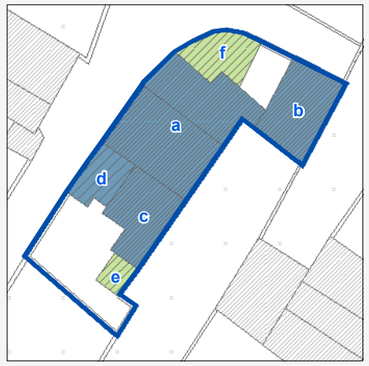
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, placcaggi, rivestimento muro di cinta degradato e/o assente, serranda, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura muraria degradata, doppi 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

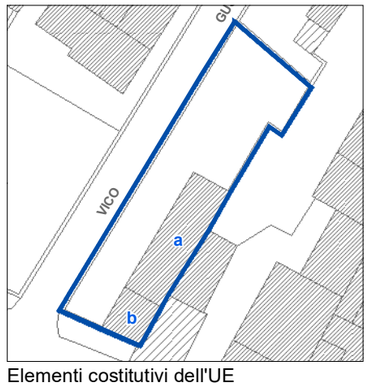
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

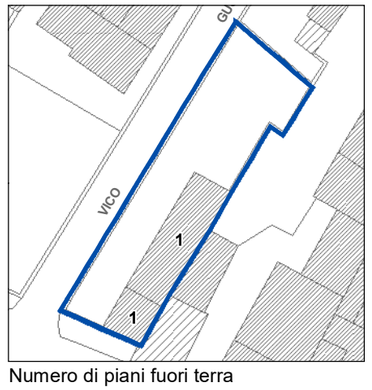
U.E. 16.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

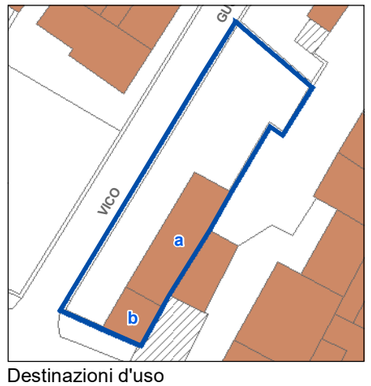
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 36

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	246
Superficie libera (%)	73%
Volume stimato (mc)	208

1540
2
1544
154
1540
2
2
2

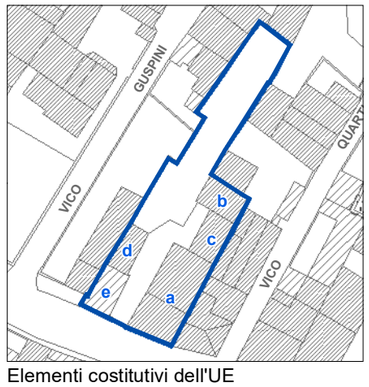
roma

guspini

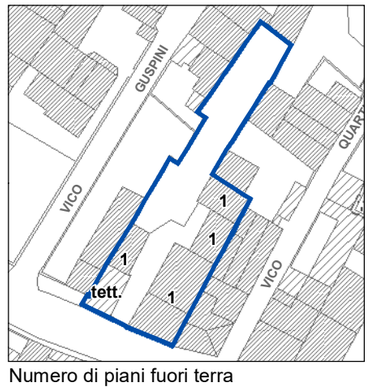
U.E. 16.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

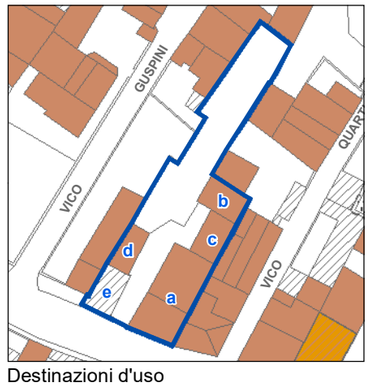
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

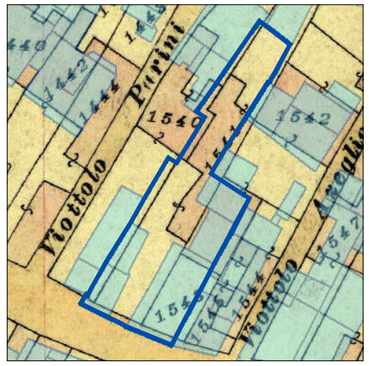
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

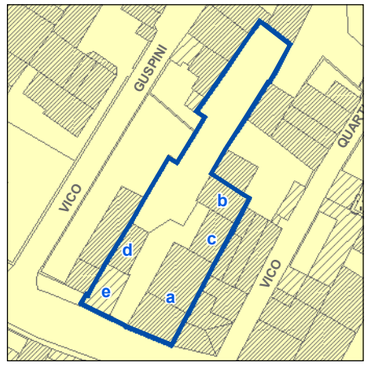
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 37

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

Superficie UE stimata (mq)	491
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	649



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

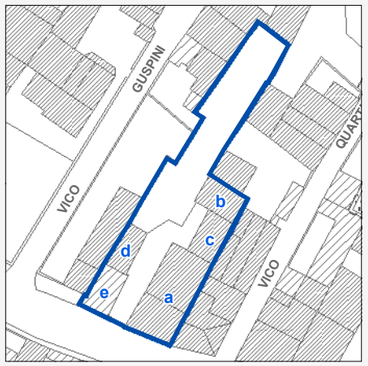
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

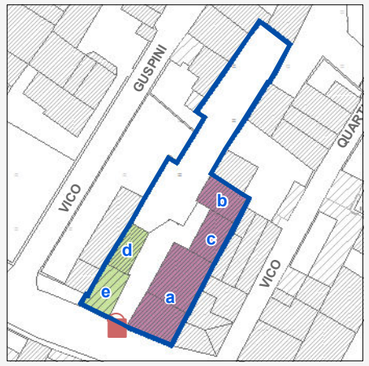
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura assente, portone, rivestimento muro locale accessorio 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

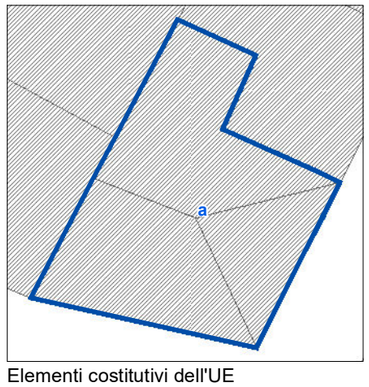
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

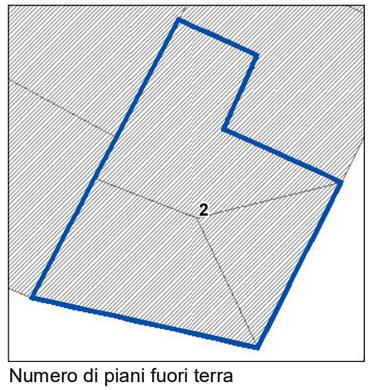
U.E. 16.38

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

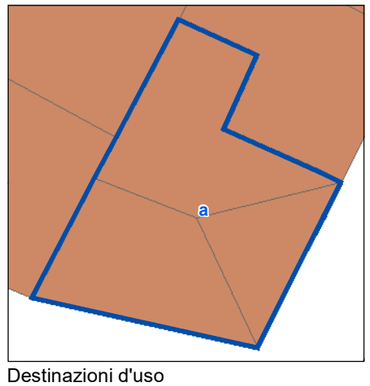
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

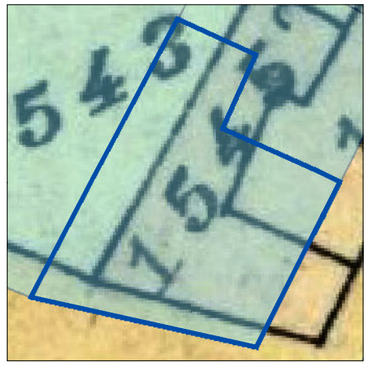
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

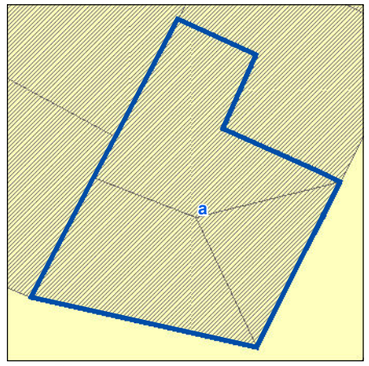
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 38

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

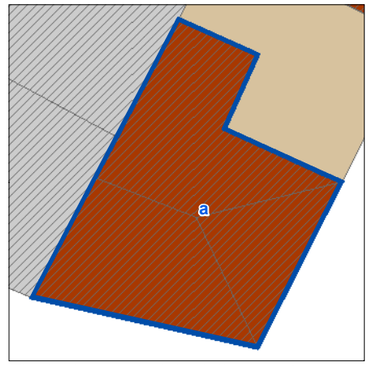
Superficie UE stimata (mq)	46
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	268



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
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

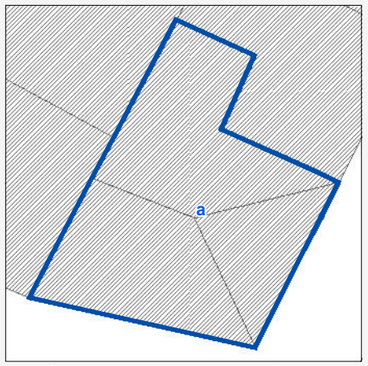
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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

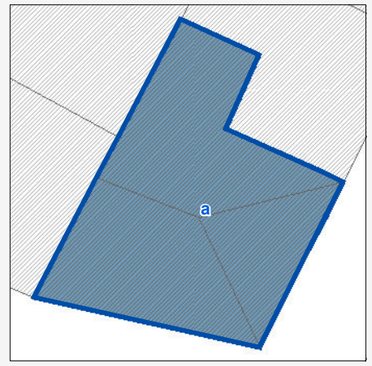
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura priva di rivestimento, infissi assenti



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

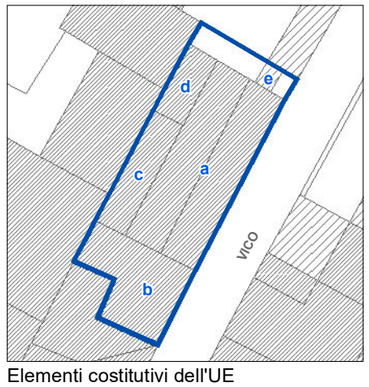
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

via
roma

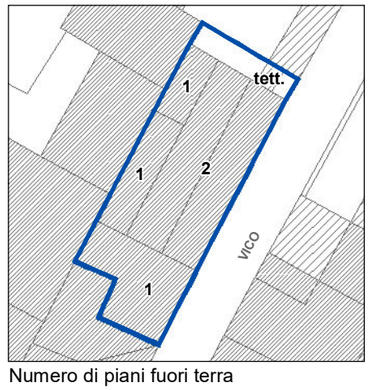
U.E. 16.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

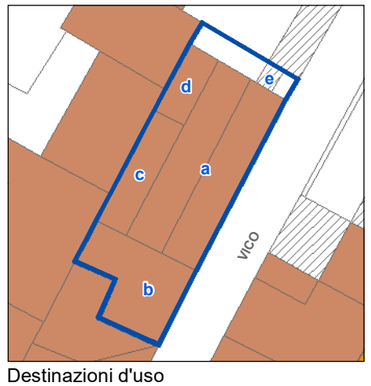
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

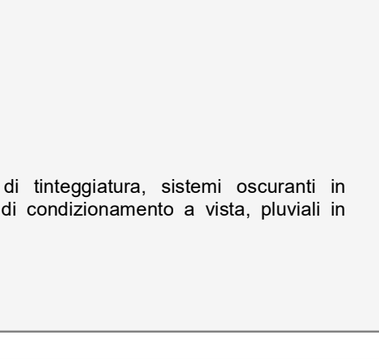
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 39

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, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	105
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	544


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

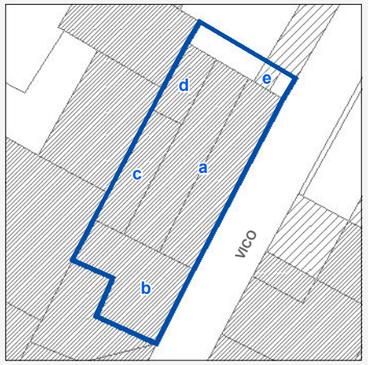
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

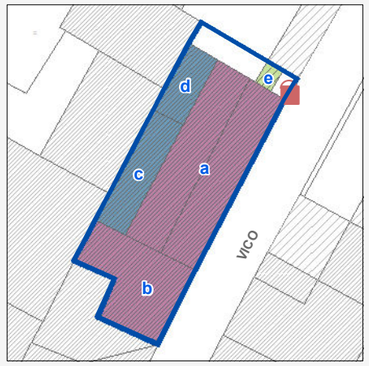
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviali in materiale plastico, 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

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.

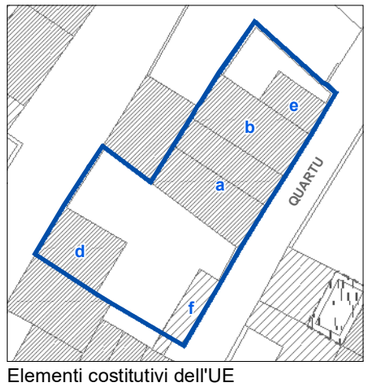
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

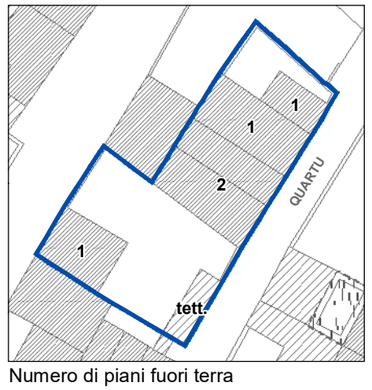
U.E. 16.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

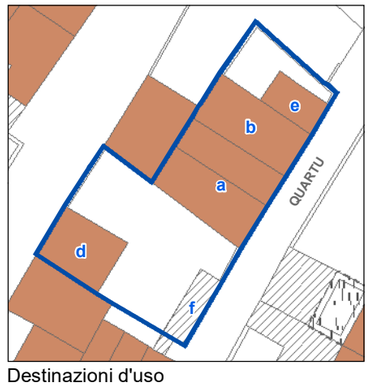
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Rudere

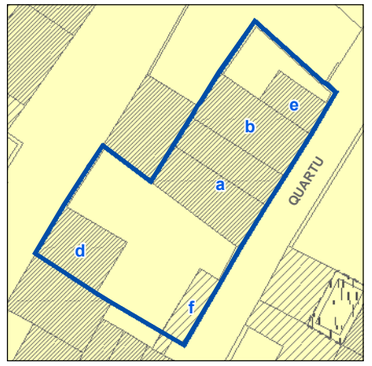
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 40

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

Superficie UE stimata (mq)	236
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	458

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

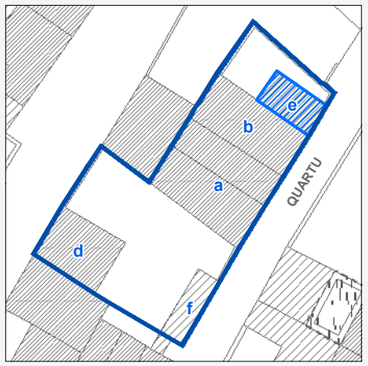
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

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

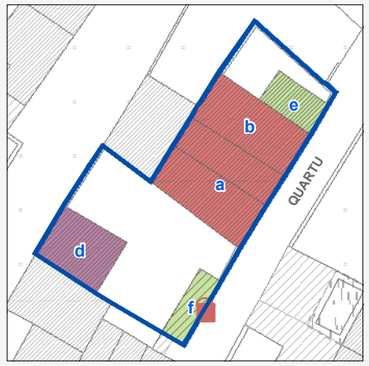
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, muro perimetrale con rivestimento degradato e/o assente



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 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.

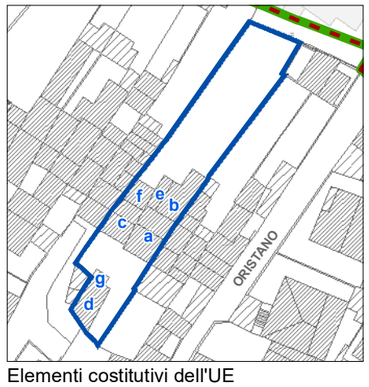
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

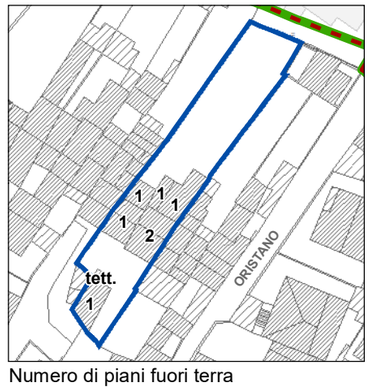
U.E. 16.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

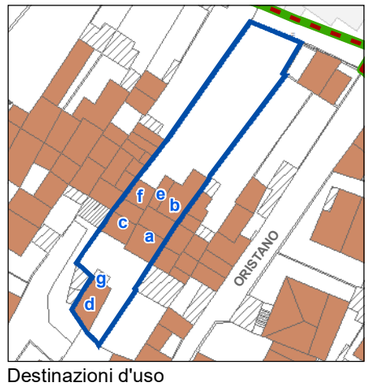
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



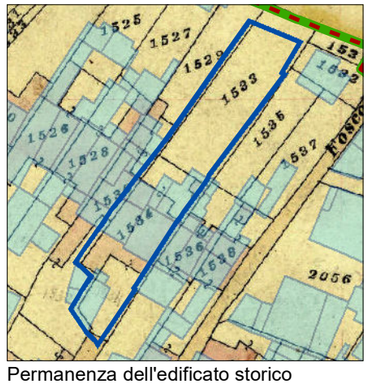
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

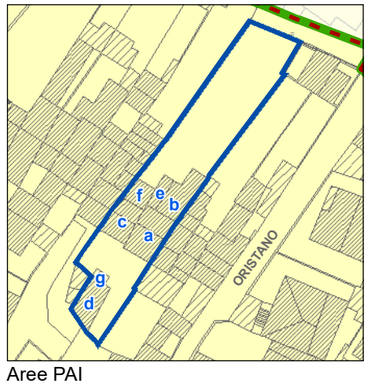
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

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

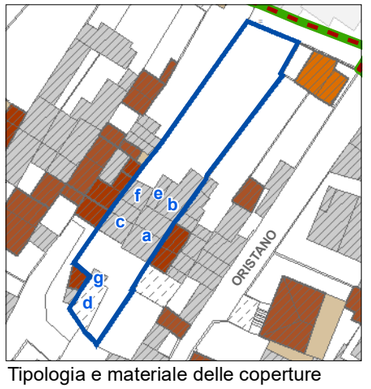
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	41
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	705
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	743



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

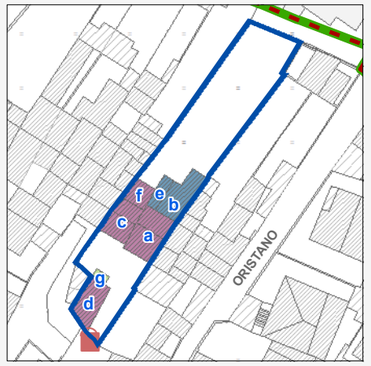
Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, doppi infissi, zanzariere scorrevoli, 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

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.

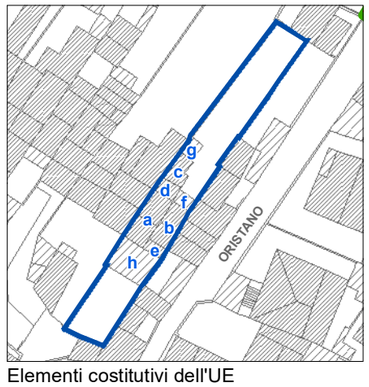
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

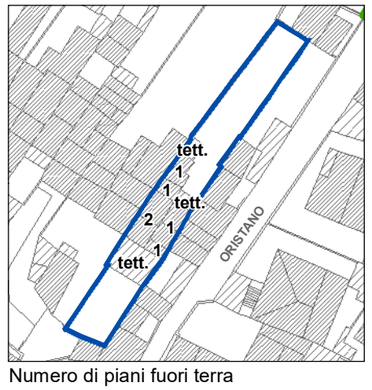
U.E. 16.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

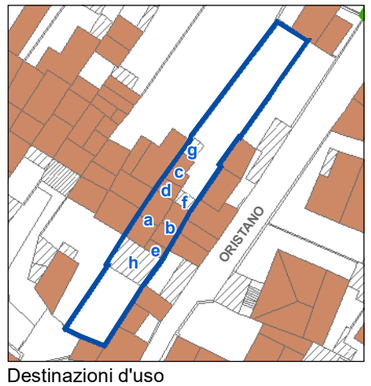
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



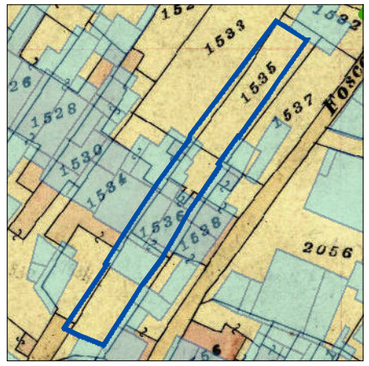
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

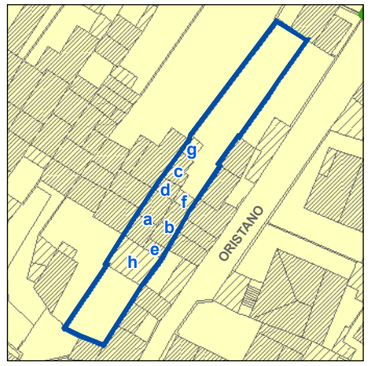
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

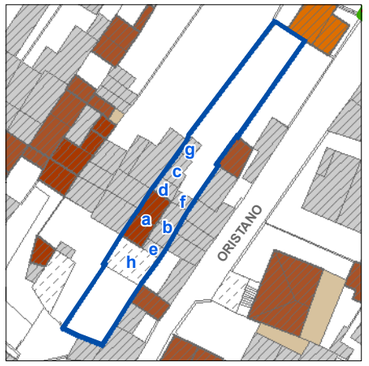
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	42
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	412
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	374



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 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

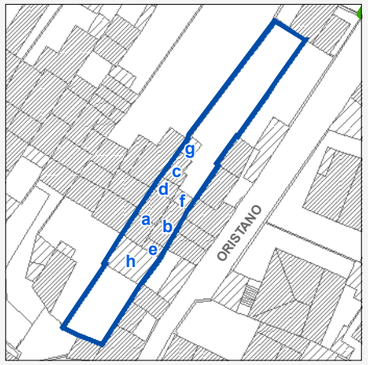
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

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. 15.16

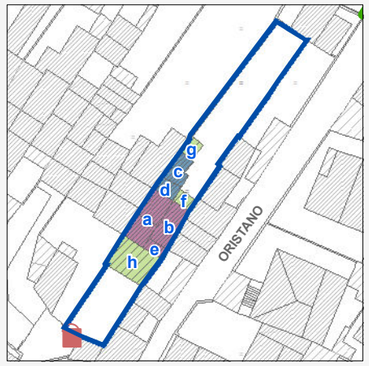
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, 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

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.

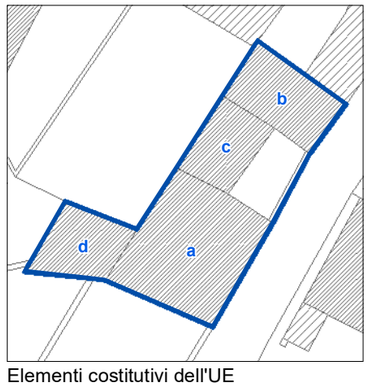
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

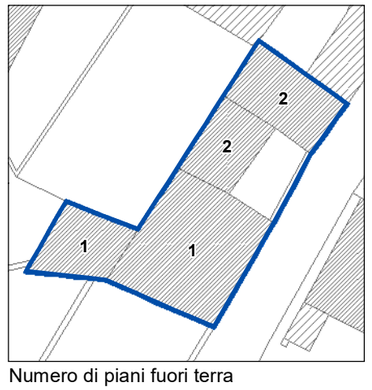
U.E. 16.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

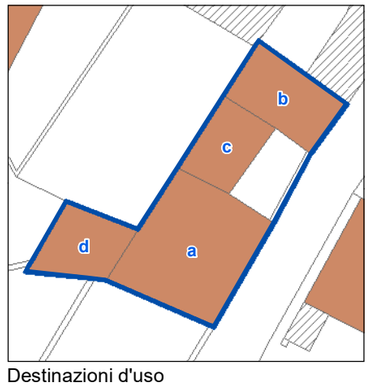
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

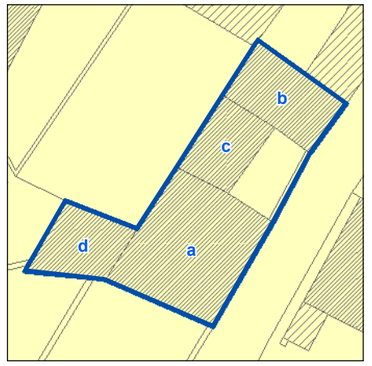
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 43

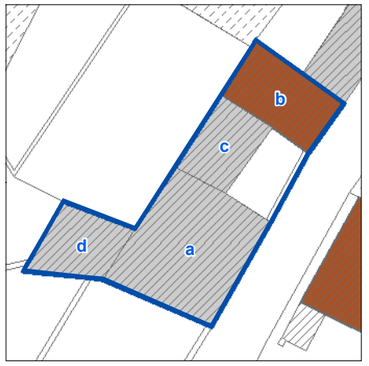
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	102
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	370

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

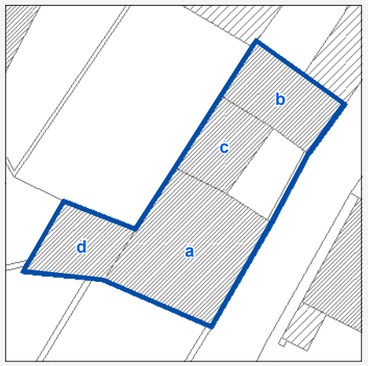
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infisso in alluminio bianco, infissi scorrevoli, gronde e pluviali, 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.

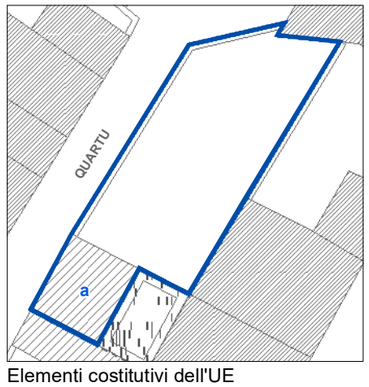
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

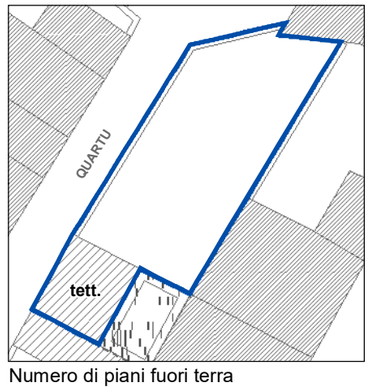
U.E. 16.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

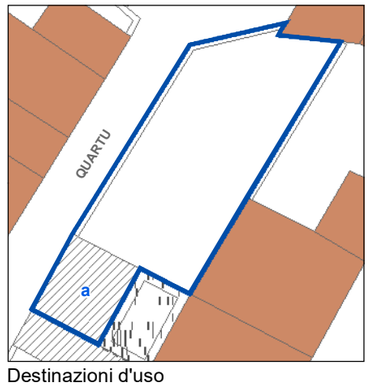
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



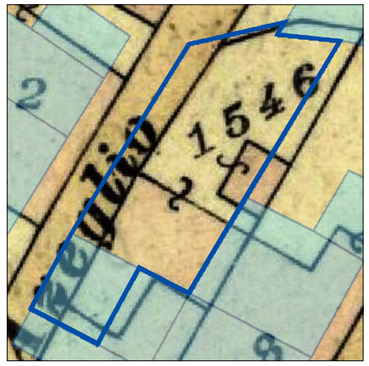
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

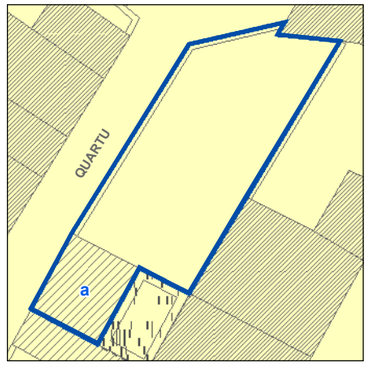
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

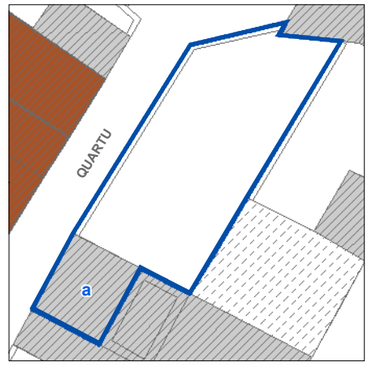
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	44
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	84%
Volume stimato (mc)	0



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

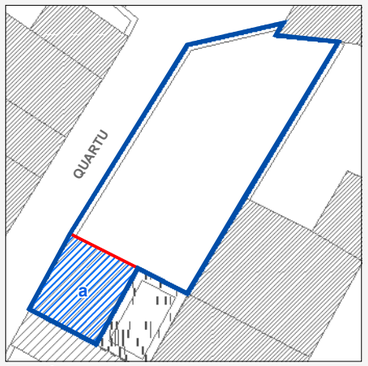
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti: 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 CL, Corte Laterale (Abaco delle tipologie edilizie) e sedime volume storico attestato nel Cessato Catasto; 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone



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
Trasformazione

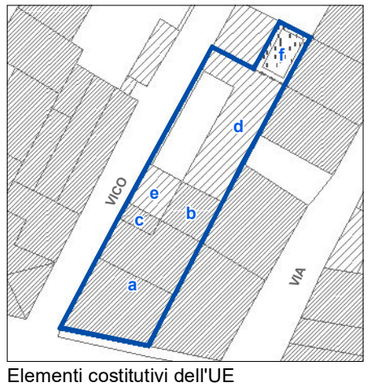
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

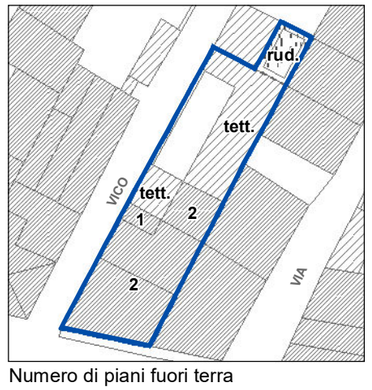
U.E. 16.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

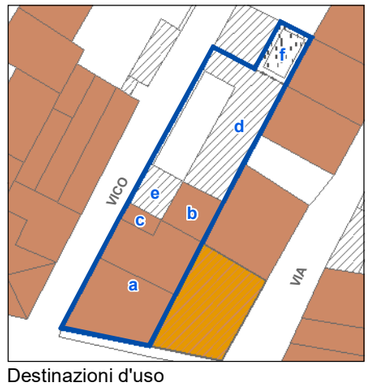
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

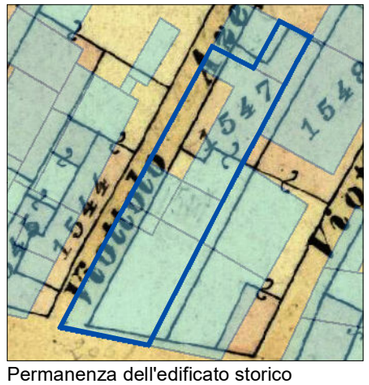
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

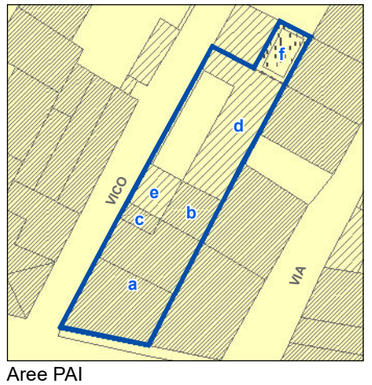
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 45

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

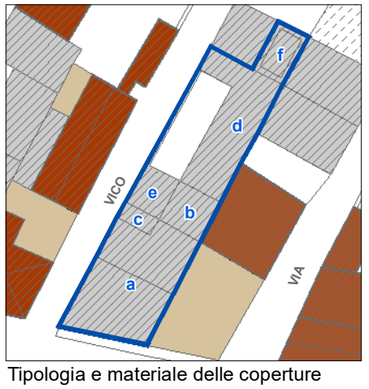
Superficie UE stimata (mq)	205
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	639



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

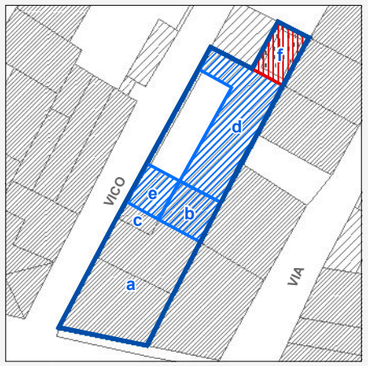
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "f"; Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "d" e "e" e ripristino area cortilizia

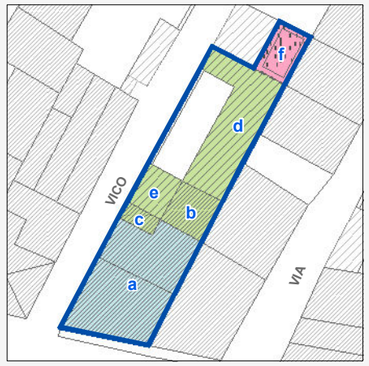
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviale, parapetto, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
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 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.

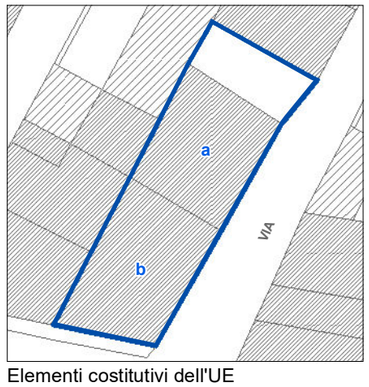
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- 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.

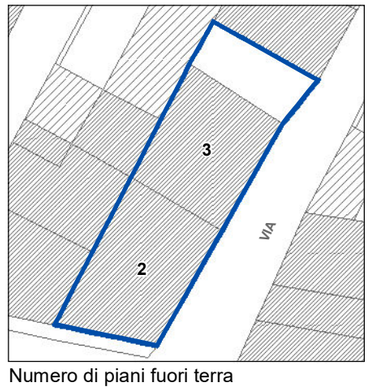
U.E. 16.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

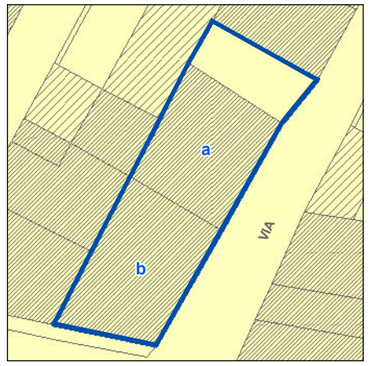
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	46
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)	126
Superficie libera (%)	17%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

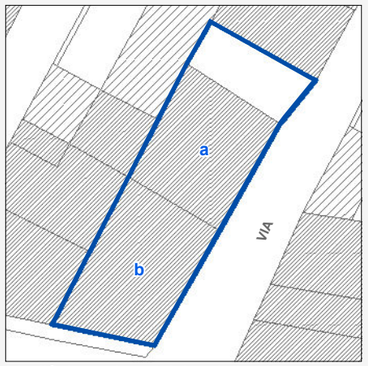
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetti principali su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16)

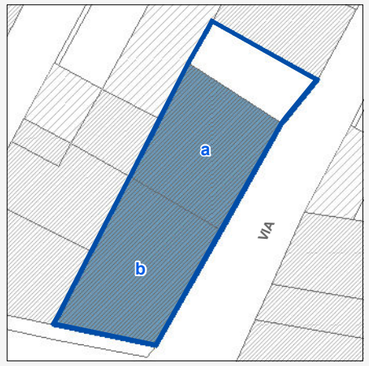
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali, cancello, cromie improprie, saracinesca, 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.

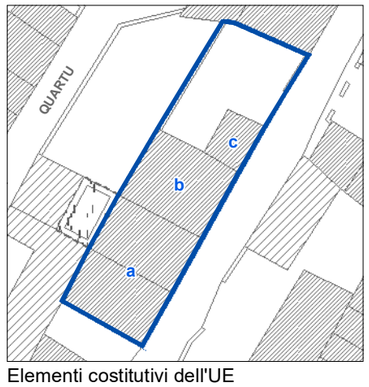
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

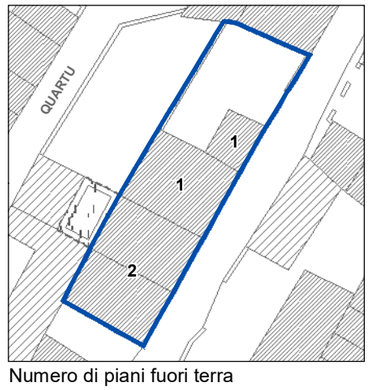
U.E. 16.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

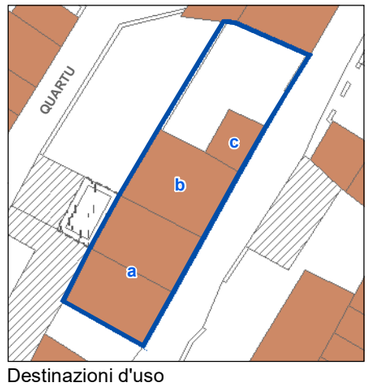
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

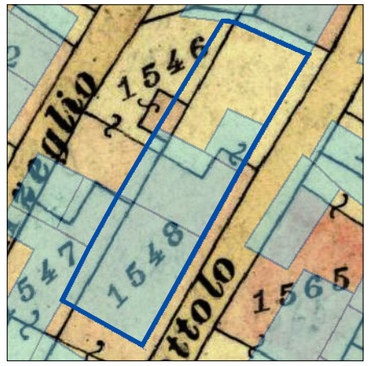
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

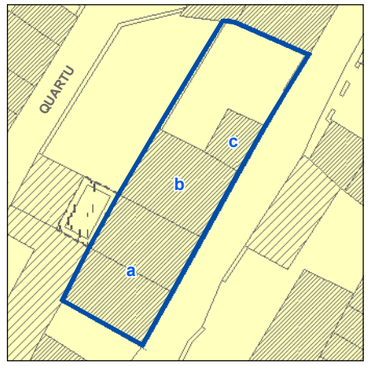
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 47

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

Superficie UE stimata (mq)	187
Superficie libera (%)	33%
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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

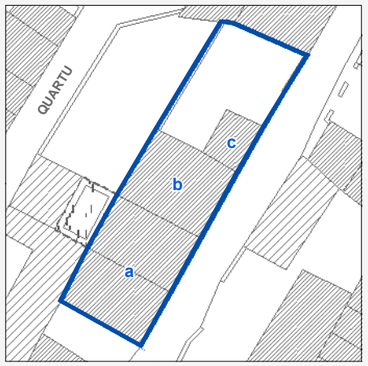
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico



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.

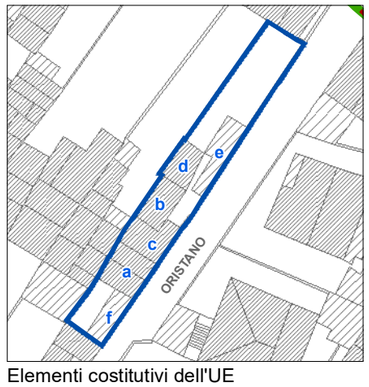
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

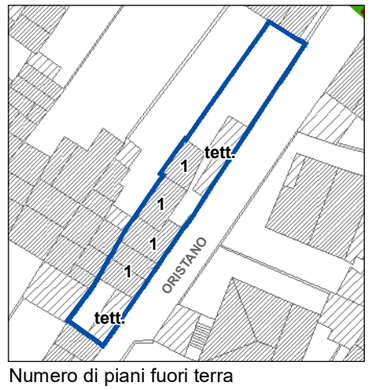
U.E. 16.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

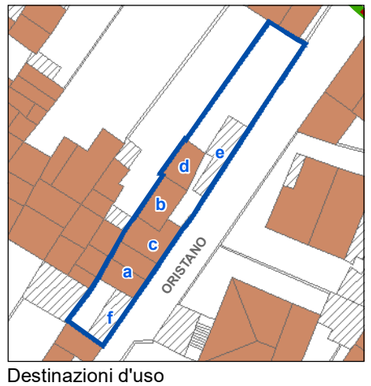
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



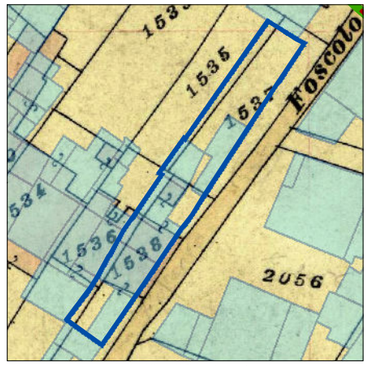
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

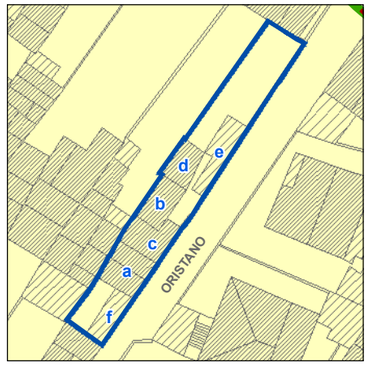
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

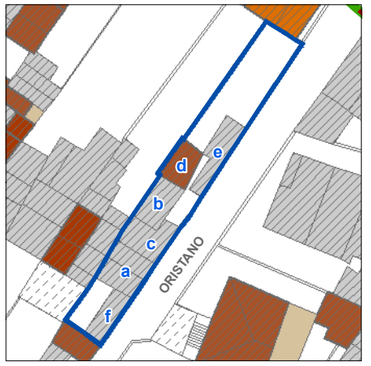
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	48
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	297
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	289



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

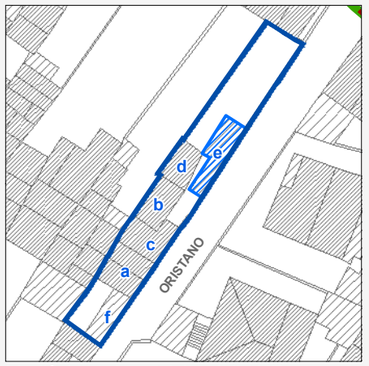
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

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

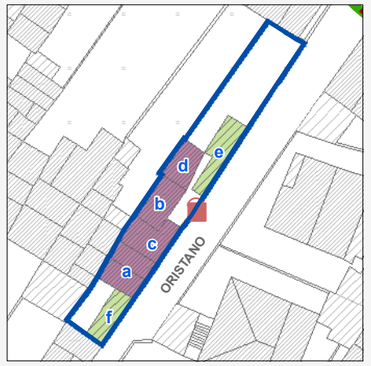
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, 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

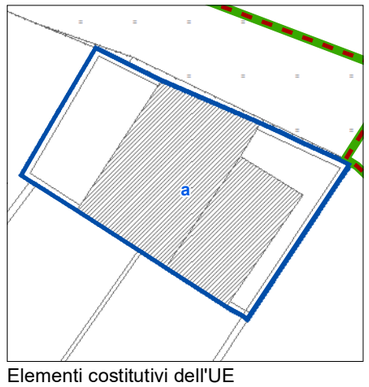
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

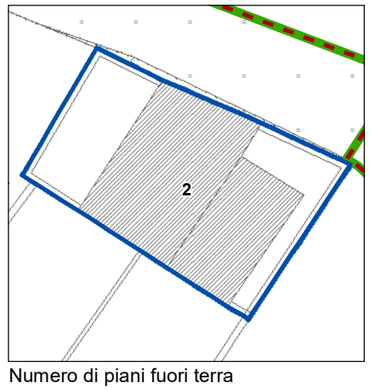
U.E. 16.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

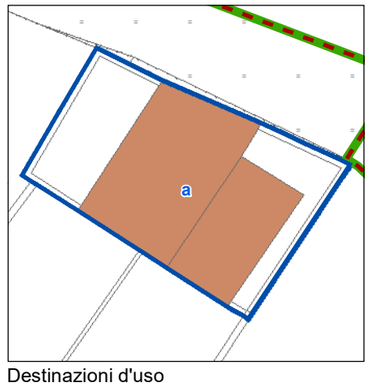
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

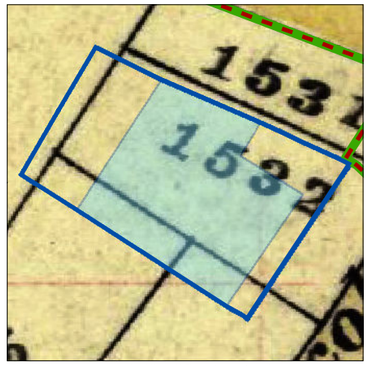
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

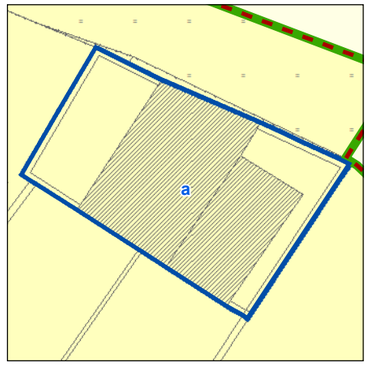
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 49

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 (%)	40%
Volume stimato (mc)	402



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

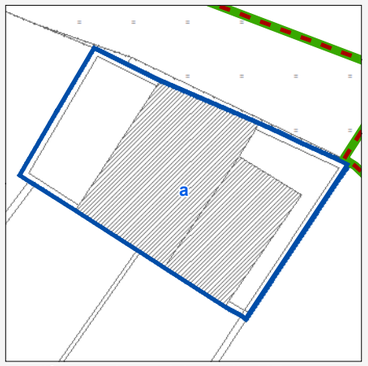
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

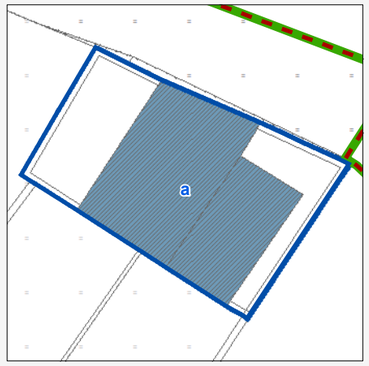
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, gronde e pluviali, cancelli e recinzione, parapetto, aggetto copertura



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.

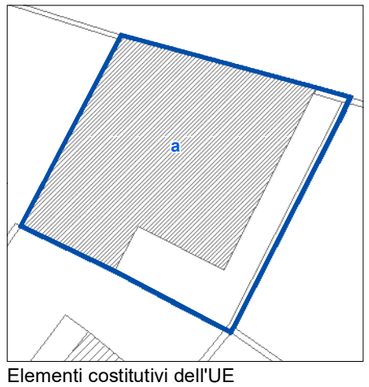
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

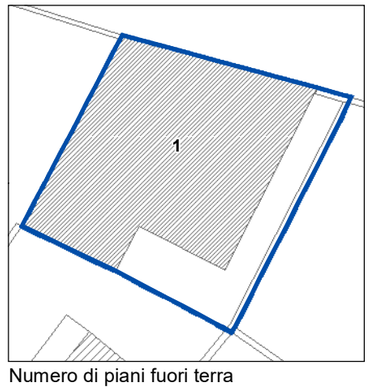
U.E. 16.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

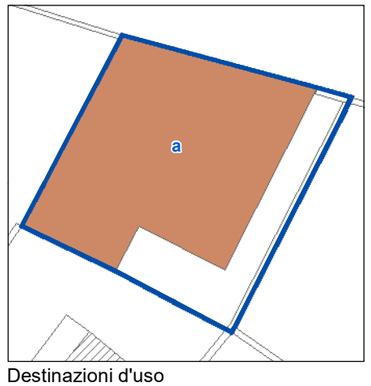
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

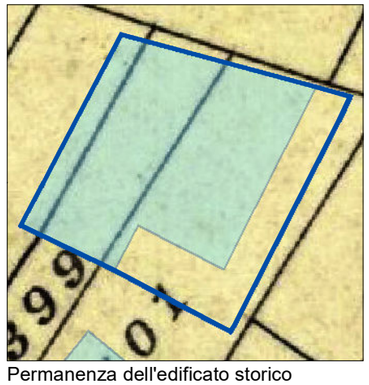
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

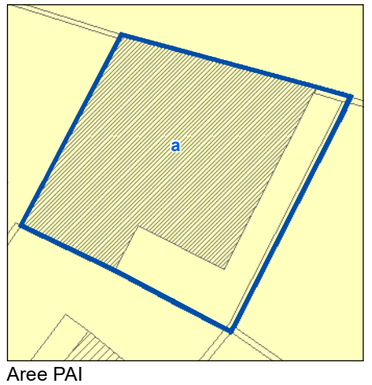
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 50

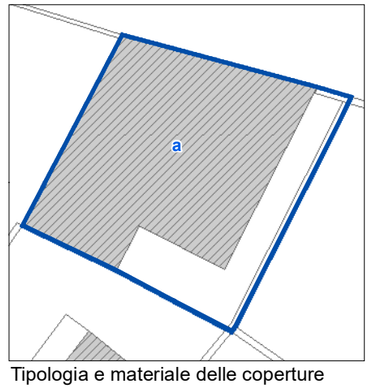
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	26%
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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

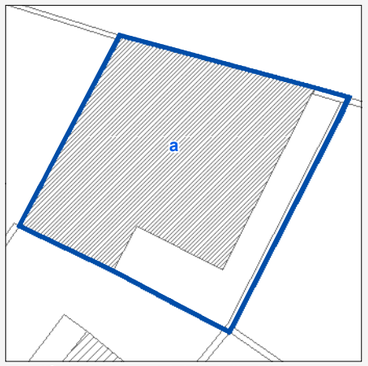
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

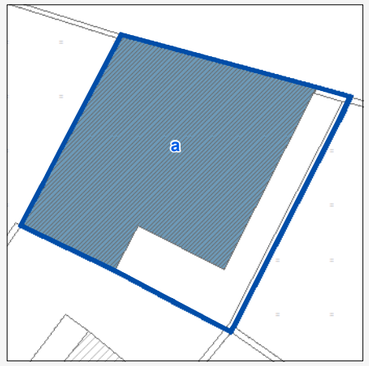
Modifiche volumetriche della UE

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.

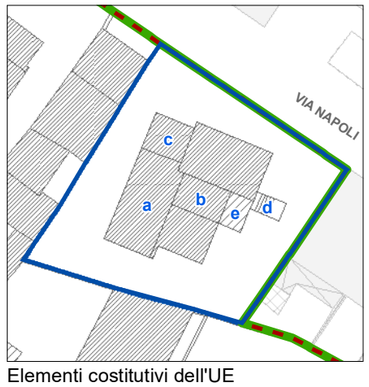
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

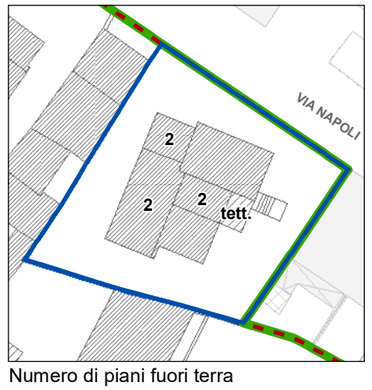
U.E. 16.51

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

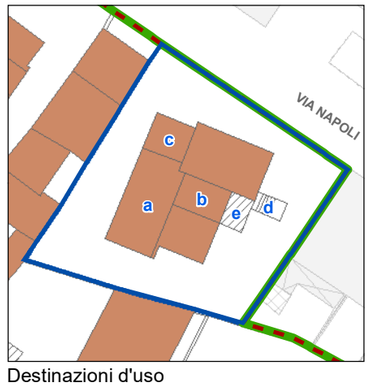
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

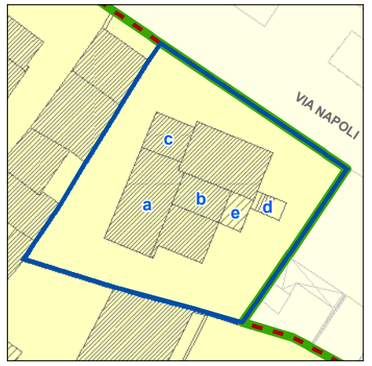
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 51

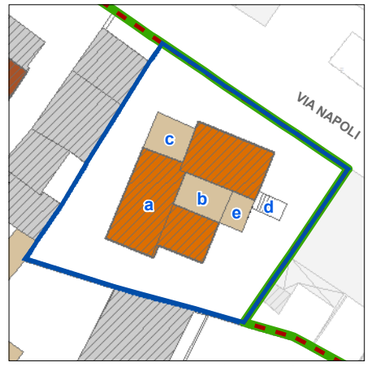
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	643
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	1474

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

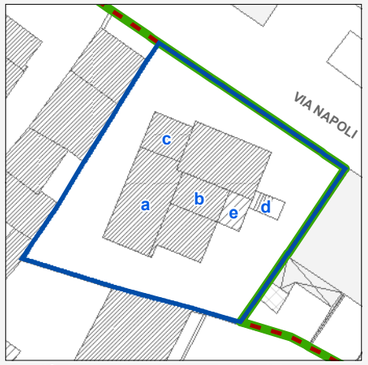
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, cancelli e recinzione, scala, infisso in alluminio anodizzato, bicromia



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.

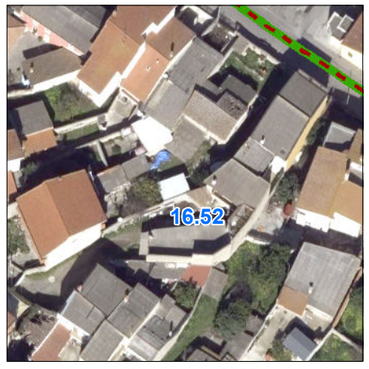
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

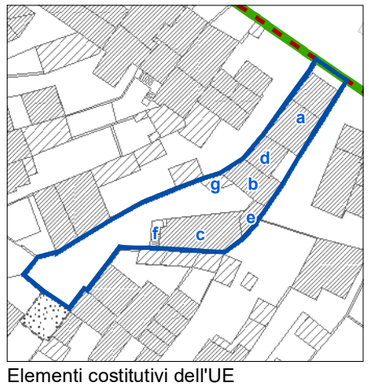
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 16.52

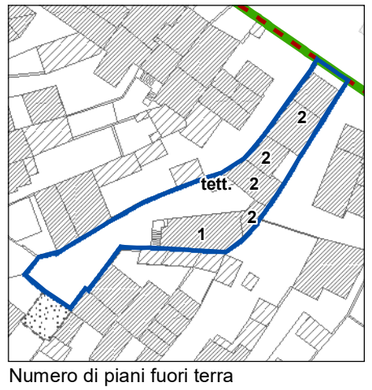
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



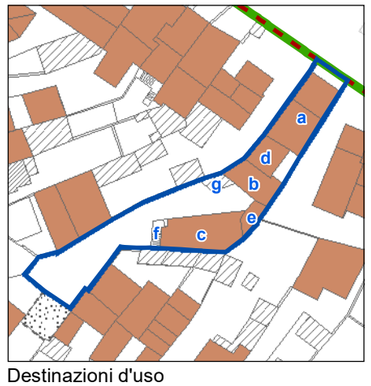
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

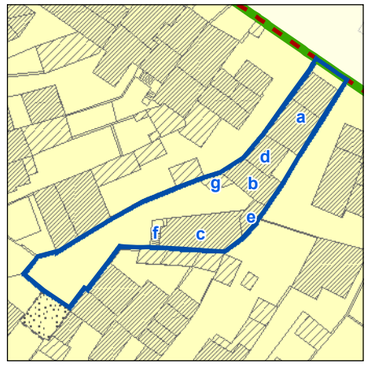
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	52
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	583
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	1582

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

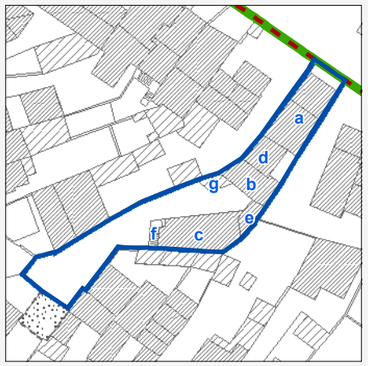
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

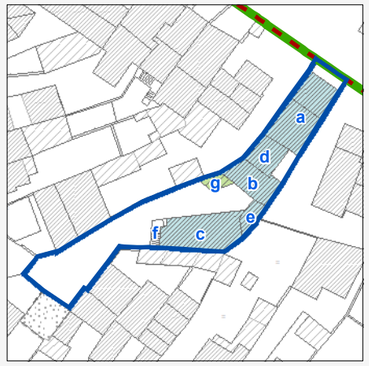
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, pluviali, cancello e recinzione, scala, infisso in alluminio anodizzato, bicromia, placcaggi, sistema oscurante in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, aggetti degradati, muro di cinta privo di rivestimento. Lato via C.Battisti: cancello, 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

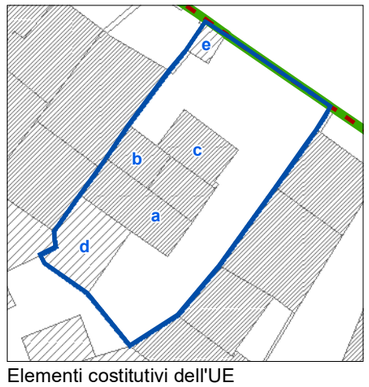
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

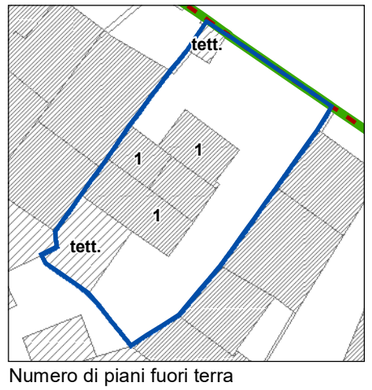
U.E. 16.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

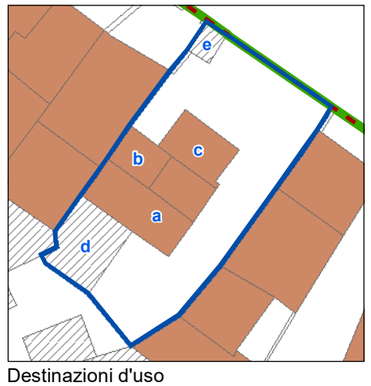
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



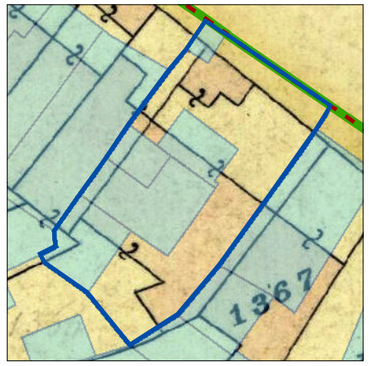
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

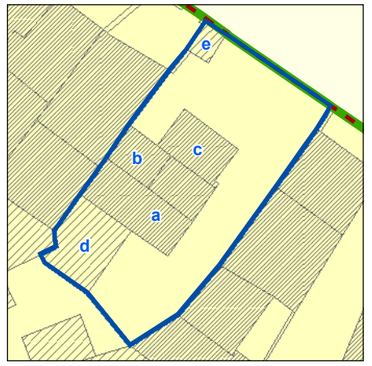
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	53
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	325
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	305



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

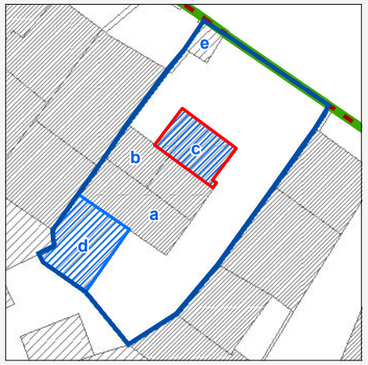
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE

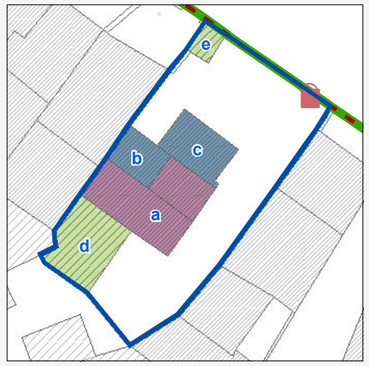
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, cancello, muro di cinta privo di rivestimento



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

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.

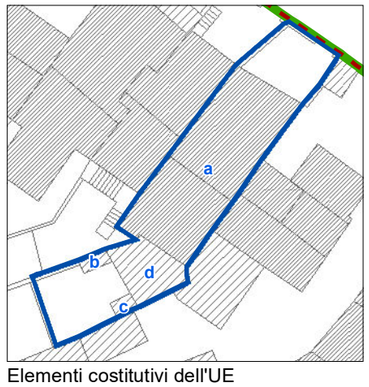
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

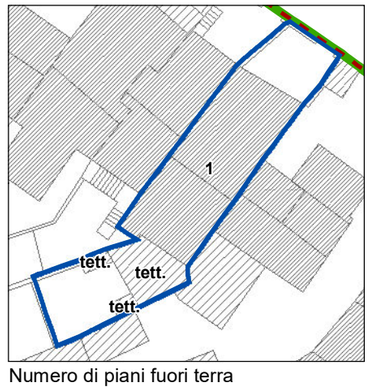
U.E. 16.54

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

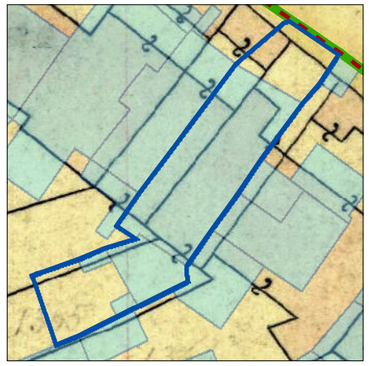
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

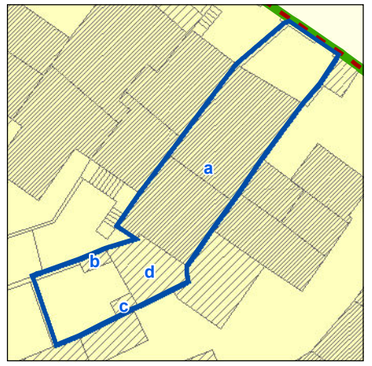
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 54

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	209
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	371


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

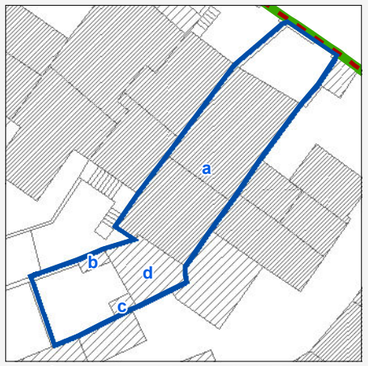
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

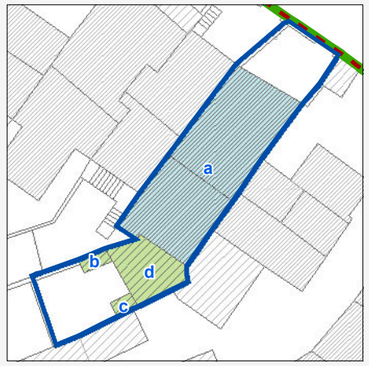
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello e ringhiera, 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

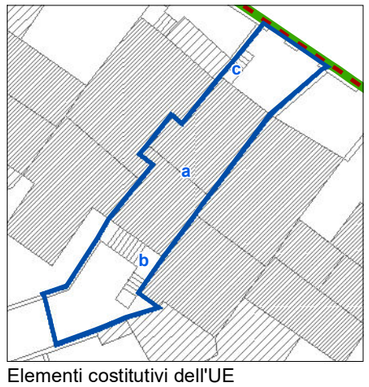
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

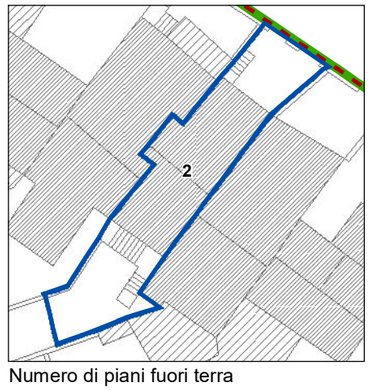
U.E. 16.55

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

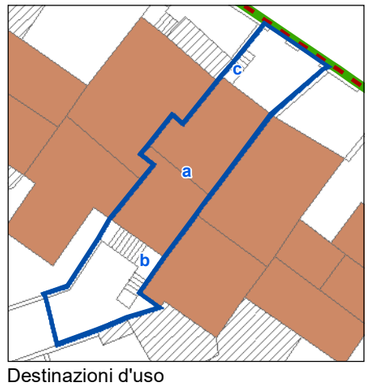
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

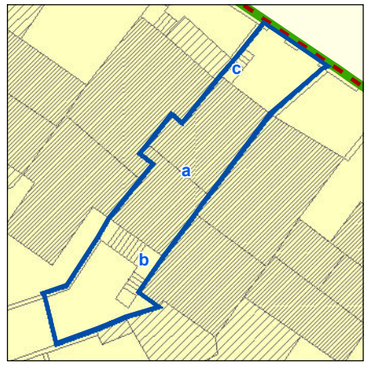
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 55

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)	146
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	358

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

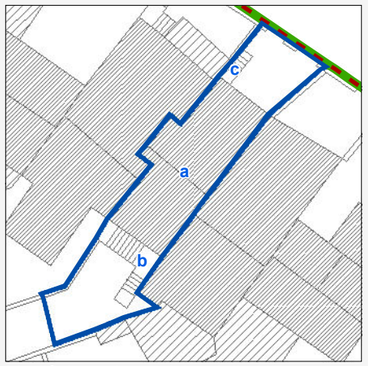
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

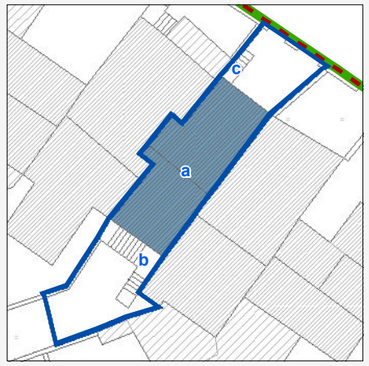
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello e ringhiera, rivestimento muro di cinta 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.

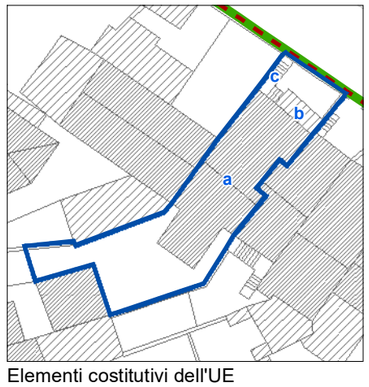
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

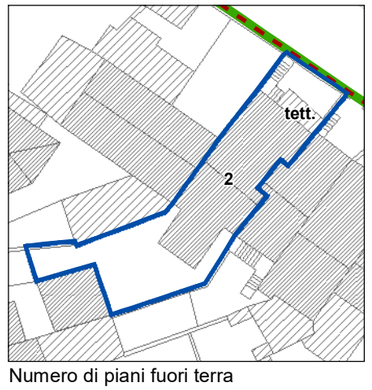
U.E. 16.56

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

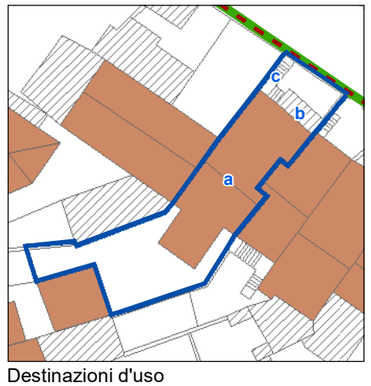
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



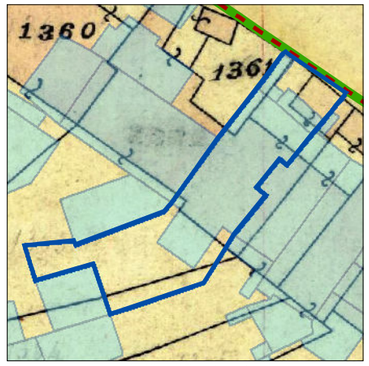
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

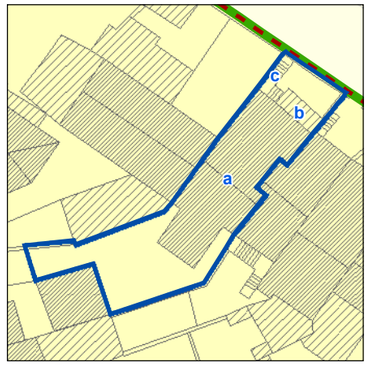
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	56
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)	272
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	963



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

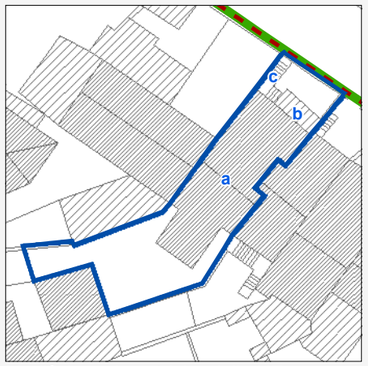
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

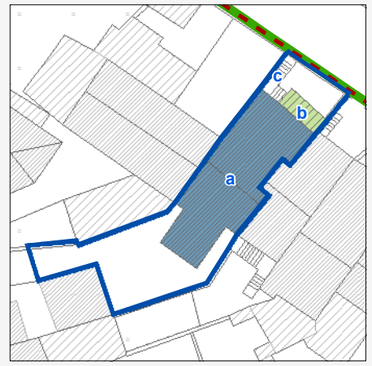
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello, ringhiera e parapetto scala, 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

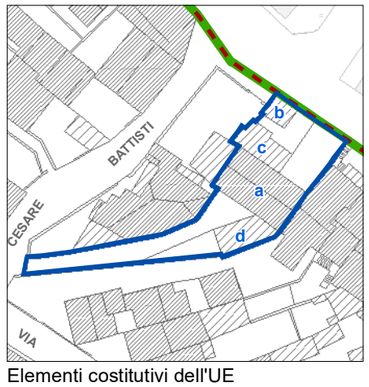
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

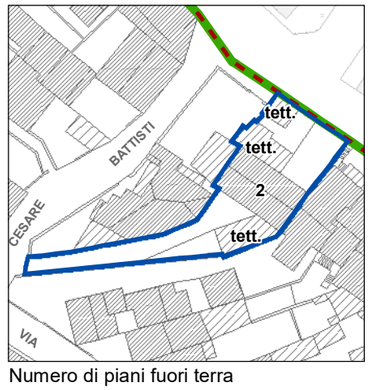
U.E. 16.57

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

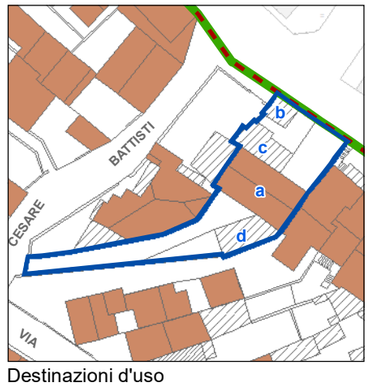
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

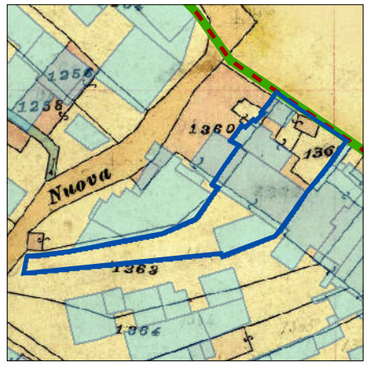
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

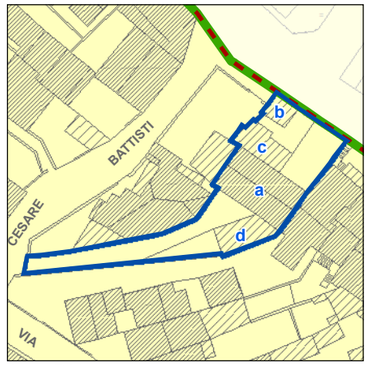
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 57

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

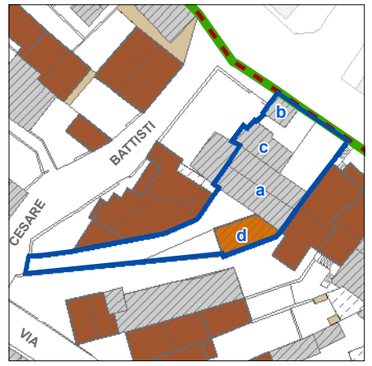
Superficie UE stimata (mq)	528
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	734



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

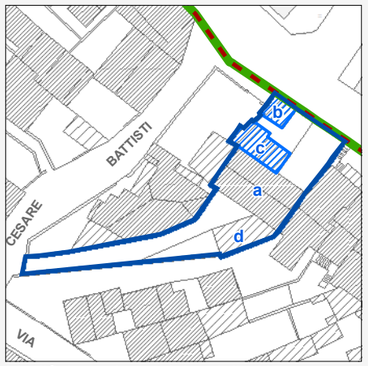
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16

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

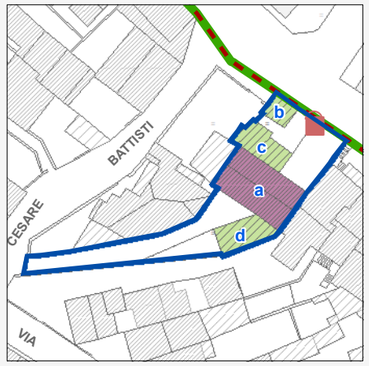
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a 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

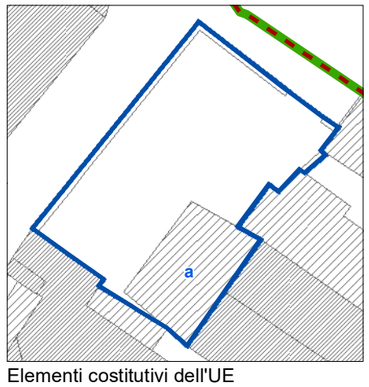
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

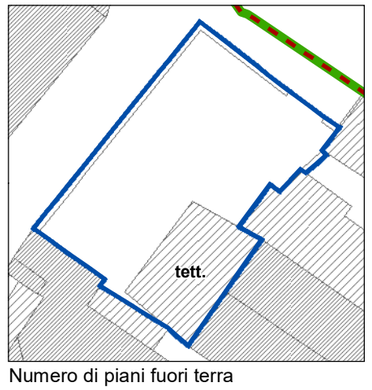
U.E. 16.58

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

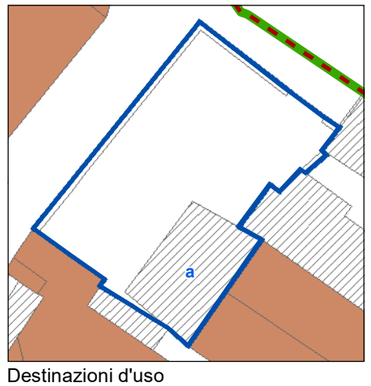
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

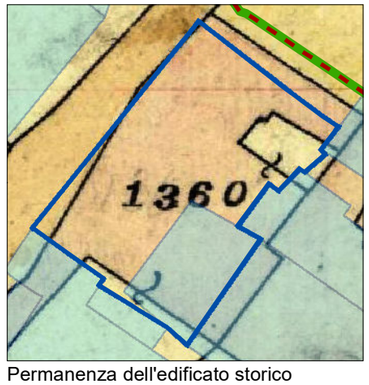
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

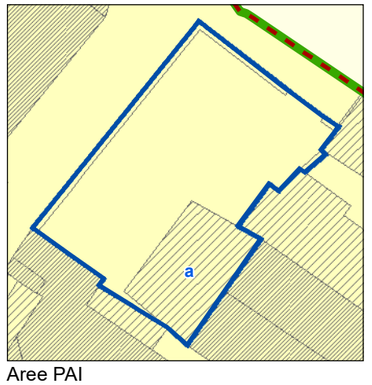
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 58

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

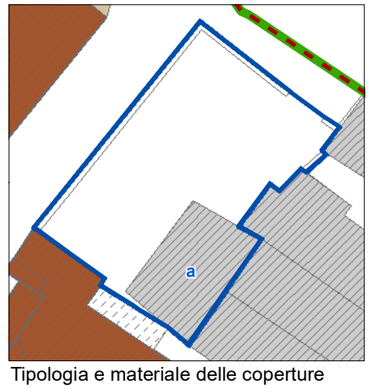
Superficie UE stimata (mq)	202
Superficie libera (%)	79%
Volume stimato (mc)	0



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

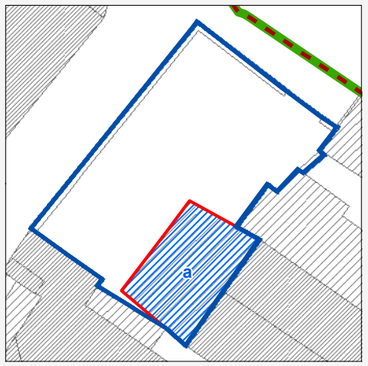
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti: 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 CL, Corte Laterale (Abaco delle tipologie edilizie) e sedime volume storico attestato nel Cessato Catasto; 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. 15.16

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

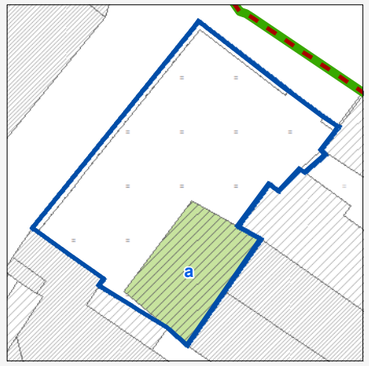
Elementi da preservare

Elementi incongrui
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

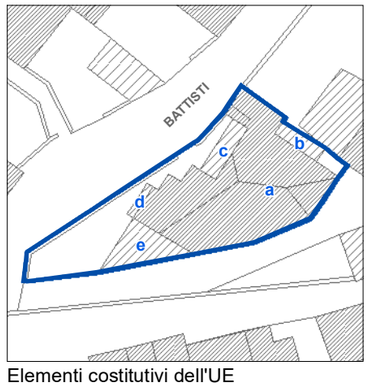
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

STOP

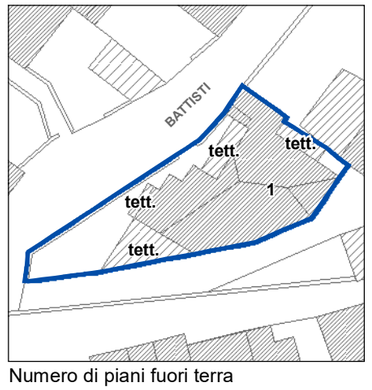
U.E. 16.59

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

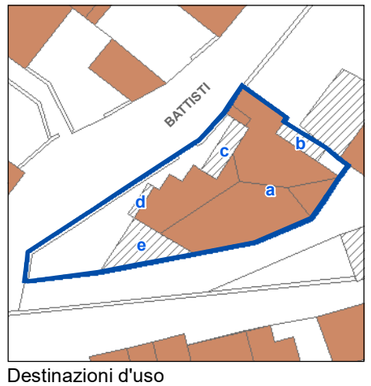
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

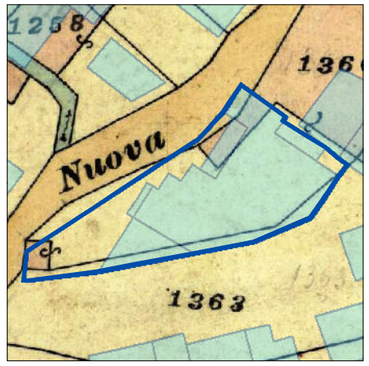
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

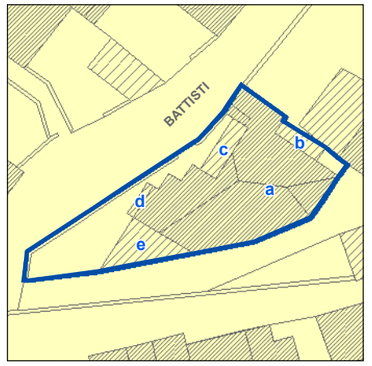
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 59

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

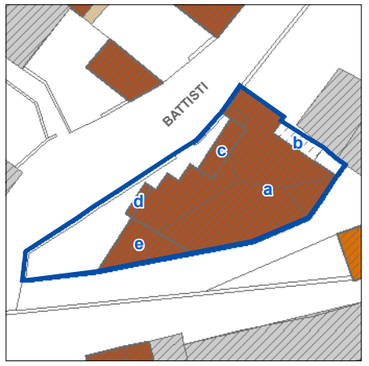
Superficie UE stimata (mq)	307
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	599



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

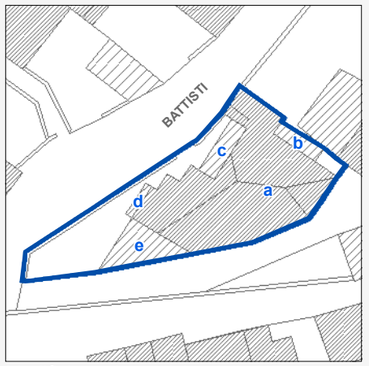
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

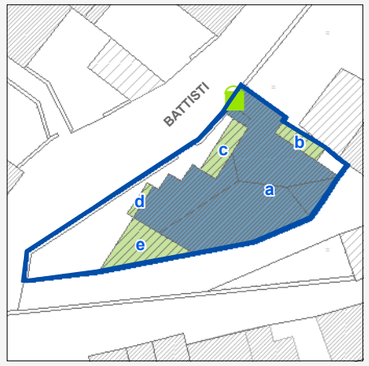
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, cromia muraria 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
Conservazione

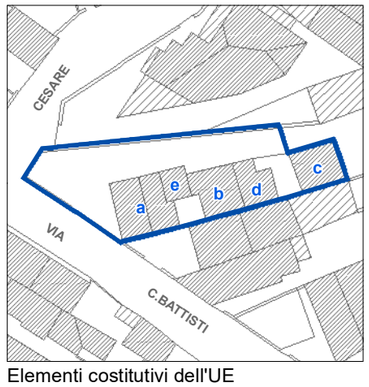
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

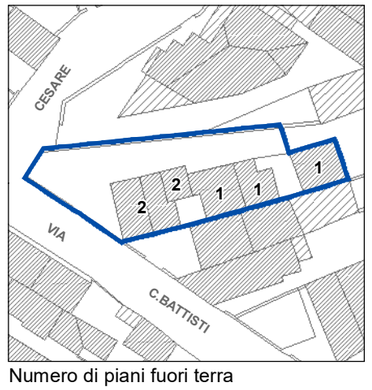
U.E. 16.60

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

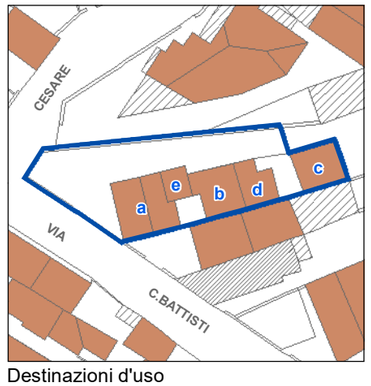
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



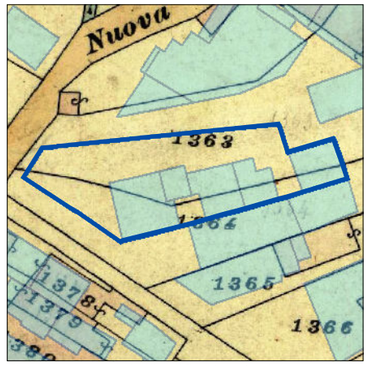
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

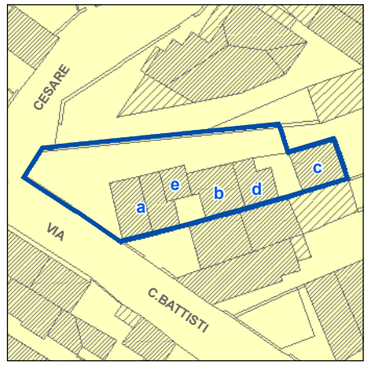
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	60
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	403
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	646



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

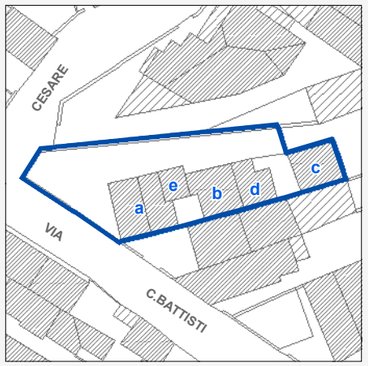
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

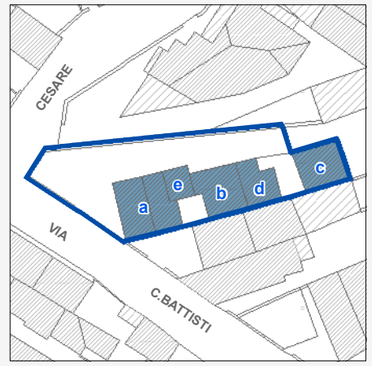
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, rivestimento murario degradato e/o assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, 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

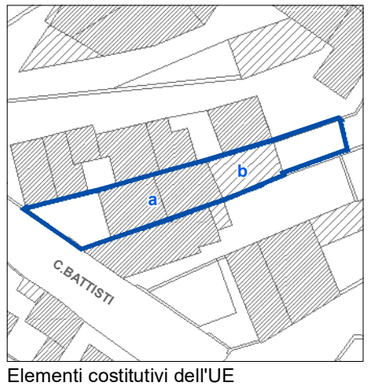
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

VENDESI
0783 303118
340 9188578

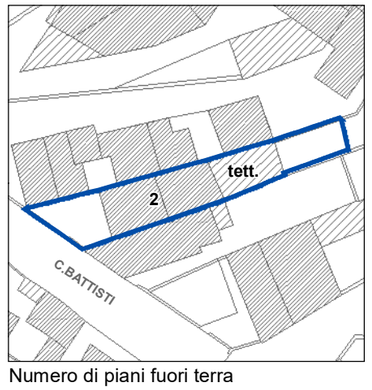
U.E. 16.61

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

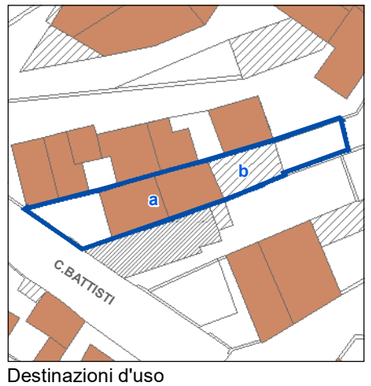
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



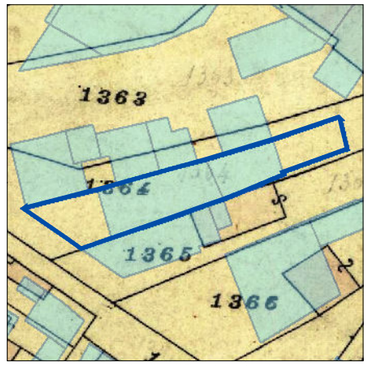
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

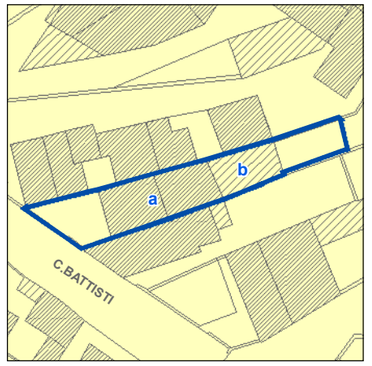
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

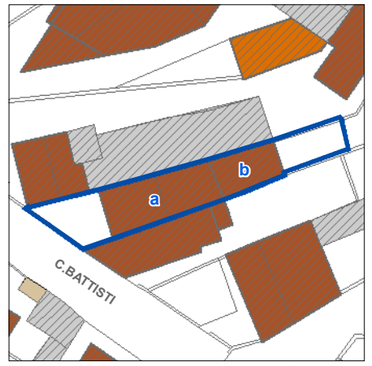
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	61
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	195
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	548



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

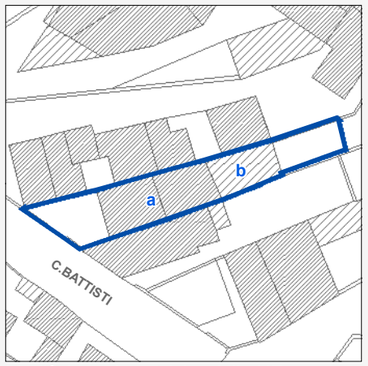
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

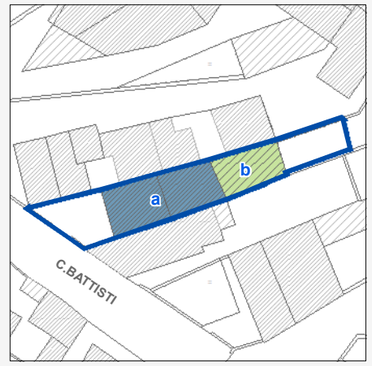
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, rivestimento murario privo di tinteggiatura, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppio infisso, cancello e recinzione, disallineamento 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

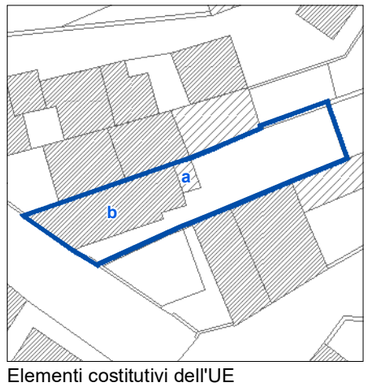
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

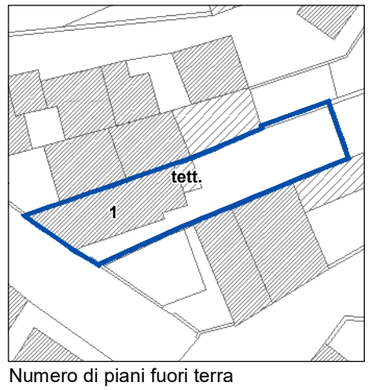
U.E. 16.62

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

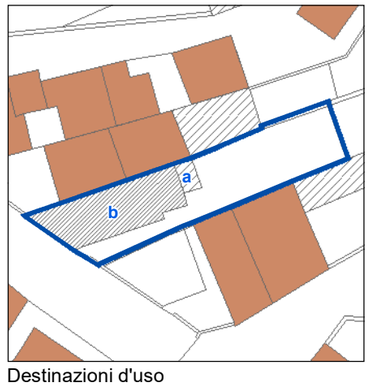
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

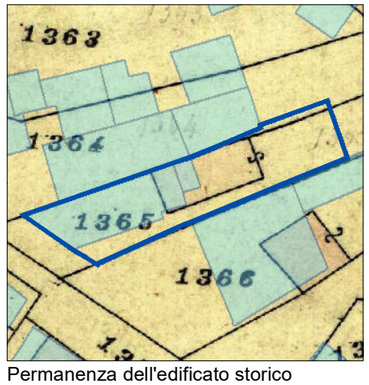
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

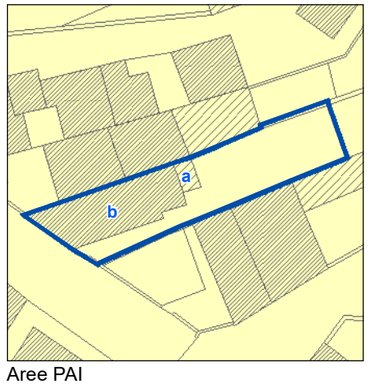
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 62

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

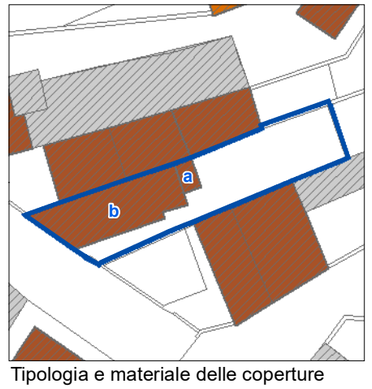
Superficie UE stimata (mq)	201
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	234



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

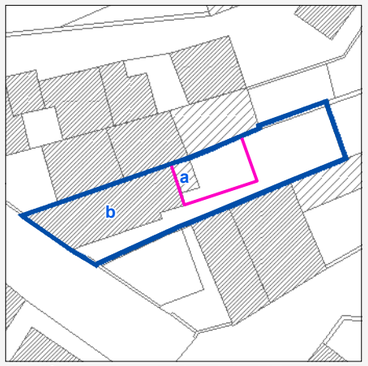
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, l'altezza massima non può superare quella del corpo di fabbrica "a"

Modifiche volumetriche della UE
Ampliamento del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche"

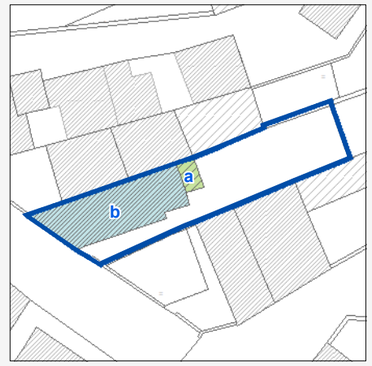
Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone



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

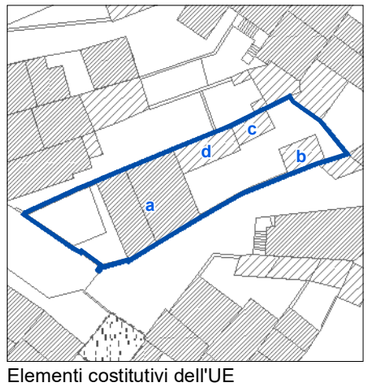
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

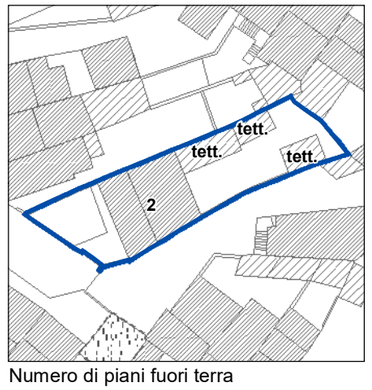
U.E. 16.63

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

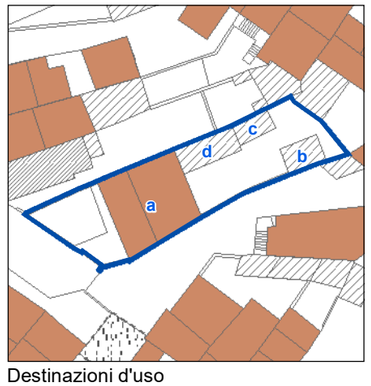
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

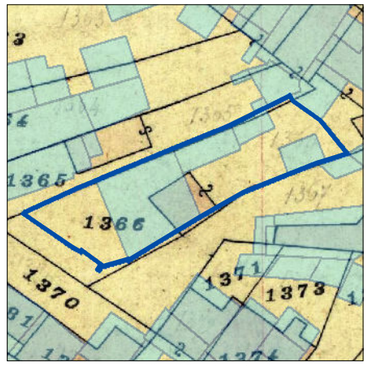
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

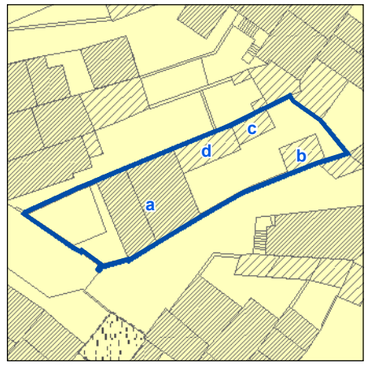
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 63

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

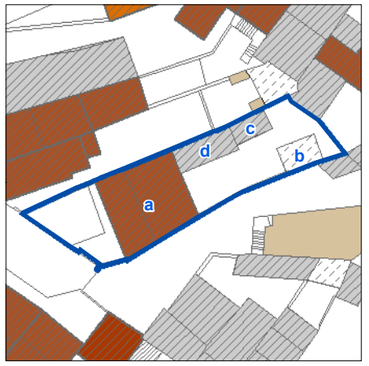
Superficie UE stimata (mq)	377
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	828



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

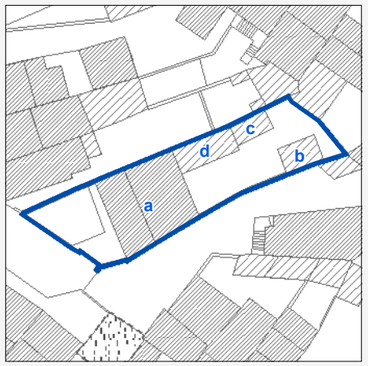
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie 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. 15.16

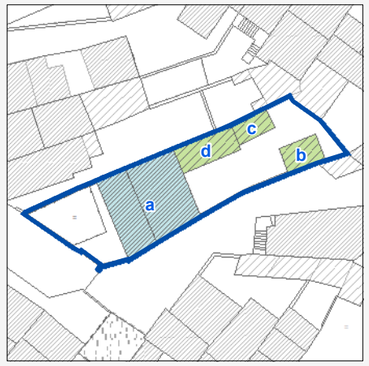
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muri privi di rivestimento, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppio infisso, disallineamento bucature, 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

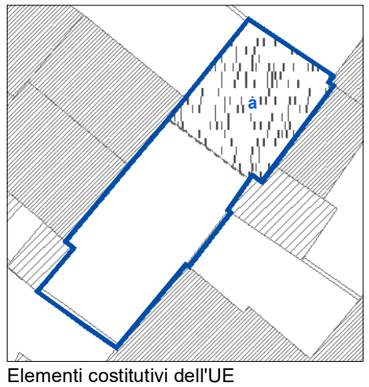
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

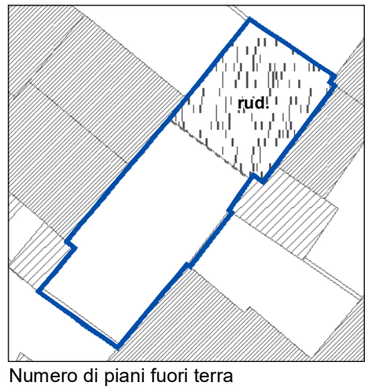
U.E. 16.64

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

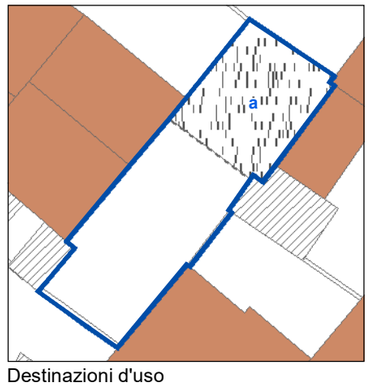
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

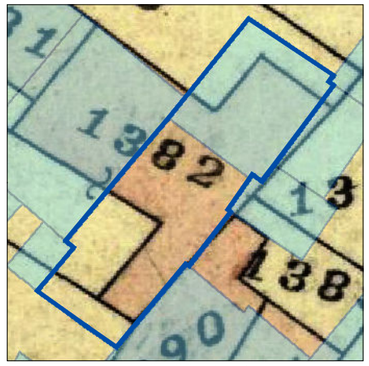
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 64

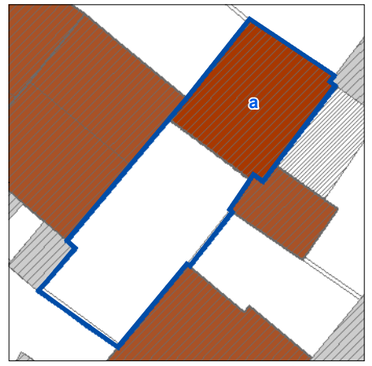
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	106
Superficie libera (%)	61%
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

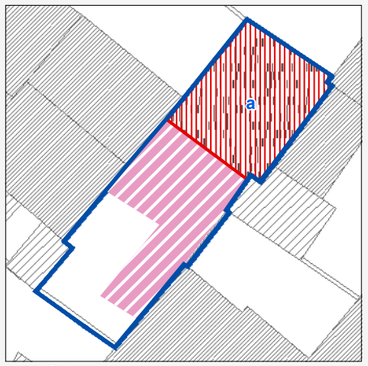
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e ricostruzione volume storico, 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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.16

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"

Elementi da preservare

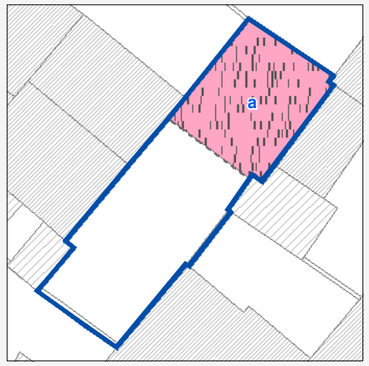
Elementi incongrui



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.

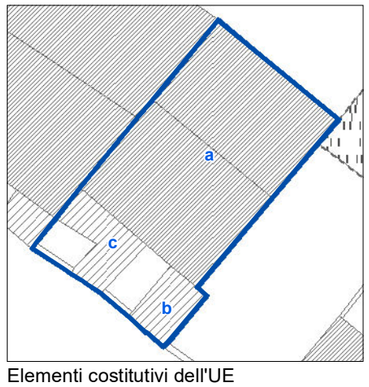
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

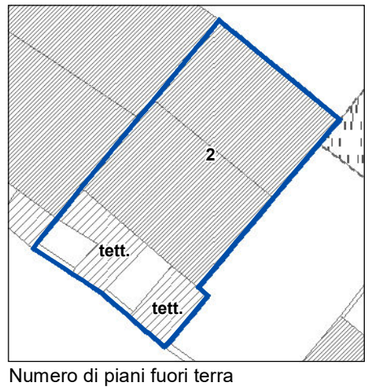
U.E. 16.65

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

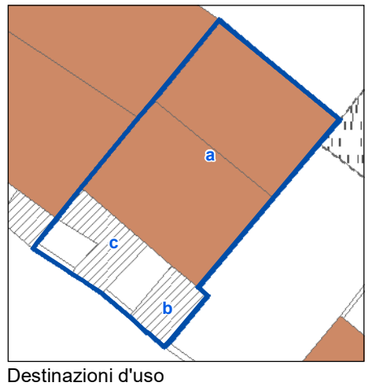
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

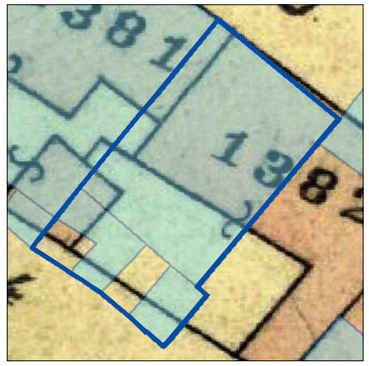
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

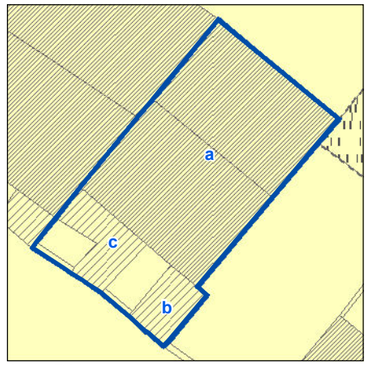
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 65

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

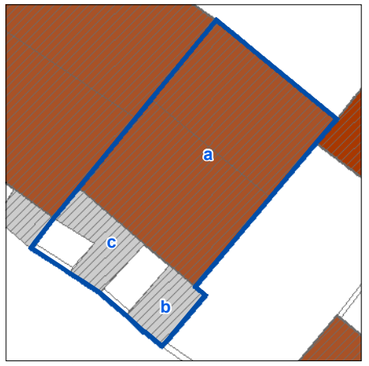
Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	408



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

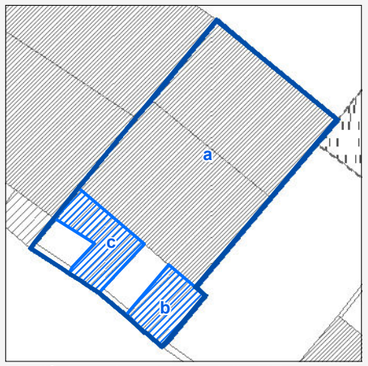
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.16)

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali, parapetto, rivestimento murario 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

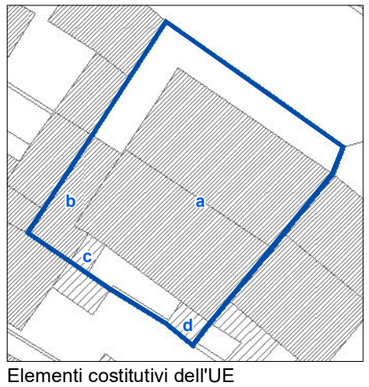
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

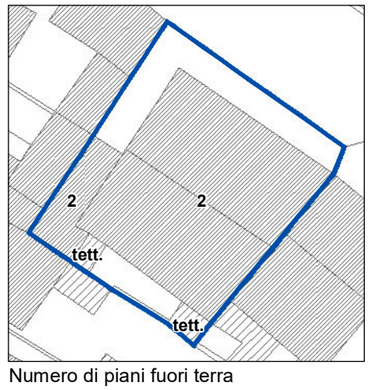
U.E. 16.66

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

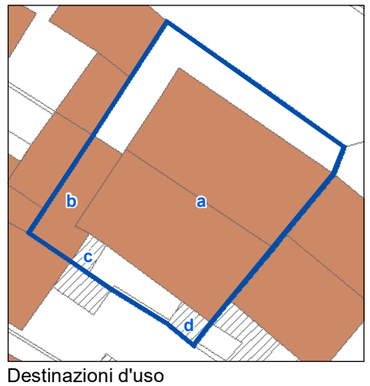
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

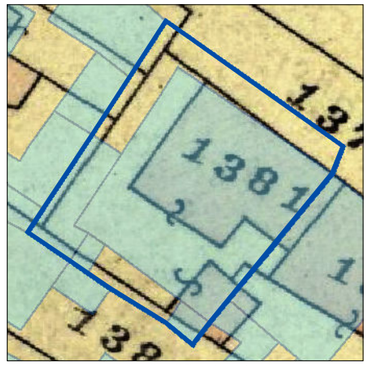
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

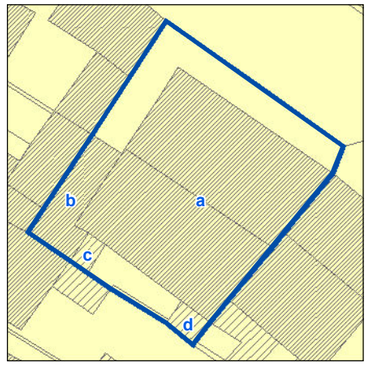
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 66

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

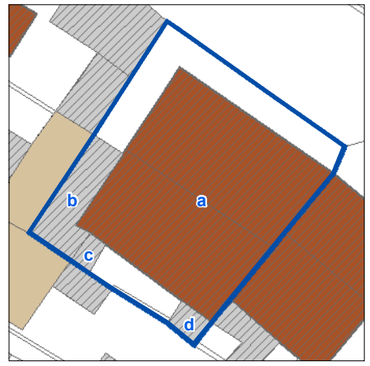
Superficie UE stimata (mq)	194
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	1156



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

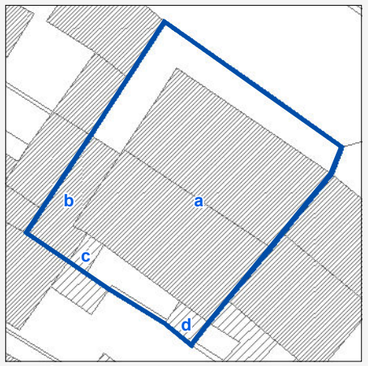
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria assente, infissi in alluminio anodizzato, 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

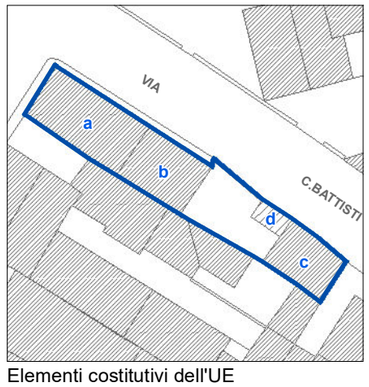
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

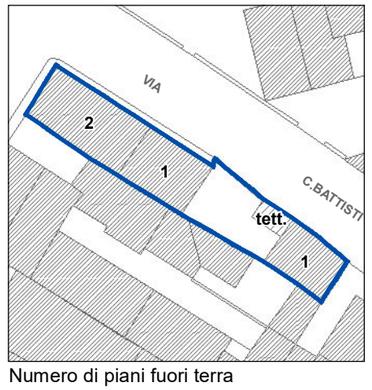
U.E. 16.67

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

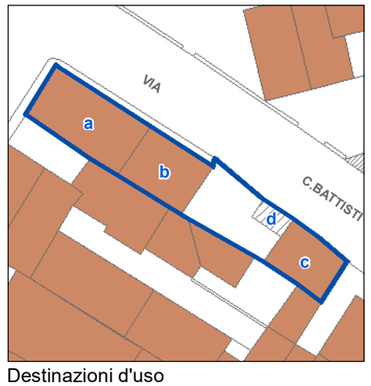
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

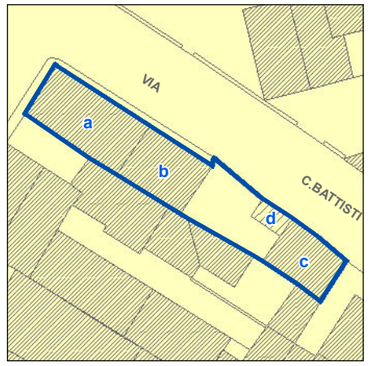
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

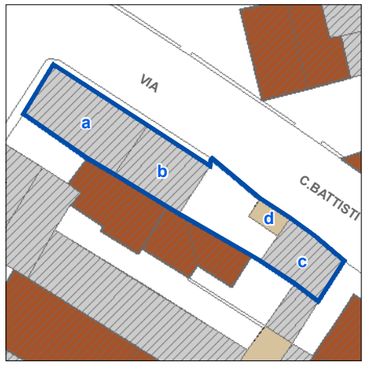
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	67
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)	143
Superficie libera (%)	23%
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

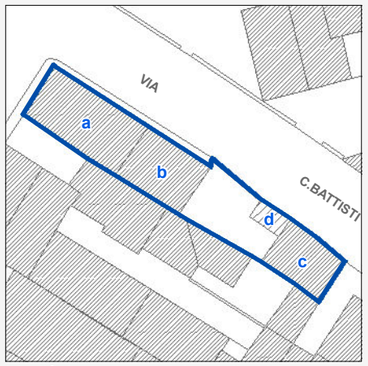
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

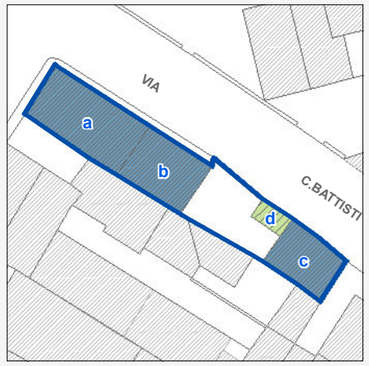
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiali incongruo, gronde e pluviali, fabbricati privi di rivestimento murario, serranda, cancello, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria impropria, zanzariere scorrevoli, unità esterne impianto 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

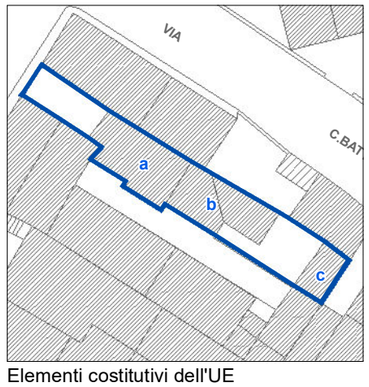
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

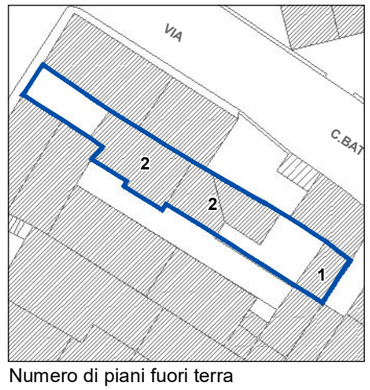
U.E. 16.68

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

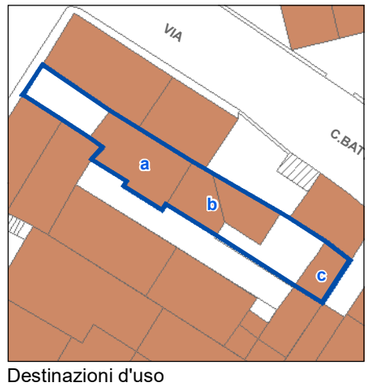
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



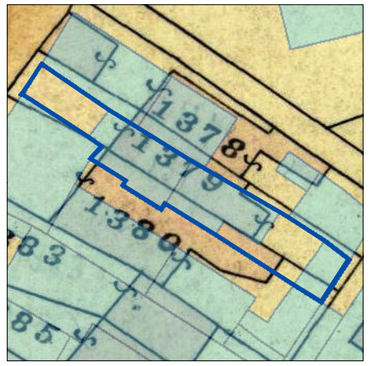
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

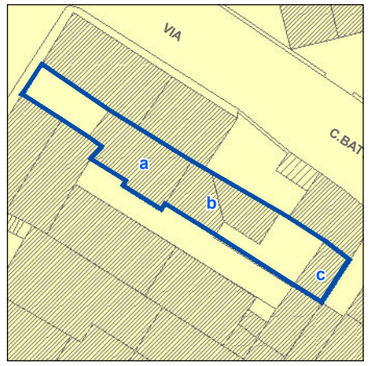
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

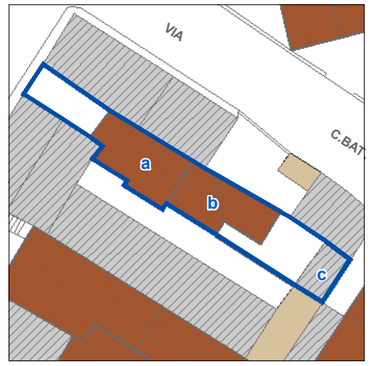
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	68
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	439



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

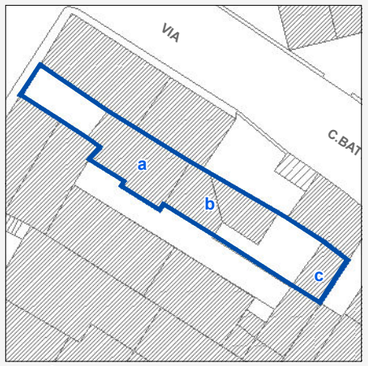
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

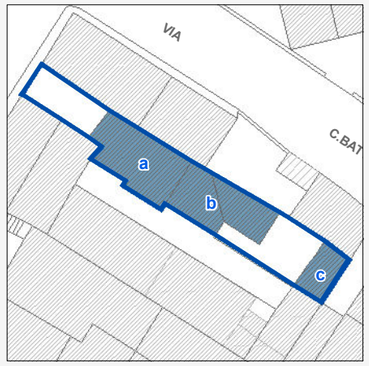
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonia bucature, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, tinteggiatura 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.

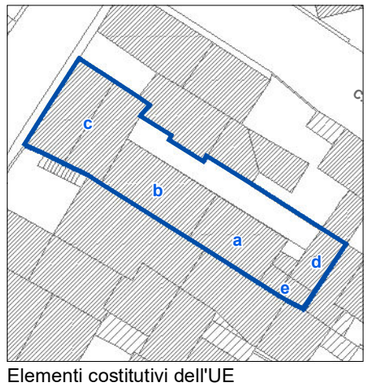
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

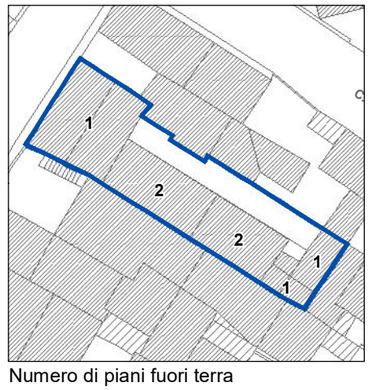
U.E. 16.69

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

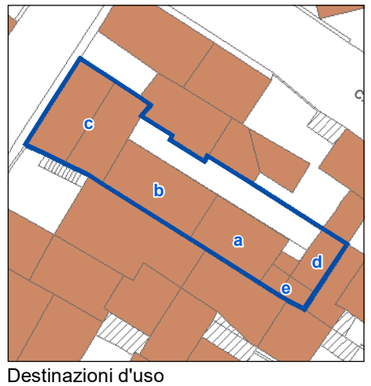
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

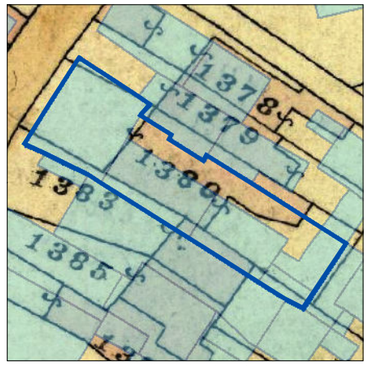
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

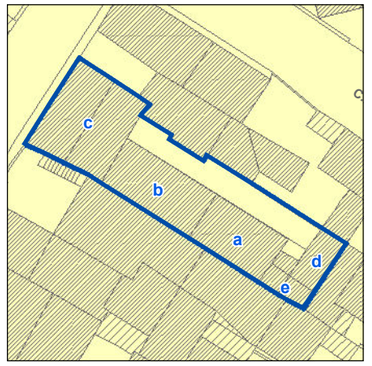
Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 69

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

Superficie UE stimata (mq)	223
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	878



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

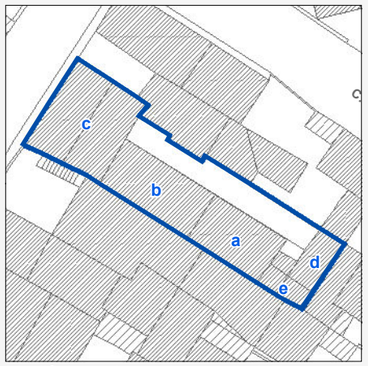
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" con l'eliminazione della sporgenza sul fronte stradale e riqualificazione dell'apertura, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

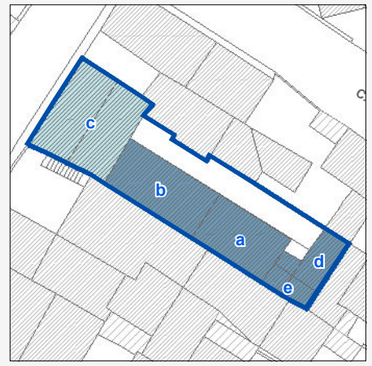
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura assente, pluviali, 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

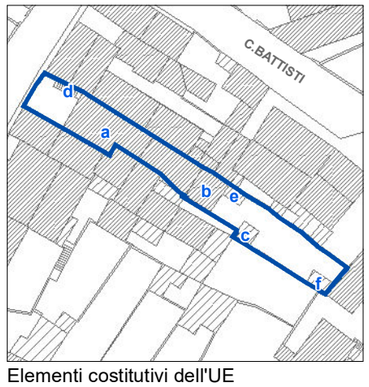
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

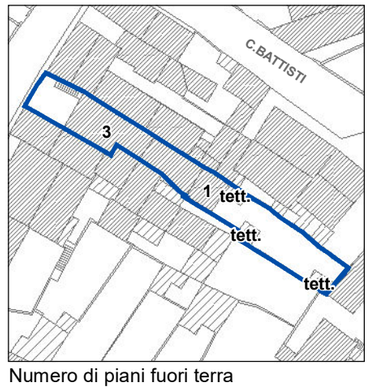
U.E. 16.70

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

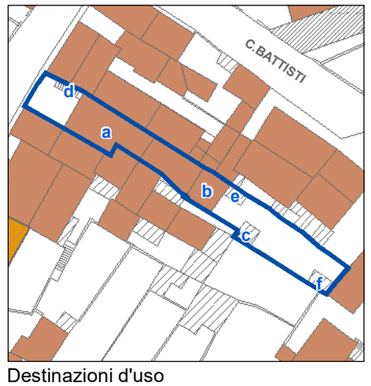
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

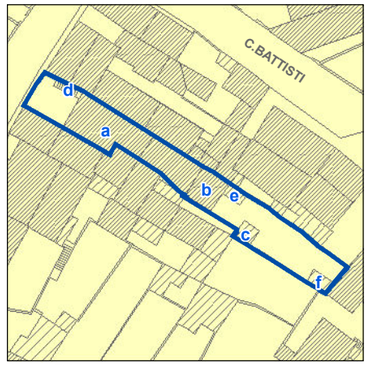
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

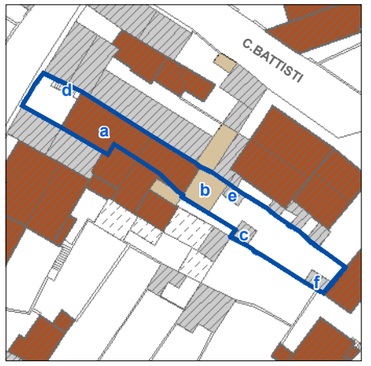
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
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)	297
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	1059

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

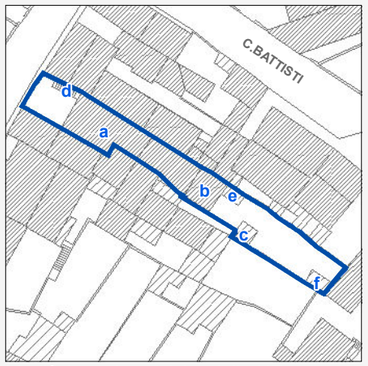
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

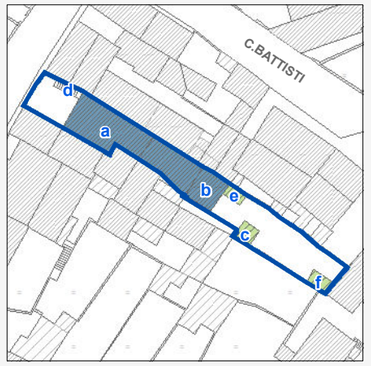
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
bicromia, 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.

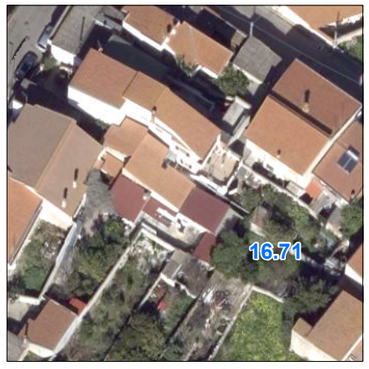
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

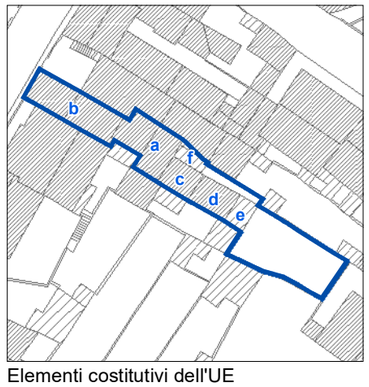
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 16.71

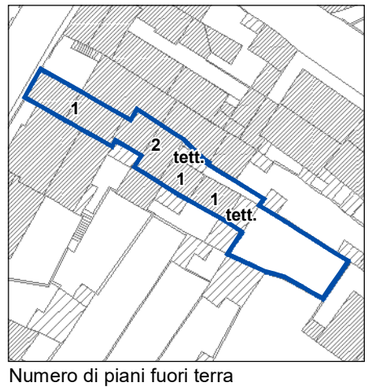
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



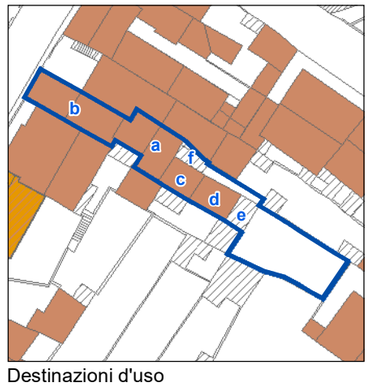
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



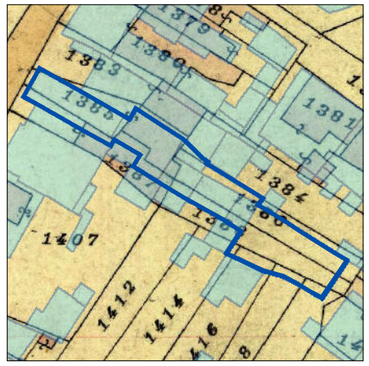
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

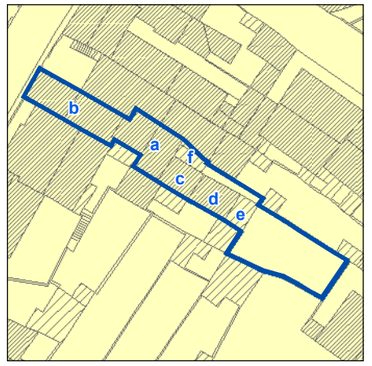
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

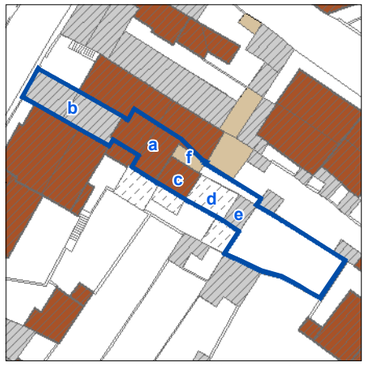
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	71
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	315
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	666



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

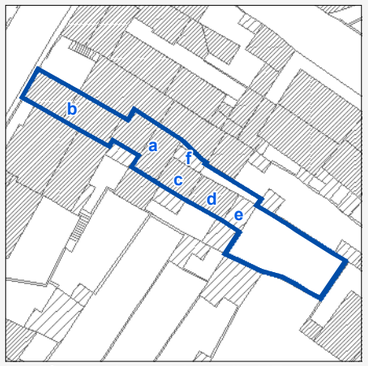
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

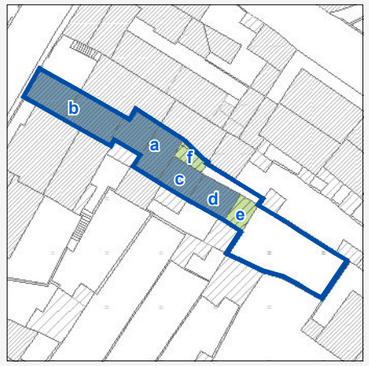
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale improprio, placcaggi, portone, aggetto degradato, 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

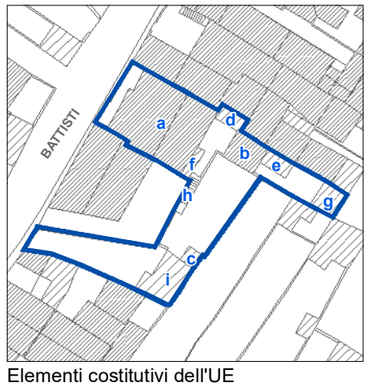
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

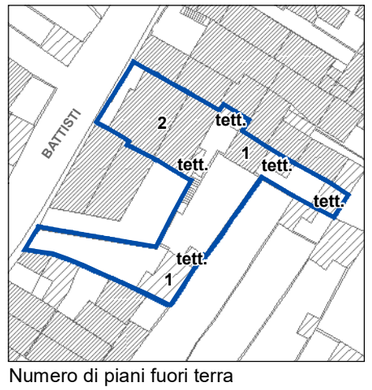
U.E. 16.72

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

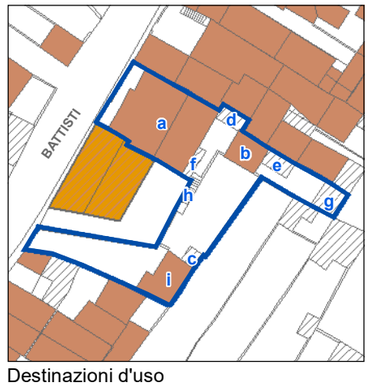
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



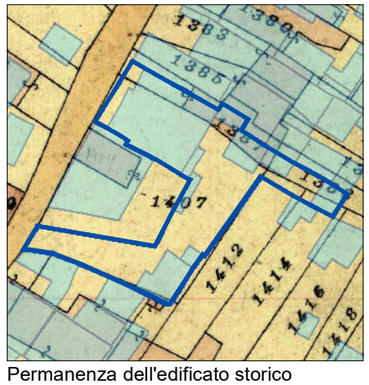
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

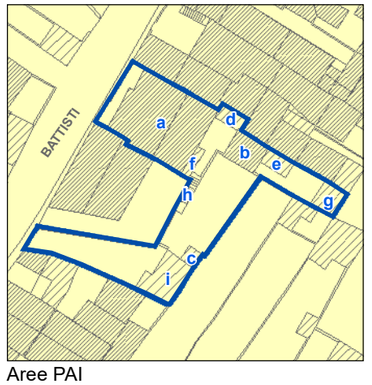
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

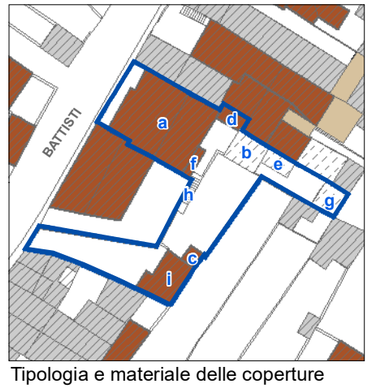
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	16
Unità Edilizia n.	72
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	516
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	1137



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

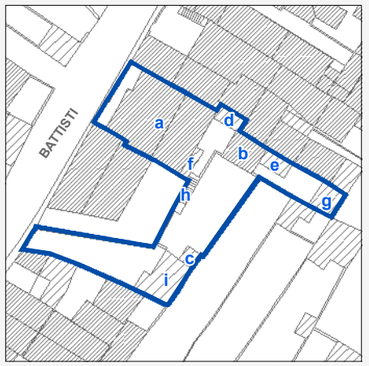
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

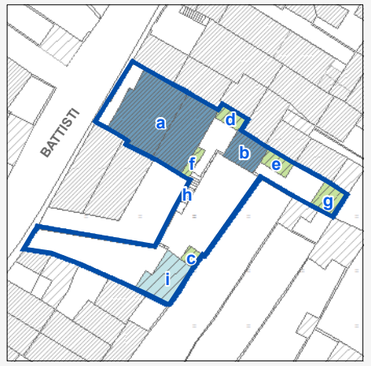
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
cancello (al civico 16)

Elementi incongrui
decorazioni improprie, gronde e 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 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.

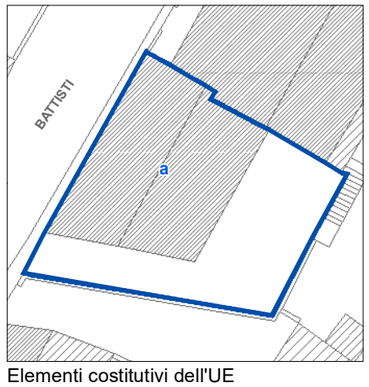
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

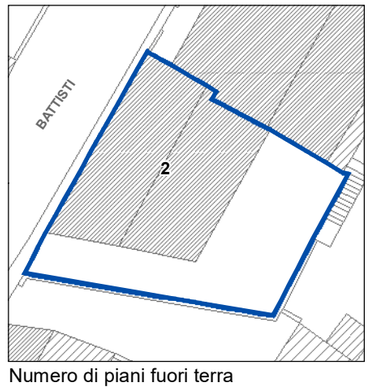
U.E. 16.73

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

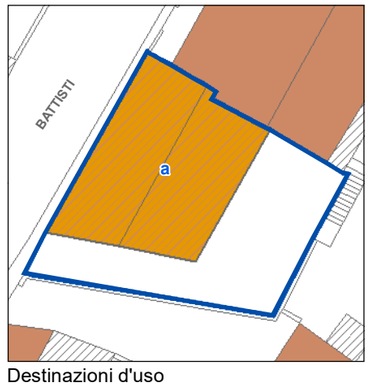
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

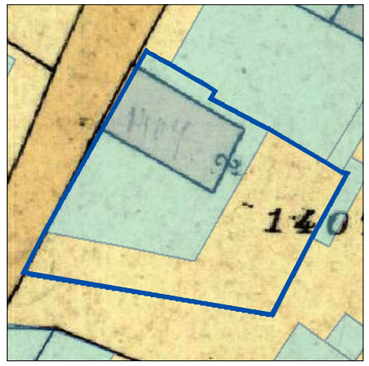
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

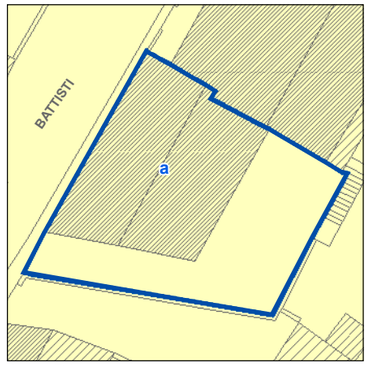
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 73

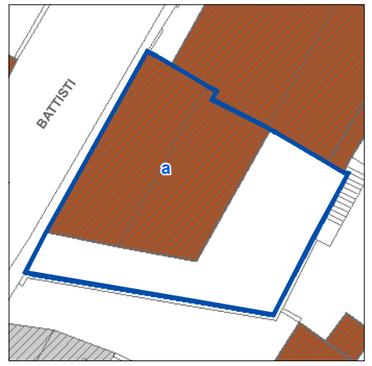
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	806


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

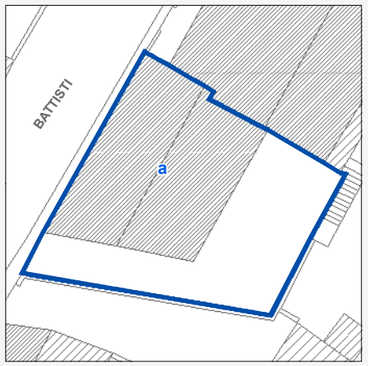
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, saracinesche, serranda



Modifiche volumetriche della UE

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

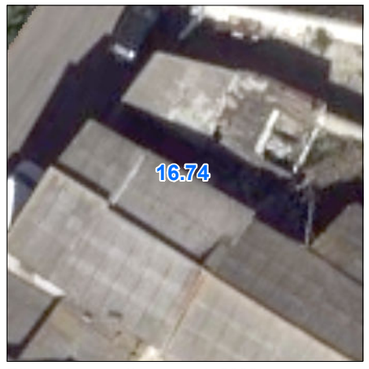
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

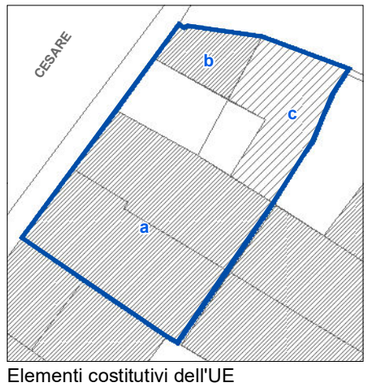
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 16.74

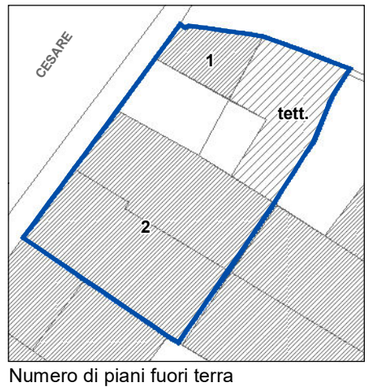
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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
Tettoia

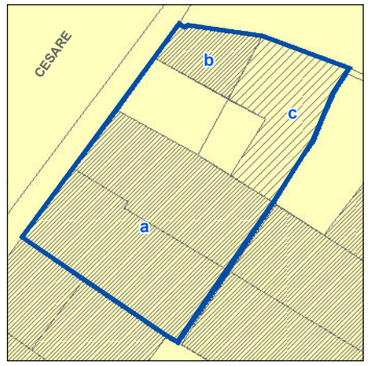
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 74

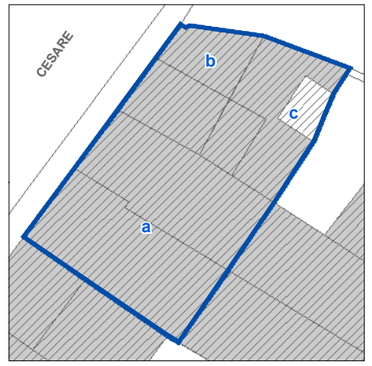
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	407

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

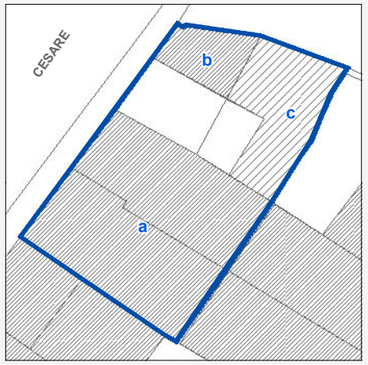
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.16

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura piano primo priva di rivestimento, finitura piano terra impropria, serranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, grate piano primo, 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.

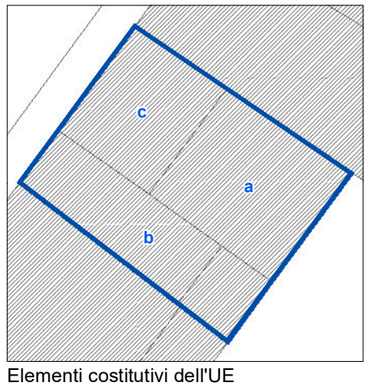
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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

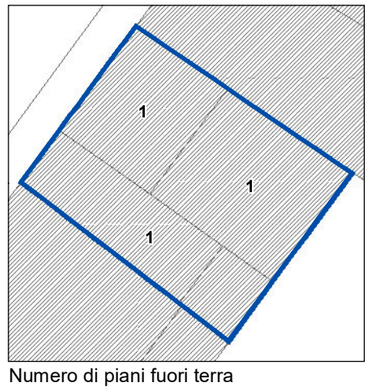
U.E. 16.75

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

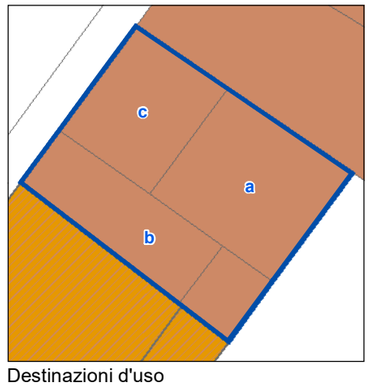
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

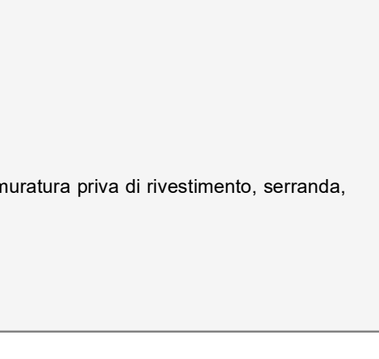
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 16
Unità Edilizia n. 75

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 (%)	0%
Volume stimato (mc)	213


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

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

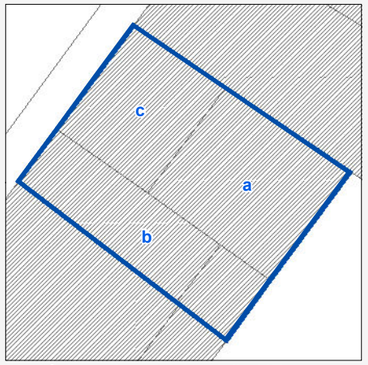
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

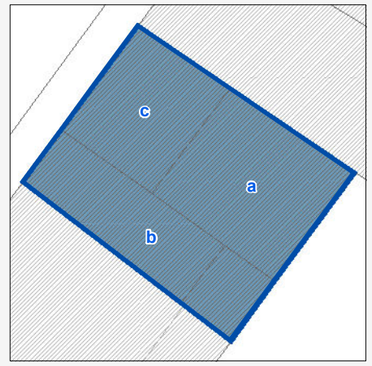
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, porzione muratura priva di rivestimento, serranda, grata, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



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

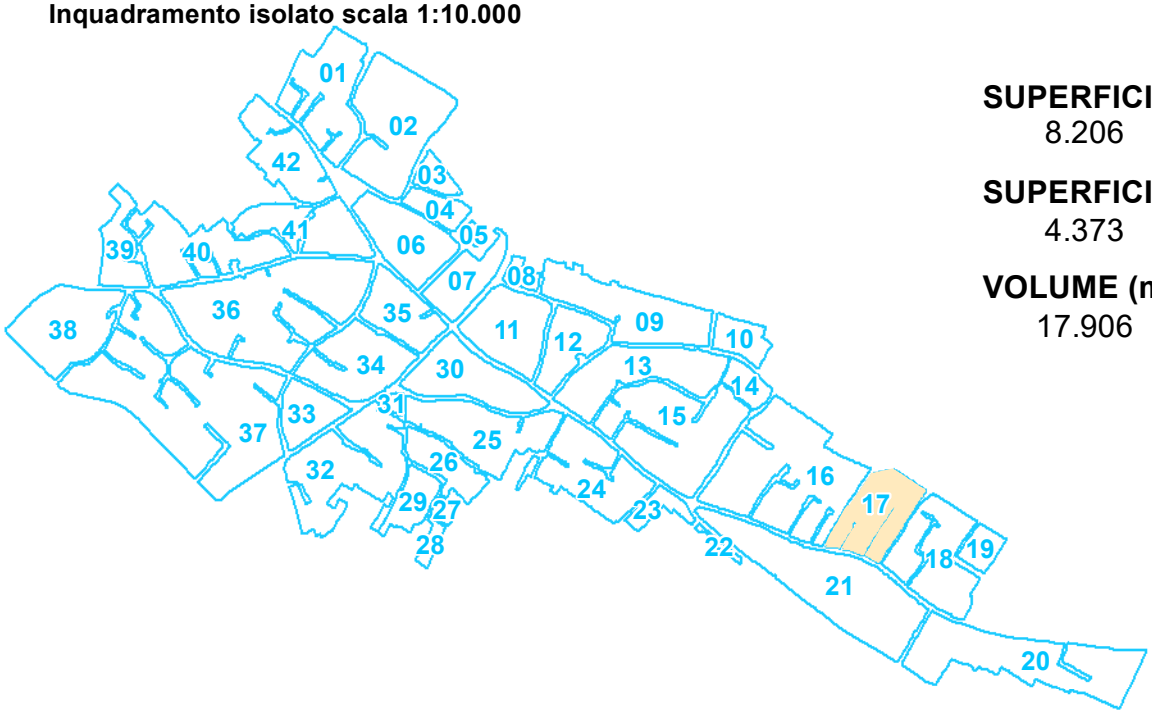
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

ISOLATO 17

Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
8.206

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.373

VOLUME (mc)
17.906

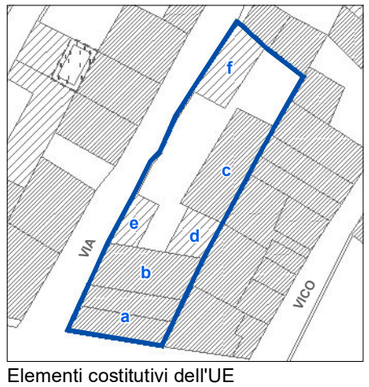
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

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

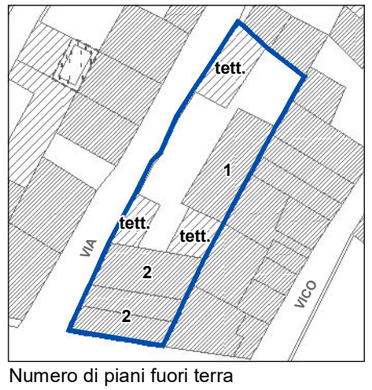
U.E. 17.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

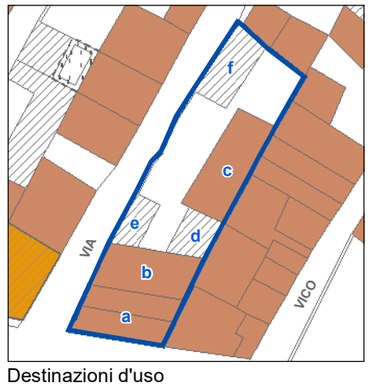
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

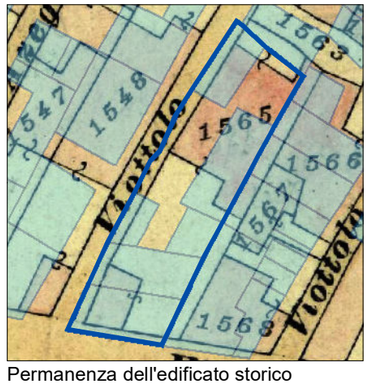
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

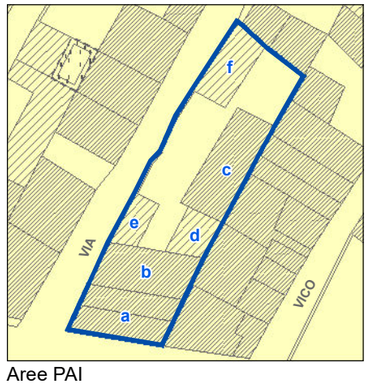
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 01

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, bicellula

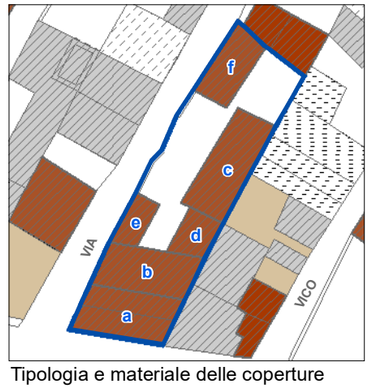
Superficie UE stimata (mq)	320
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	789



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

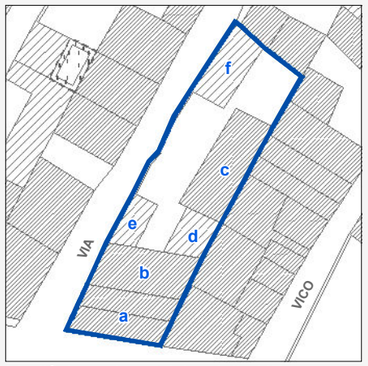
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

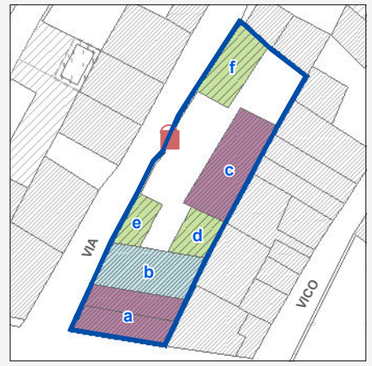
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

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

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 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.

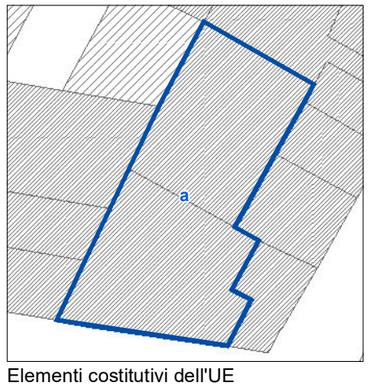
roma

cristano

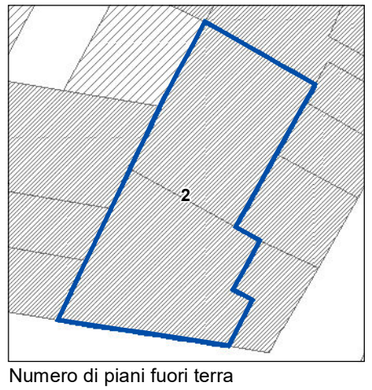
U.E. 17.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

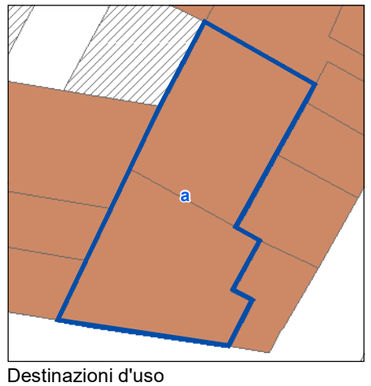
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

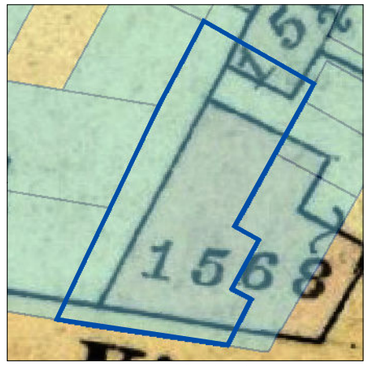
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

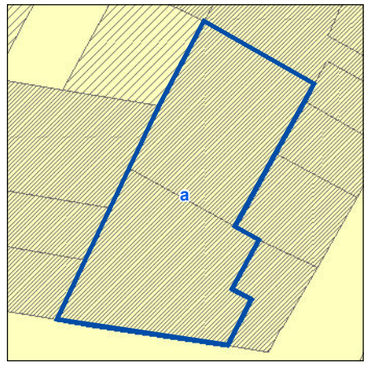
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 02

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, monocellula

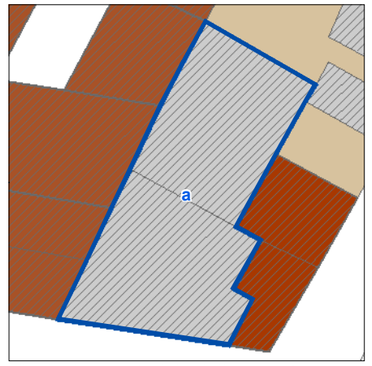
Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	341



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

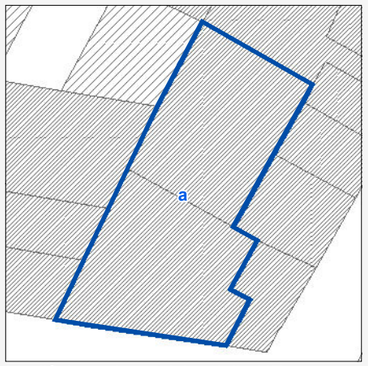
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17)

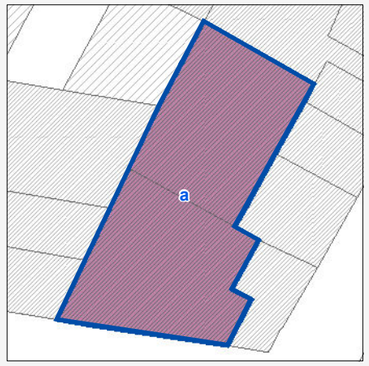
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, disallineamento bucature 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.

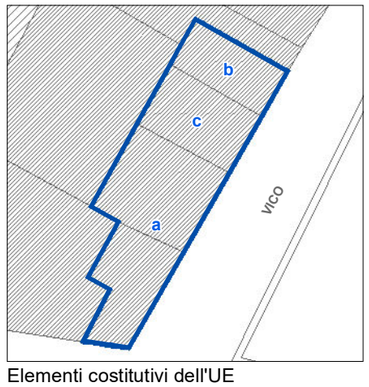
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

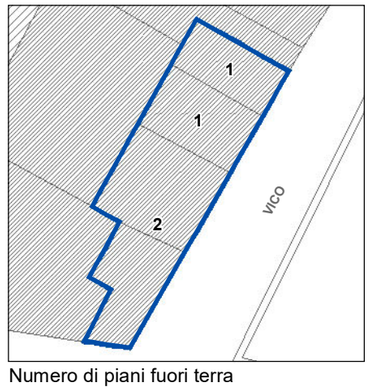
U.E. 17.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

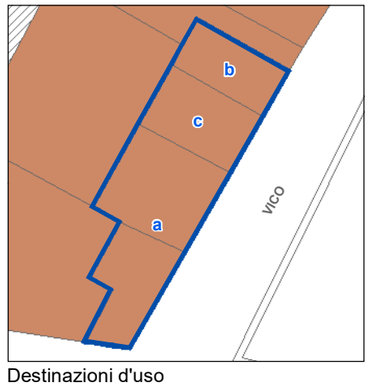
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

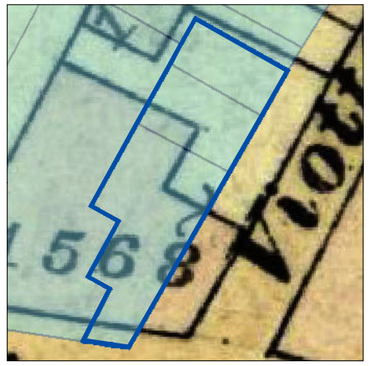
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

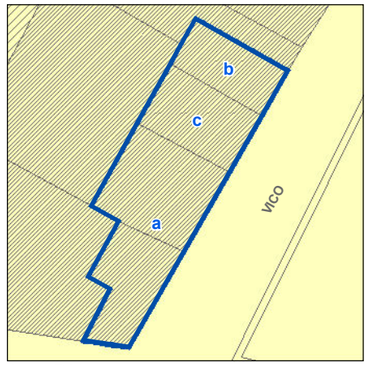
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 03

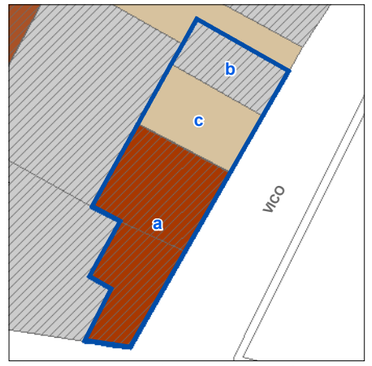
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	41
Superficie libera (%)	0%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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 del corpo di fabbrica "c" col la creazione di un muretto d'attico in sostituzione della ringhiera, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario improprio, zanzariere scorrevoli, 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.

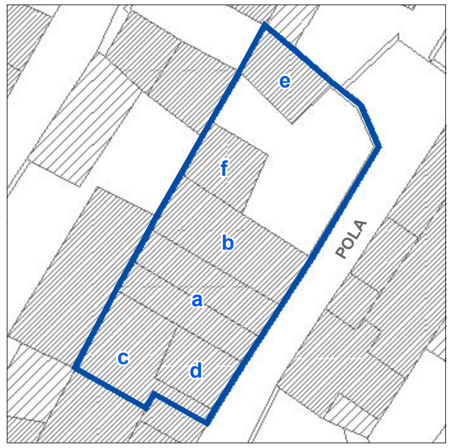
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

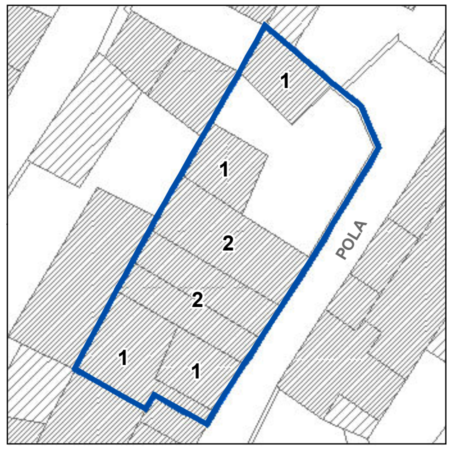
roma

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

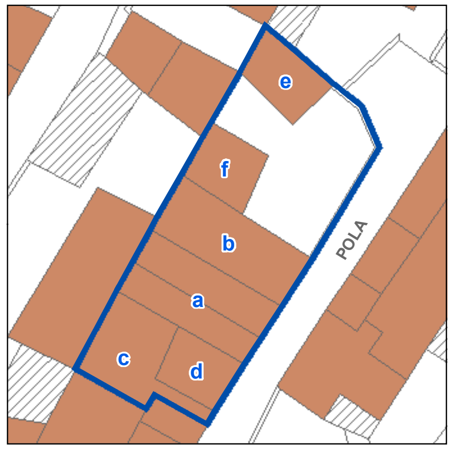
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

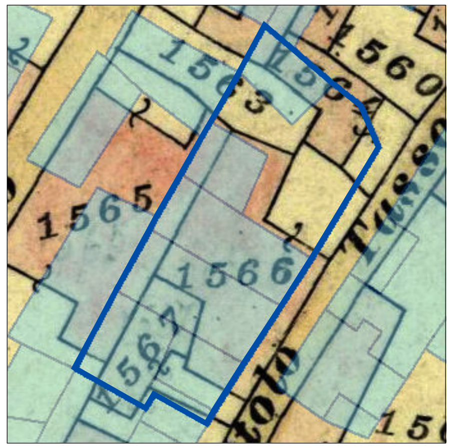
Destinazioni d’uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

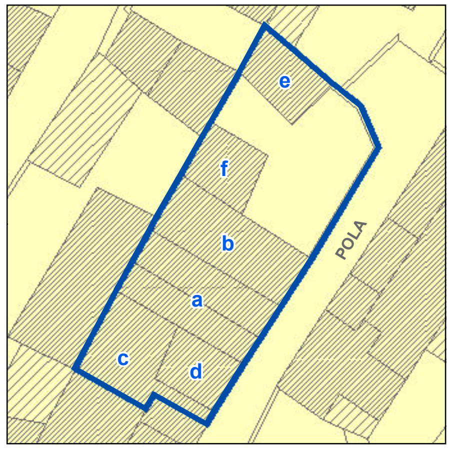
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

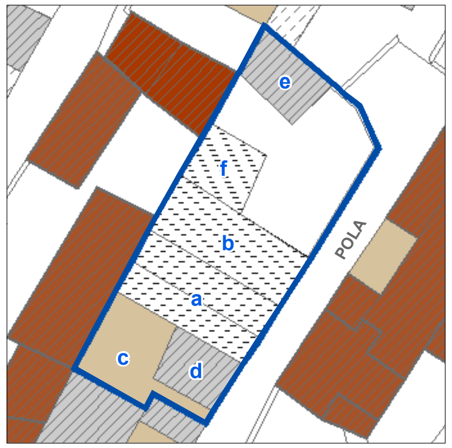
Superficie UE stimata (mq)	243
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	702



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

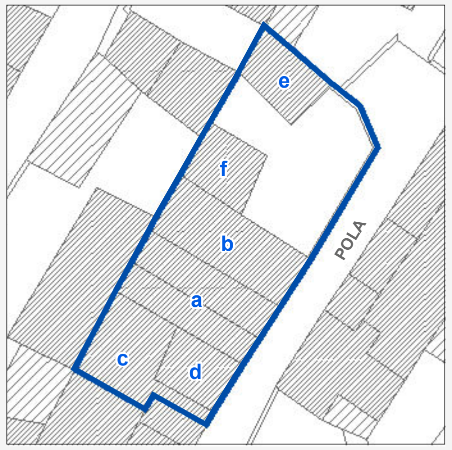
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie, 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: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

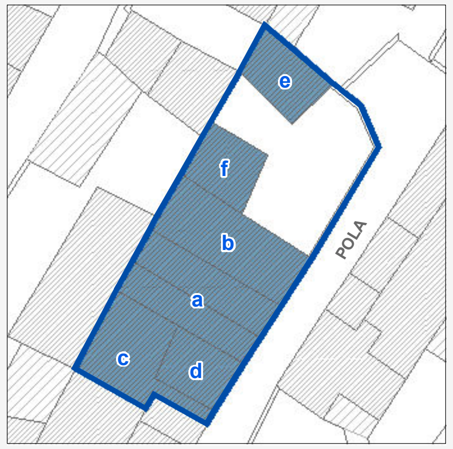
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
manto di copertura assente, rivestimento murario assente, gronda passo carrabile, pluviali in materiale plastico, cancello e recinzione, 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

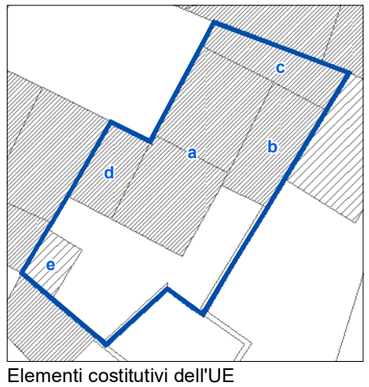
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

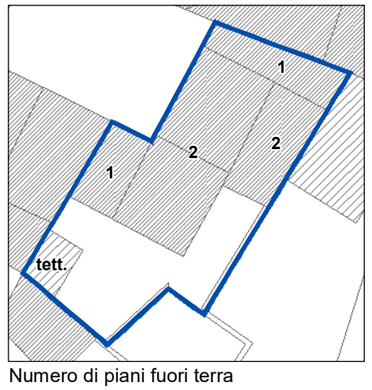
U.E. 17.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

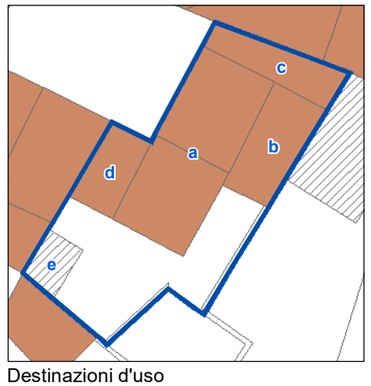
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

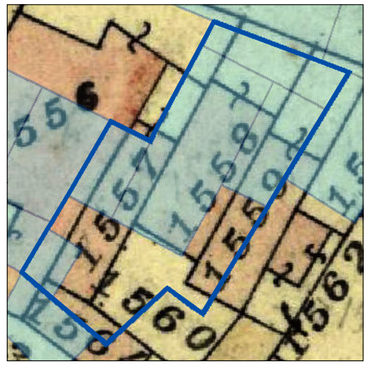
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

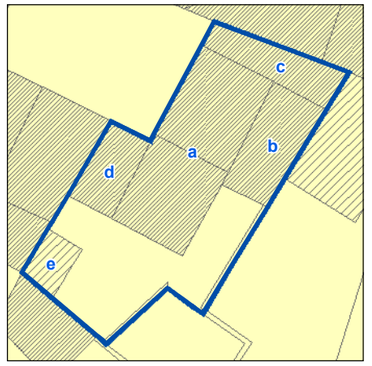
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 05

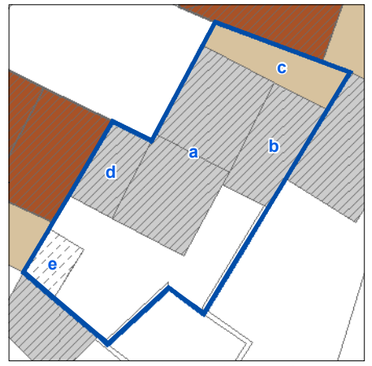
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	181
Superficie libera (%)	33%
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

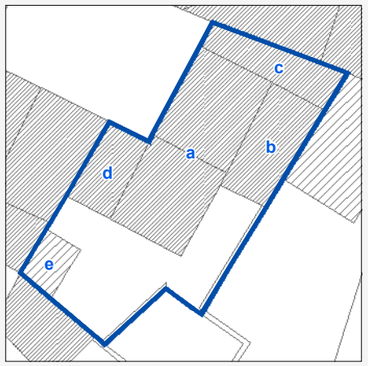
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

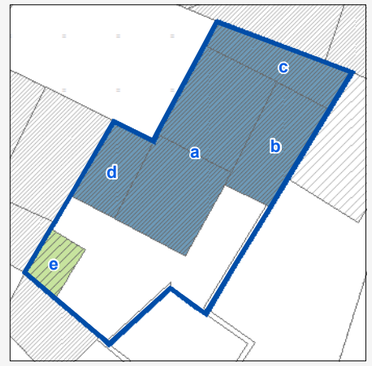
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, unità esterna impianto di condizionamento a vista, doppi infissi, 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

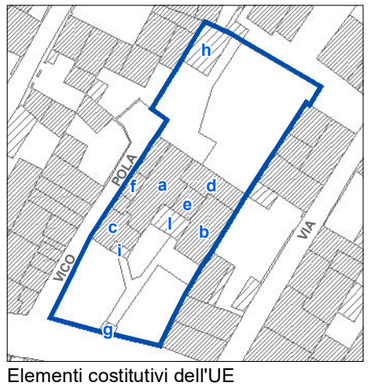
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

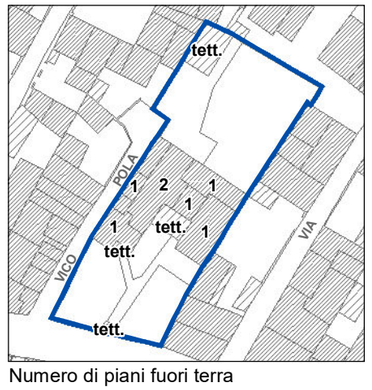
U.E. 17.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

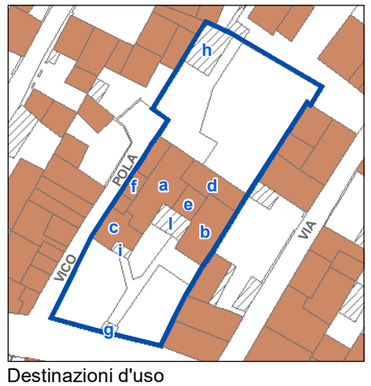
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



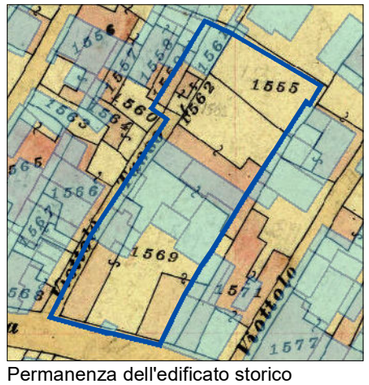
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

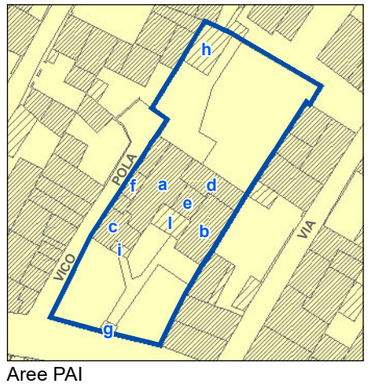
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

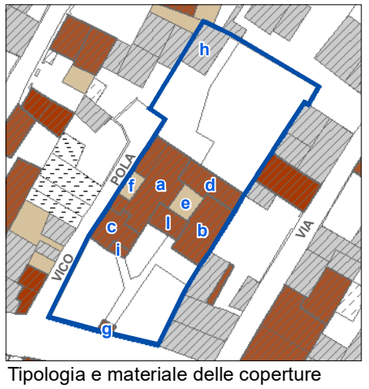
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	1023
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	1231



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

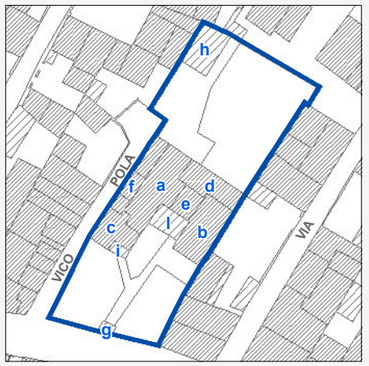
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE benché non rispondente alle tipologie tradizionali risulta completo nella sua configurazione funzionale, si prescrive il mantenimento delle aree verdi alberate; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

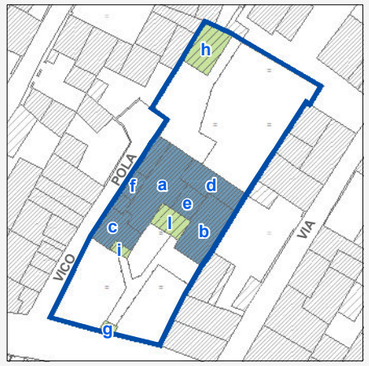
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario e tinteggiatura degradati, cancelli 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

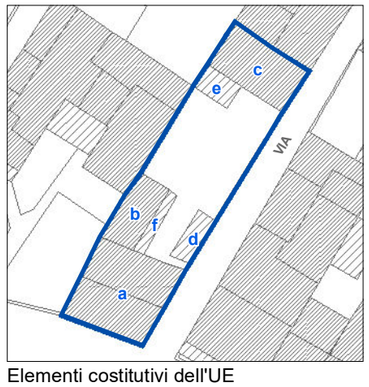
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

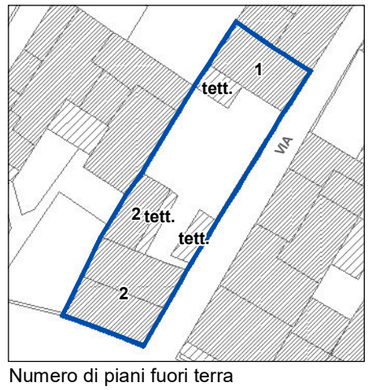
U.E. 17.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

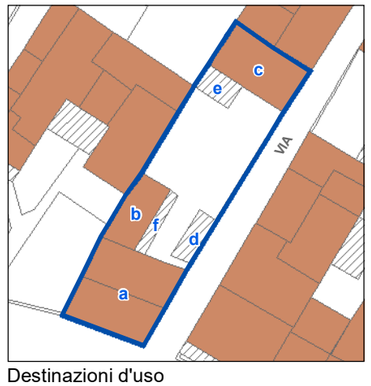
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



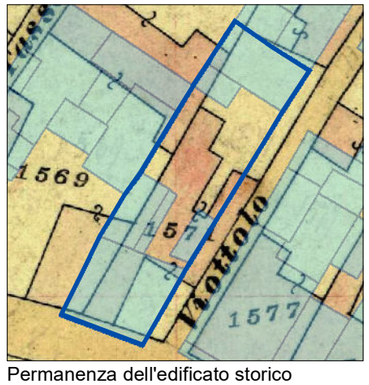
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

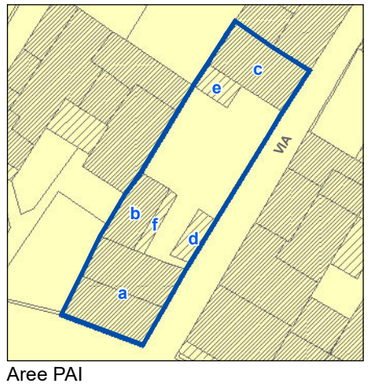
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

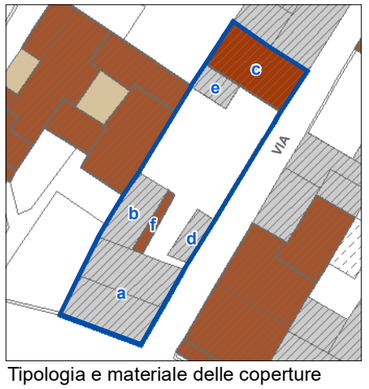
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	07
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	354
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	886



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

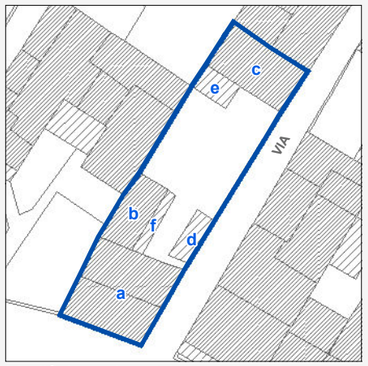
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.17

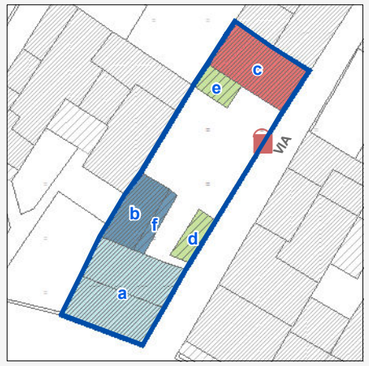
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, unità esterna impianto di condizionamento a vista, doppio infisso, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, pluviali in materiale plastico, muro di cinta in blocchi di cls a 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

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 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.

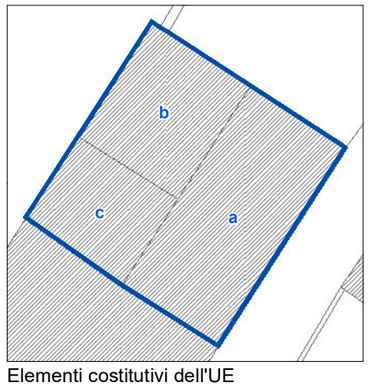
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

via
roma

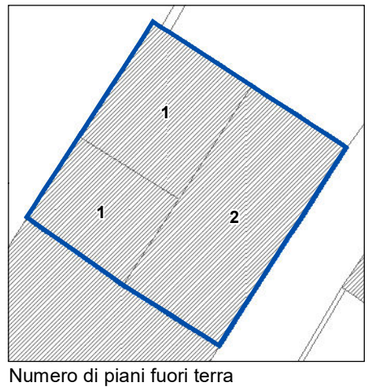
U.E. 17.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

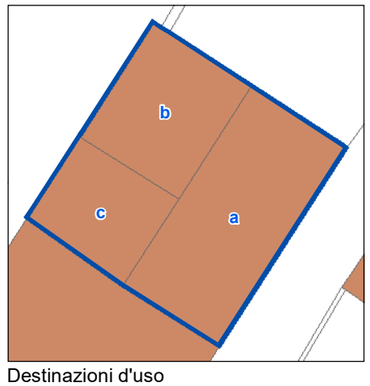
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

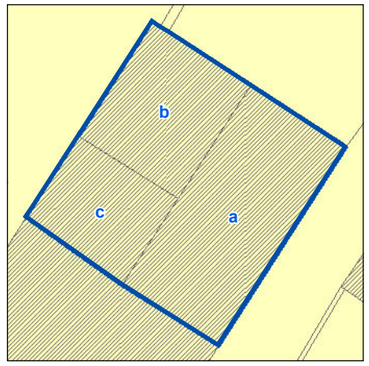
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 08

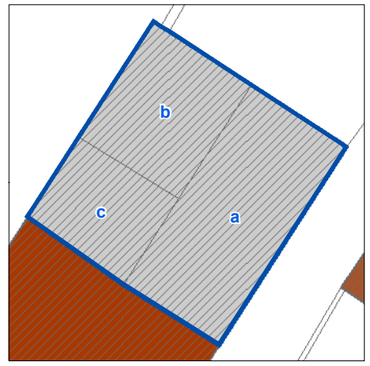
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	97
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	398

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

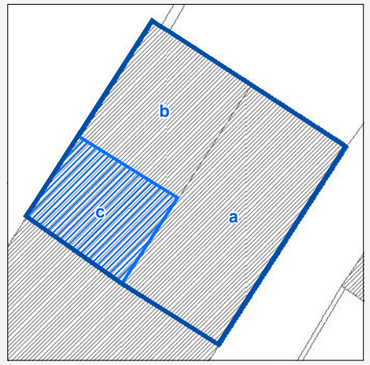
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura assente, sistemi oscuranti in materiale plastico



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

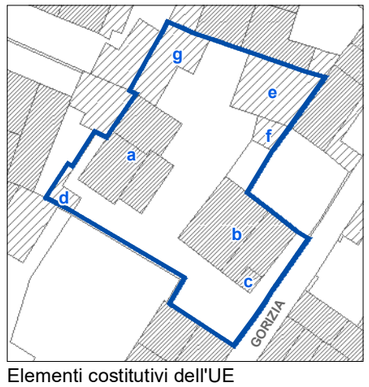
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe 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.

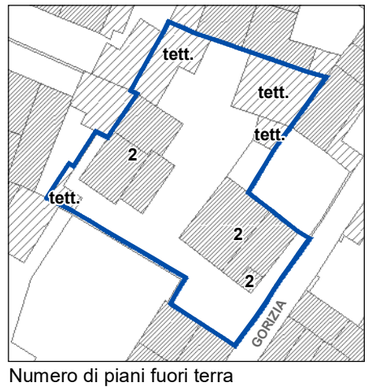
U.E. 17.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

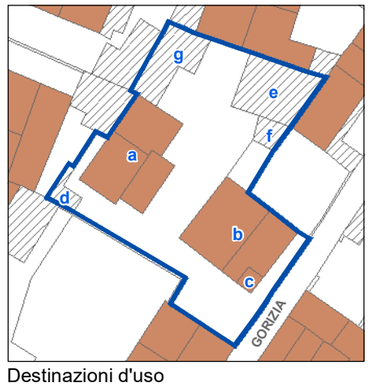
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



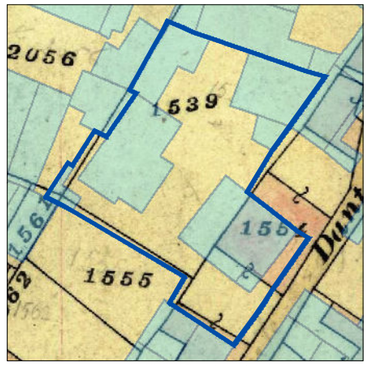
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

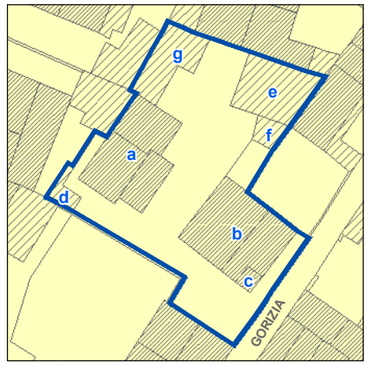
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

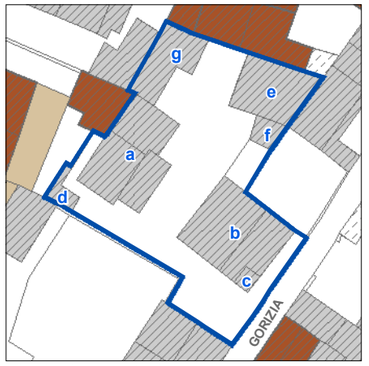
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	622
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	1319



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

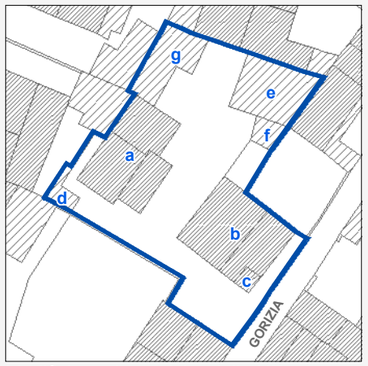
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

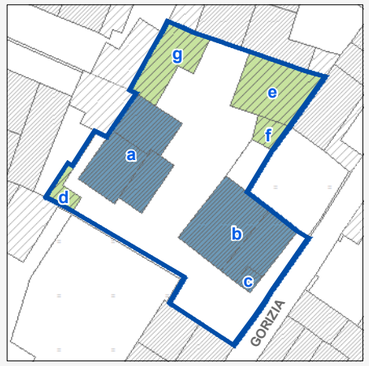
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, 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

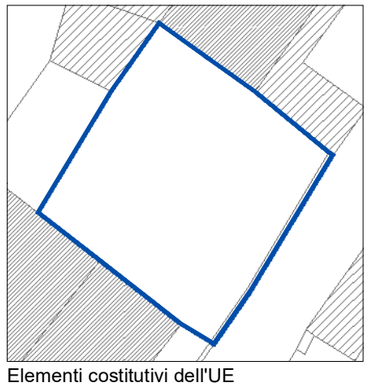
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

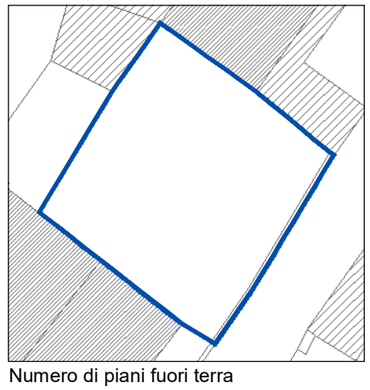
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

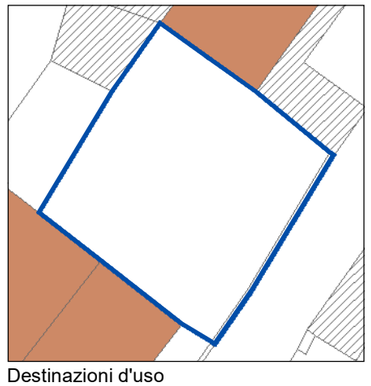
U.E. 17.10

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

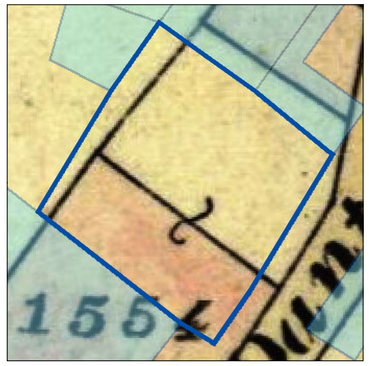
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

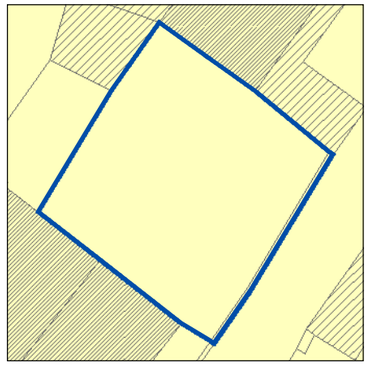
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 10

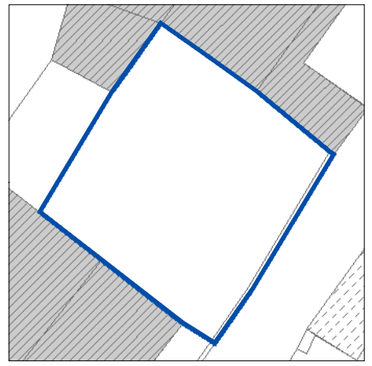
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	83
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
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

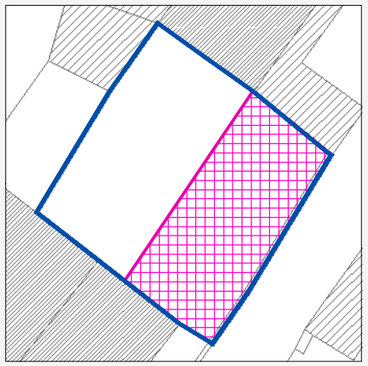
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.17, tipologia di riferimento CR "Corte Retrostante" (Abaco tipologie edilizie)

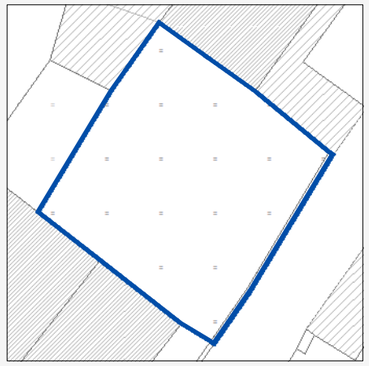
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

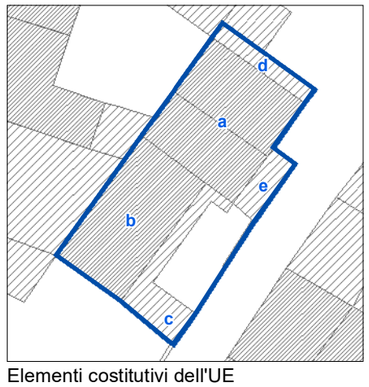
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

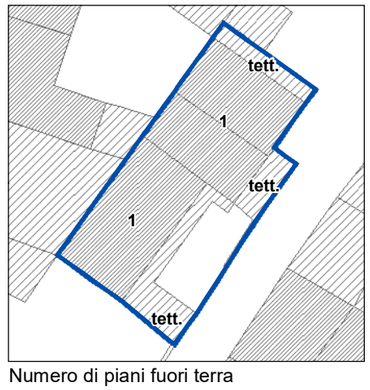
U.E. 17.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

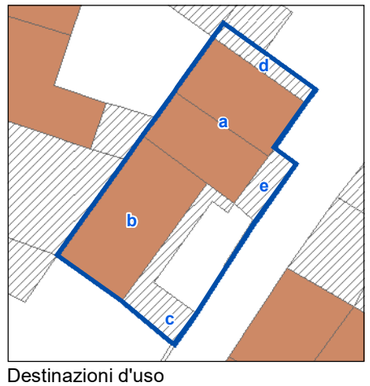
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

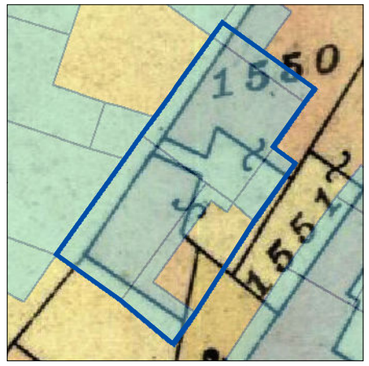
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

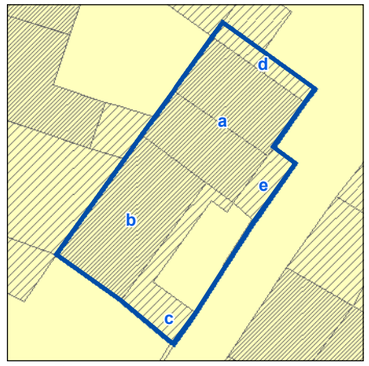
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 11

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

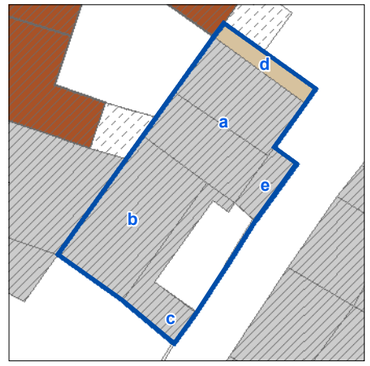
Superficie UE stimata (mq)	141
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	316



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

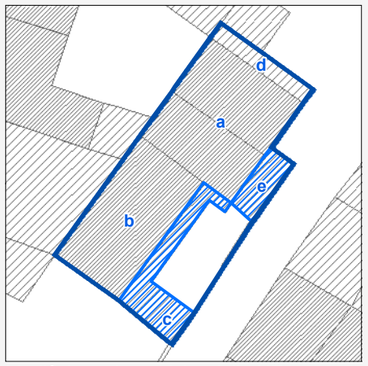
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

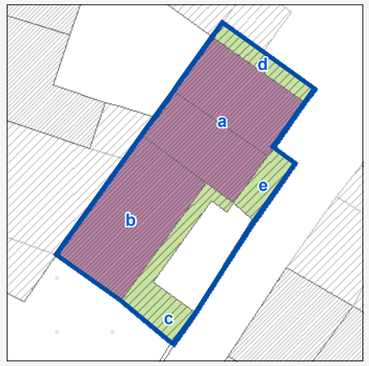
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



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

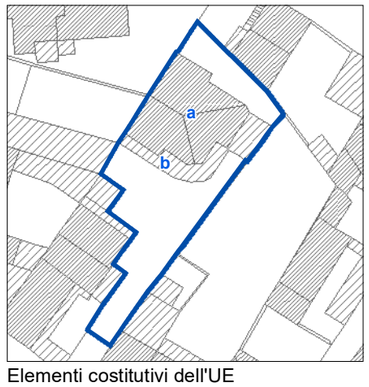
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

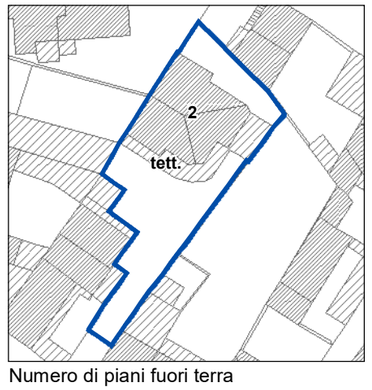
U.E. 17.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

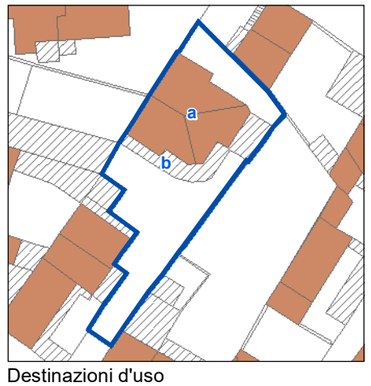
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

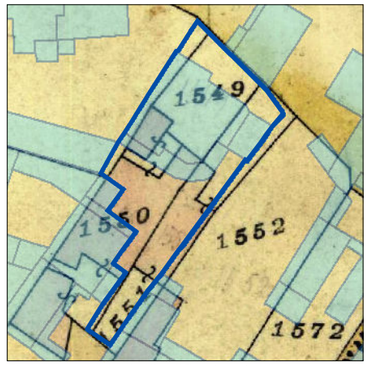
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

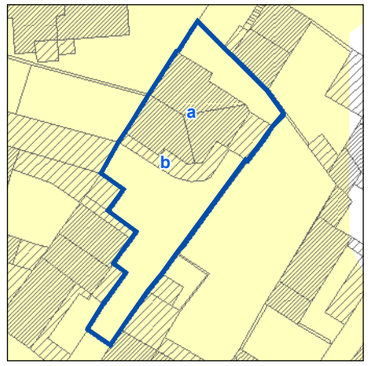
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 12

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	308
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	686



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

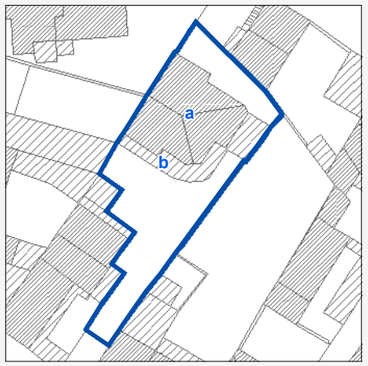
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

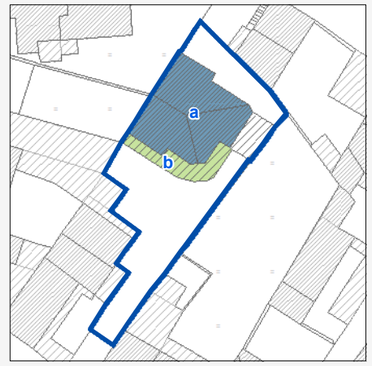
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, 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.

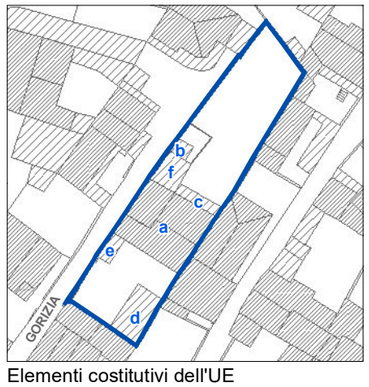
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

12

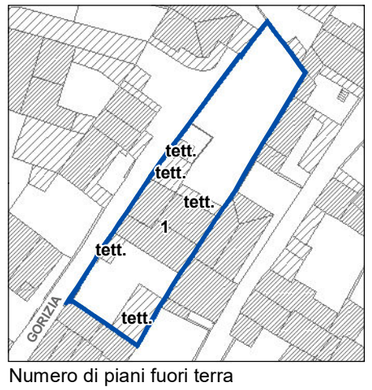
U.E. 17.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

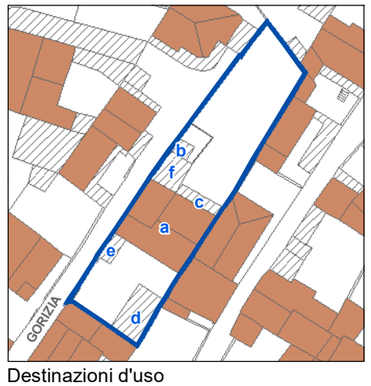
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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.	17
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	565
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	383

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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 - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello, gronde e pluviali

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

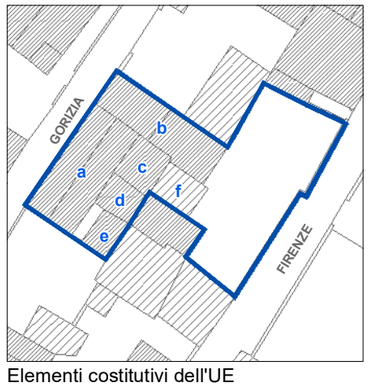
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

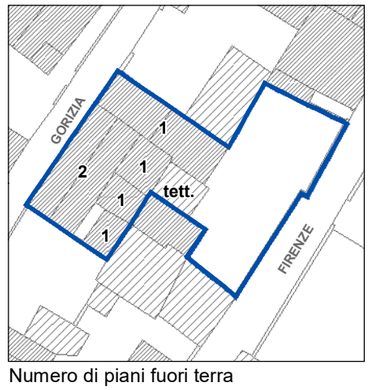
U.E. 17.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

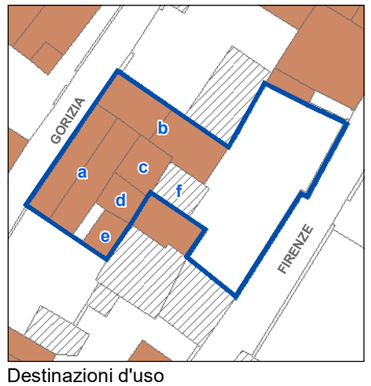
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

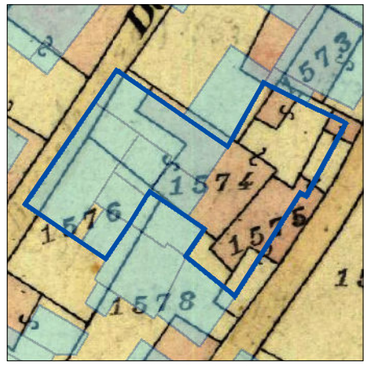
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

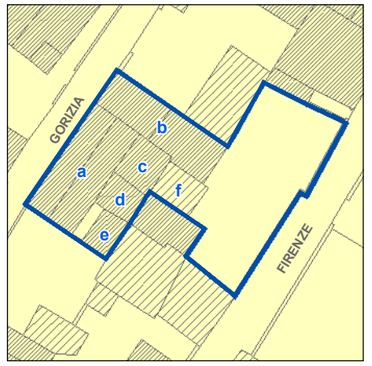
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 14

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, bicellula con portale

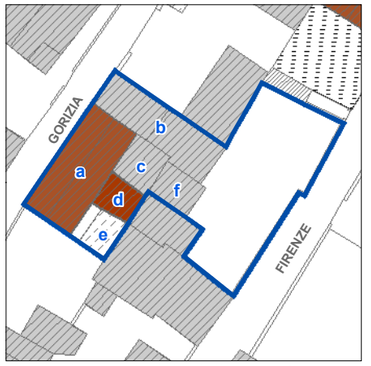
Superficie UE stimata (mq)	305
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	664



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

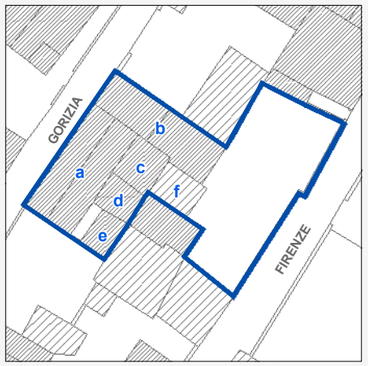
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

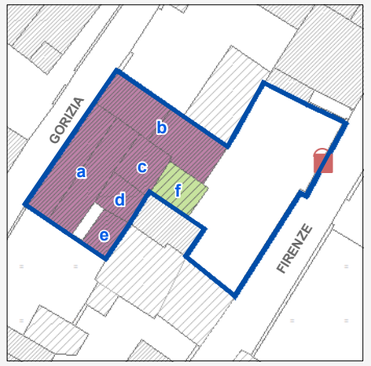
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, serranda, 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

Interventi sui portali
Trasformazione

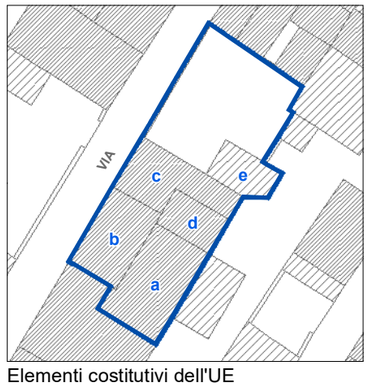
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

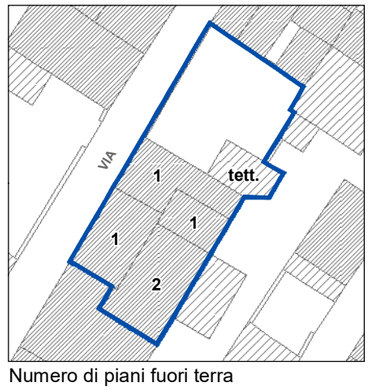
U.E. 17.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

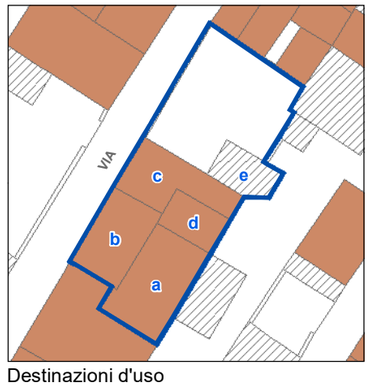
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



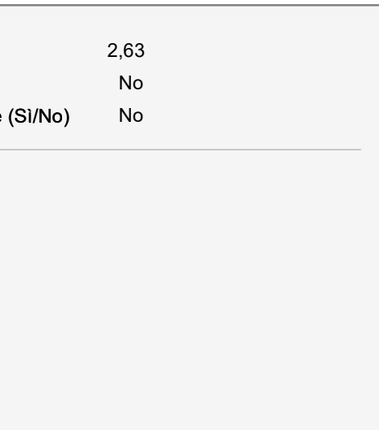
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

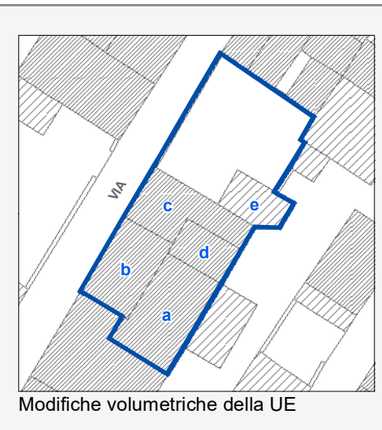
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

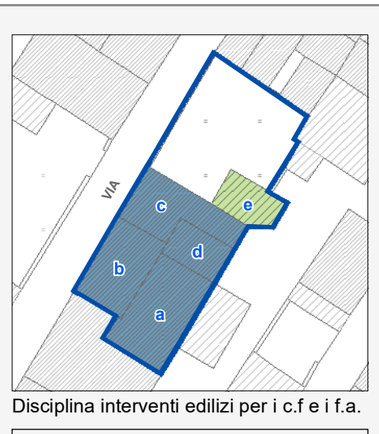
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	220
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	569



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 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, placcaggi, gronda e pluviali in materiale plastico, cancello, chiusura 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

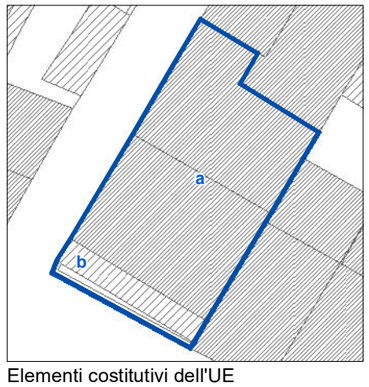
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

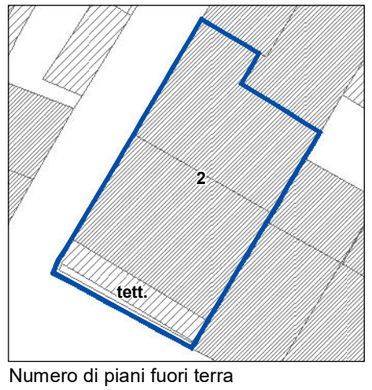
U.E. 17.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

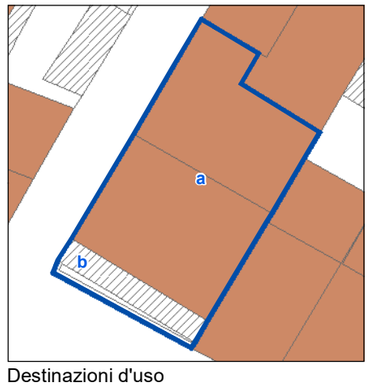
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

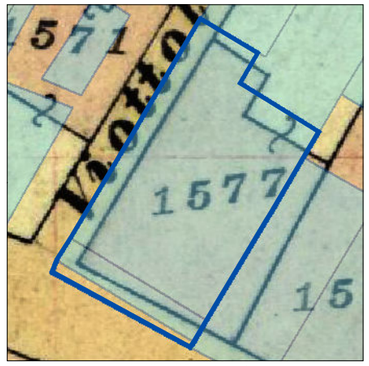
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

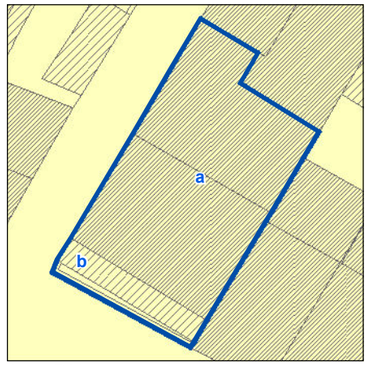
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

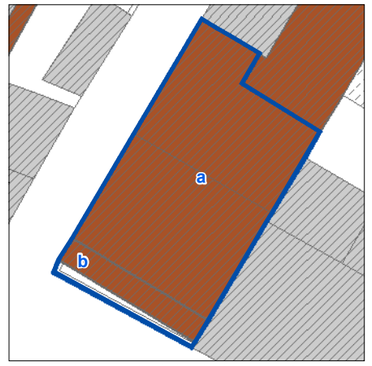
Superficie UE stimata (mq)	147
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	910



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

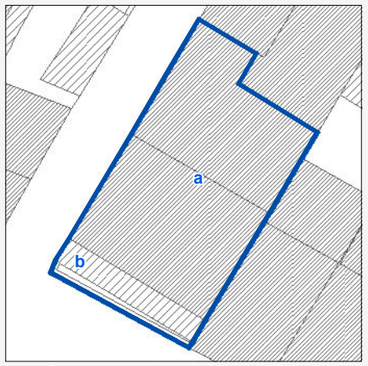
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronda e pluviali in materiale plastico, chiusura veranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, doppi 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

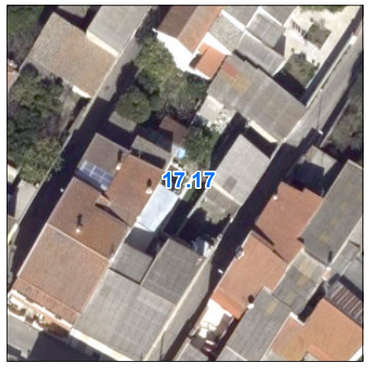
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

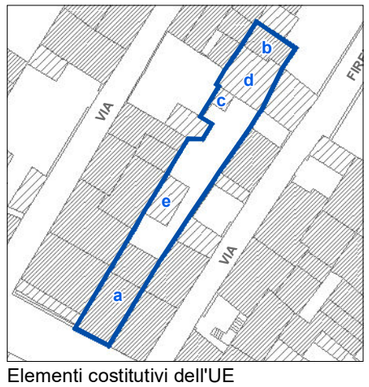
via
gorizia

U.E. 17.17

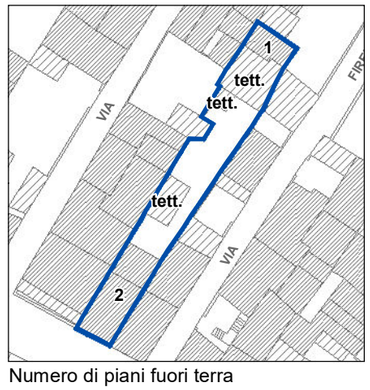
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



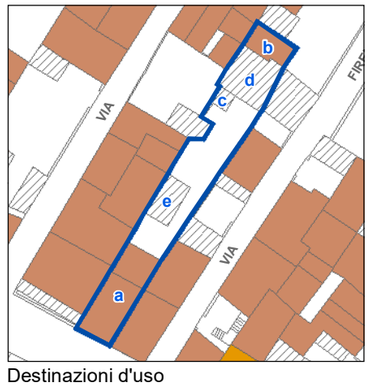
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



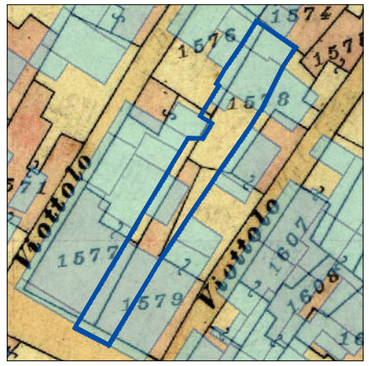
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

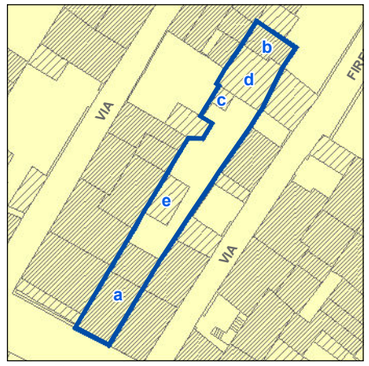
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	17
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)	247
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	475



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

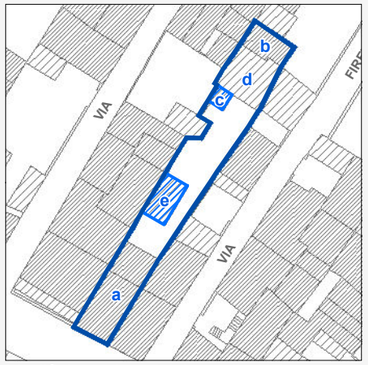
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

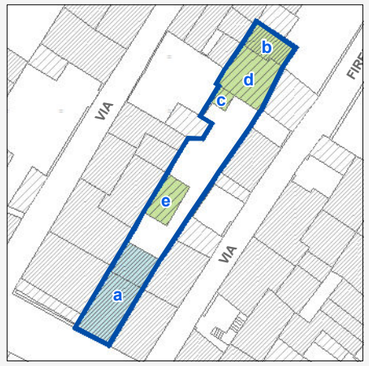
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppio infisso, placcaggi



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

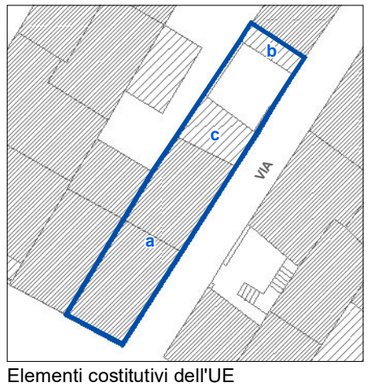
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

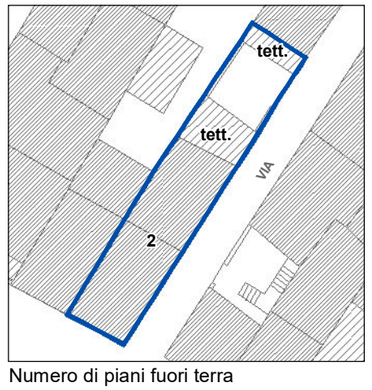
U.E. 17.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

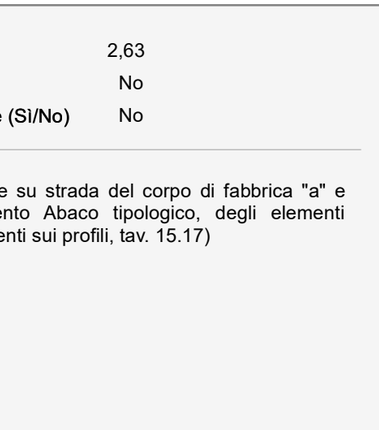
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

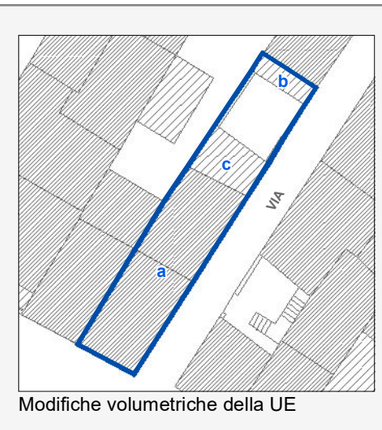
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	18
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)	132
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	548



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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 laterale 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. 15.17)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infisso in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato e/o assente, comignolo, 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.

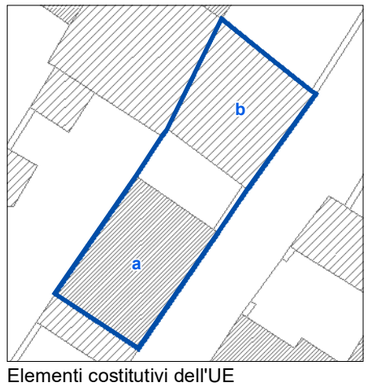
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

roma

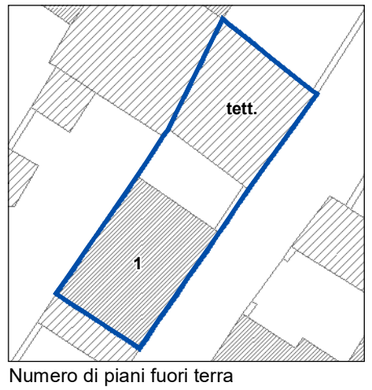
U.E. 17.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

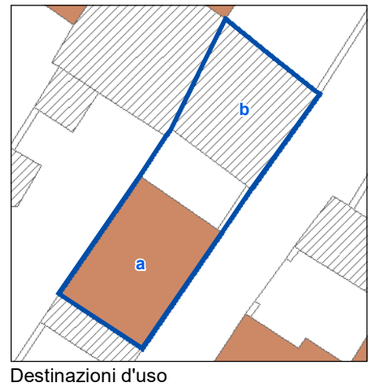
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

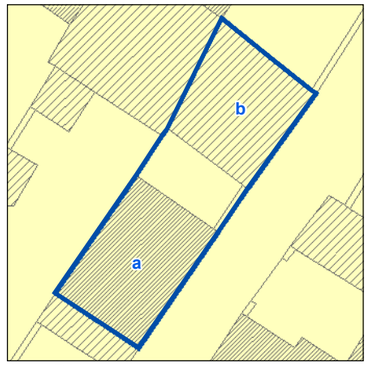
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 19

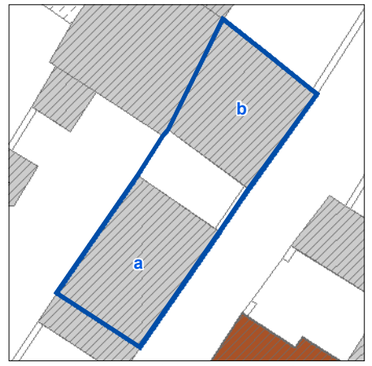
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	98

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

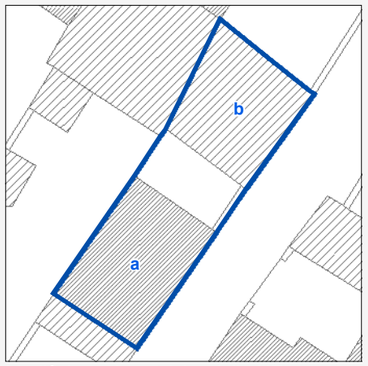
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

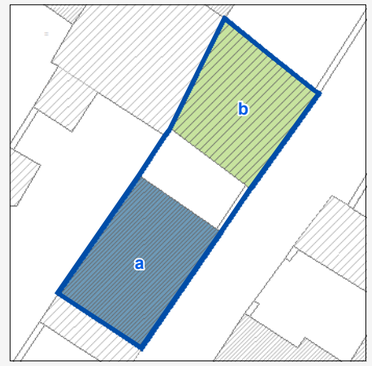
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, rivestimento murario 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

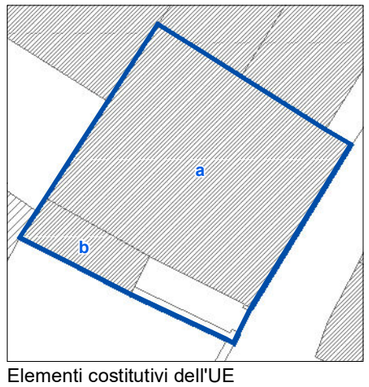
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

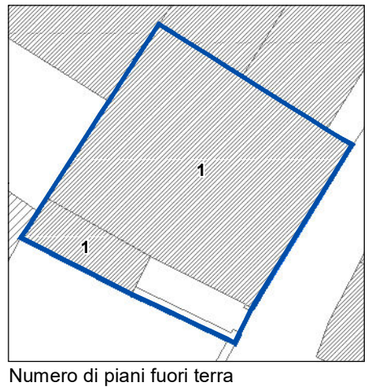
U.E. 17.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

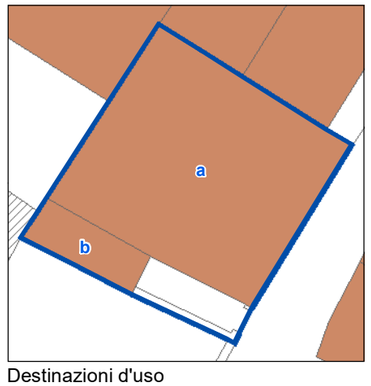
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

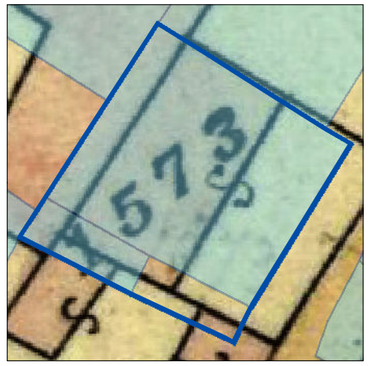
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

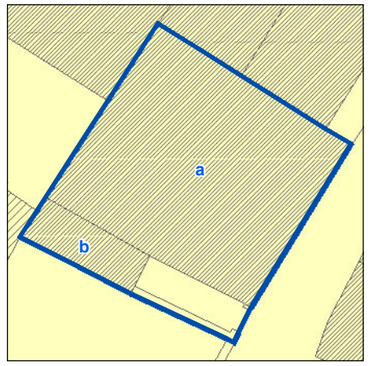
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 20

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

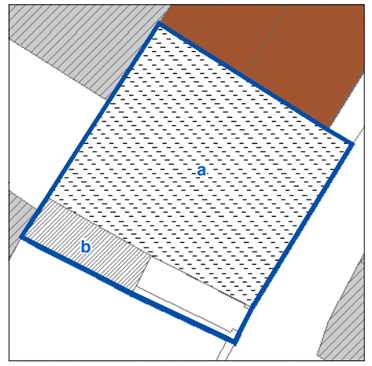
Superficie UE stimata (mq)	72
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	241



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

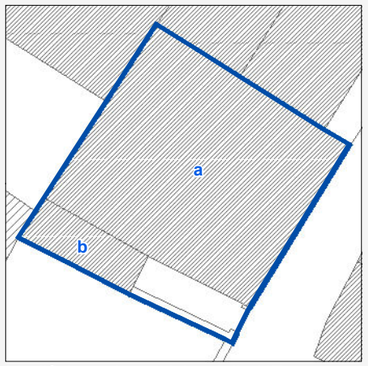
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

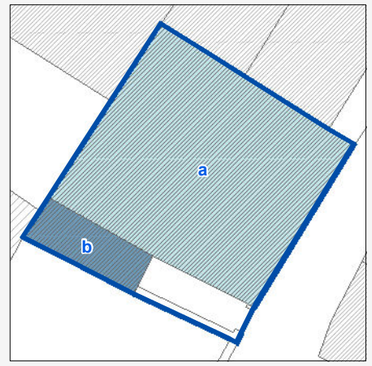
Elementi da preservare

Elementi incongrui

manto di copertura assente, portone, infisso, sistema oscurante in materiale plastico, rivestimento murario degradato, 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

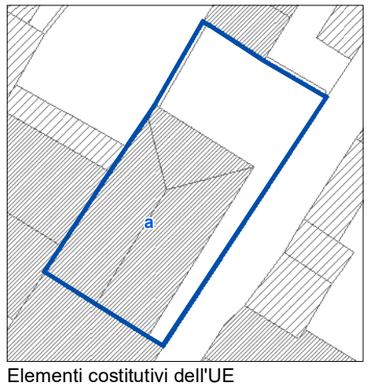
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

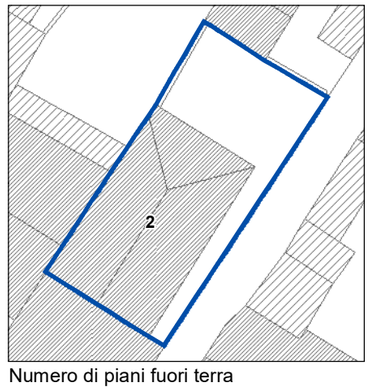
U.E. 17.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

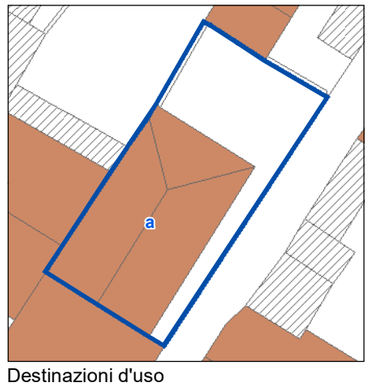
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

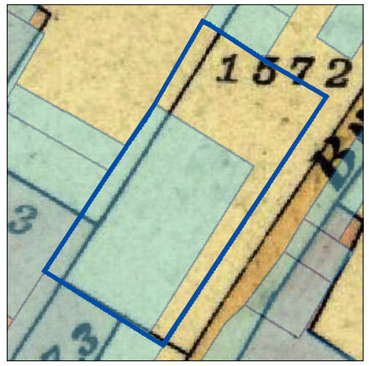
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

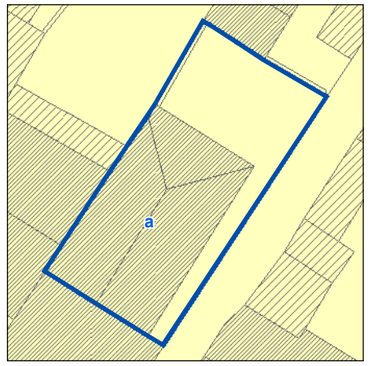
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

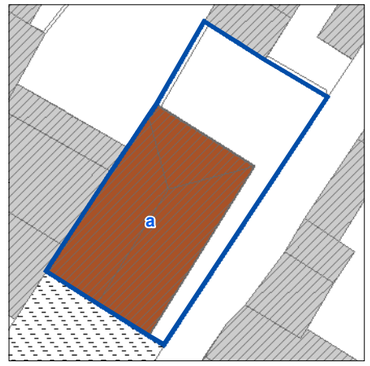
Superficie UE stimata (mq)	142
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	542



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

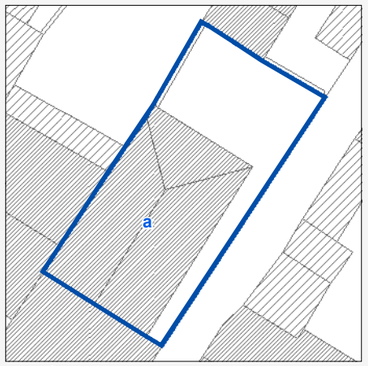
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

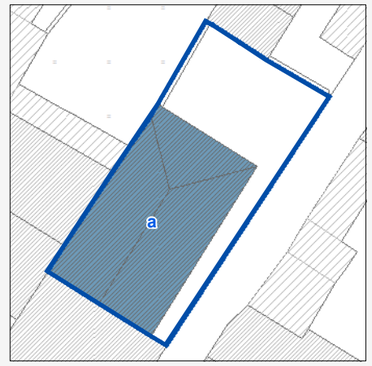
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
recinzione, pluviale in materiale plastico, tinteggiatura 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.

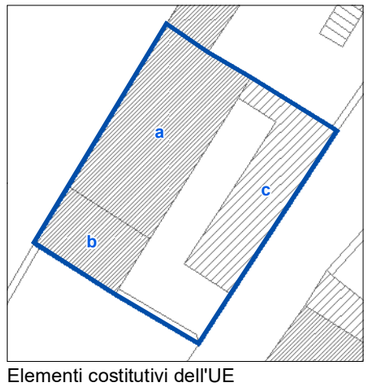
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

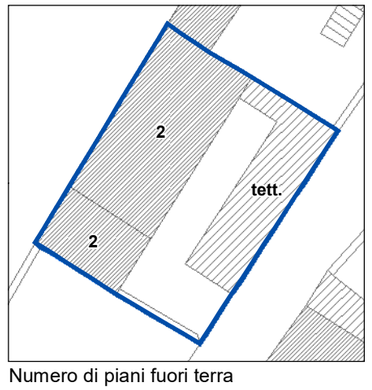
U.E. 17.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

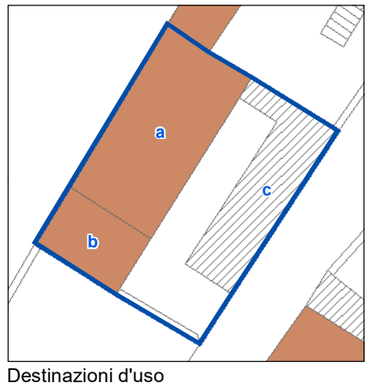
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

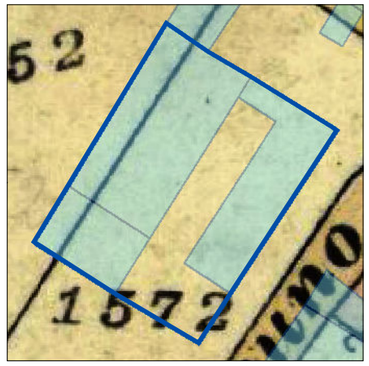
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

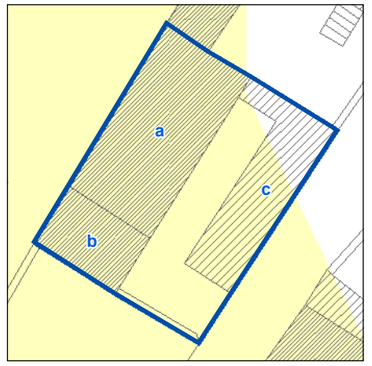
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, bicellula

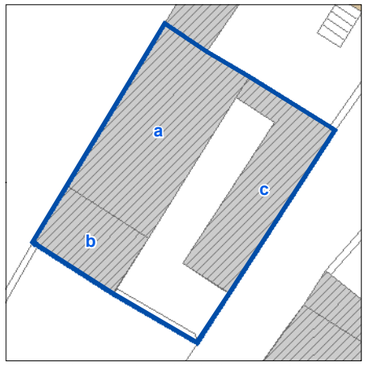
Superficie UE stimata (mq)	97
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	279



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

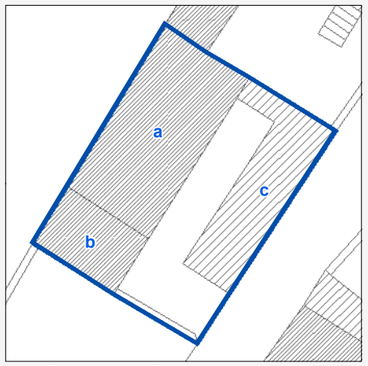
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

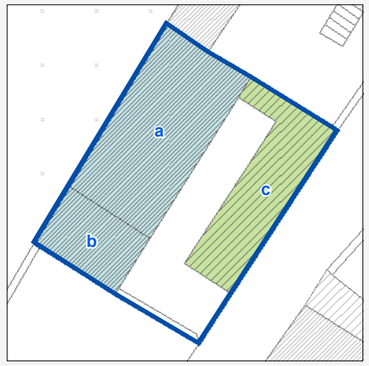
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, comignolo, finitura muro di cinta impropria



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

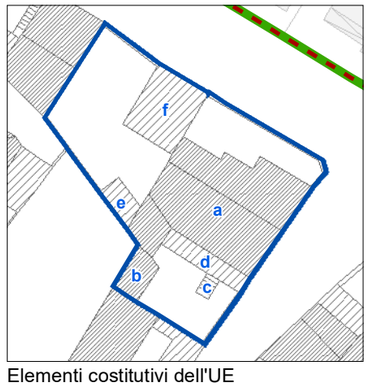
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

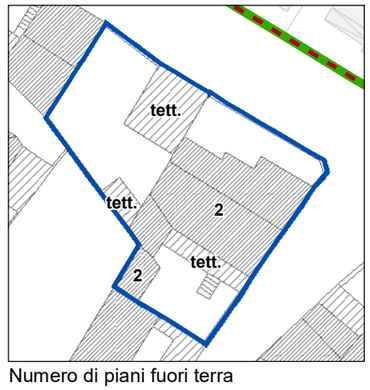
U.E. 17.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

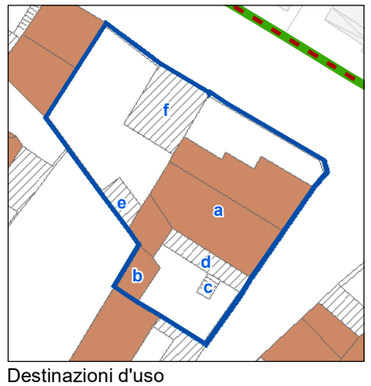
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



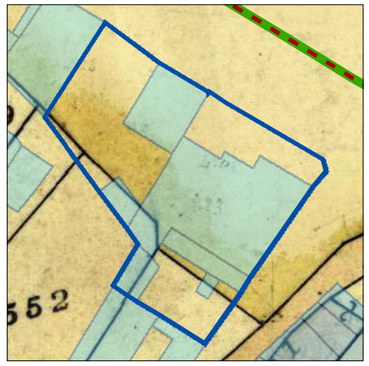
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

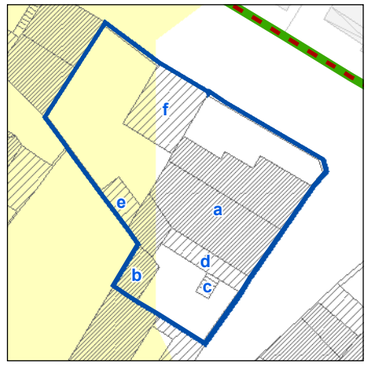
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

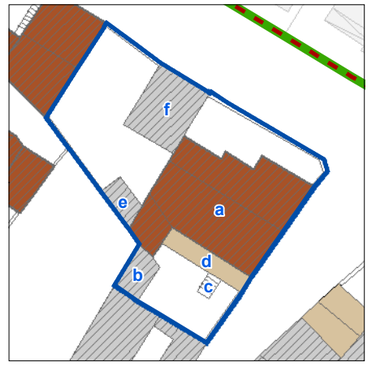
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	298
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	773



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

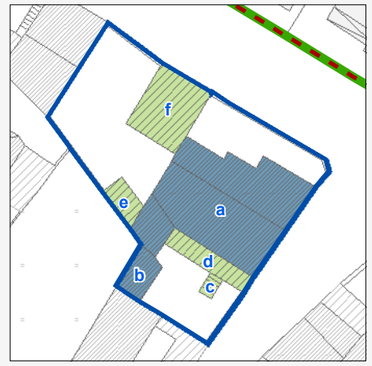
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronda e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento muro di cinta degradato, parapetto, 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

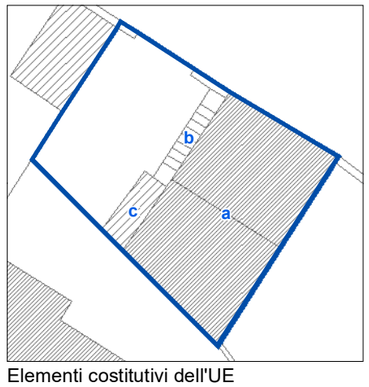
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

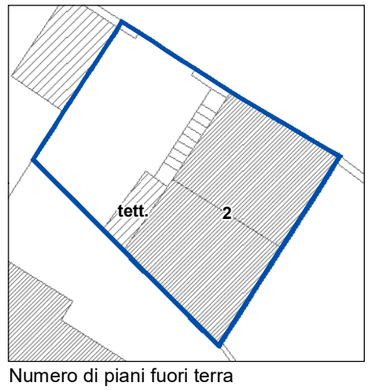
U.E. 17.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

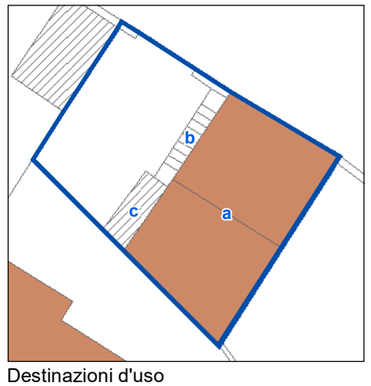
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

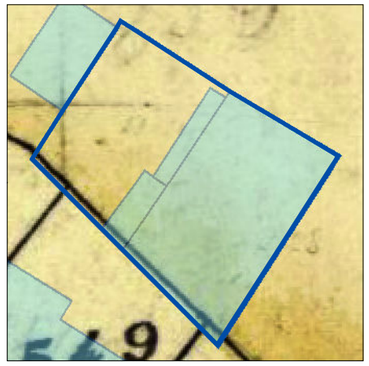
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

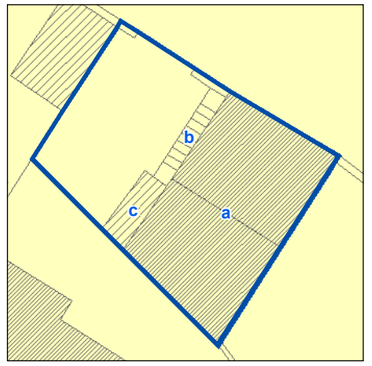
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 24

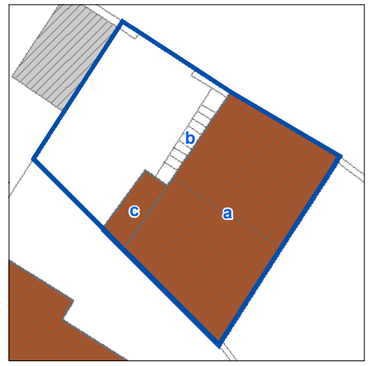
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	287


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

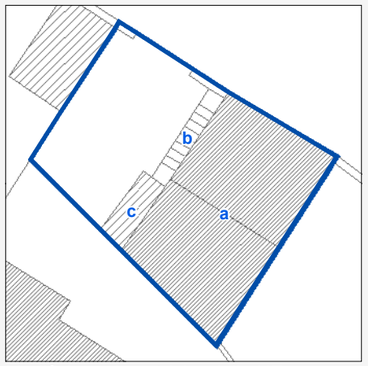
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

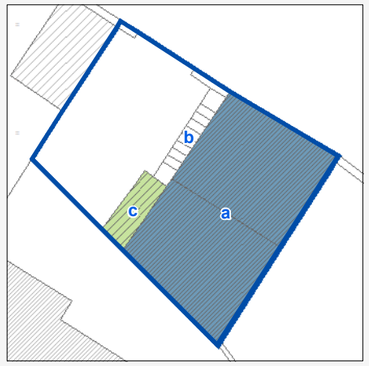
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterna impianti di condizionamento in vista, serranda, rivestimento murario degradato, grate al primo piano, 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

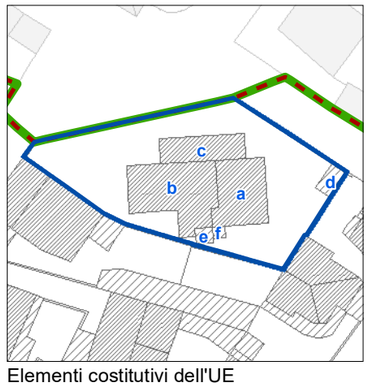
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

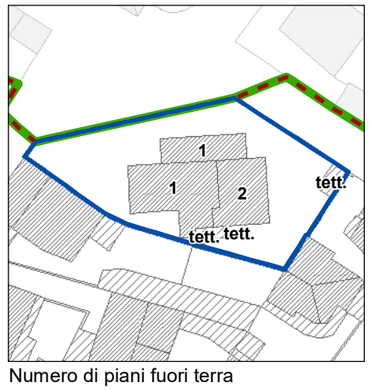
U.E. 17.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

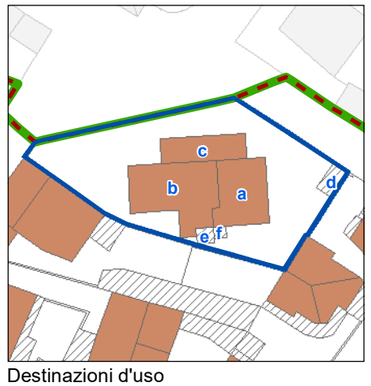
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

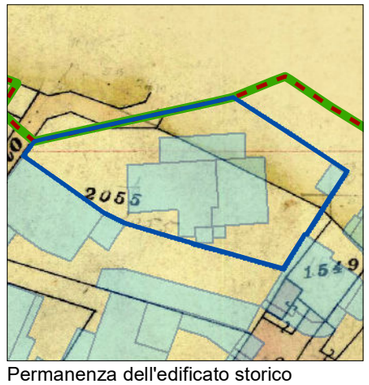


Destinazioni d'uso

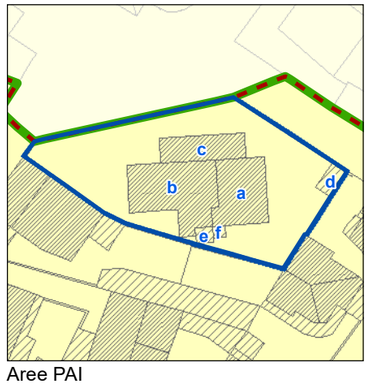
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

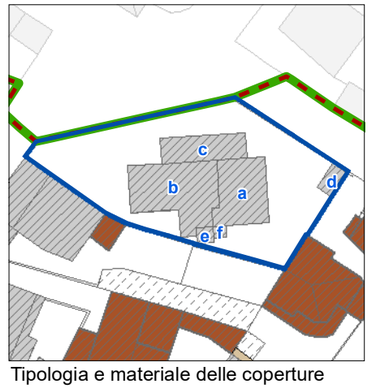
Superficie UE stimata (mq)	626
Superficie libera (%)	64%
Volume stimato (mc)	848



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

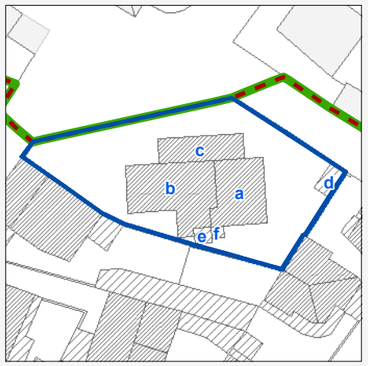
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE benché non rispondente alle tipologie tradizionali risulta completo nella sua configurazione funzionale, si prescrive il mantenimento delle aree verdi alberate

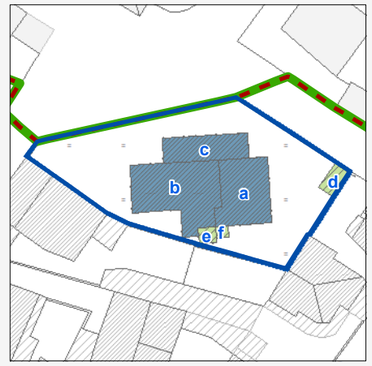
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, rivestimento murario degradato, muro di cinta in blocchi di cls a 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

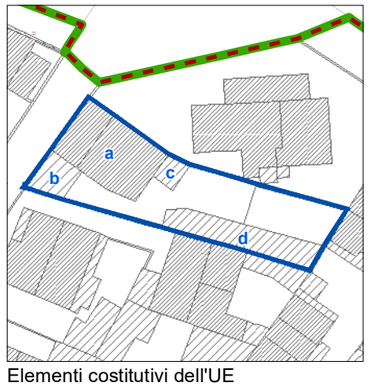
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

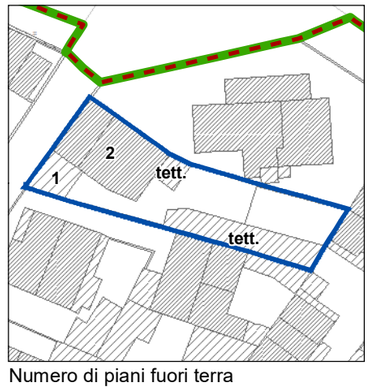
U.E. 17.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

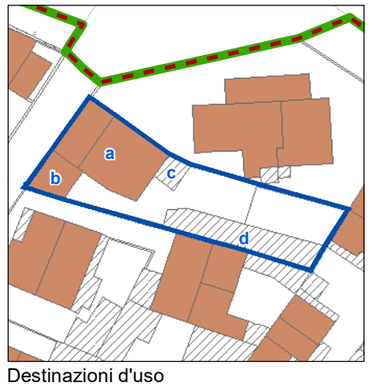
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

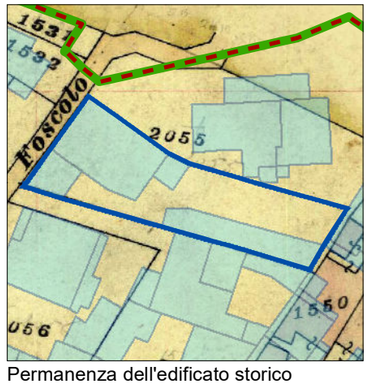
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

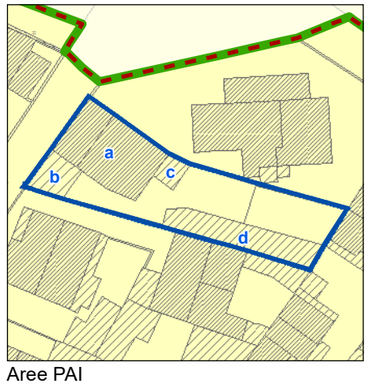
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

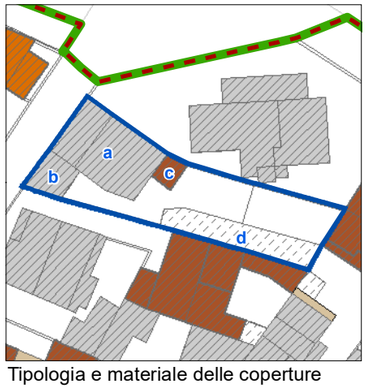
Superficie UE stimata (mq)	445
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	1029



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
- 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 della parte sommitale del corpo di fabbrica "b", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

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 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.

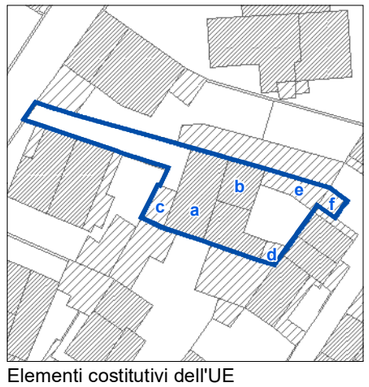
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

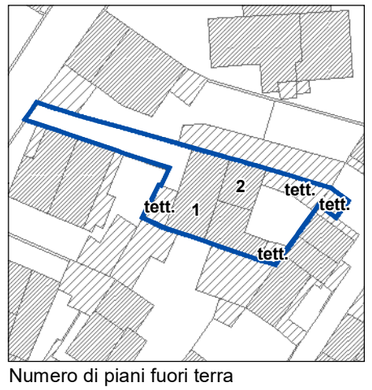
U.E. 17.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

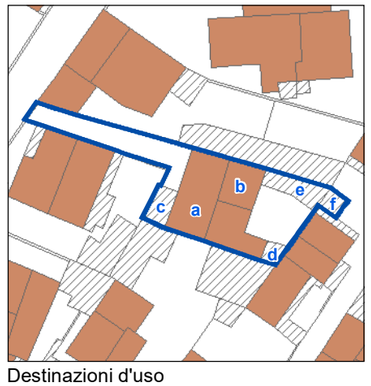
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



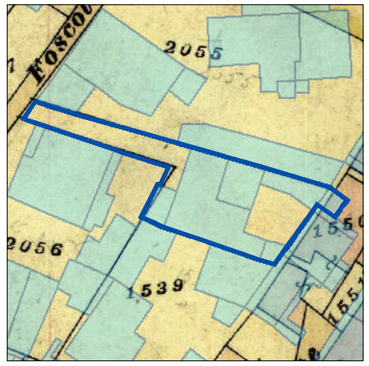
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

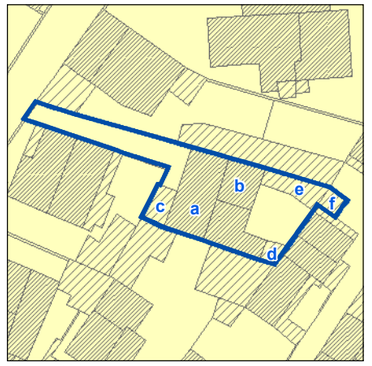
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

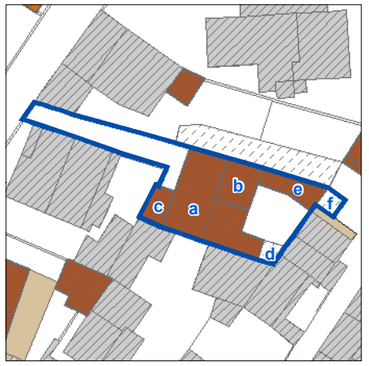
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	318
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	542



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

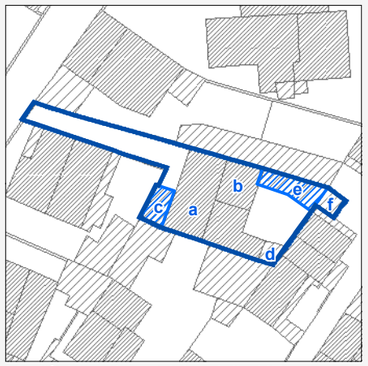
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

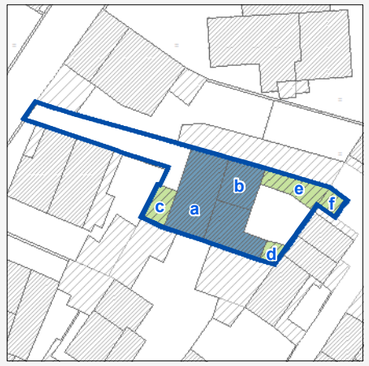
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



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

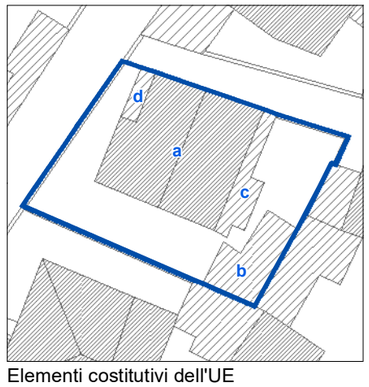
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

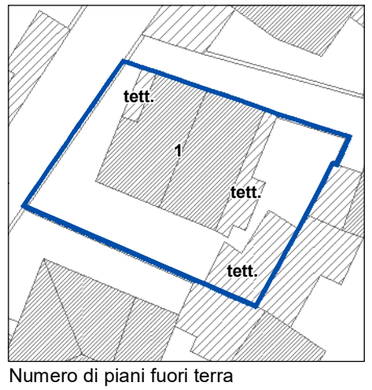
U.E. 17.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

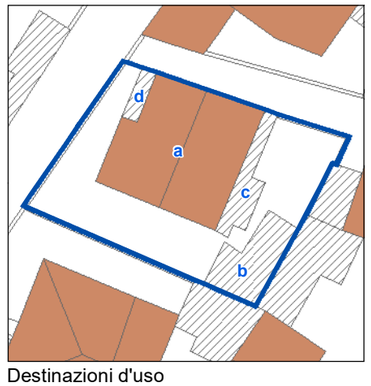
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

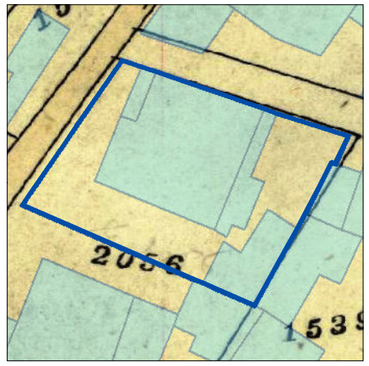
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

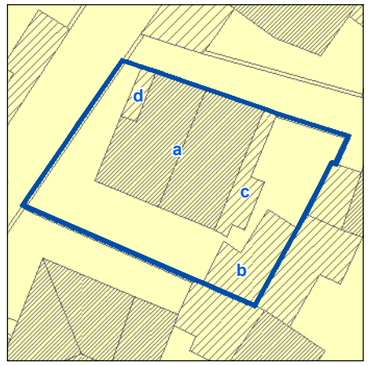
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

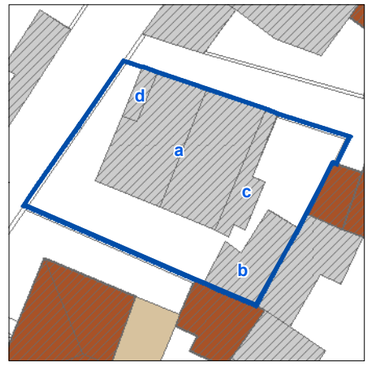
Superficie UE stimata (mq)	343
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	468



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

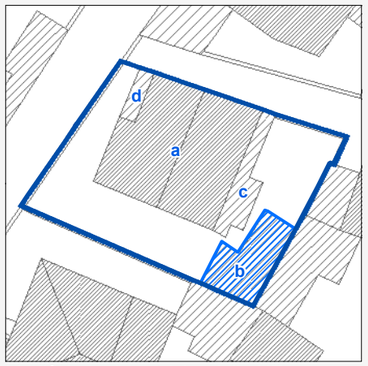
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.17

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

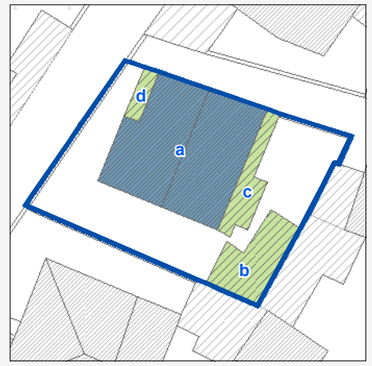
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta improprio, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello e recinzione, portone



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

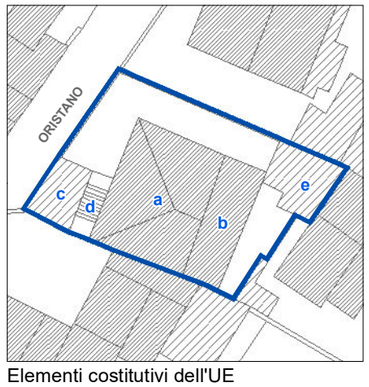
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

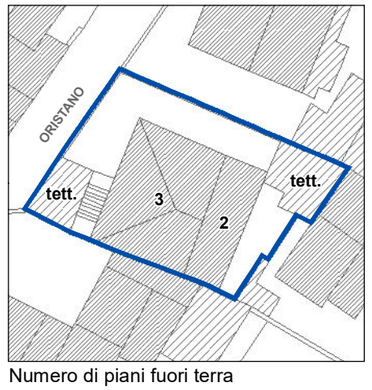
U.E. 17.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

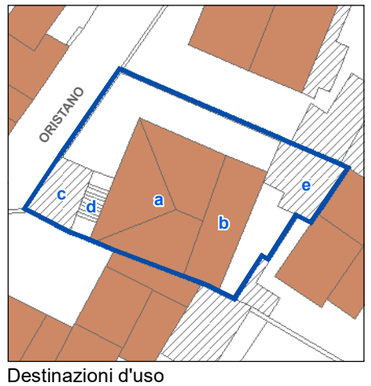
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

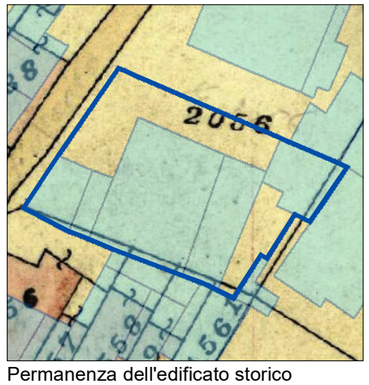
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

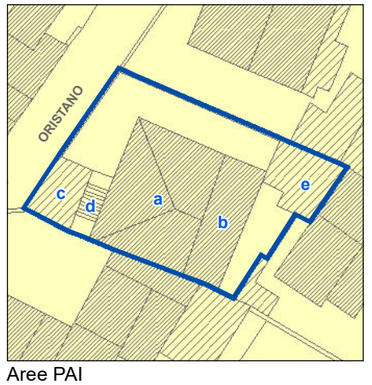
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

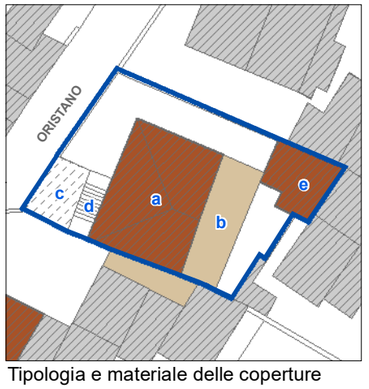
Superficie UE stimata (mq)	341
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1316



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

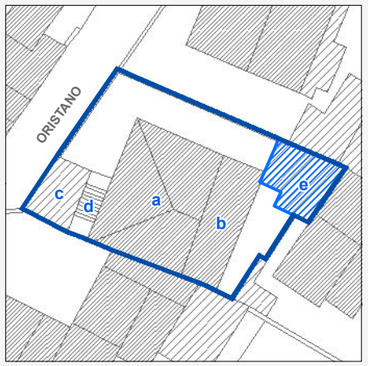
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario parzialmente assente, chiusura bucature, tinteggiatura assente, cromie improprie, placcaggi, cancello e recinzione, andamento improprio gronda e pluviali



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

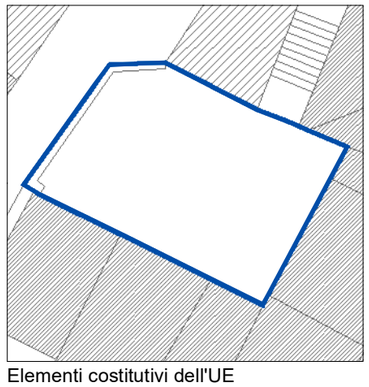
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

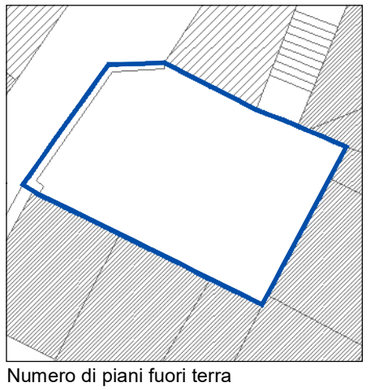
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

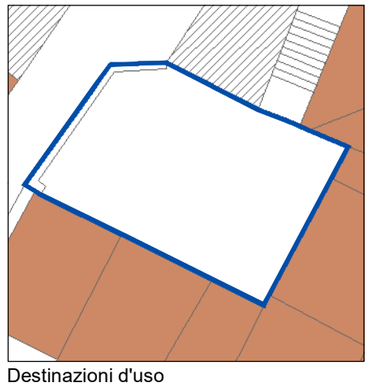
U.E. 17.30

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

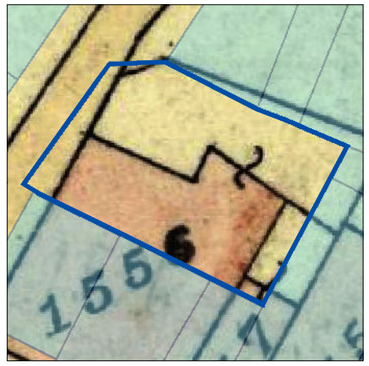
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

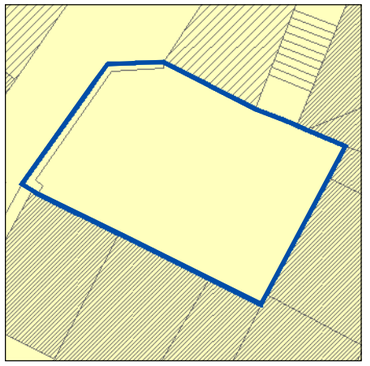
Centro urbano Terralba
Isolato n. 17
Unità Edilizia n. 30

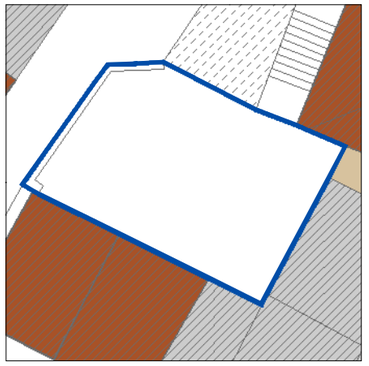
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	91
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

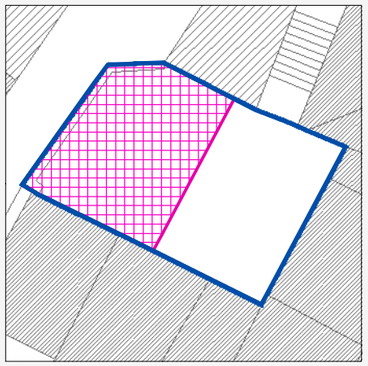
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.17, tipologia di riferimento CR "Corte Retrostante" o in alternativa al sedime rappresentato la CR "Corte Retrostante" (Abaco tipologie edilizie)

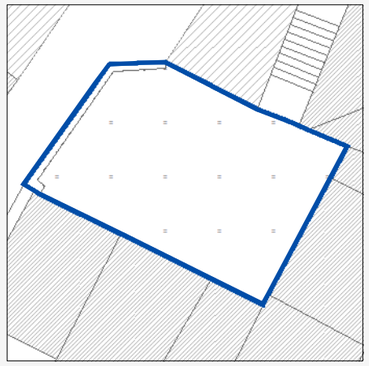
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro cinta fortemente degradato


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

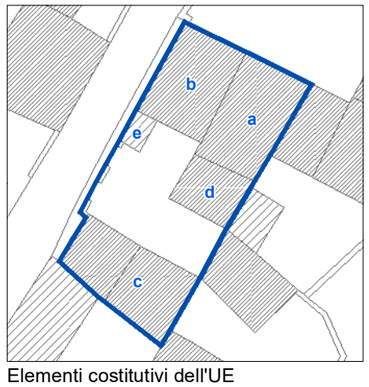
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

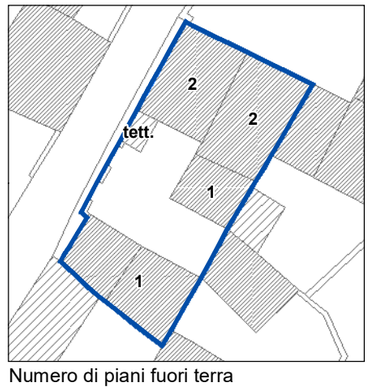
U.E. 17.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

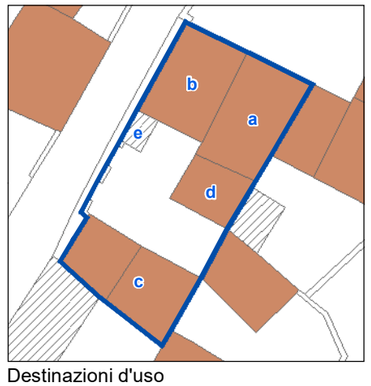
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



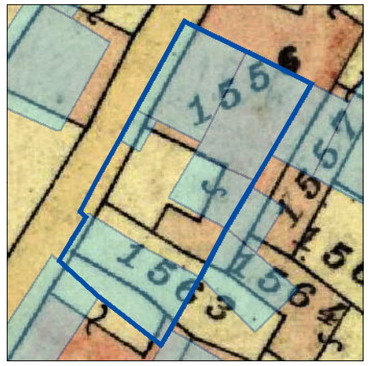
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

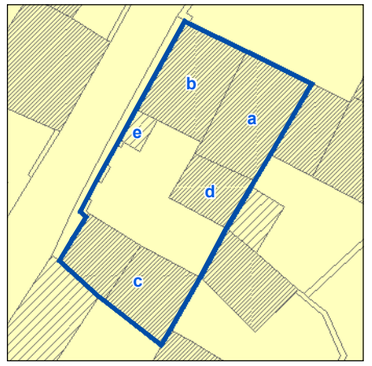
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

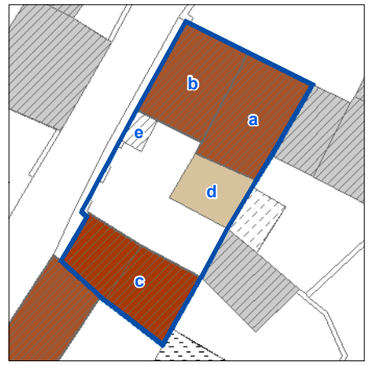
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	17
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	157
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	508



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
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

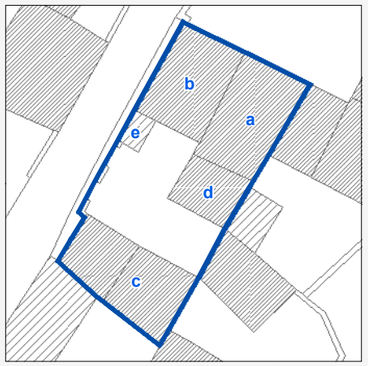
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

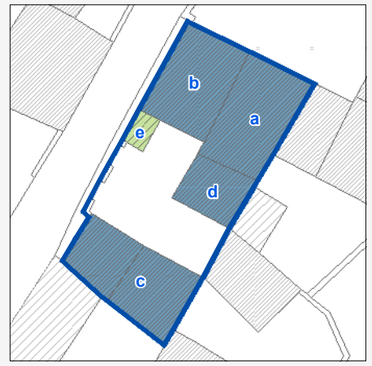
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancelli, rivestimento murario locale accessorio assente, copertura 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.

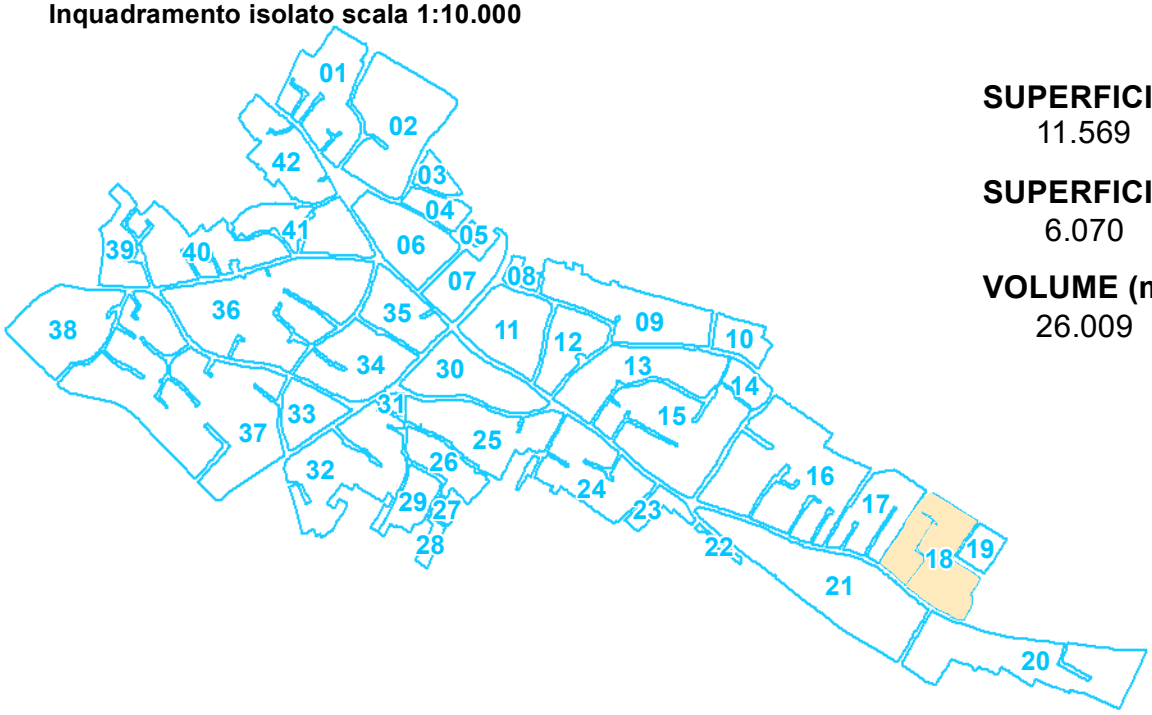
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

ISOLATO 18

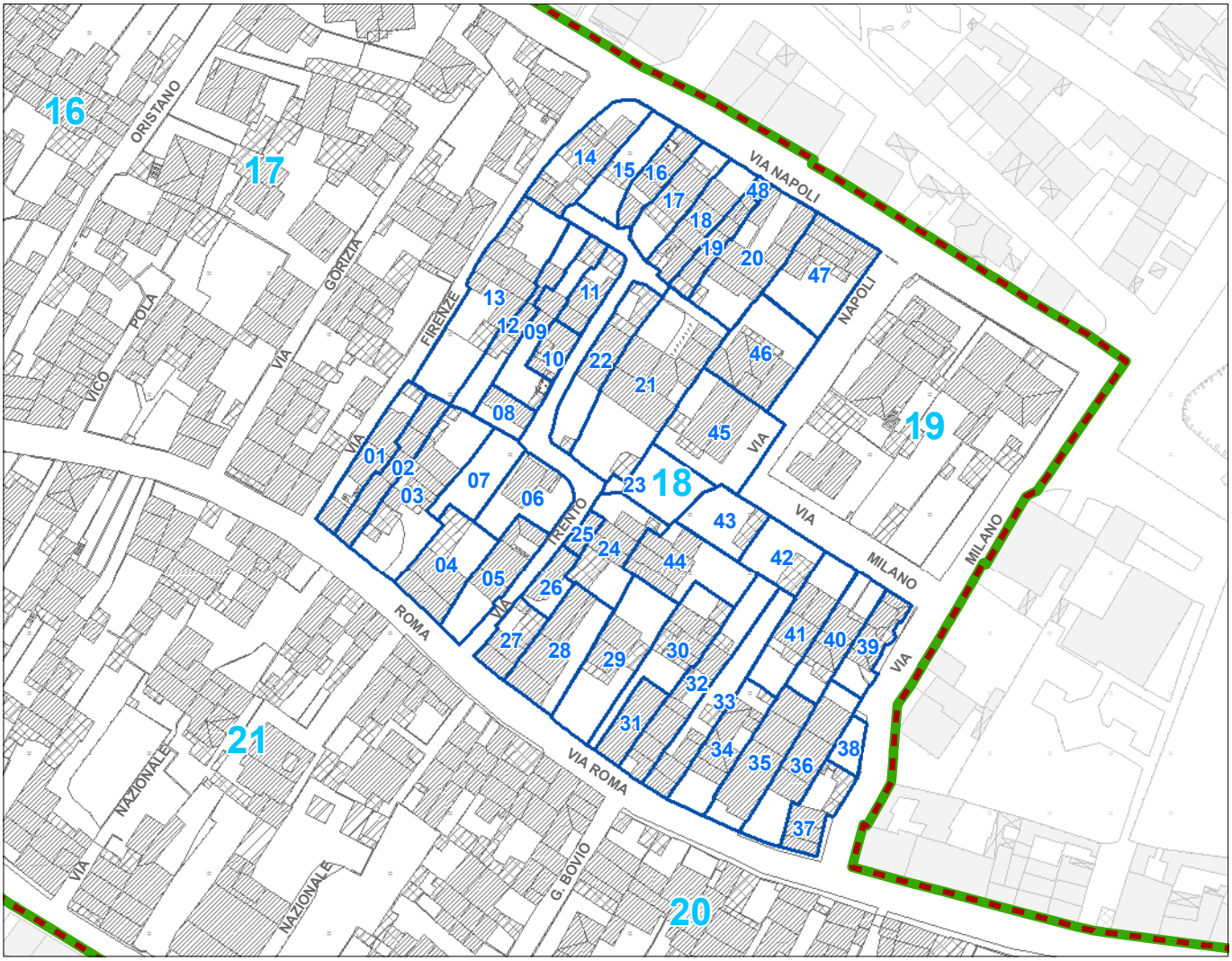
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.569

SUPERFICIE COPERTA (mq)
6.070

VOLUME (mc)
26.009



CRITERIA

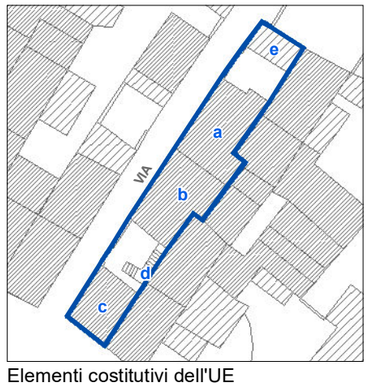
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

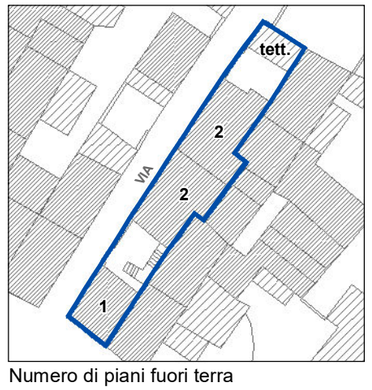
U.E. 18.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

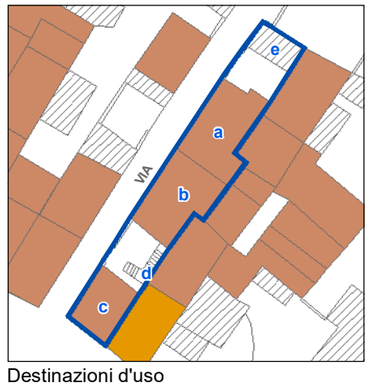
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



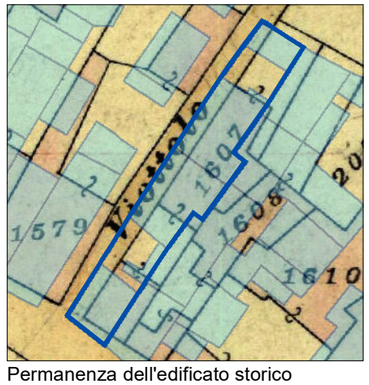
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

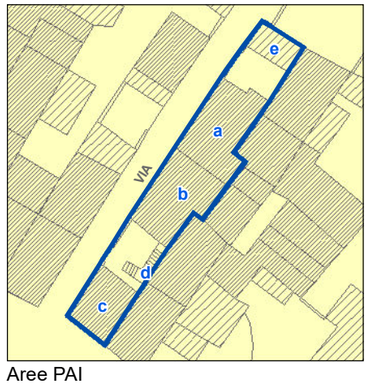
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

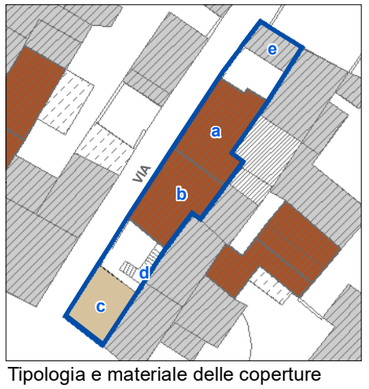
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	201
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	630



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

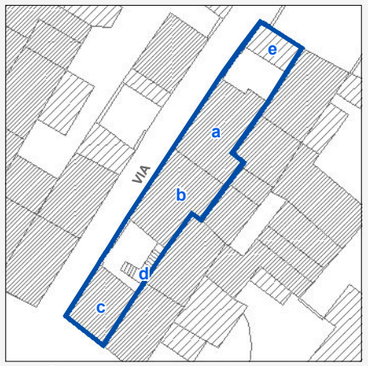
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

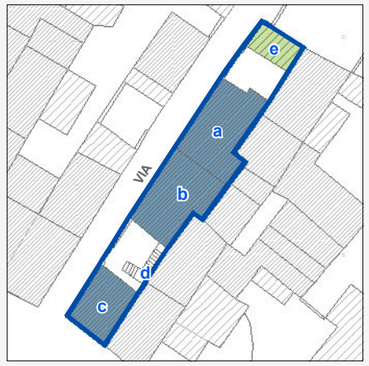
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancelli, rivestimento murario degradato, cromia impropria, portone, placcaggi, 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.

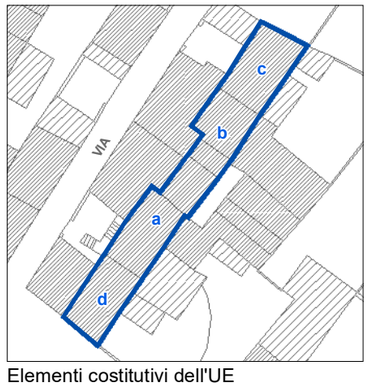
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

roma

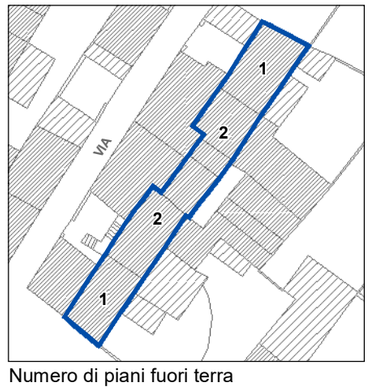
U.E. 18.02

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

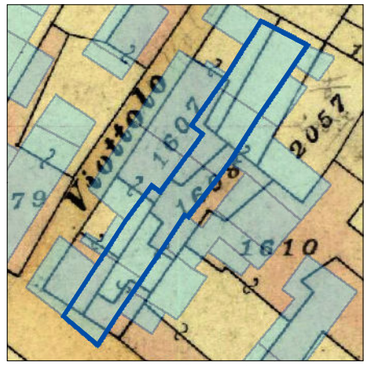
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

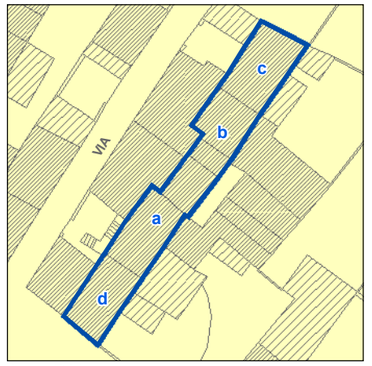
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 02

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)	178
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	843



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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, rivestimento murario privo di tinteggiatura, serrande, gronde e pluviali, insegna, parte sommitale vetrata

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.

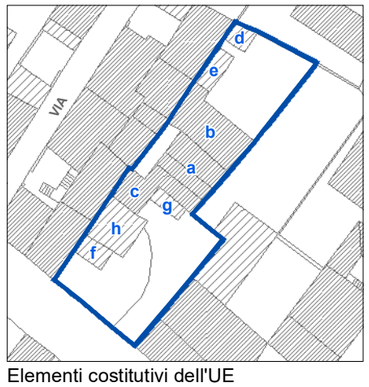
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

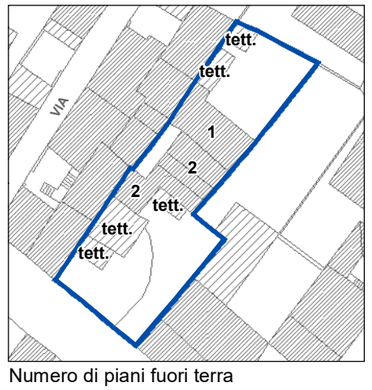
U.E. 18.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

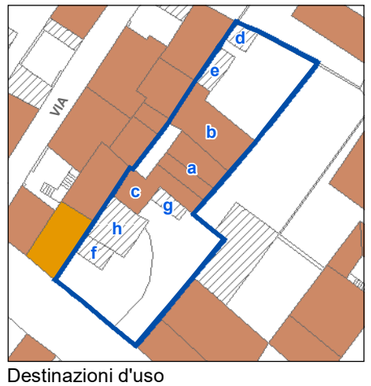
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

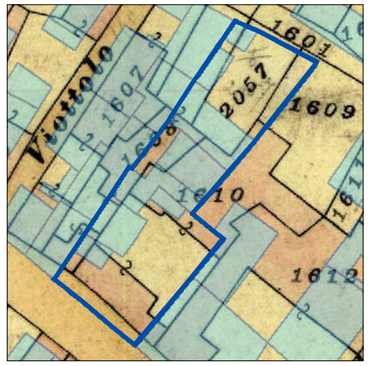
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

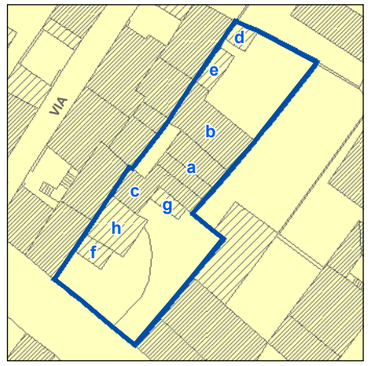
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

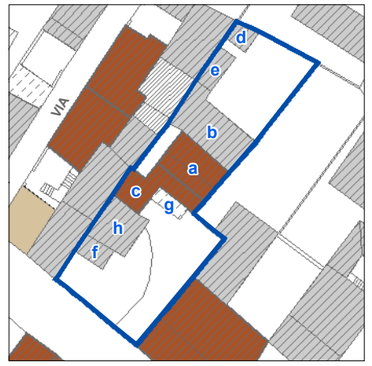
Superficie UE stimata (mq)	447
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	441



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

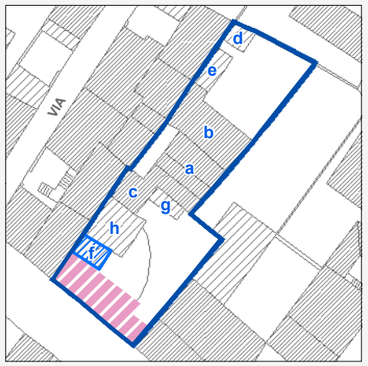
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: 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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ripristino area cortilizia; Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto per la riqualificazione del prospetto stradale, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

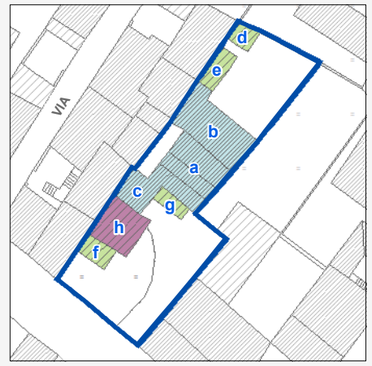
Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, recinzione assente, cancello



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.

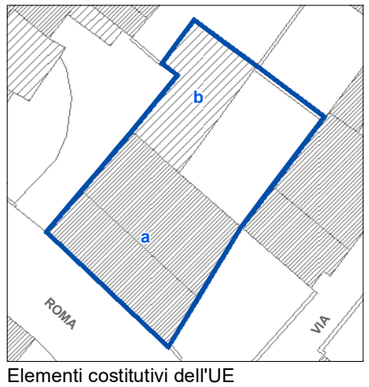
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

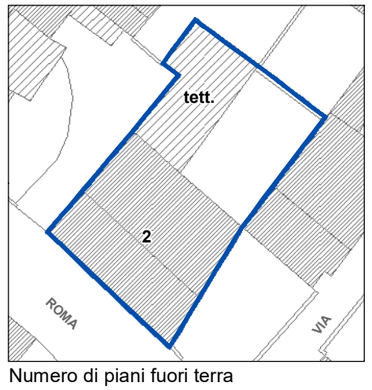
U.E. 18.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

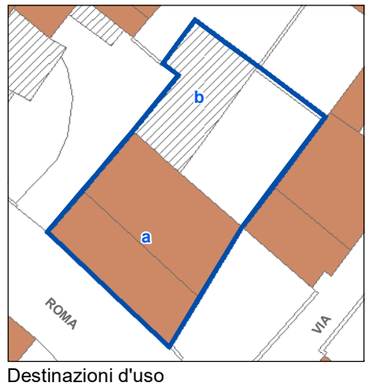
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



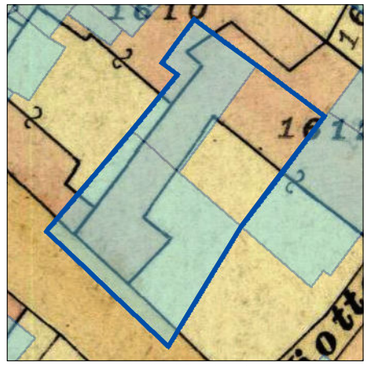
Destinazioni d'uso

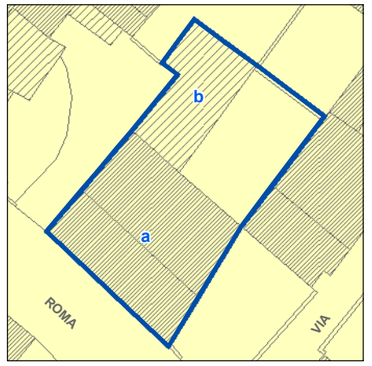
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
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)	273
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	1028


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

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

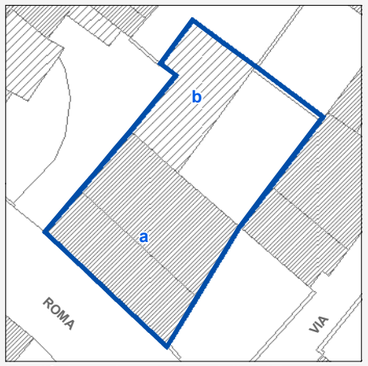
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, placcaggi, tenda, 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

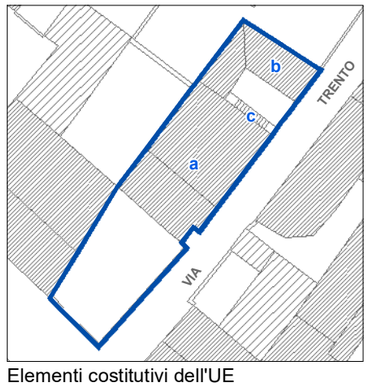
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

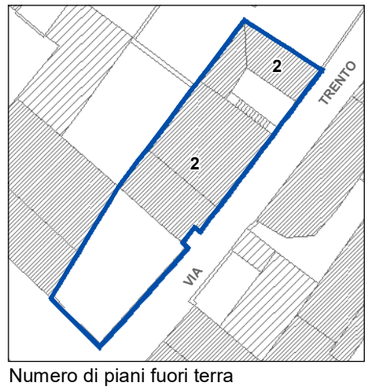
U.E. 18.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

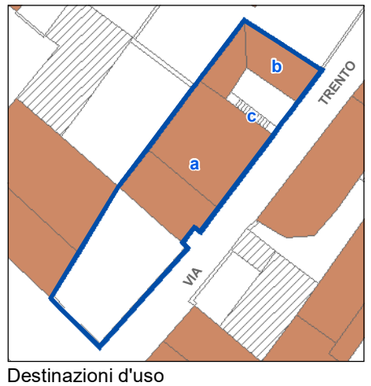
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



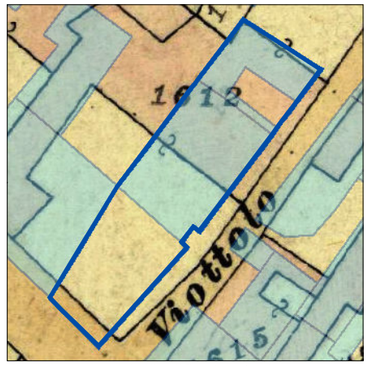
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

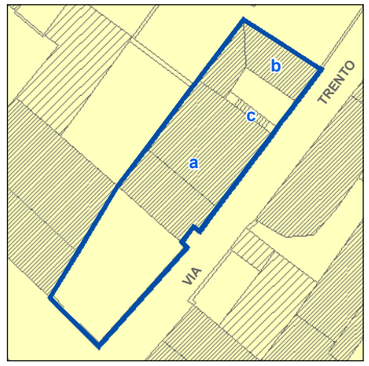
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

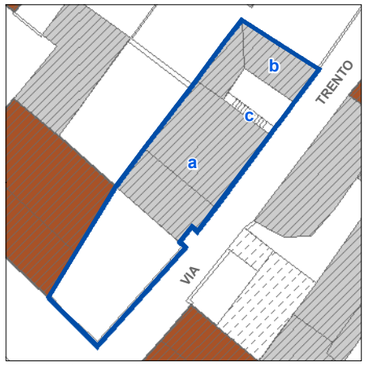
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	05
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	234
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	994



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

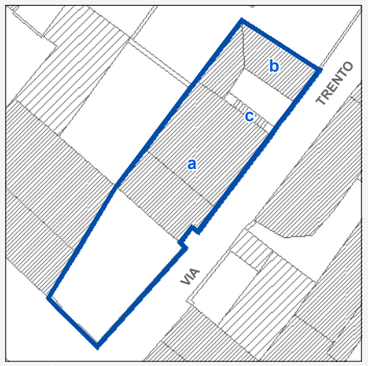
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

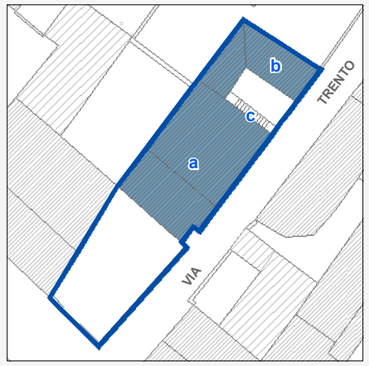
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tubo scarico fumi



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.

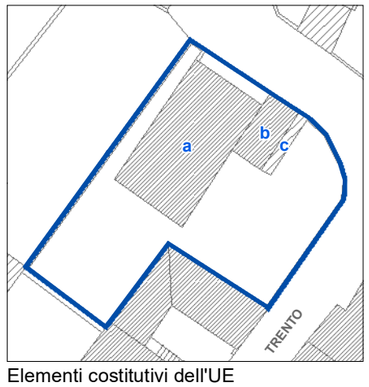
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

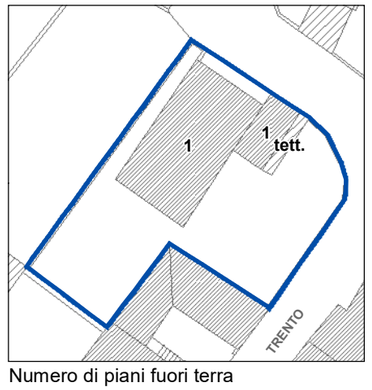
U.E. 18.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

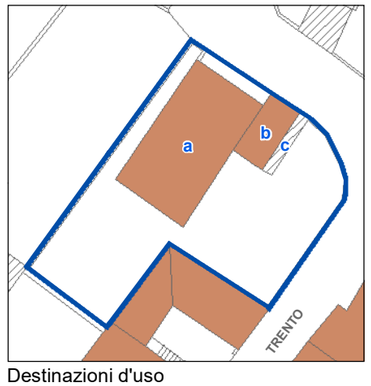
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



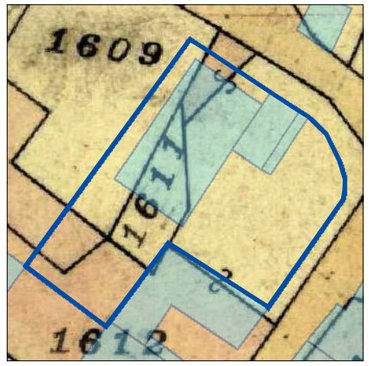
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

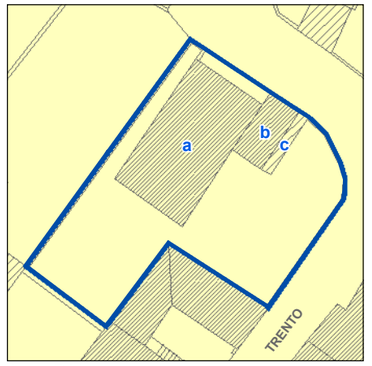
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

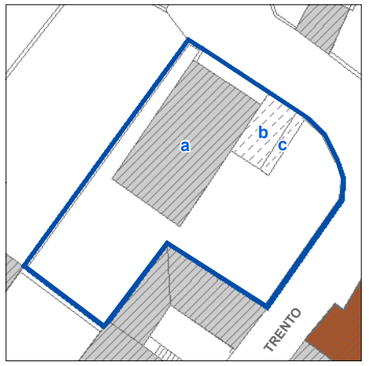
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	229
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	228



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

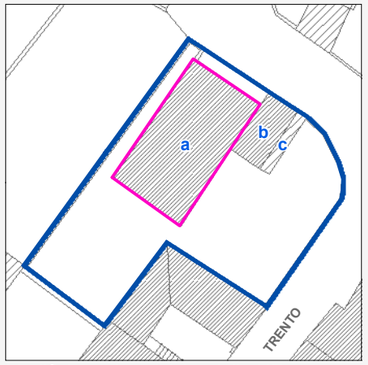
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

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. 15.18

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

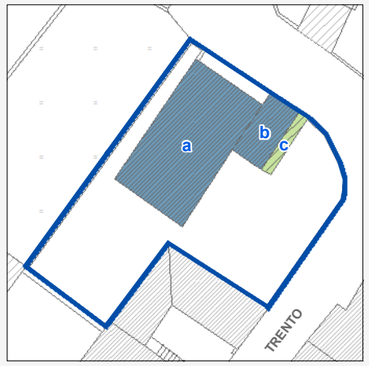
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, comignolo, gronde e pluviali



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

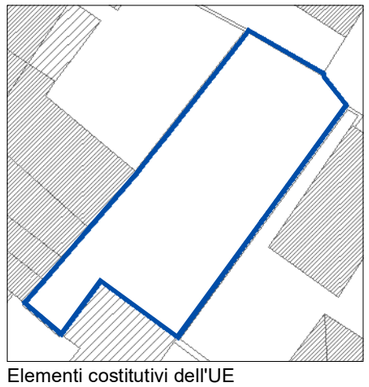
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

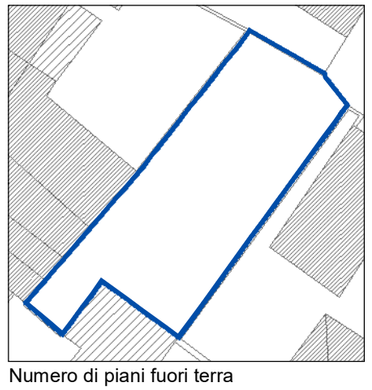
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

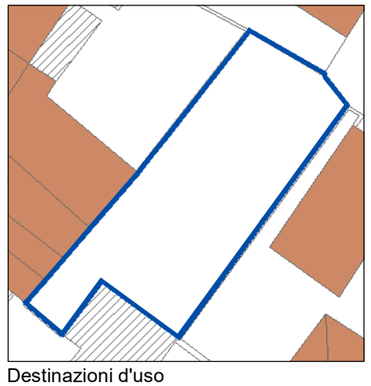
U.E. 18.07

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

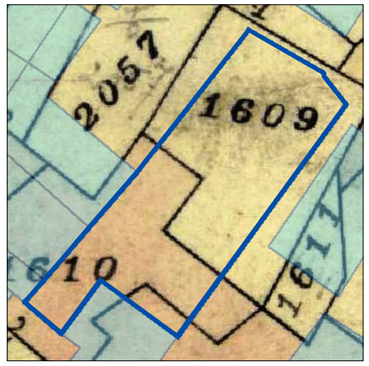
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

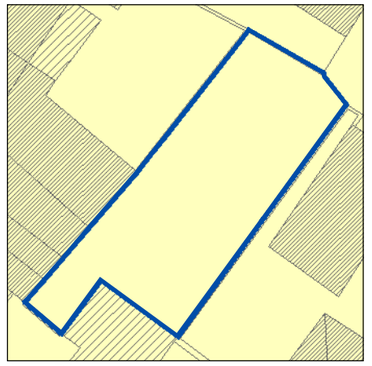
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 07

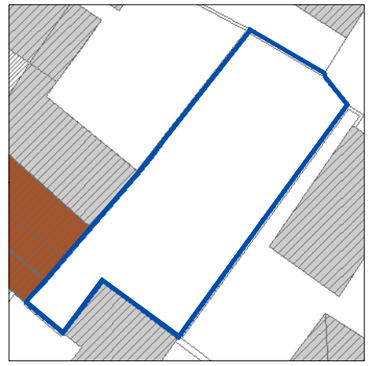
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	181
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

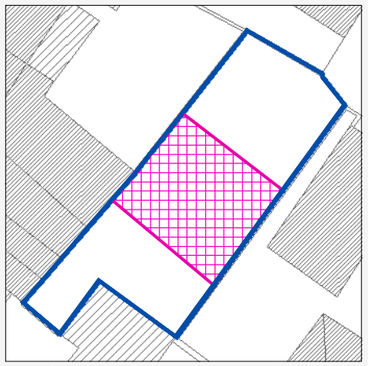
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume e 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. 15.18

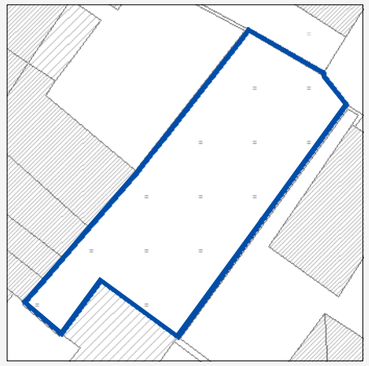
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

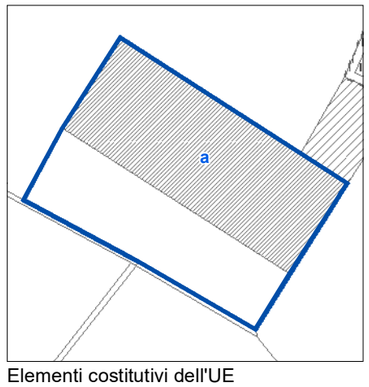
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

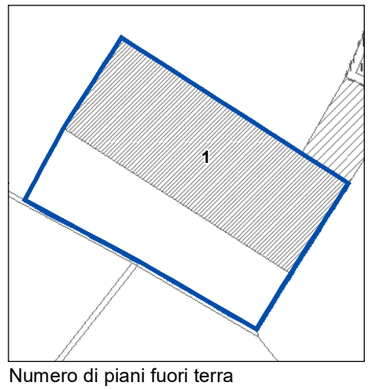
U.E. 18.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

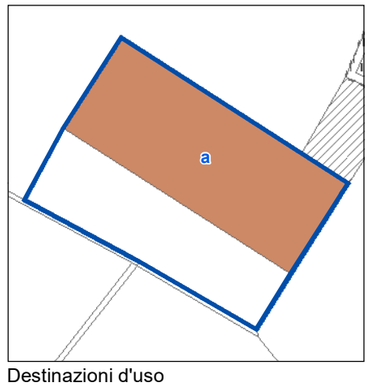
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

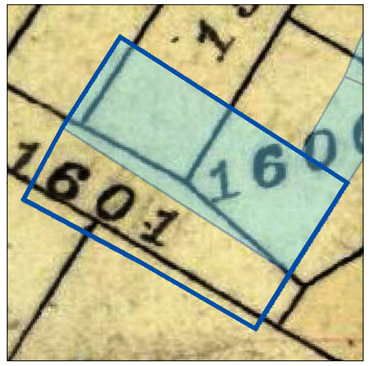
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

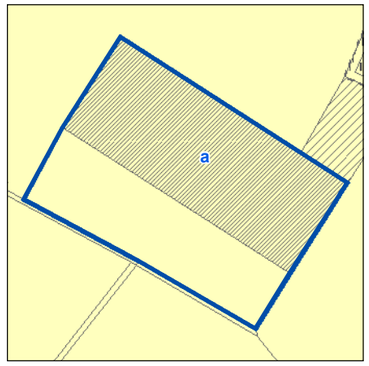
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, bicellula

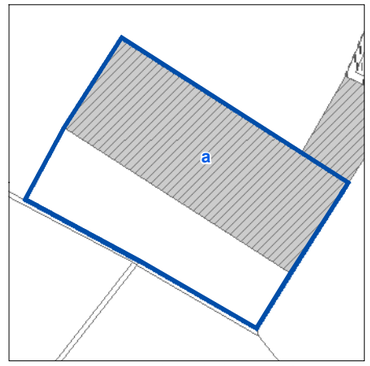
Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	178



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

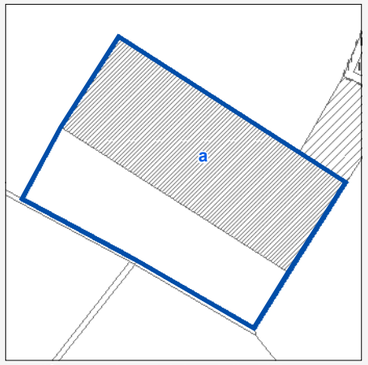
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

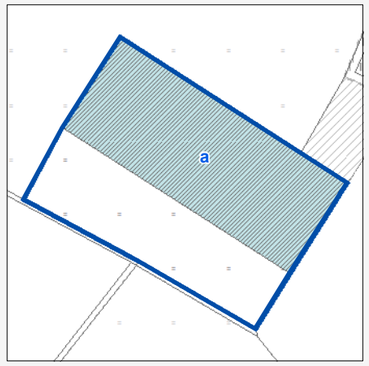
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.

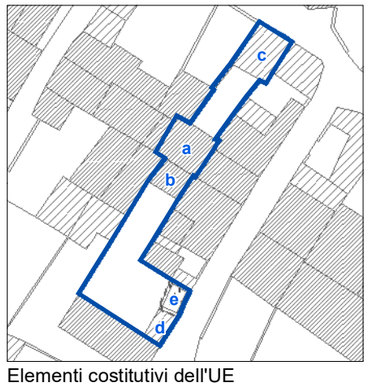
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

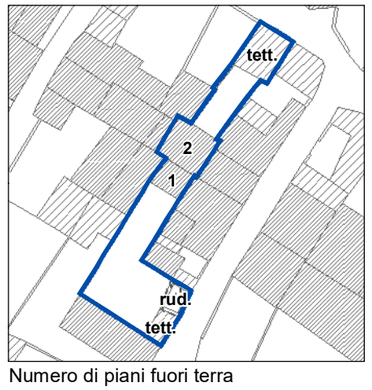
U.E. 18.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

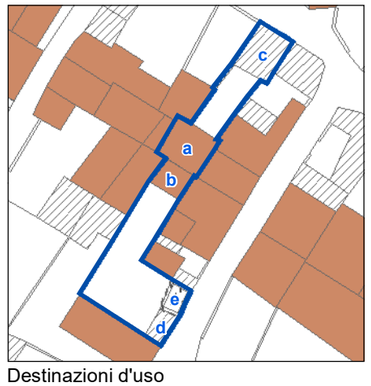
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



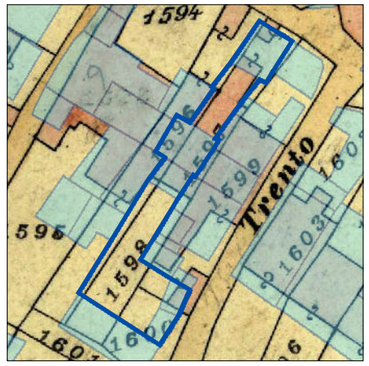
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

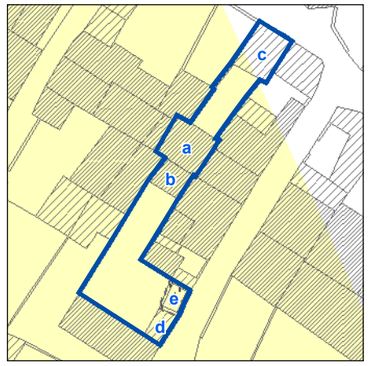
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

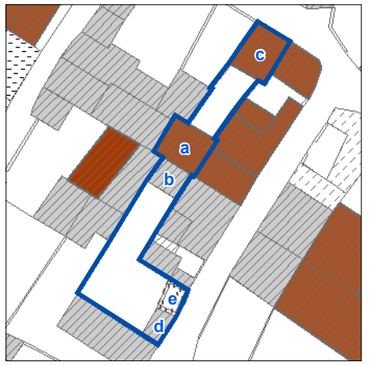
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	223
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	177



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

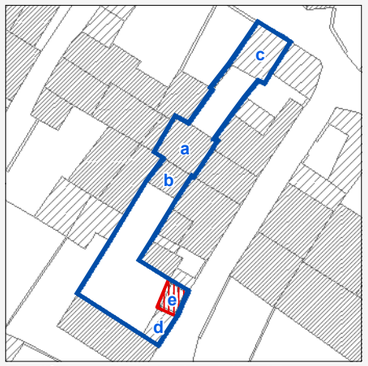
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "b"

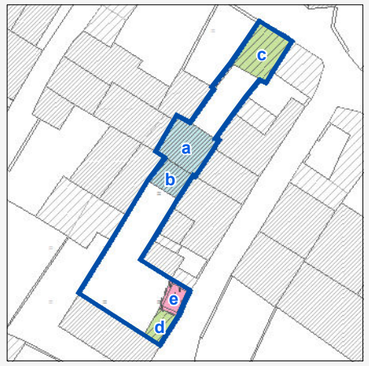
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

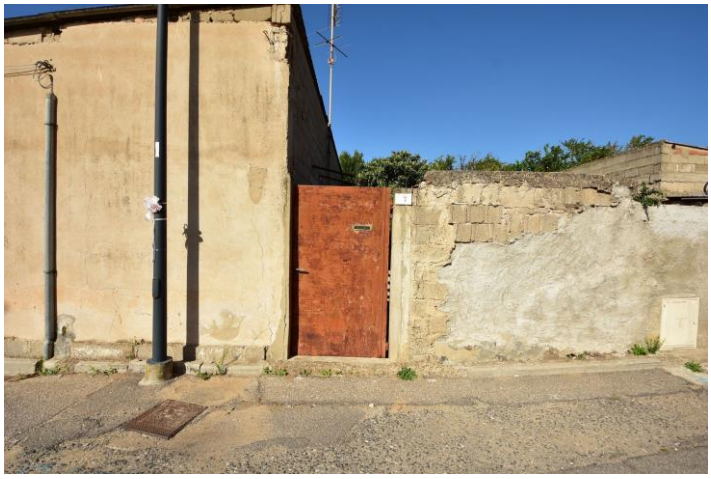
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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 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 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.

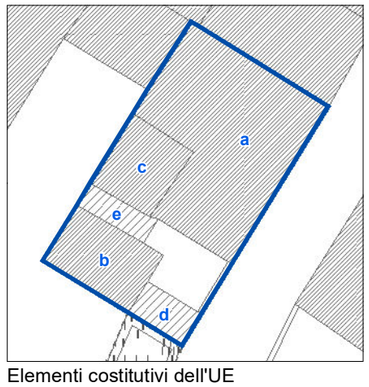
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



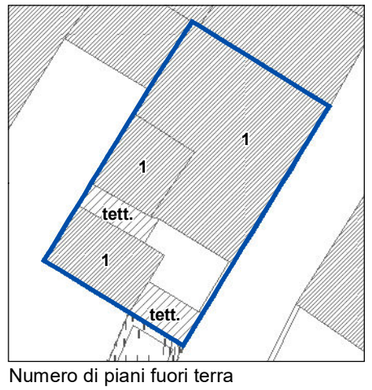
U.E. 18.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

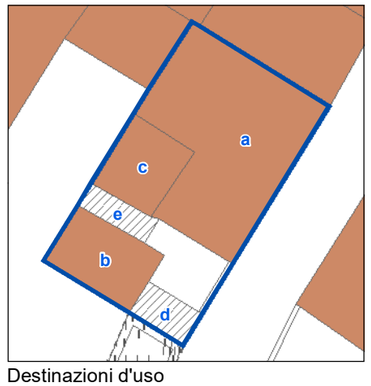
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



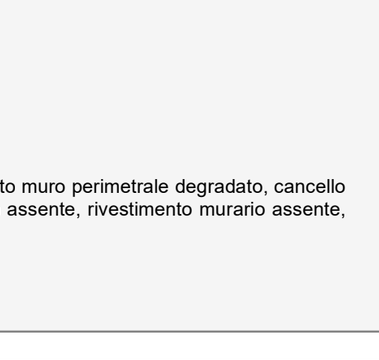
Destinazioni d'uso

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.	18
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	10%
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
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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro perimetrale degradato, cancello e recinzione, gronde e pluviali, tinteggiatura assente, rivestimento murario assente, 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.

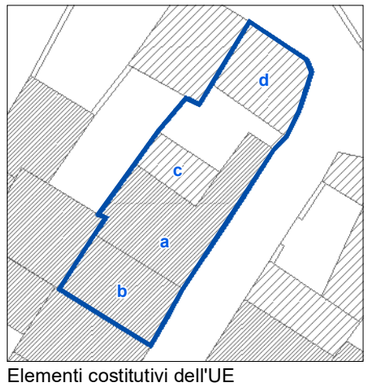
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

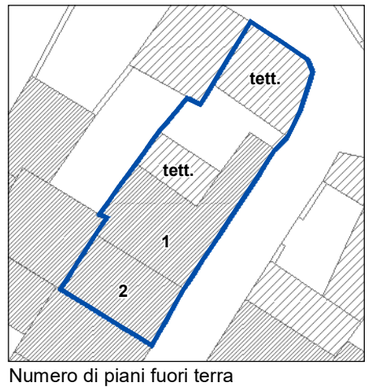
U.E. 18.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

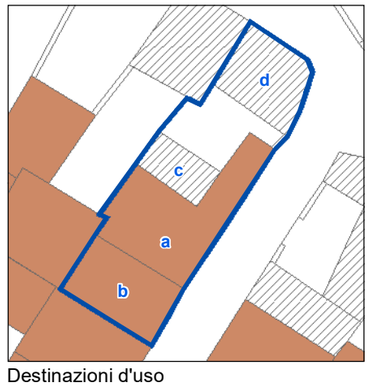
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

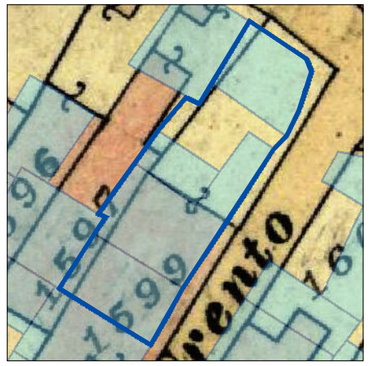
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

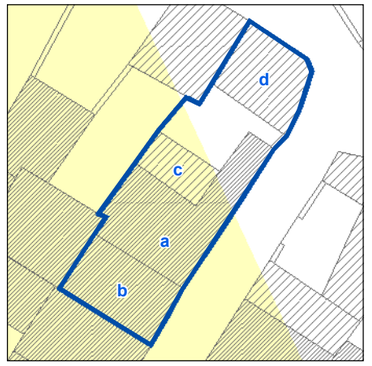
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 11

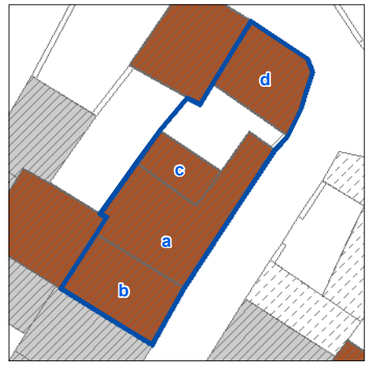
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	119
Superficie libera (%)	16%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

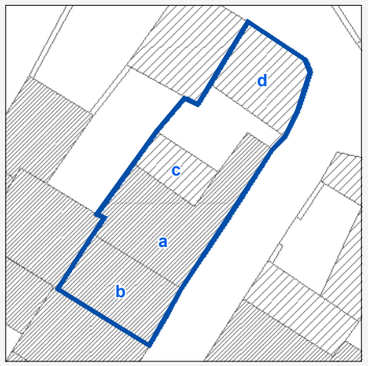
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

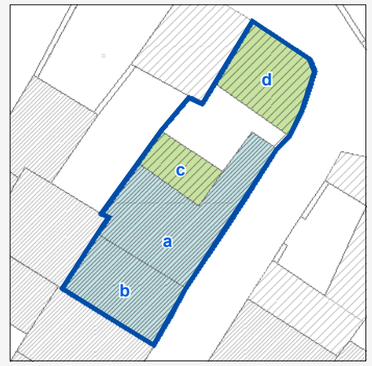
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, tinteggiatura assente, rivestimento murario degradato, placcaggi, grata, rivestimento muro di cinta con finitura impropria, 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

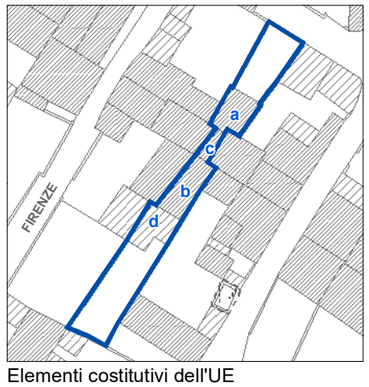
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

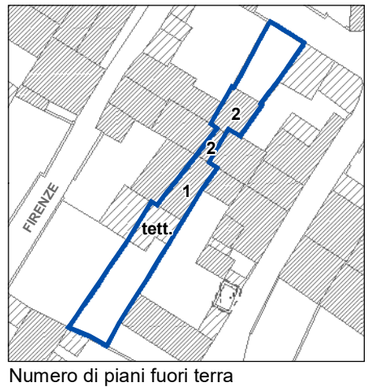
U.E. 18.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

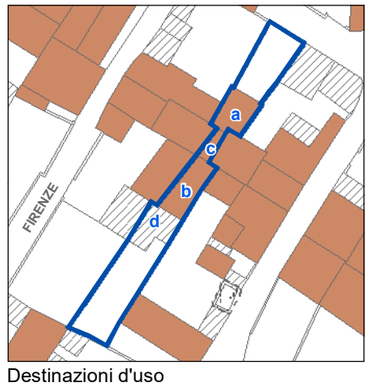
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

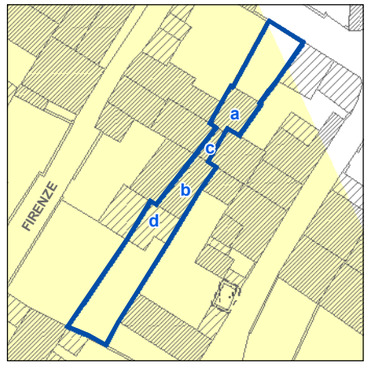
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	193

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

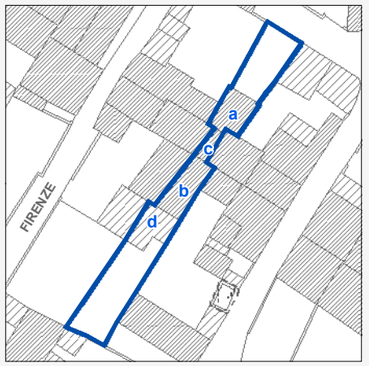
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

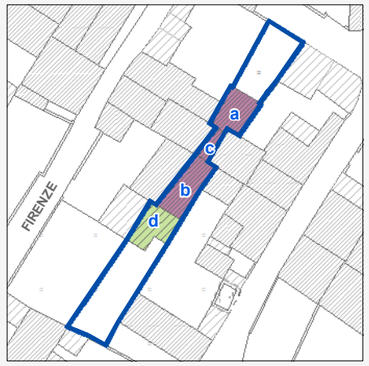
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls 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

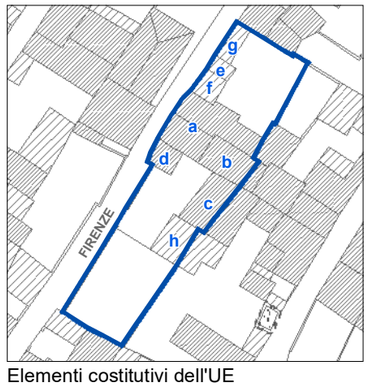
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

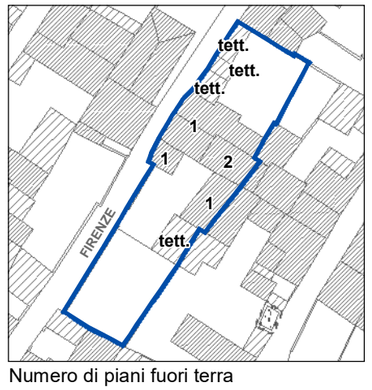
U.E. 18.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

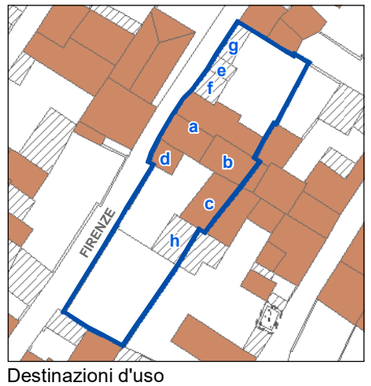
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

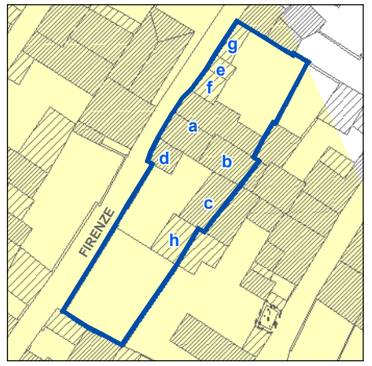
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

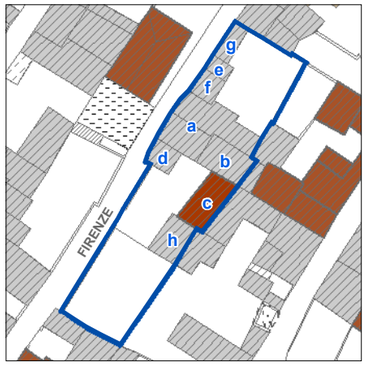
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	539
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	502

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

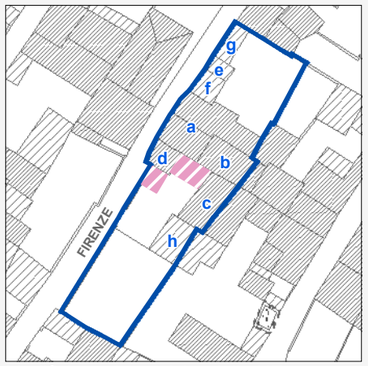
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico. Possibilità di sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" sino all'altezza del corpo di fabbrica "b", in concomitanza all'intervento di riqualificazione della parte sommitale. 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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

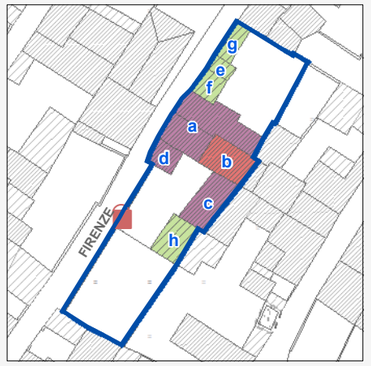
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali, muro di cinta in blocchi di cls vista, 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 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.

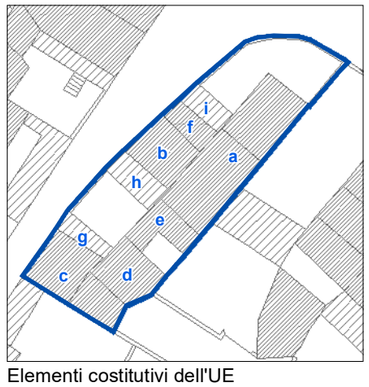
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

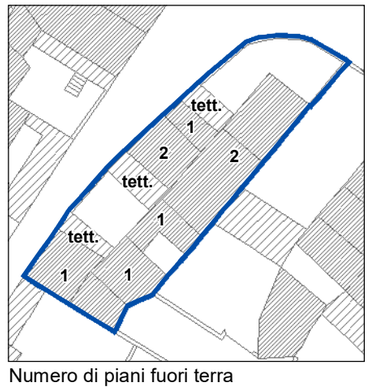
U.E. 18.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

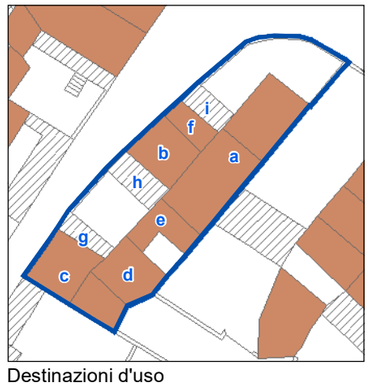
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



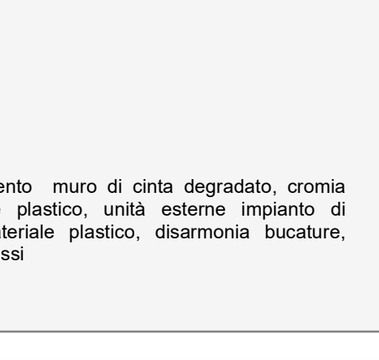
Destinazioni d'uso

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.	18
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)	277
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	951



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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 muro di cinta degradato, cromia impropria, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviale in materiale plastico, disarmonia bucature, tinteggiatura degradata, placcaggi, doppi 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

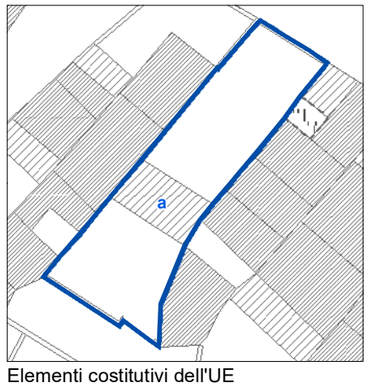
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

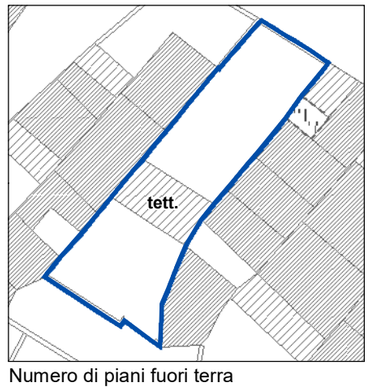
U.E. 18.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

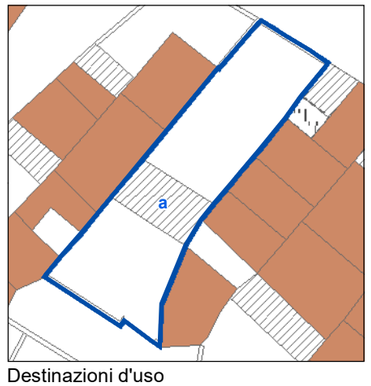
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Rudere

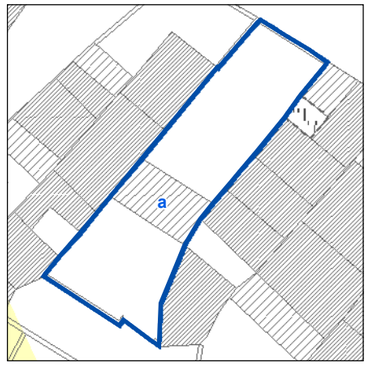
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
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)	185
Superficie libera (%)	86%
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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

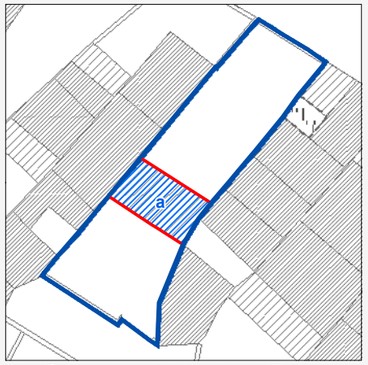
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di costruzione nuovo volume a seguito di demolizione dei fabbricati esistenti: 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 DC, Doppia corte (Abaco delle tipologie edilizie) e sedime volume storico attestato nel Cessato Catasto; 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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" e costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

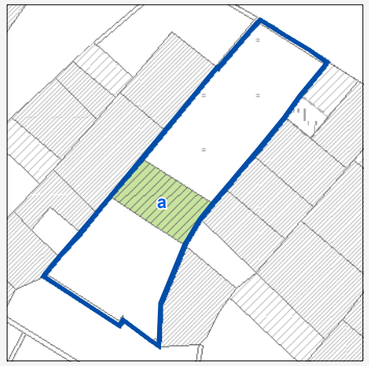
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone



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. 18.16

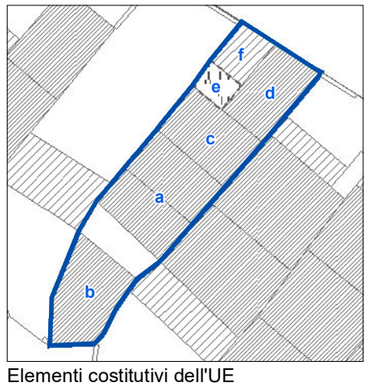
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)

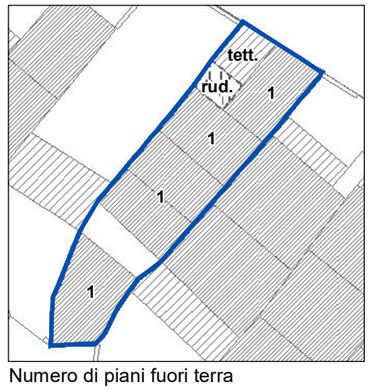
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

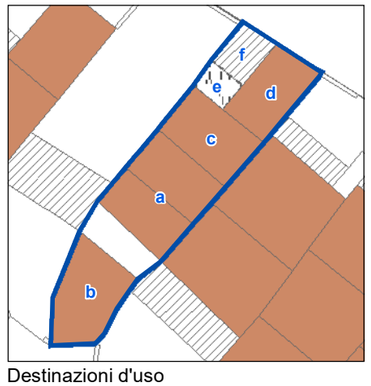
Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	445



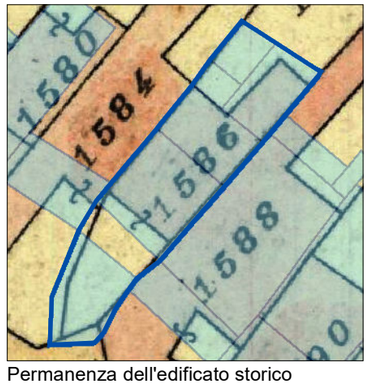
Elementi costitutivi dell'UE



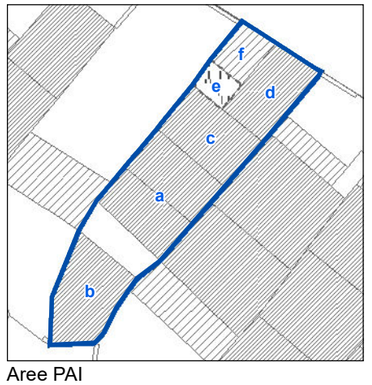
Numero di piani fuori terra



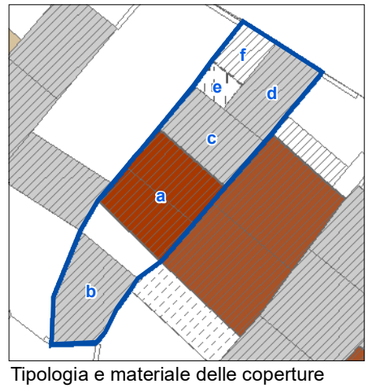
Destinazioni d'uso



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
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

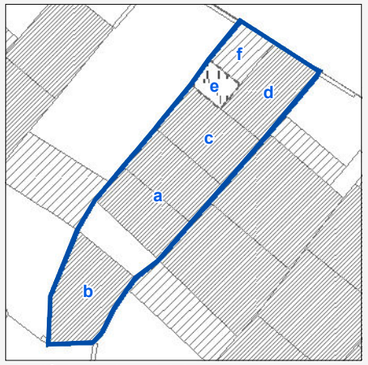
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

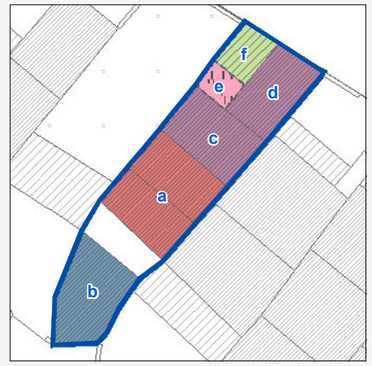
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone, comignolo. Lato vicolo Trento: muratura priva di rivestimento, 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 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.

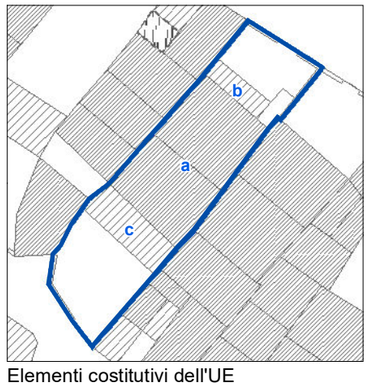
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- 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.

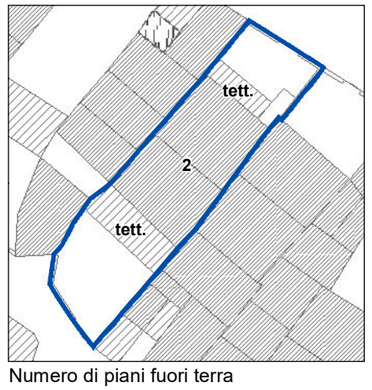
U.E. 18.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

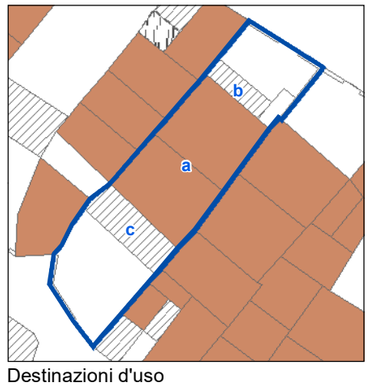
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

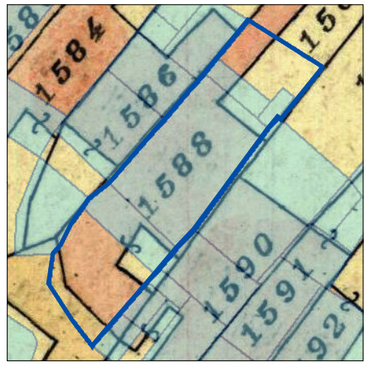
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

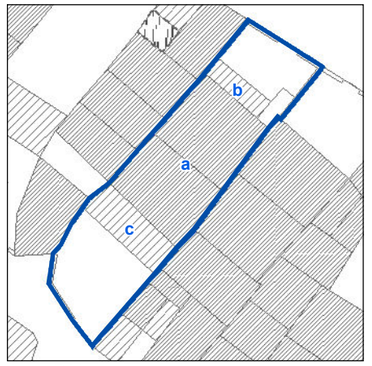
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 17

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)	198
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	442



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

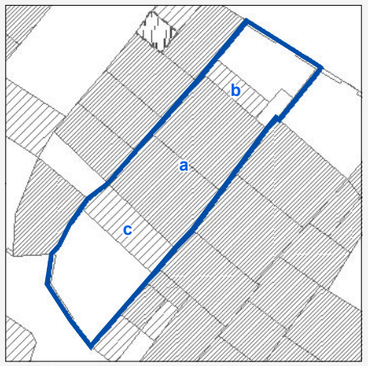
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

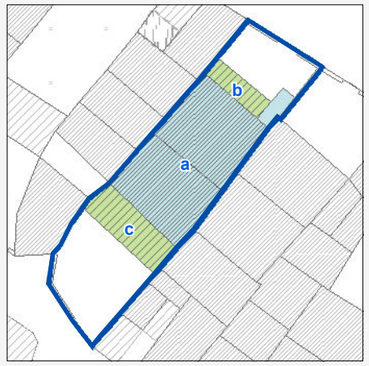
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, tubo scarico fumi, 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

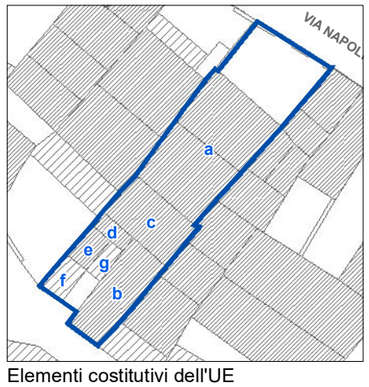
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

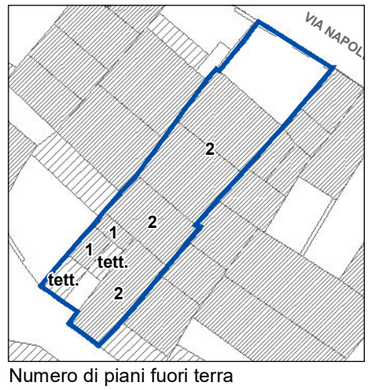
U.E. 18.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

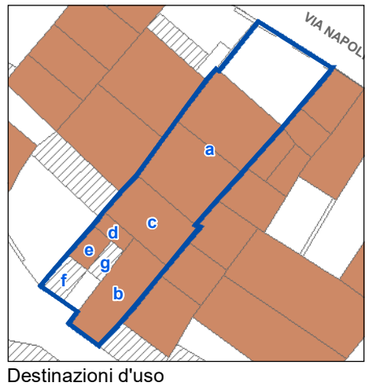
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

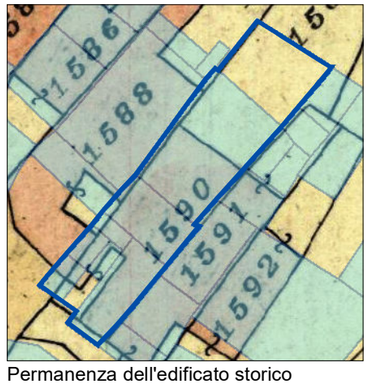
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

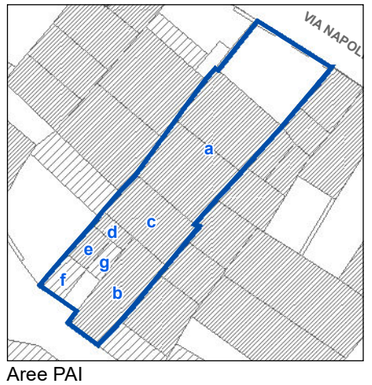
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 18

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

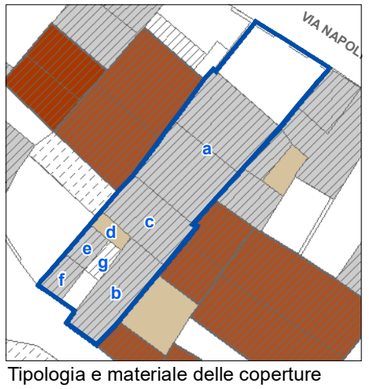
Superficie UE stimata (mq)	210
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	944



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

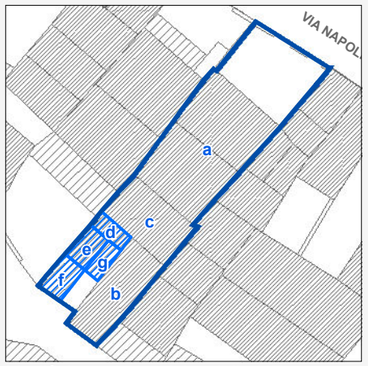
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "e", "f" e "g" e ripristino area cortilizia

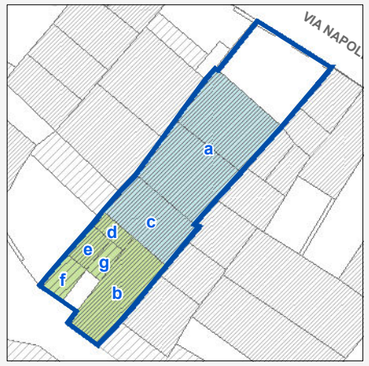
Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura impropria, muro perimetrale improprio, gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi piano terra. Lato vicolo Trento: rivestimento murario degradato, modanature finestre, 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

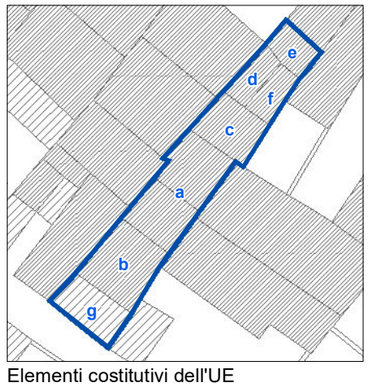
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

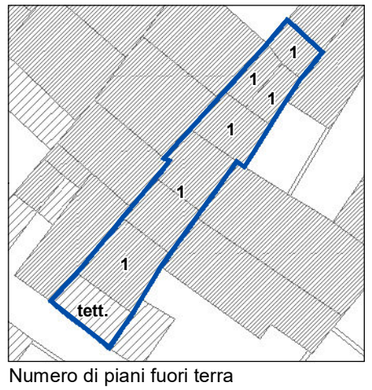
U.E. 18.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

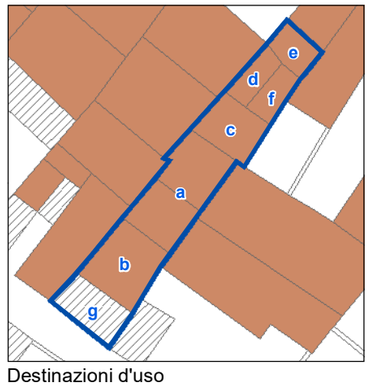
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



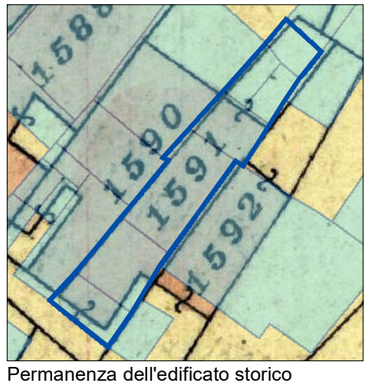
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

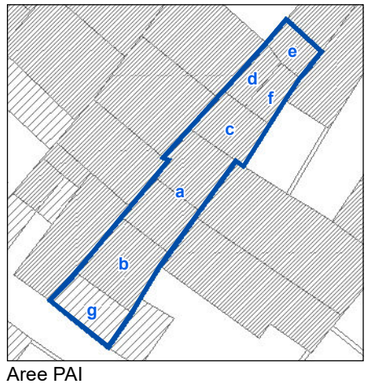
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

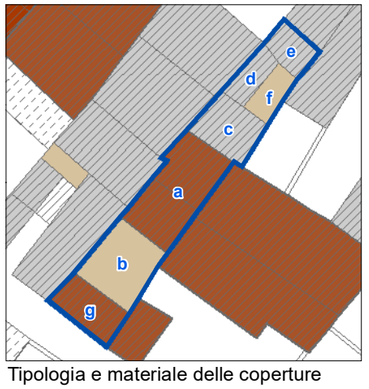
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	111
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	364



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

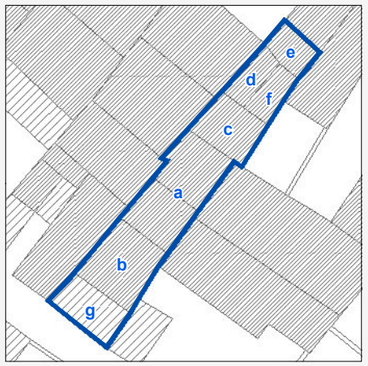
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

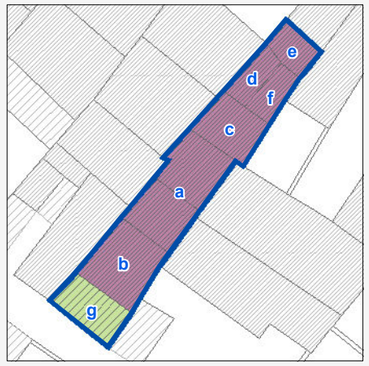
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, 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

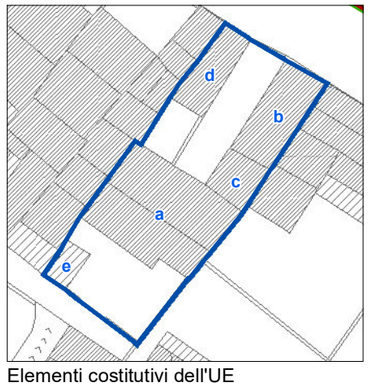
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

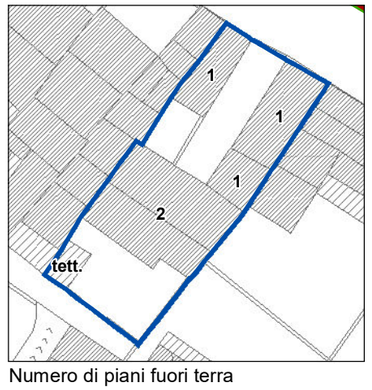
U.E. 18.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

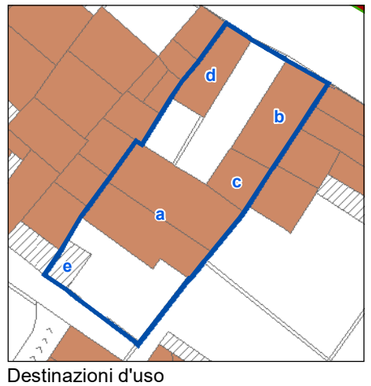
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

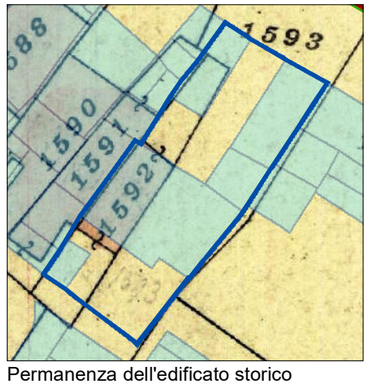
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

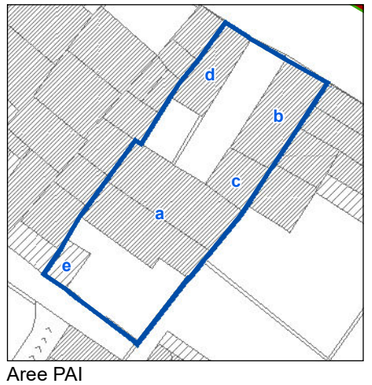
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 20

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

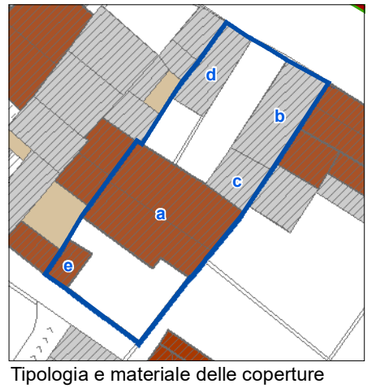
Superficie UE stimata (mq)	382
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1107



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

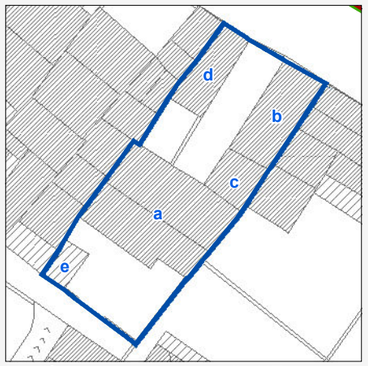
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murario locali accessori degradato, serrande, cancelli e recinzione, disallineamento bucature, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo, muro 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

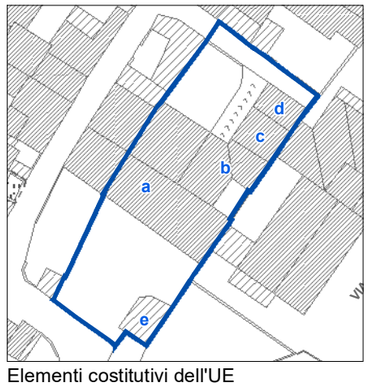
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

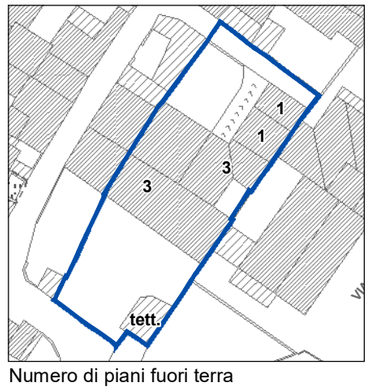
U.E. 18.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

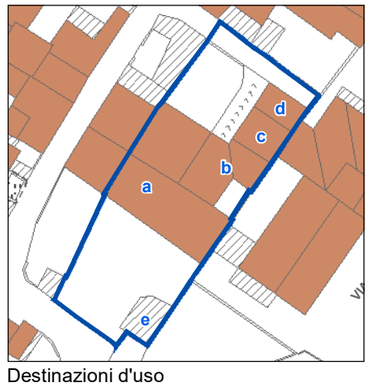
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

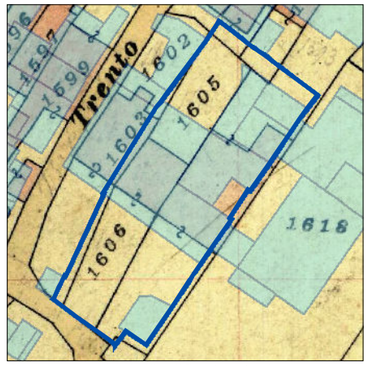
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

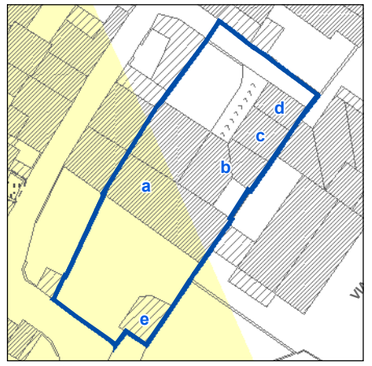
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 21

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)	656
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	2259



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

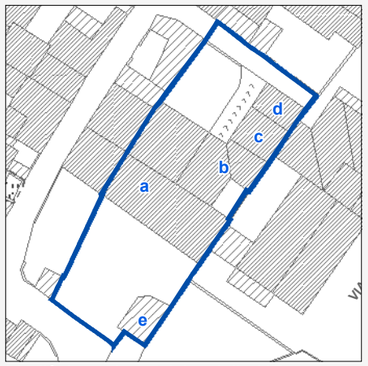
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

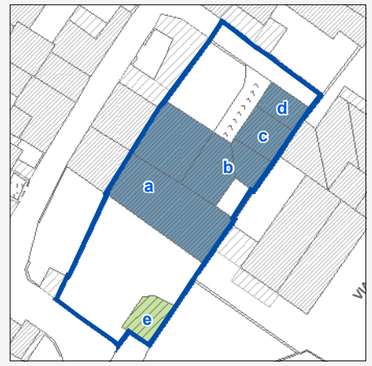
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura degradata, parapetto privo di rivestimento murario, comignolo, gronde e pluviali, cancelli e recinzione, sistemi oscuranti in materiale plastico, scaldabagno



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

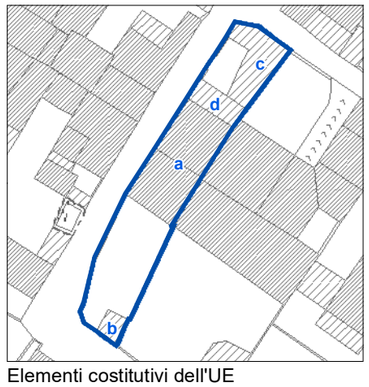
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

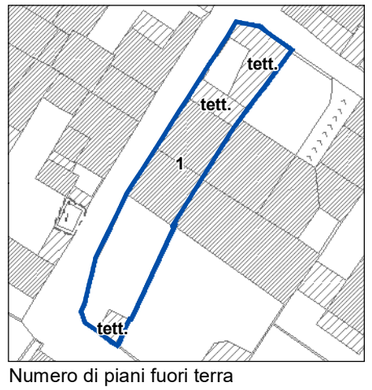
U.E. 18.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

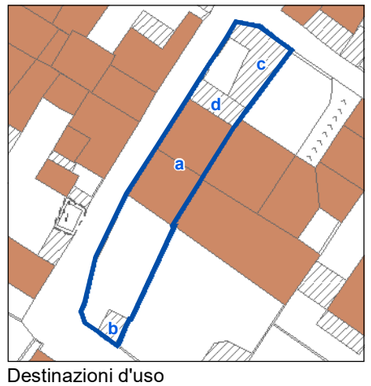
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



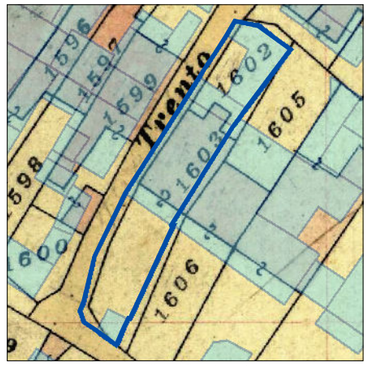
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

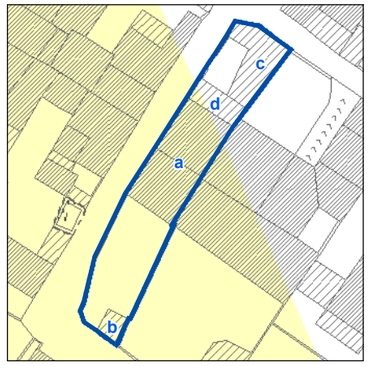
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	22
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)	259
Superficie libera (%)	42%
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

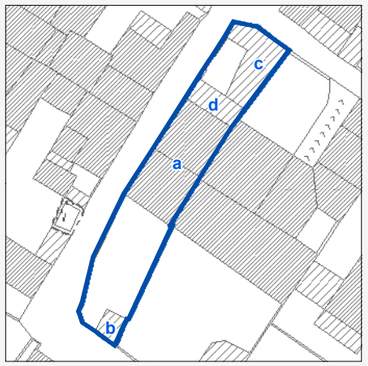
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di due portali: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

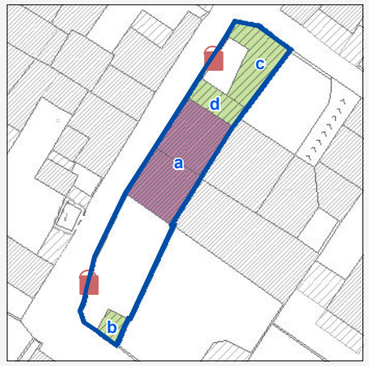
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato e/o assente, pensilina porta, infissi e persiane



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

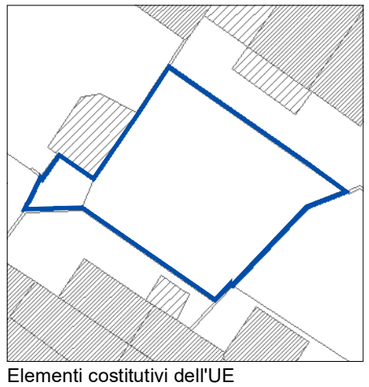
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

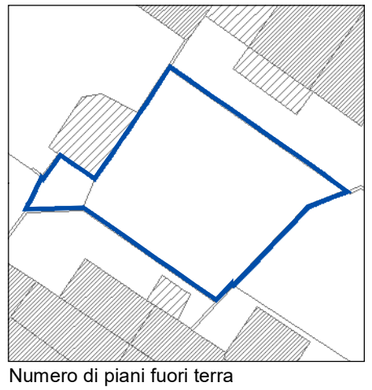
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

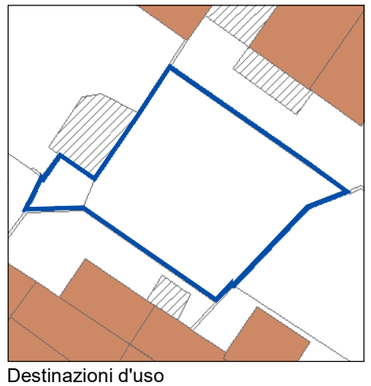
U.E. 18.23

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

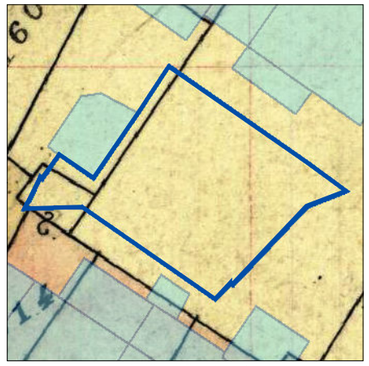
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

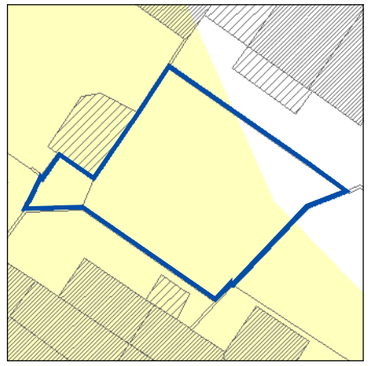
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

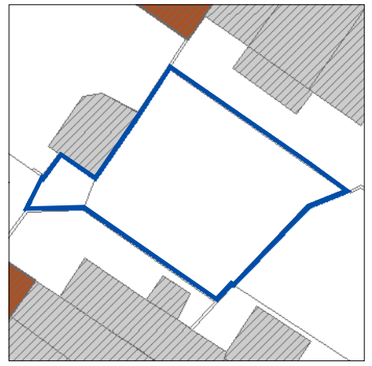
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	201
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

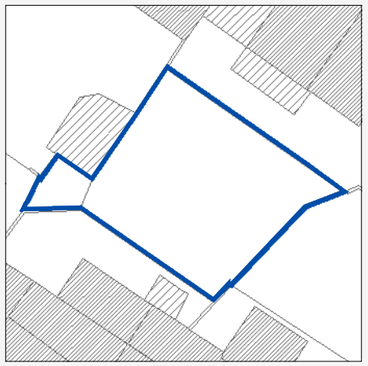
Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

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

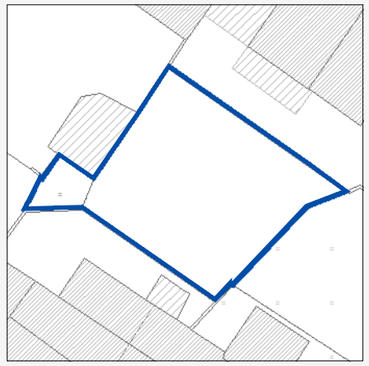
Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di vegetazione e alberature, mai edificato, per tale ragione il piano prevede il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano e il più idoneo schema compositivo (riferimento Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del muro: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

Modifiche volumetriche della UE


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

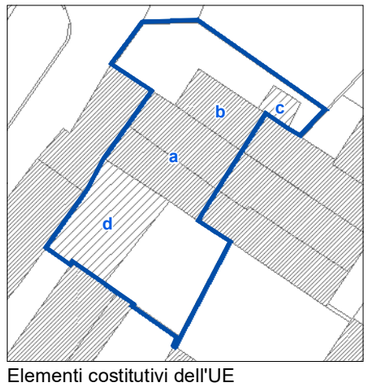
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

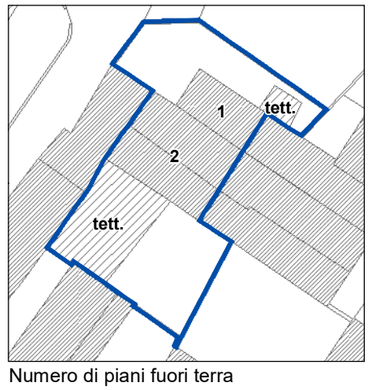
U.E. 18.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

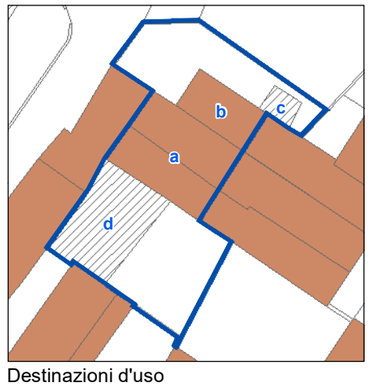
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

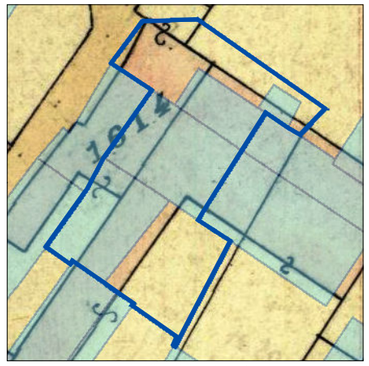
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

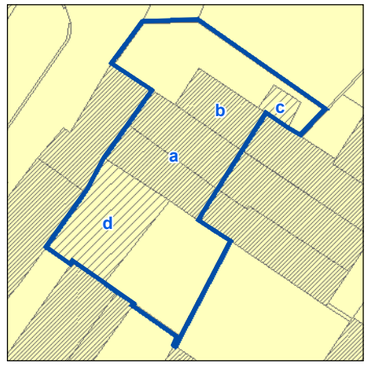
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 24

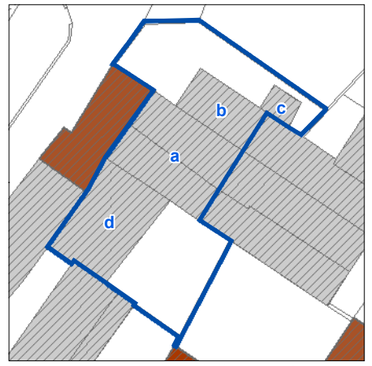
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	261
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	292


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

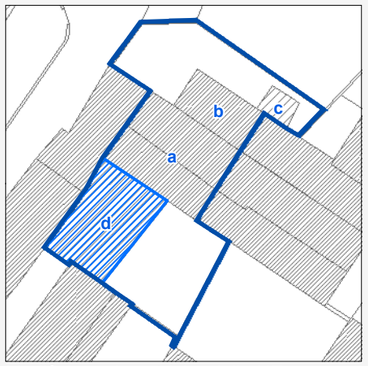
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

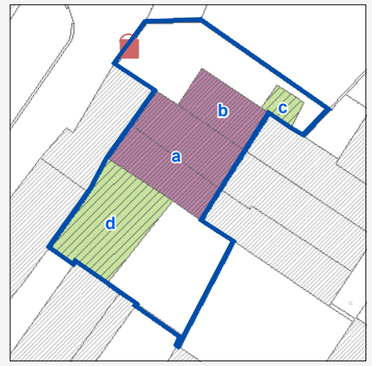
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
rivestimento murario 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

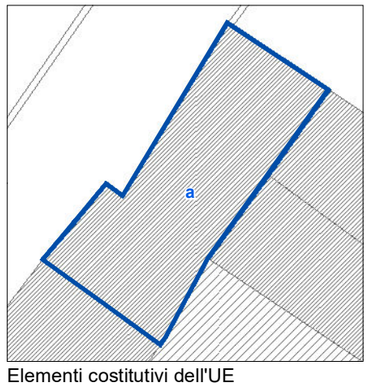
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

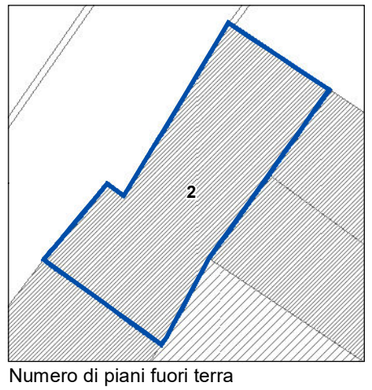
U.E. 18.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

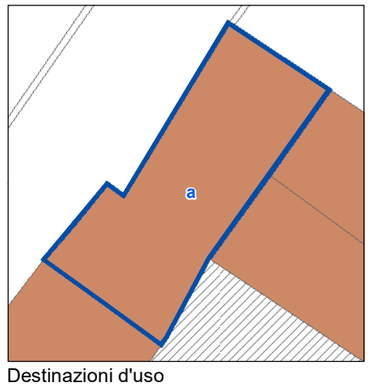
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

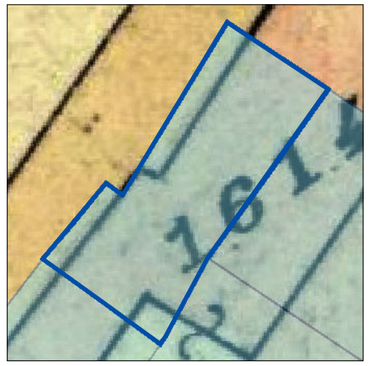
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

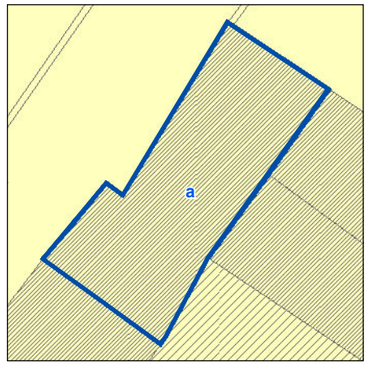
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 25

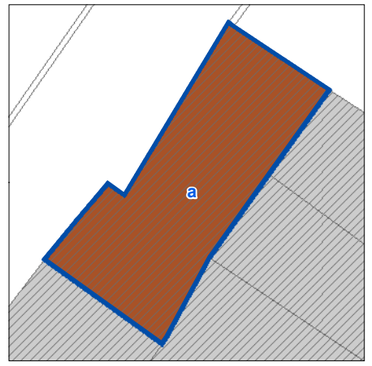
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	39
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	244


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

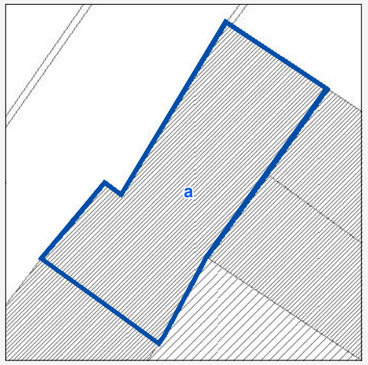
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

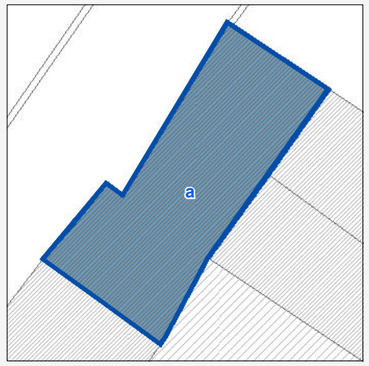
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, tubo scarico fumi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi 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.

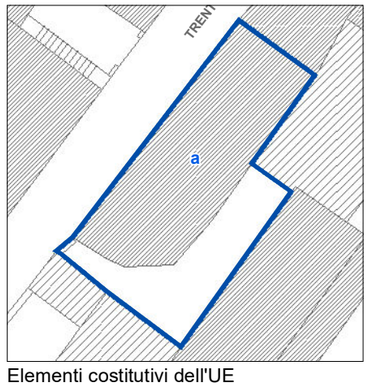
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

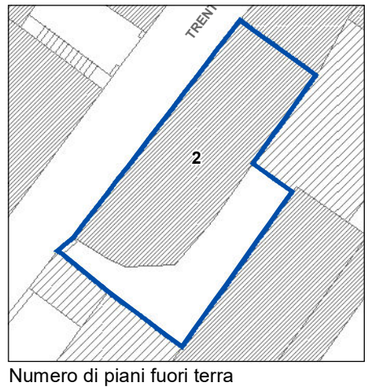
U.E. 18.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

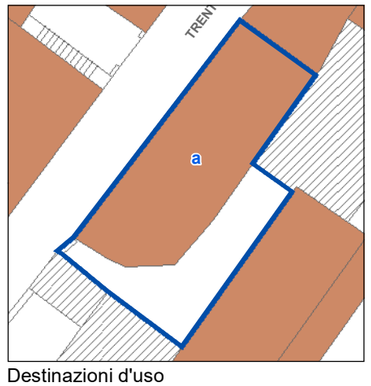
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

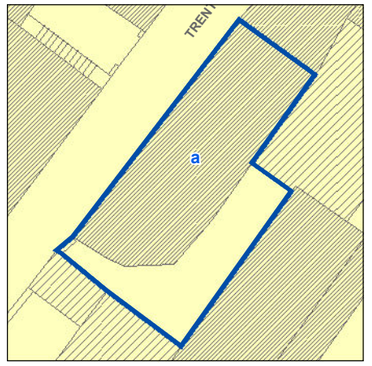
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 26

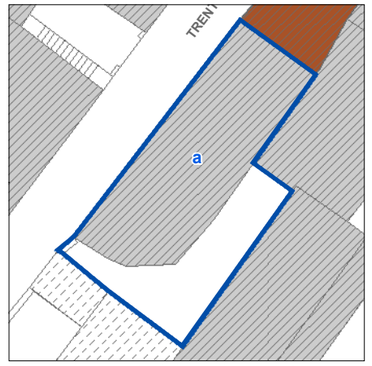
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	98
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	308

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

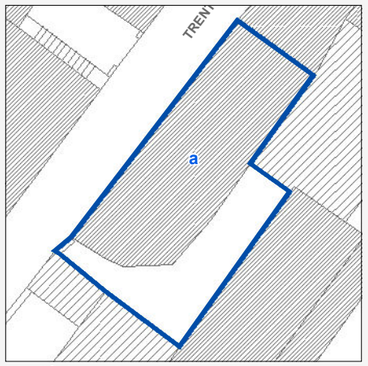
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.18)

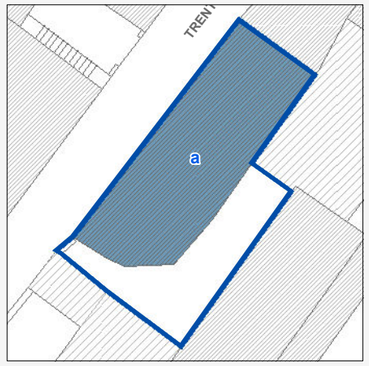
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, serranda, cancello, chiusura bucature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

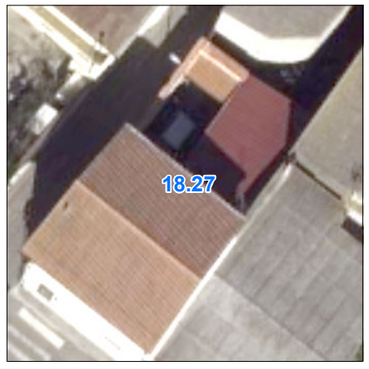
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

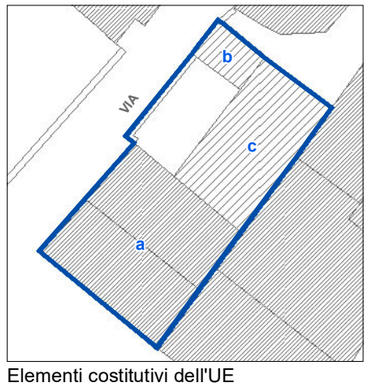
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 18.27

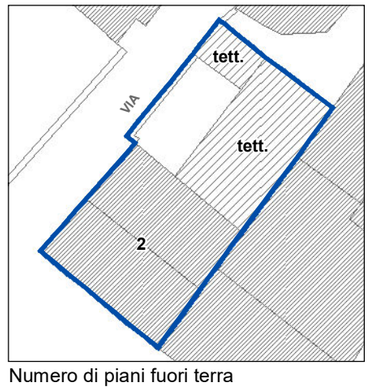
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



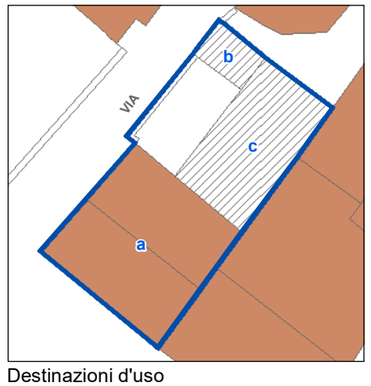
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



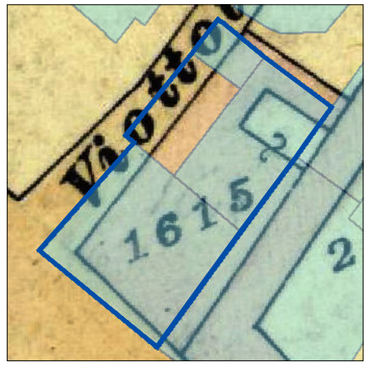
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

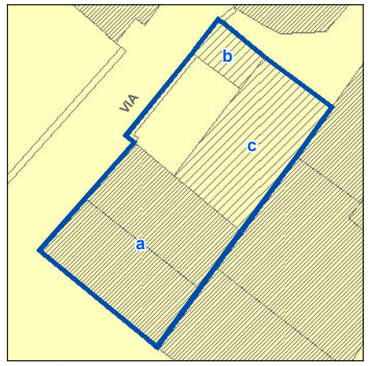
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

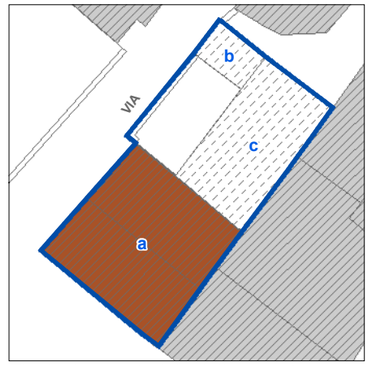
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	131
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	407



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

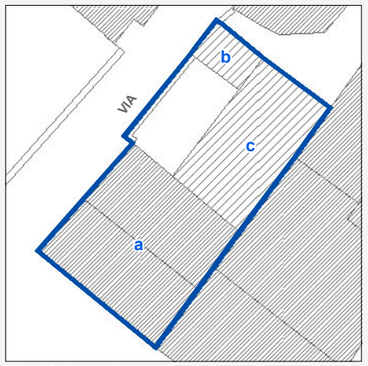
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

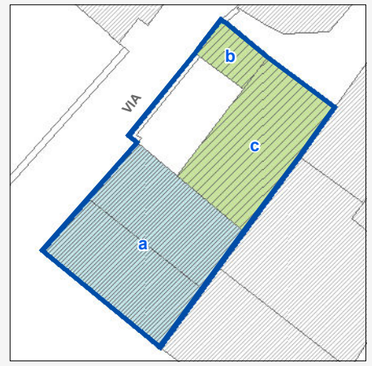
Elementi da preservare

Elementi incongrui

tubo scarico fumi, sistemi oscuranti in materiale plastico, portone, placcaggi, infissi 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

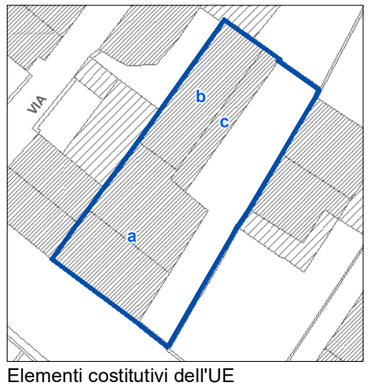
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

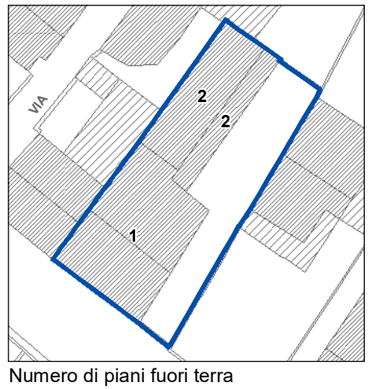
U.E. 18.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

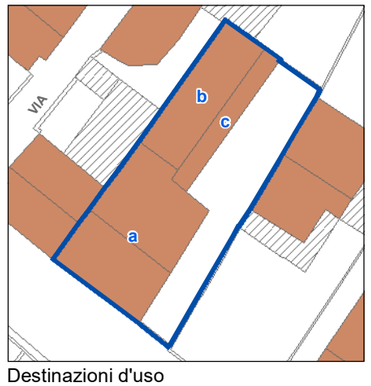
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



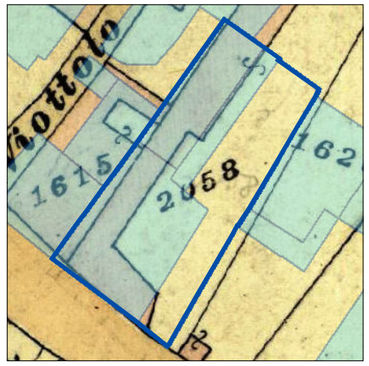
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

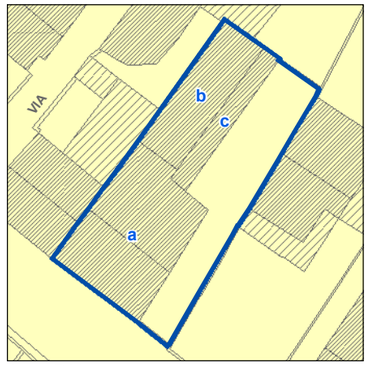
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

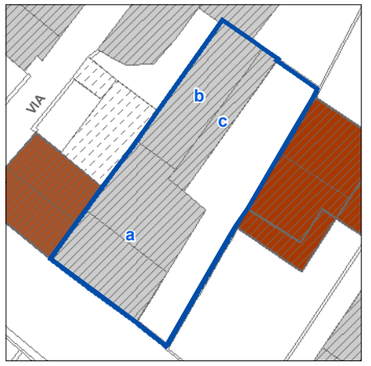
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	310
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	1016



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

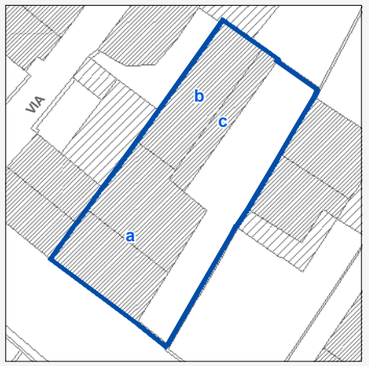
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

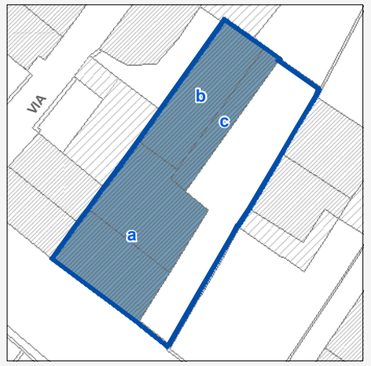
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale 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. 15.18

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.

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.

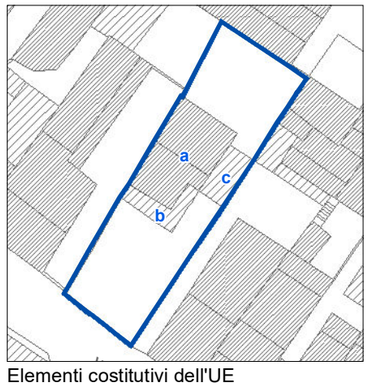
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento muro laterale assente, pluviale in materiale plastico

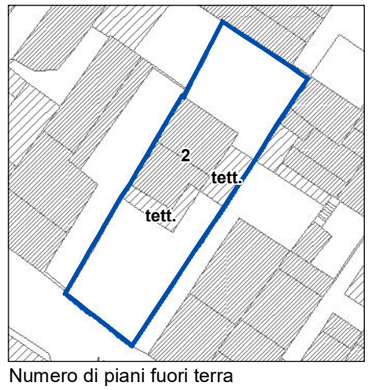
U.E. 18.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

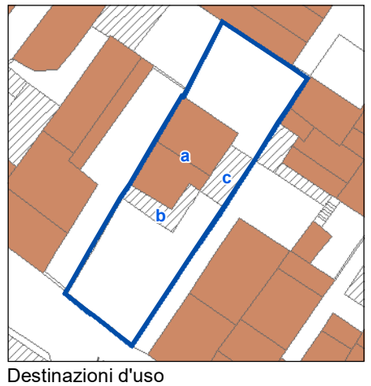
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

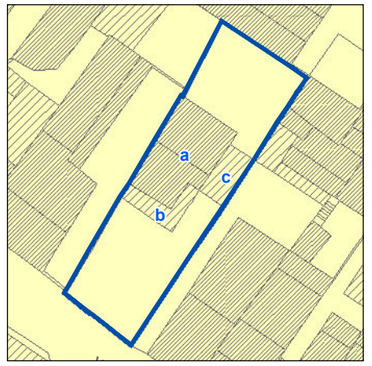
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	383
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	523

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

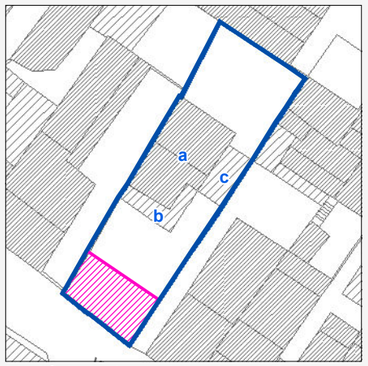
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume e creazione di un 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. 15.18

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento 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
sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi,



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

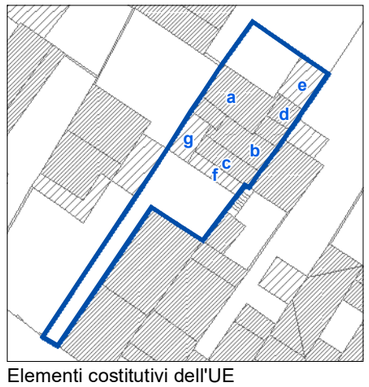
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

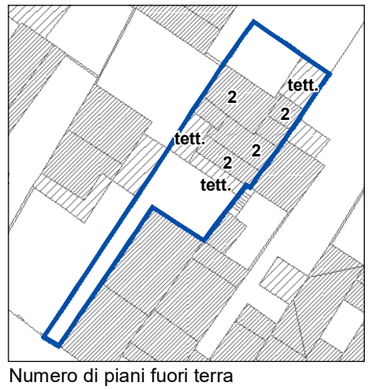
U.E. 18.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

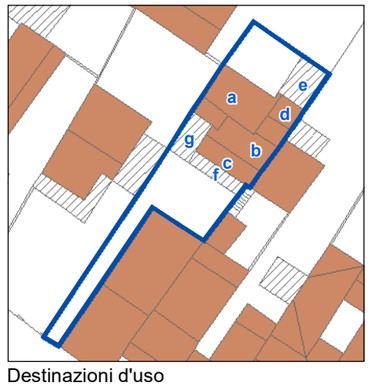
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

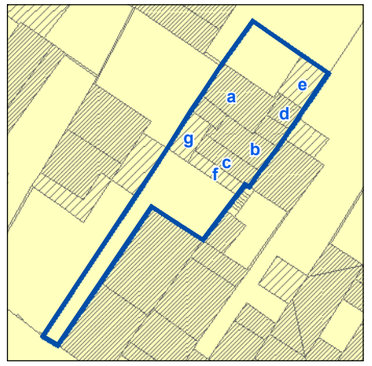
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	276
Superficie libera (%)	50%
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
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

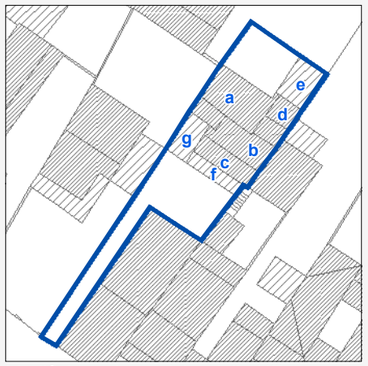
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

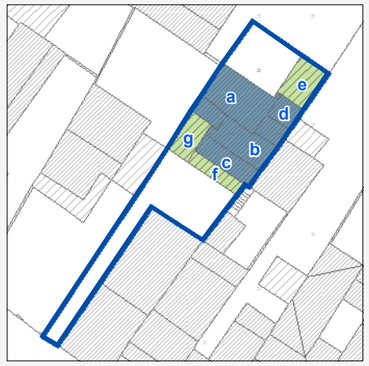
Modifiche volumetriche della UE

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

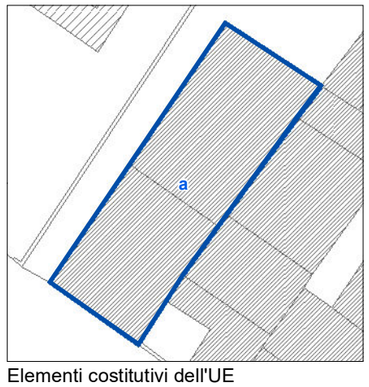
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

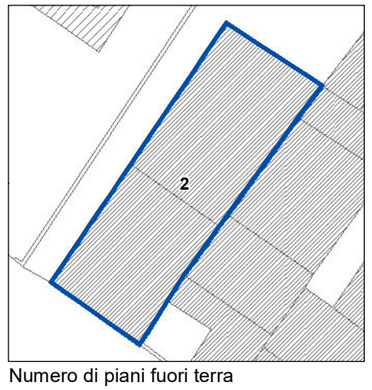
U.E. 18.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

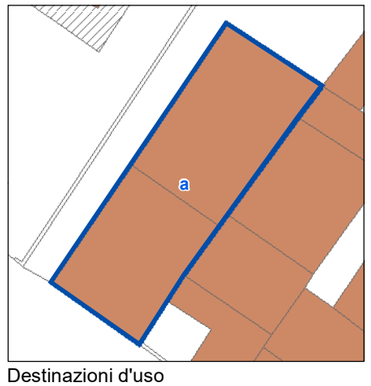
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

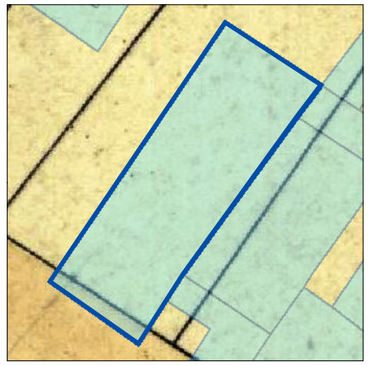
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

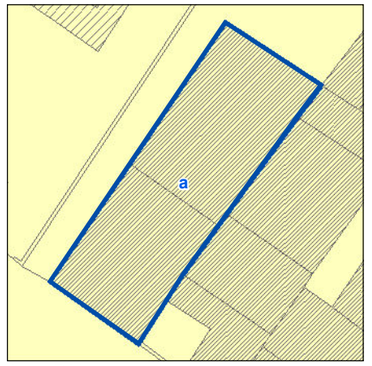
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 31

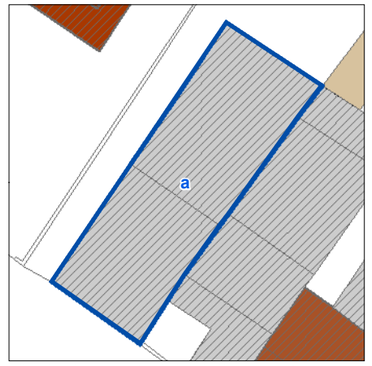
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	935


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

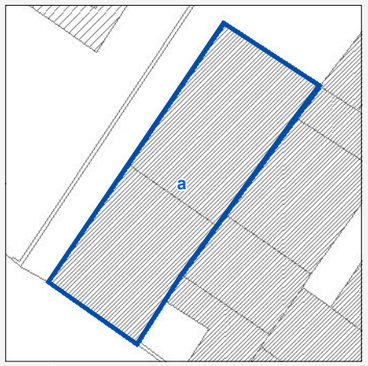
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

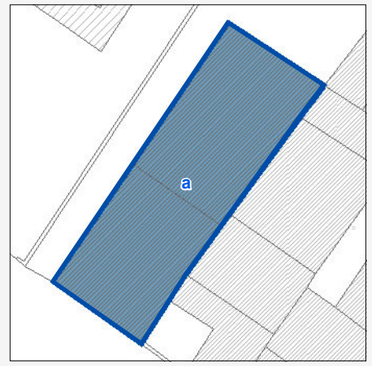
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto, doppi infissi, 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.

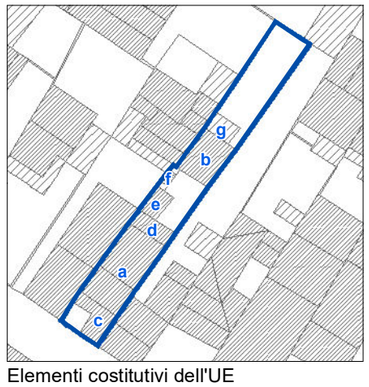
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

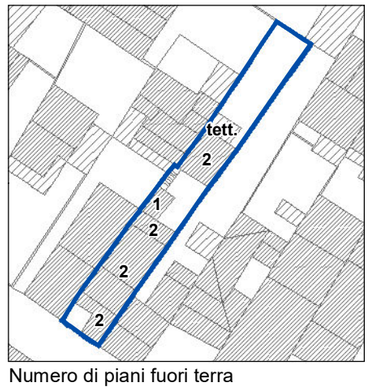
U.E. 18.32

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.	18
Unità Edilizia n.	32
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)	303
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	1112

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

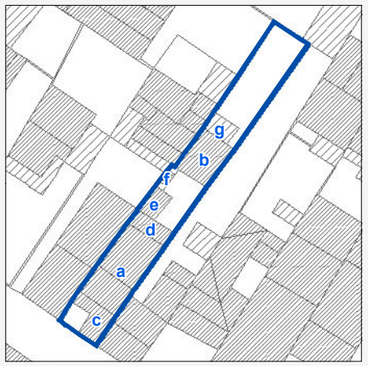
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

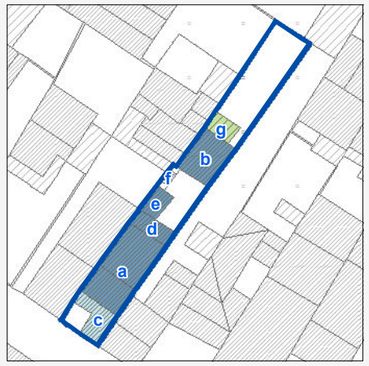
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura degradata, cancelli e recinzione, pluviale 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.

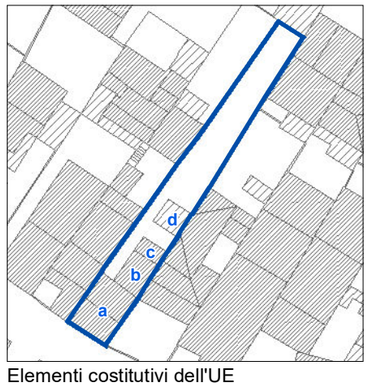
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

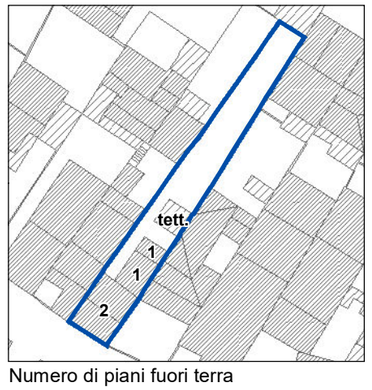
U.E. 18.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

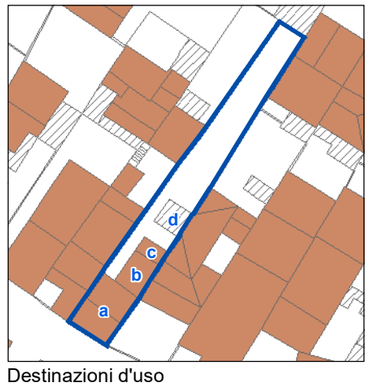
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

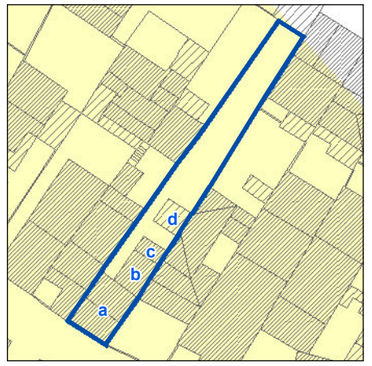
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

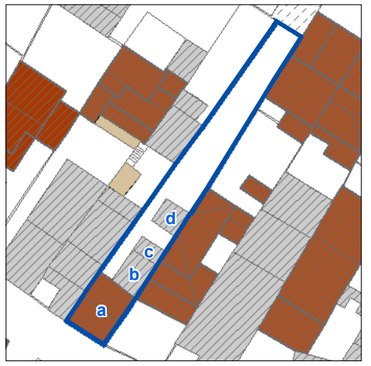
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	33
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)	283
Superficie libera (%)	64%
Volume stimato (mc)	434

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

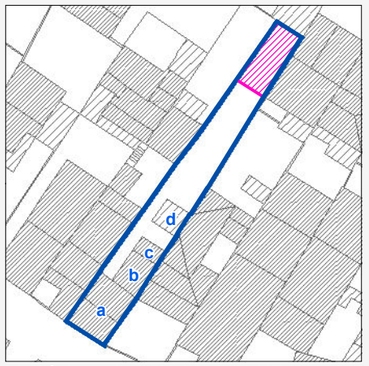
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovi volumi, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

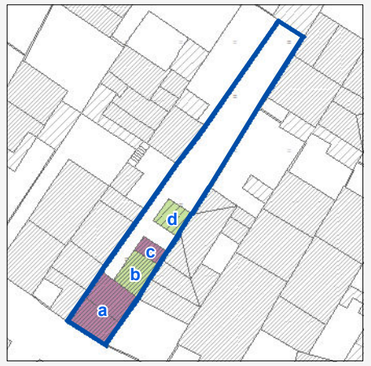
Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura degradata, cancelli e recinzione, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato



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

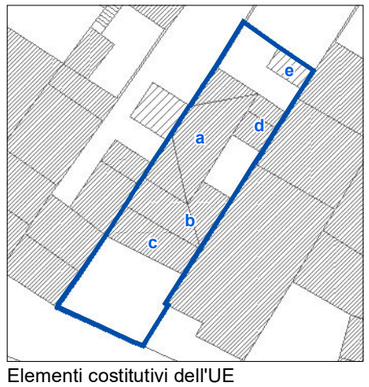
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

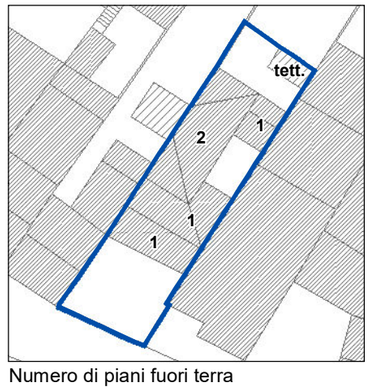
U.E. 18.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

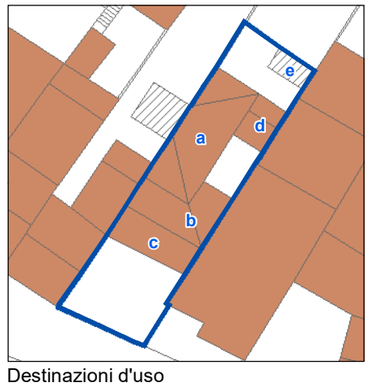
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

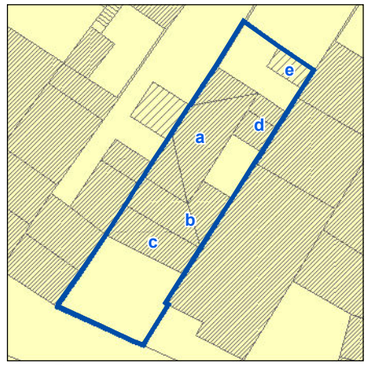
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	249
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	629

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

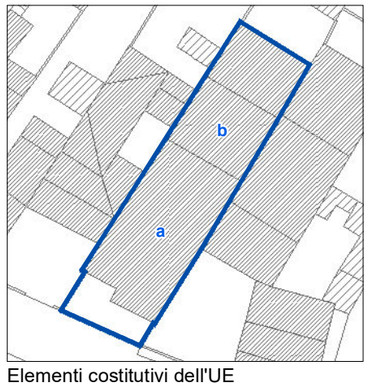
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

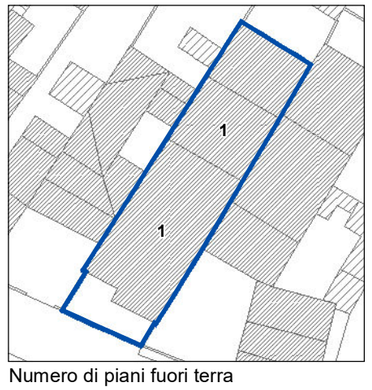
U.E. 18.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

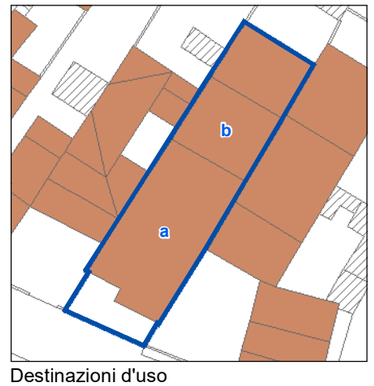
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

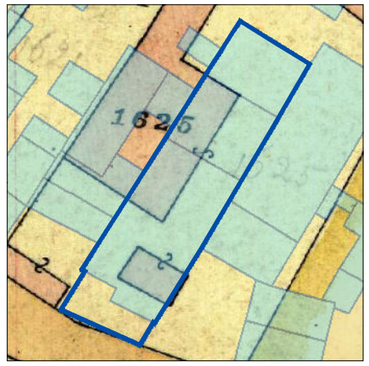
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

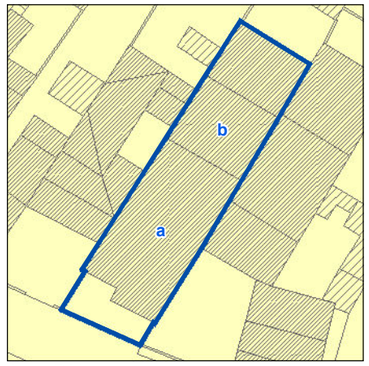
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 35

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)	280
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	825



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

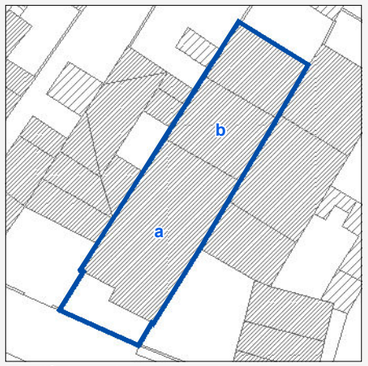
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

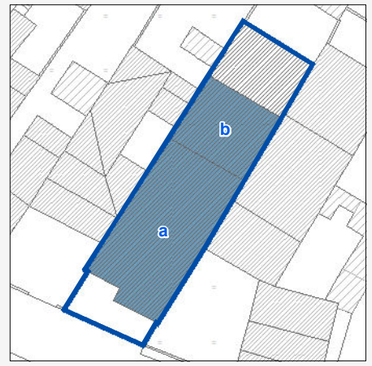
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura priva di rivestimento, serranda, 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.

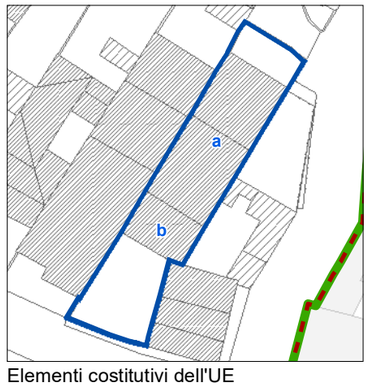
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

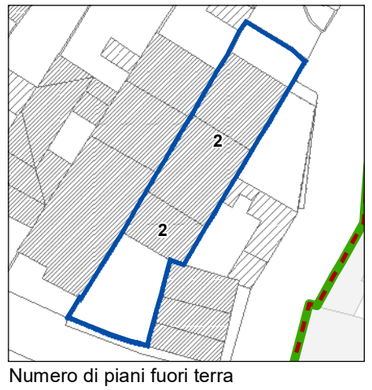
U.E. 18.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

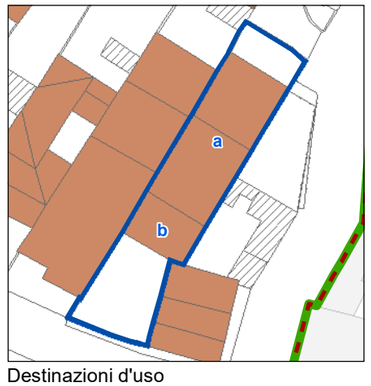
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
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)	295
Superficie libera (%)	38%
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
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 e recinzione, cromia impropria, 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.

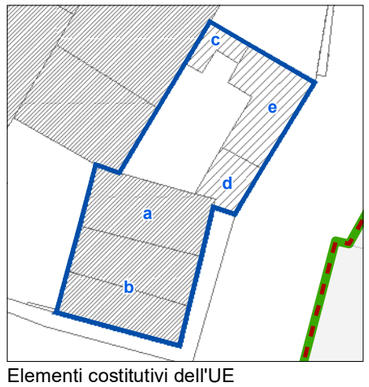
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

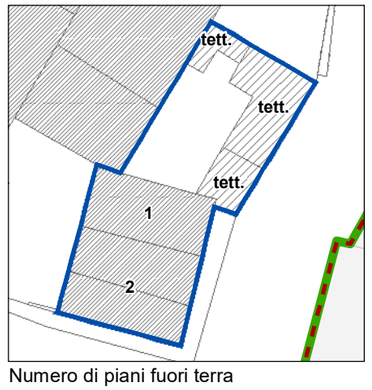
U.E. 18.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

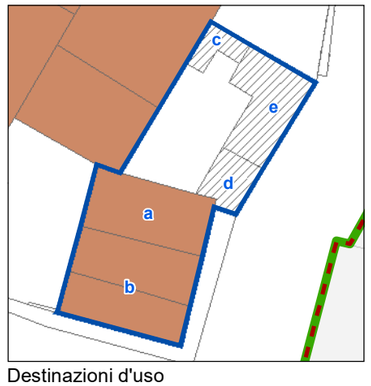
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



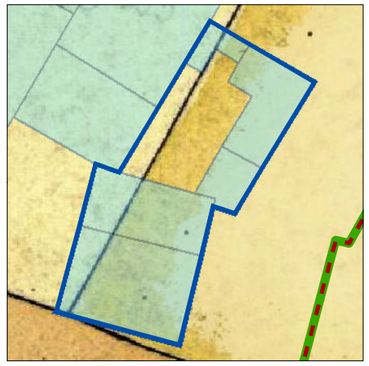
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

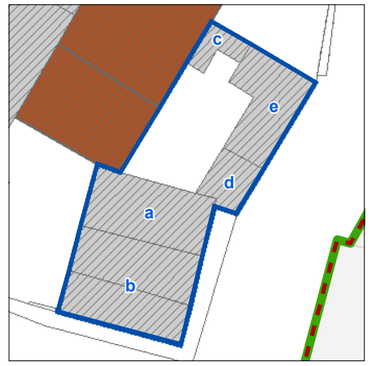
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
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	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	162
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	424


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



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, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, 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 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.

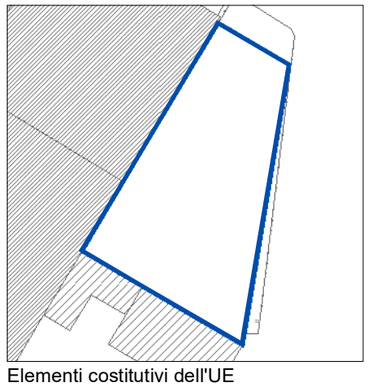
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

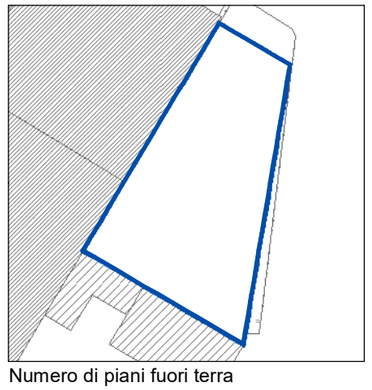
STOP

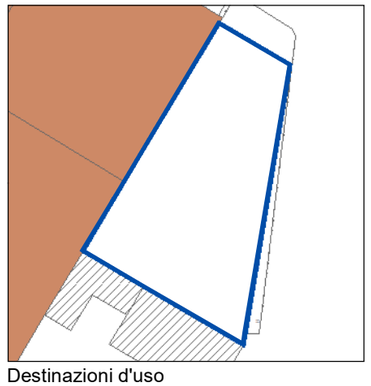
U.E. 18.38

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

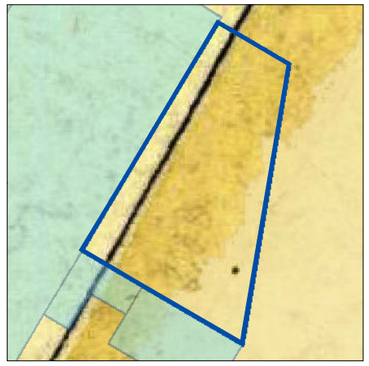
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

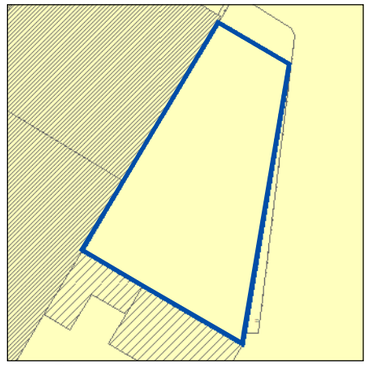
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

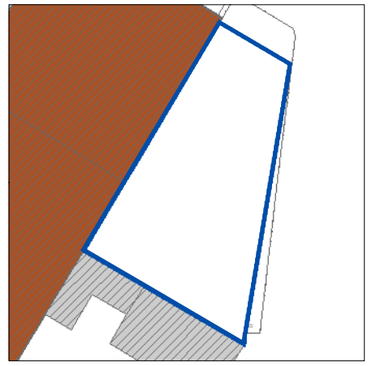
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 38

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	64
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

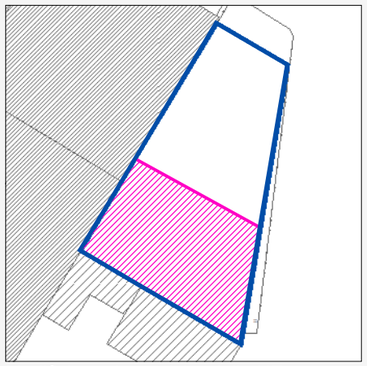
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.18

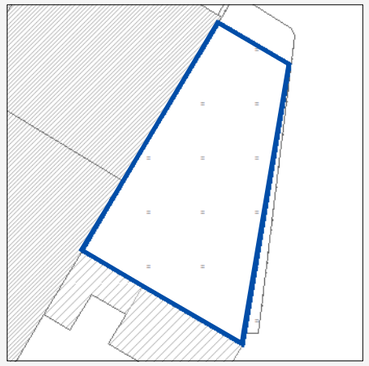
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio o di una piccola attività commerciale, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

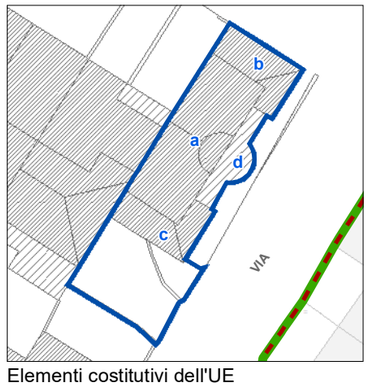
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

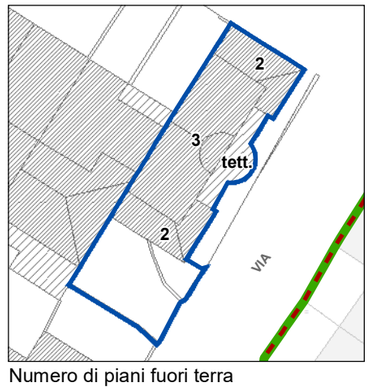
U.E. 18.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

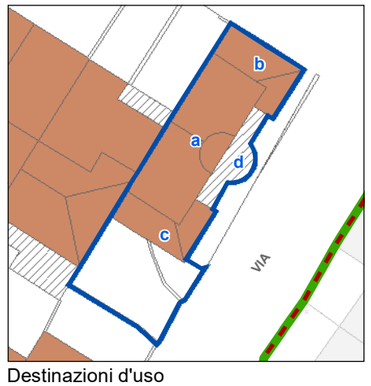
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



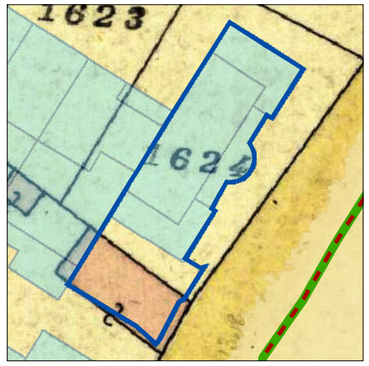
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

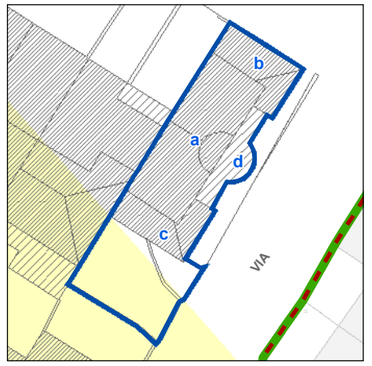
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	159
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	700



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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 esterne impianto di condizionamento a vista, pluviali in materiale plastico, vetrine piano terra, pensilina, 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.

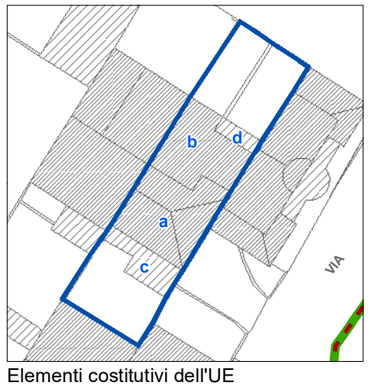
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

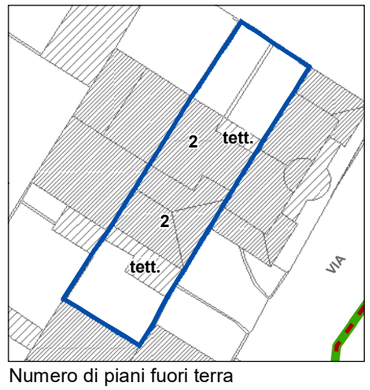
U.E. 18.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

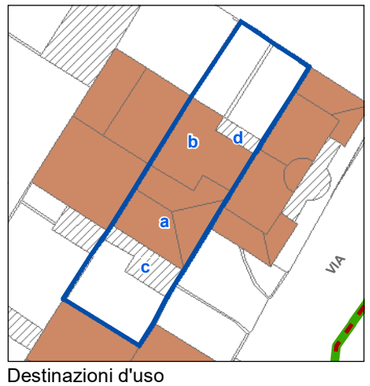
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



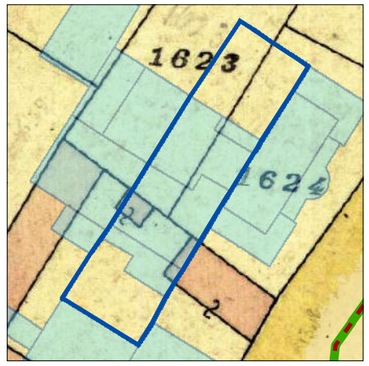
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

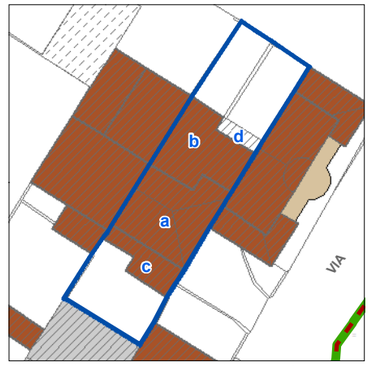
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	40
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	225
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	682



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia 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
pluviali in materiale plastico, muri perimetrali privi di rivestimento, 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

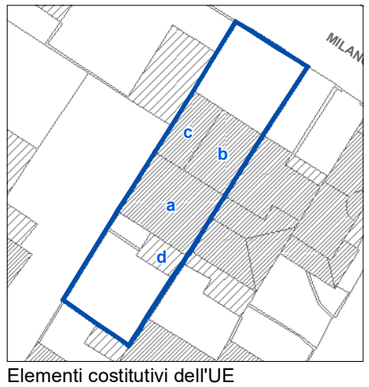
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

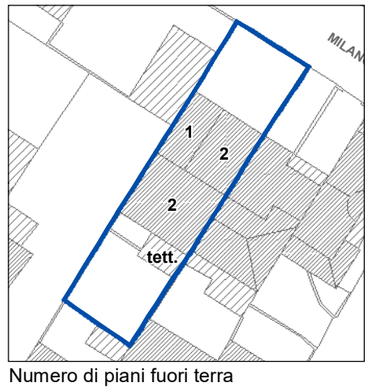
U.E. 18.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

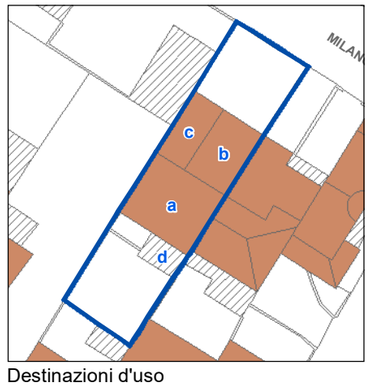
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



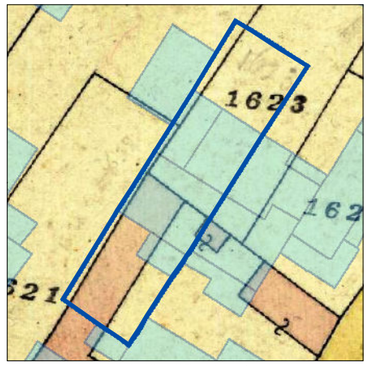
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

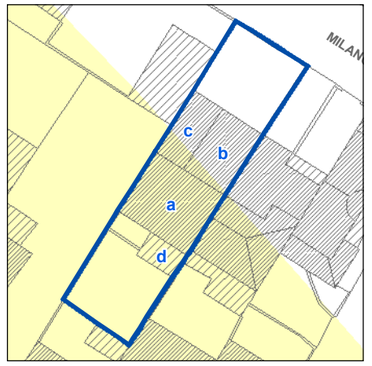
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
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)	269
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	698



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

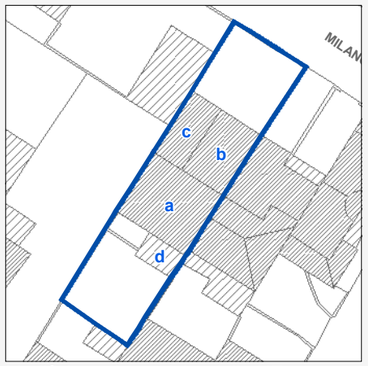
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



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

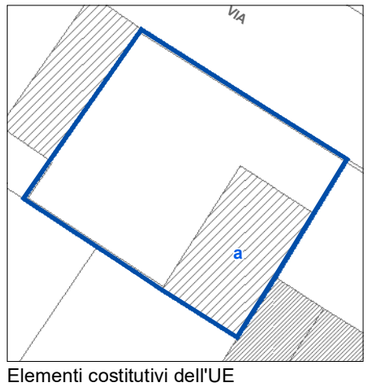
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

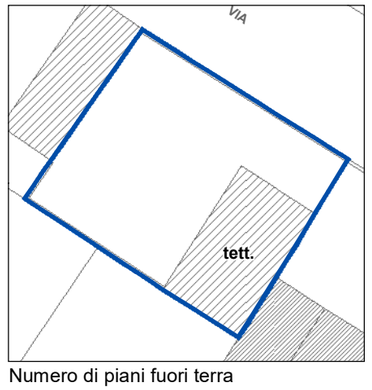
U.E. 18.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

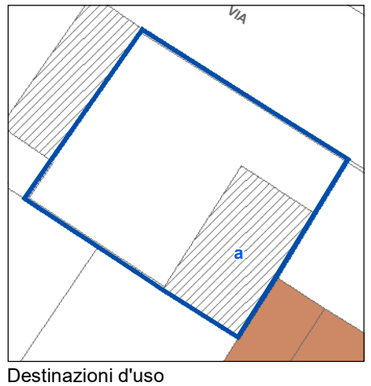
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

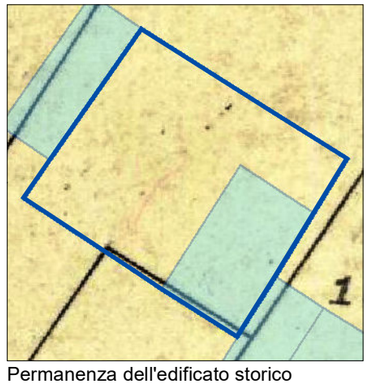
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

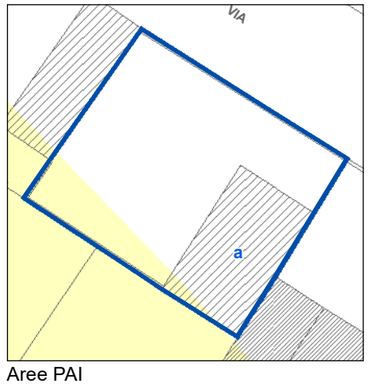
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 42

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

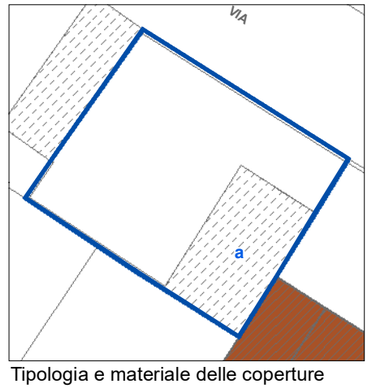
Superficie UE stimata (mq)	179
Superficie libera (%)	75%
Volume stimato (mc)	0



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

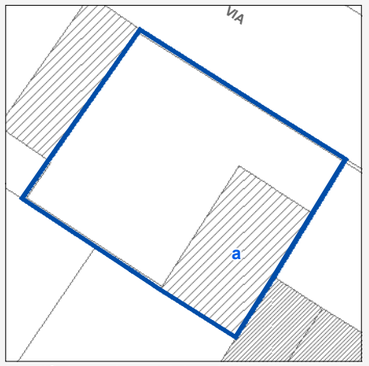
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di vegetazione e alberature, mai edificato, per tale ragione il piano prevede il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano e il più idoneo schema compositivo (riferimento Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, 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.

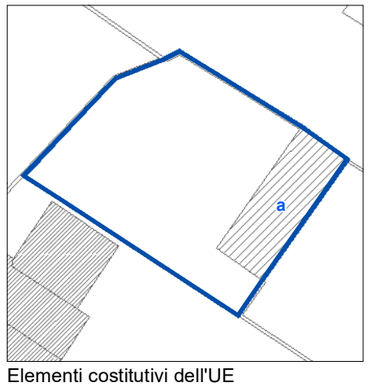
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

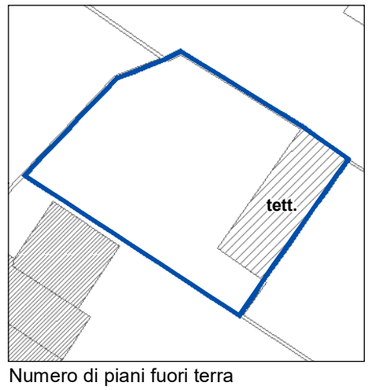
U.E. 18.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

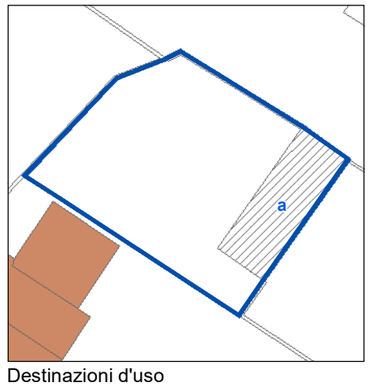
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



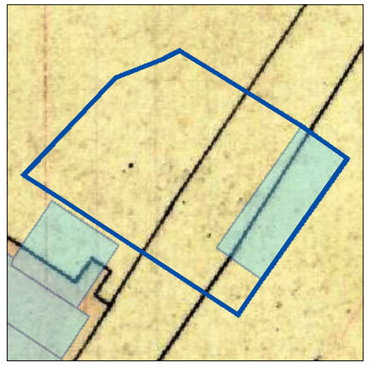
Destinazioni d'uso

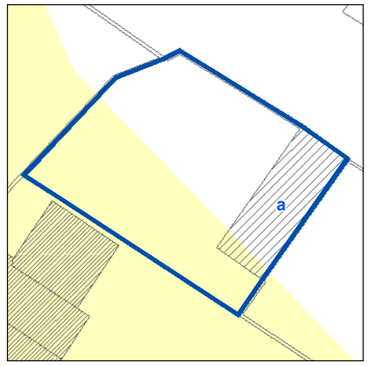
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

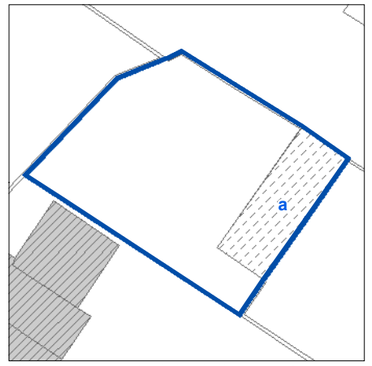
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	18
Unità Edilizia n.	43
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	181
Superficie libera (%)	81%
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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

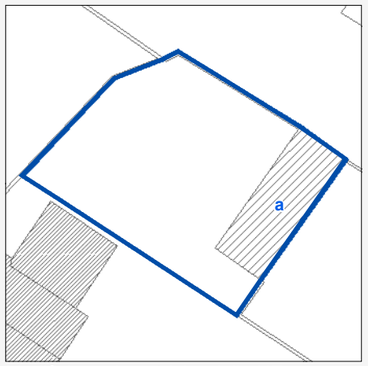
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di vegetazione e alberature, mai edificato, per tale ragione il piano prevede il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano e il più idoneo schema compositivo (riferimento Abaco delle tipologie edilizie)

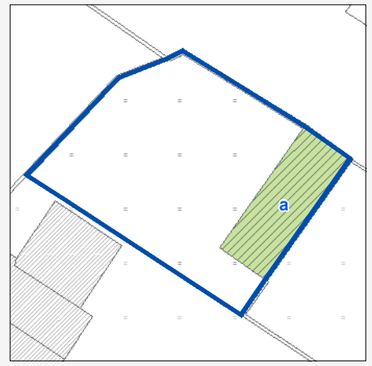
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, 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.

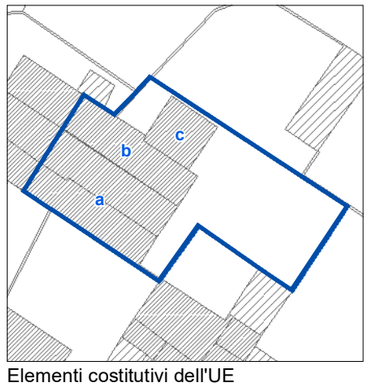
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

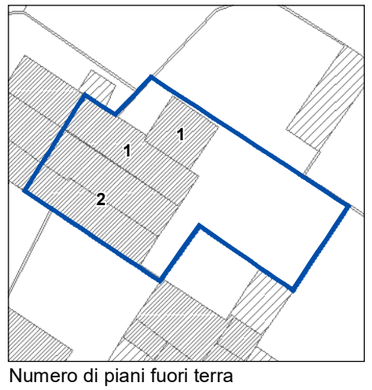
U.E. 18.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

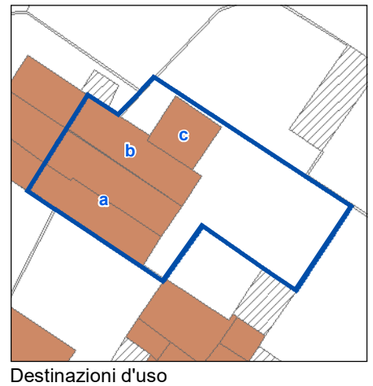
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

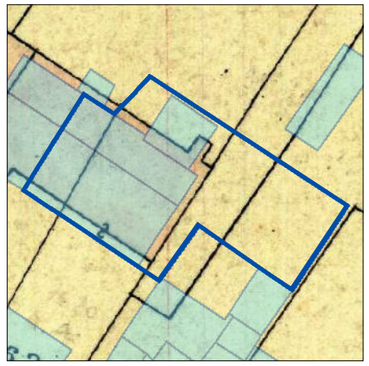
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

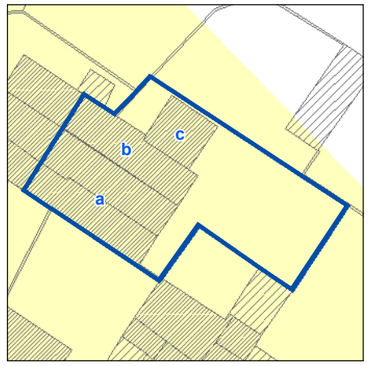
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 44

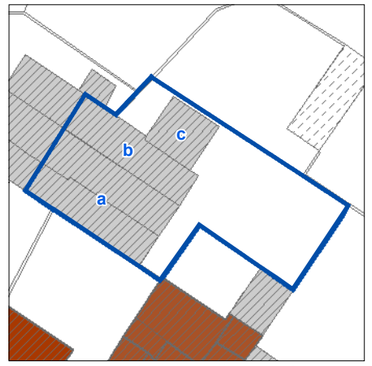
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	304
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	483


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

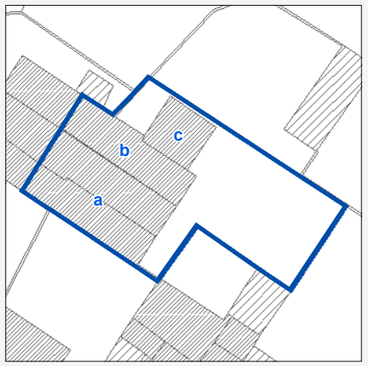
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

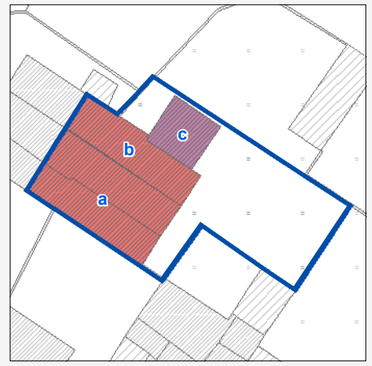
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

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

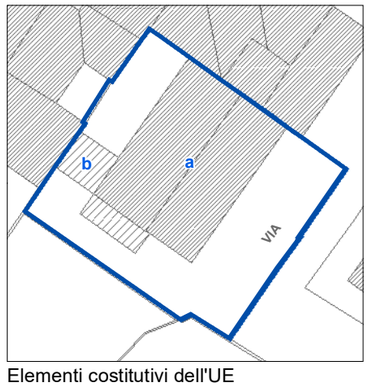
Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo 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.

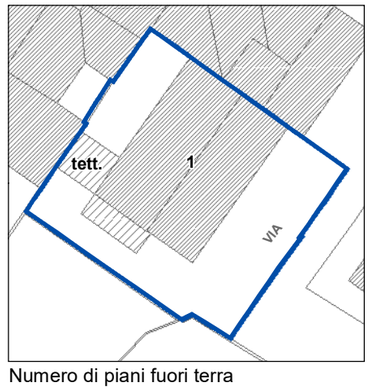
U.E. 18.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

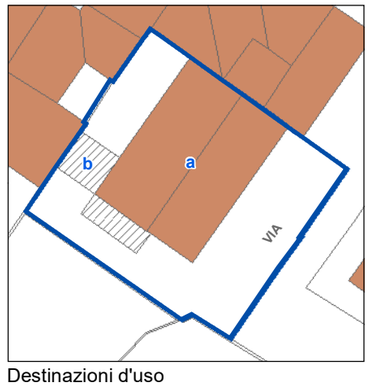
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

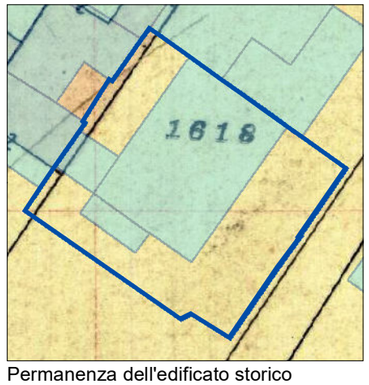
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

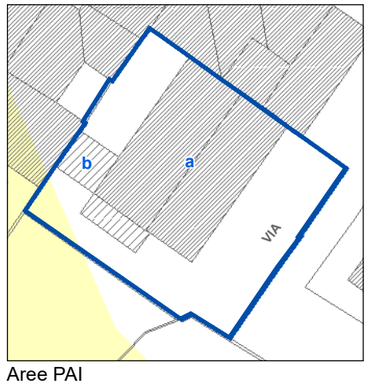
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

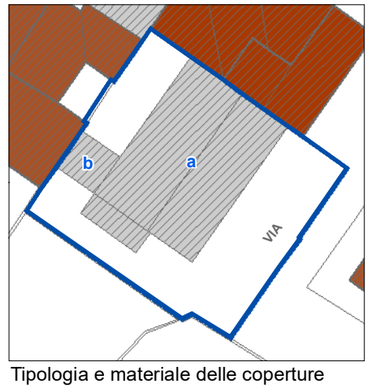
Superficie UE stimata (mq)	421
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	721



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

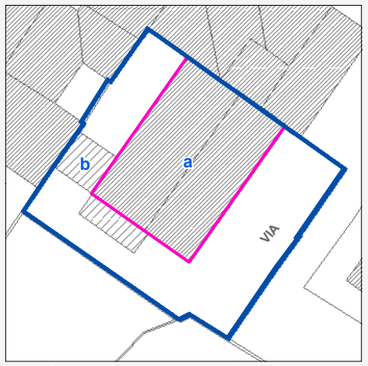
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica a condizione di riqualificare il sistema di aperture e il completamento delle finiture murarie 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. 15.18

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

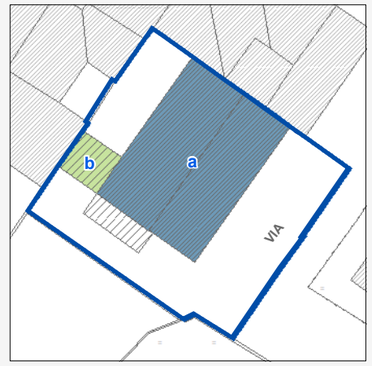
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario assente, cancello e recinzione assenti



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 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

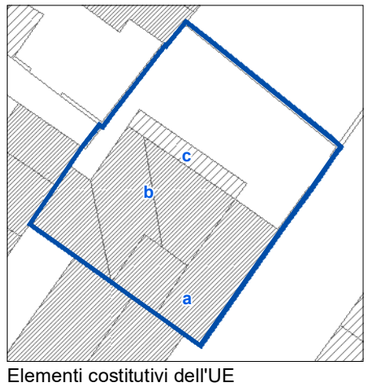
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

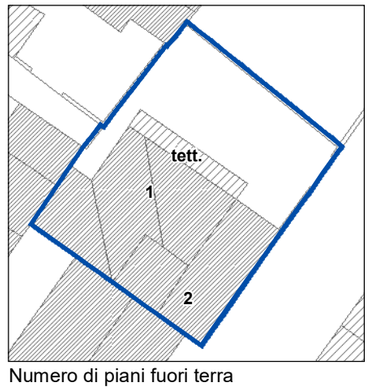
U.E. 18.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

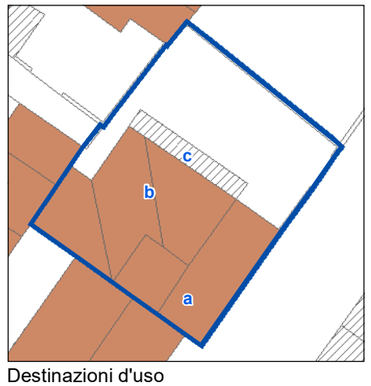
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

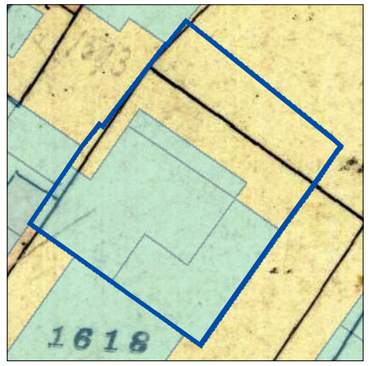
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

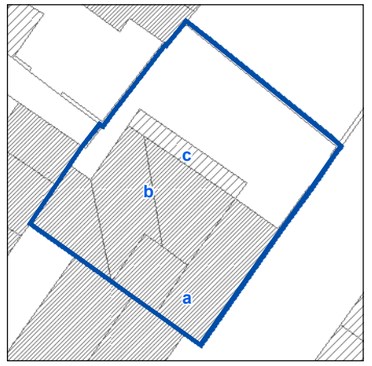
Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 46

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)	329
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	835



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

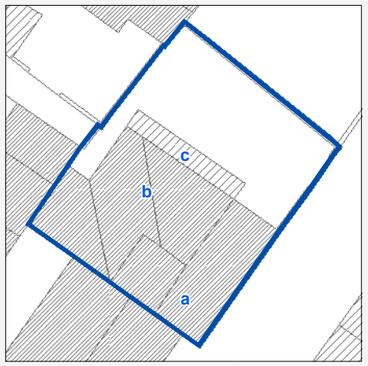
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.18

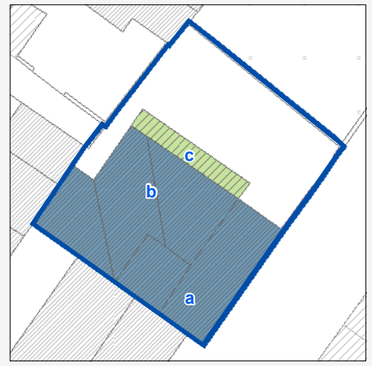
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello e recinzione assenti



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

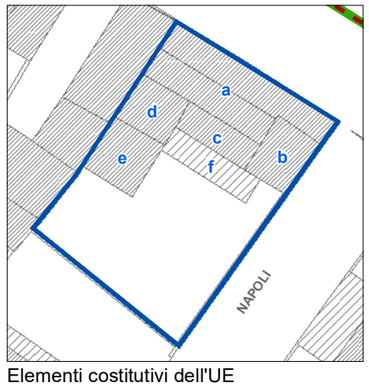
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

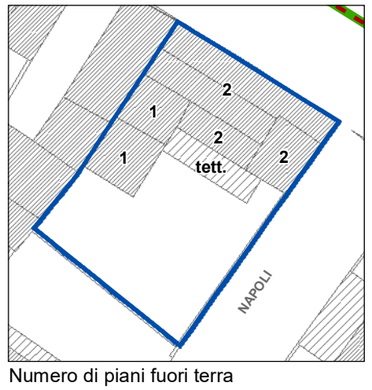
U.E. 18.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

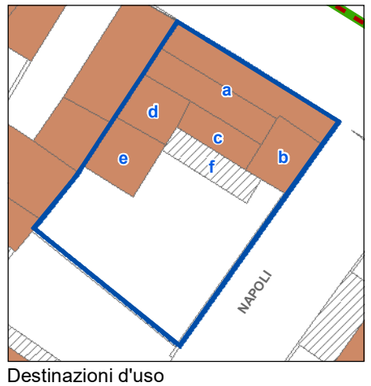
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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.	18
Unità Edilizia n.	47
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, bicellula con portale
Superficie UE stimata (mq)	351
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	868

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

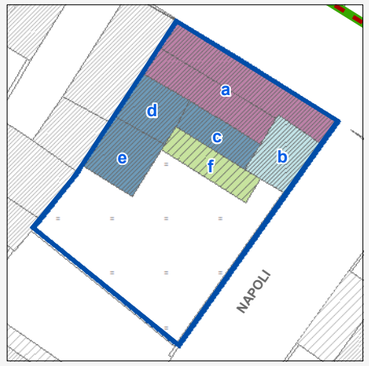
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura laterale e retrostante in blocchi di cls a vista, cancello, portone degradato, rivestimento murario degradato, infissi in legno degradati, gronde e pluviali, persiane 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 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.

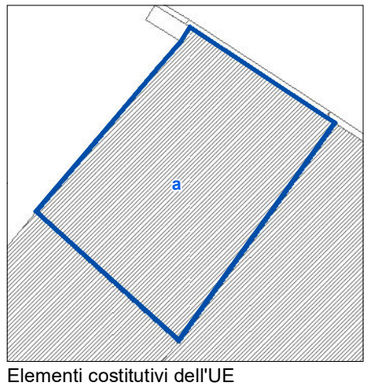
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

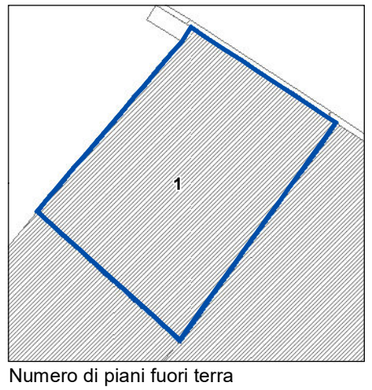
U.E. 18.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

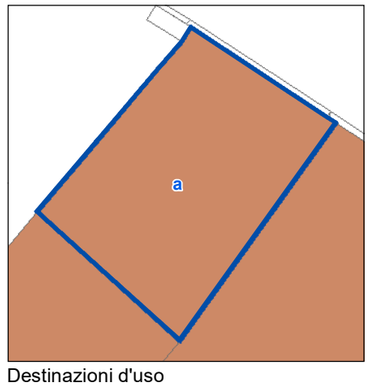
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

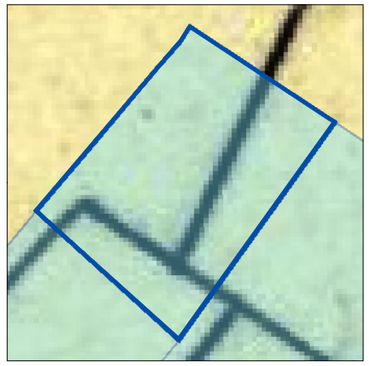
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

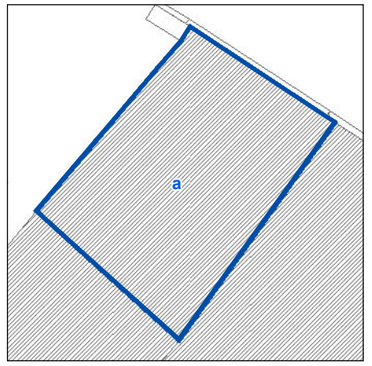
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 18
Unità Edilizia n. 48

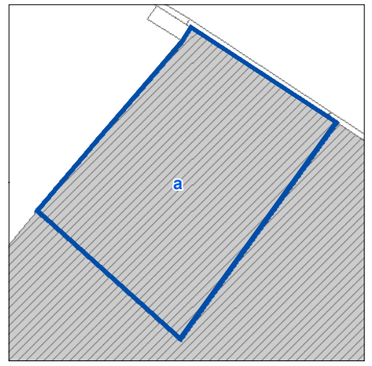
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	15
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	49


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

INDICAZIONI DI PROGETTO

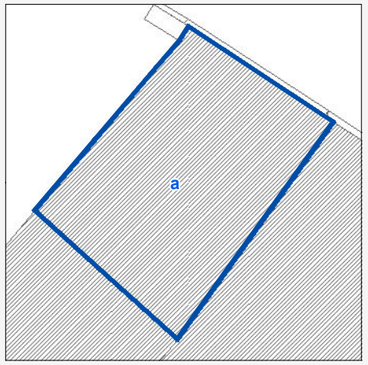
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

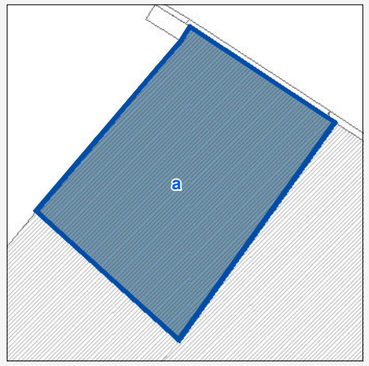
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviale, saracinesca



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.

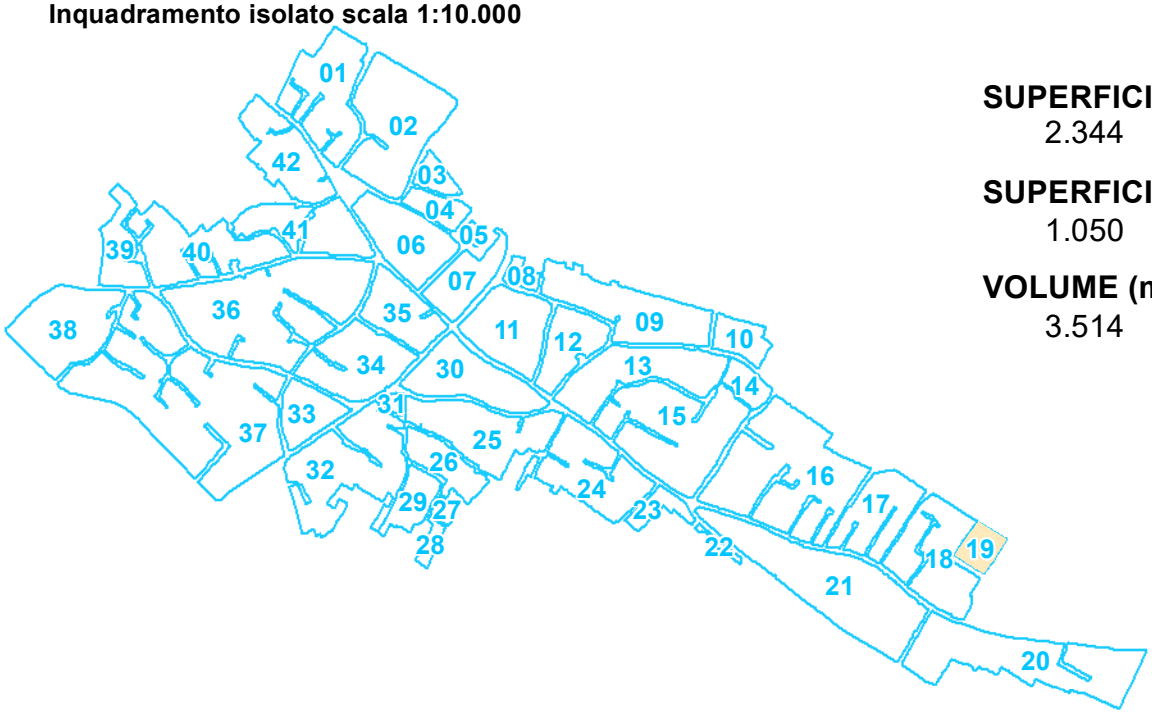
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

BX 484 JJ

ISOLATO 19

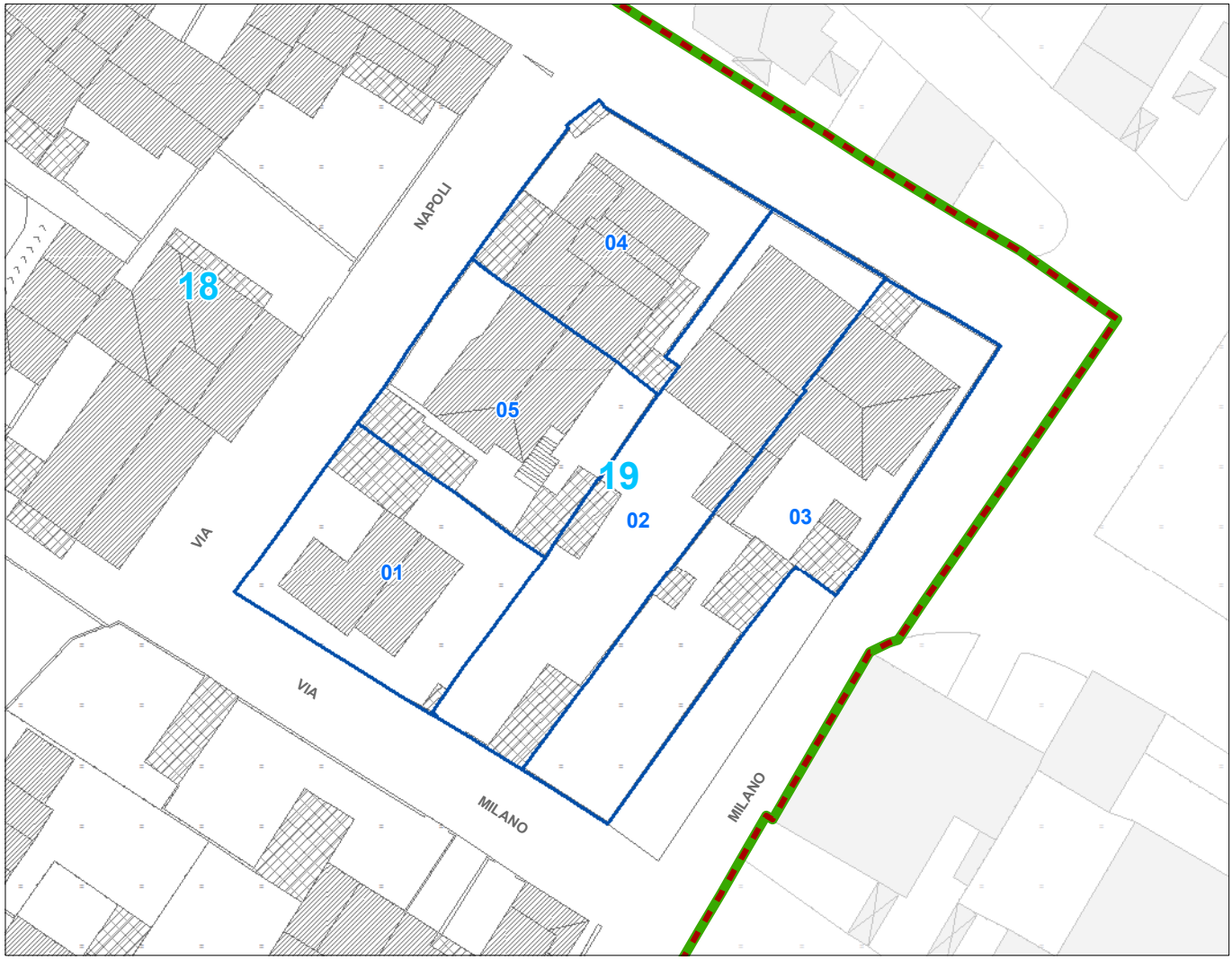
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
2.344

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.050

VOLUME (mc)
3.514



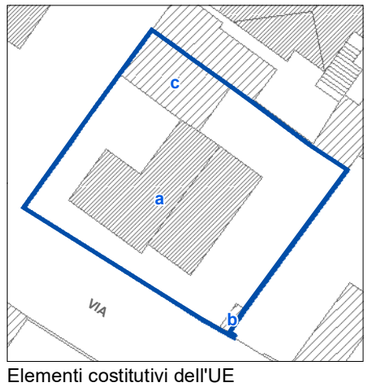
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

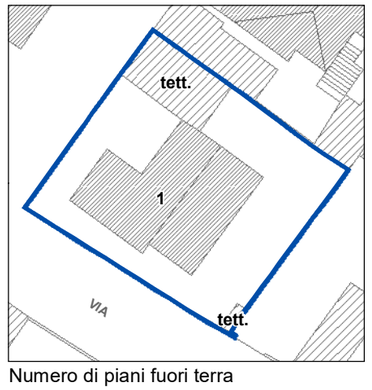
U.E. 19.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

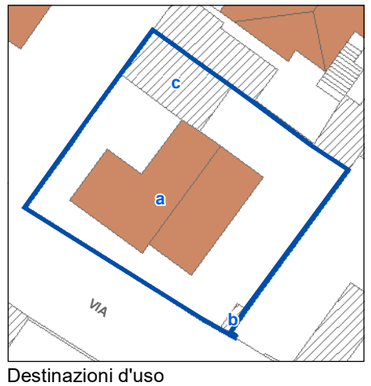
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



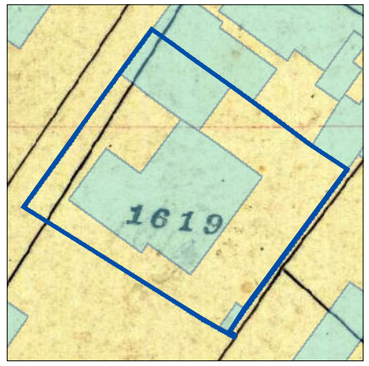
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

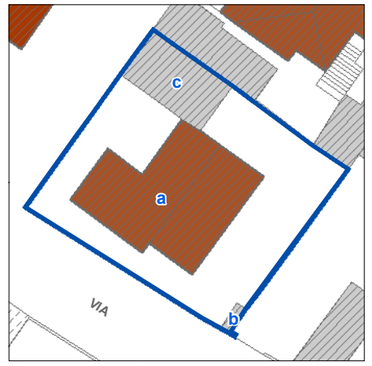
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	19
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)	363
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	308



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

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

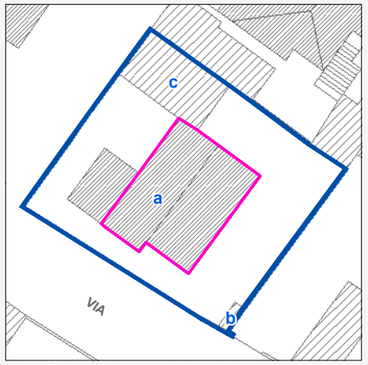
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica e 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. 15.19

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

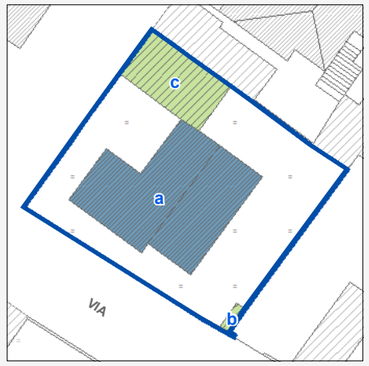
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviale, unità esterne impianto di condizionamento a vista, recinzione impropria, tenda parasole



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

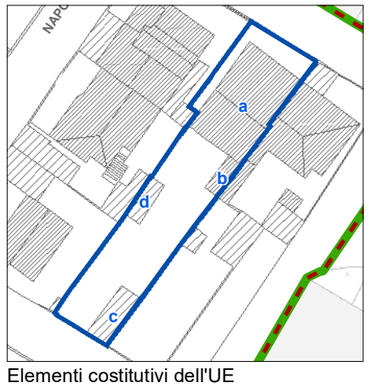
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

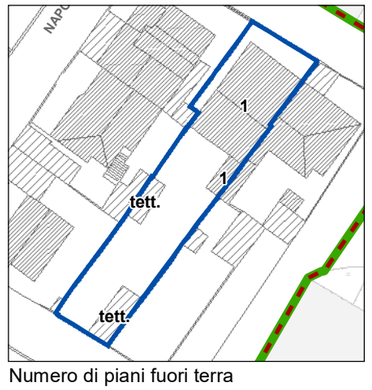
U.E. 19.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

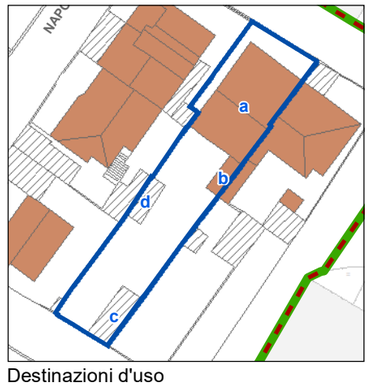
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

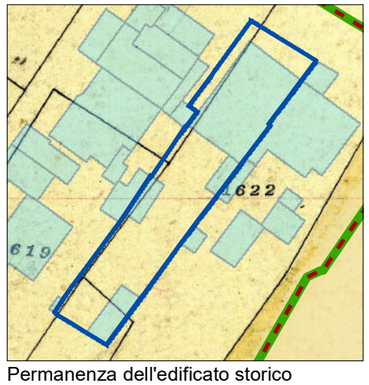
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

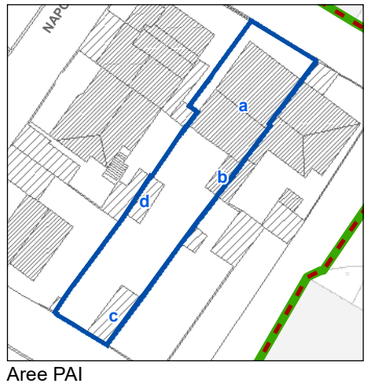
Centro urbano Terralba
Isolato n. 19
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

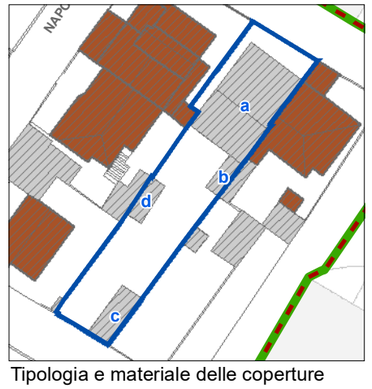
Superficie UE stimata (mq)	554
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	721



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

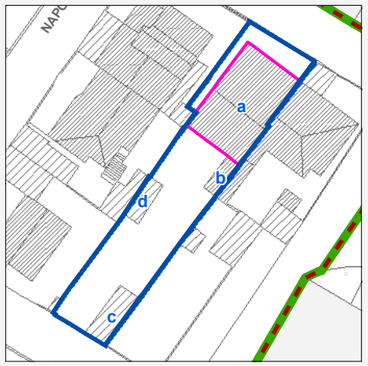
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica e 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. 15.19

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, muri in blocchi di cls a vista, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviale, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancelli e recinzione, sistemi oscuranti in materiale plastico



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

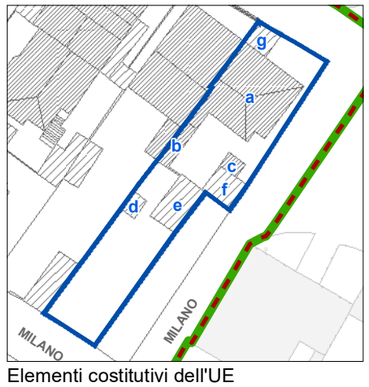
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

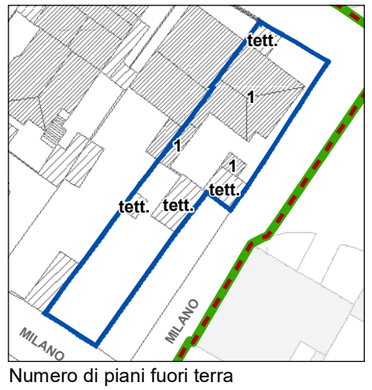
U.E. 19.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

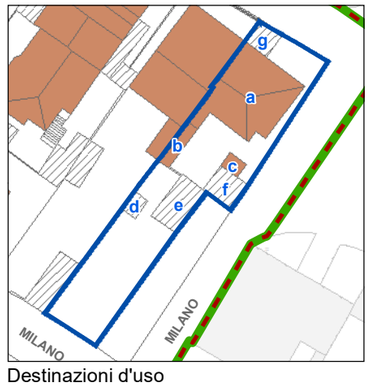
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



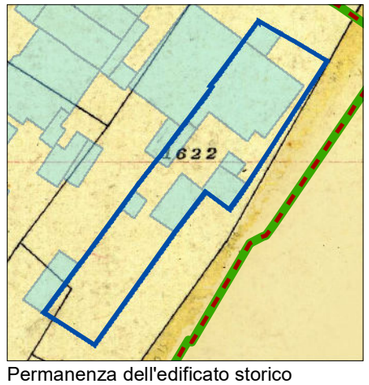
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

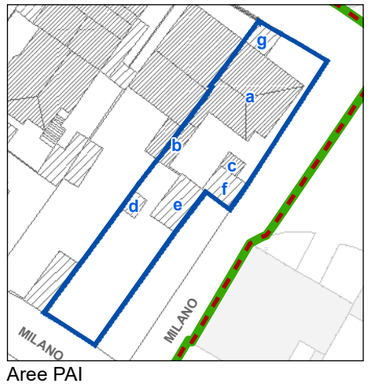
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

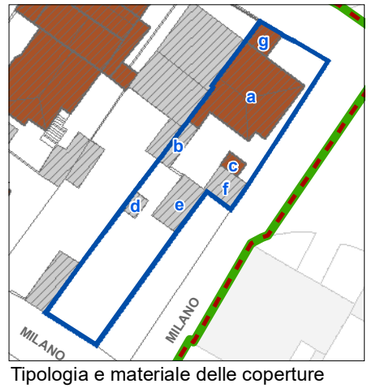
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	19
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	570
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	593



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

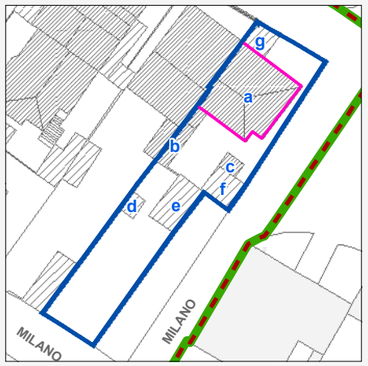
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica e 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. 15.19

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

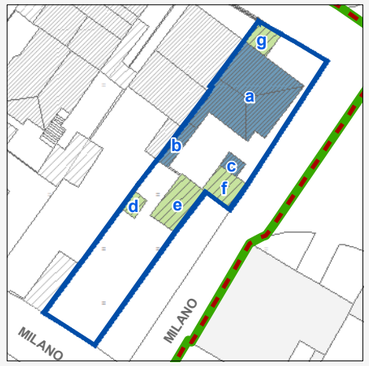
Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancelli e recinzione, sistemi oscuranti in materiale plastico, muri perimetrali in blocchi di cls a vista, serranda



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

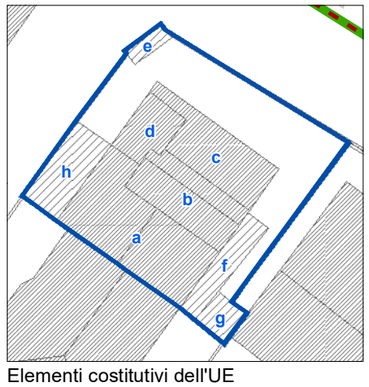
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

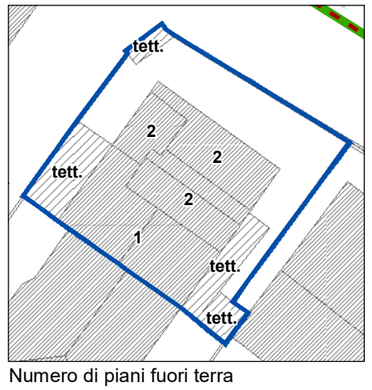
U.E. 19.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

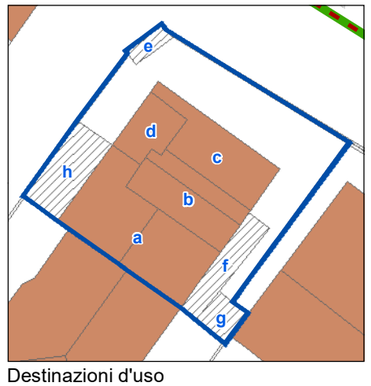
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

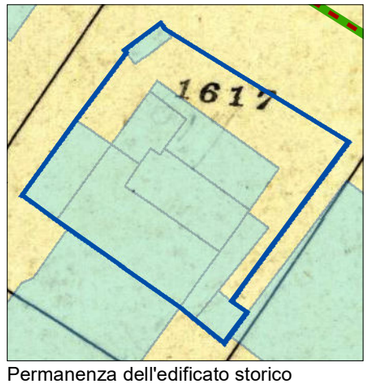
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

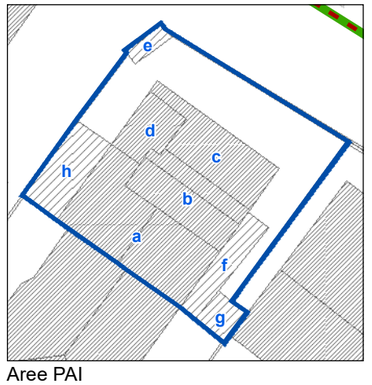
Centro urbano Terralba
Isolato n. 19
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

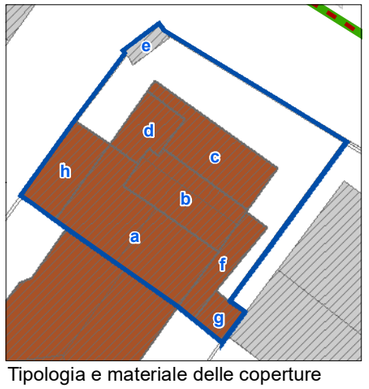
Superficie UE stimata (mq)	350
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	972



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

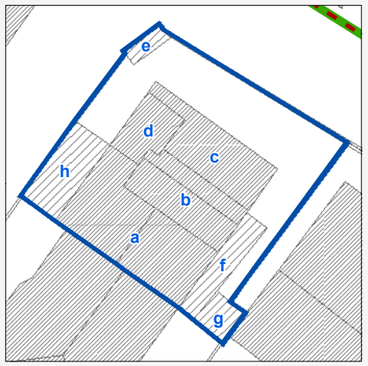
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.19

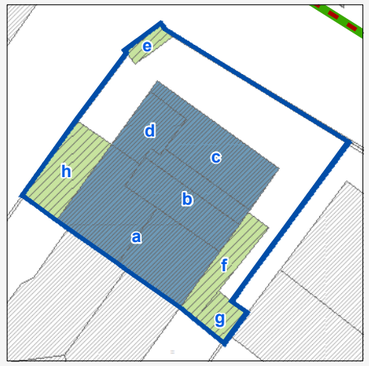
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario assente, pluviali 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

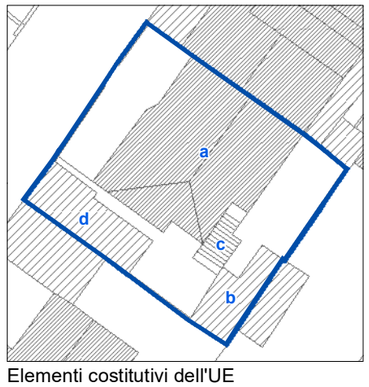
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

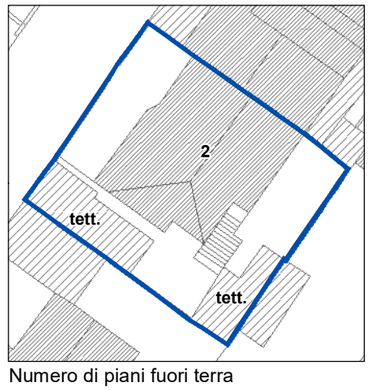
U.E. 19.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

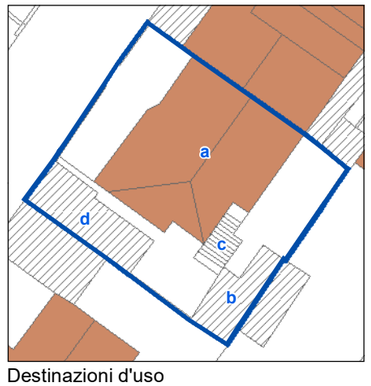
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

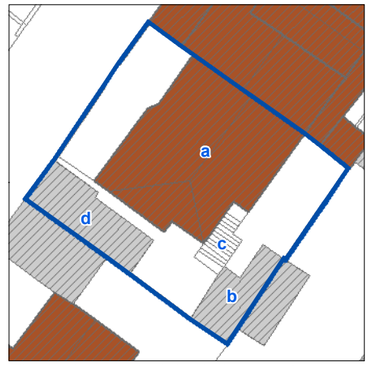
Centro urbano Terralba
Isolato n. 19
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	358
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	920

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

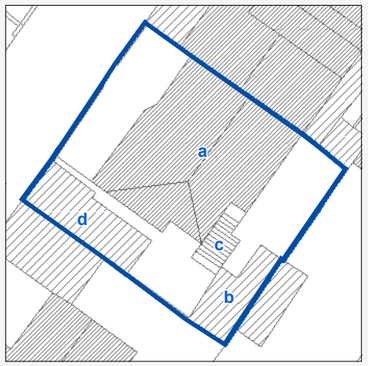
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.19

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, recinzione e cancello, tinteggiatura balconi degradata, copertura locale accessorio in materiale incongruo, gronda e pluviali, 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.

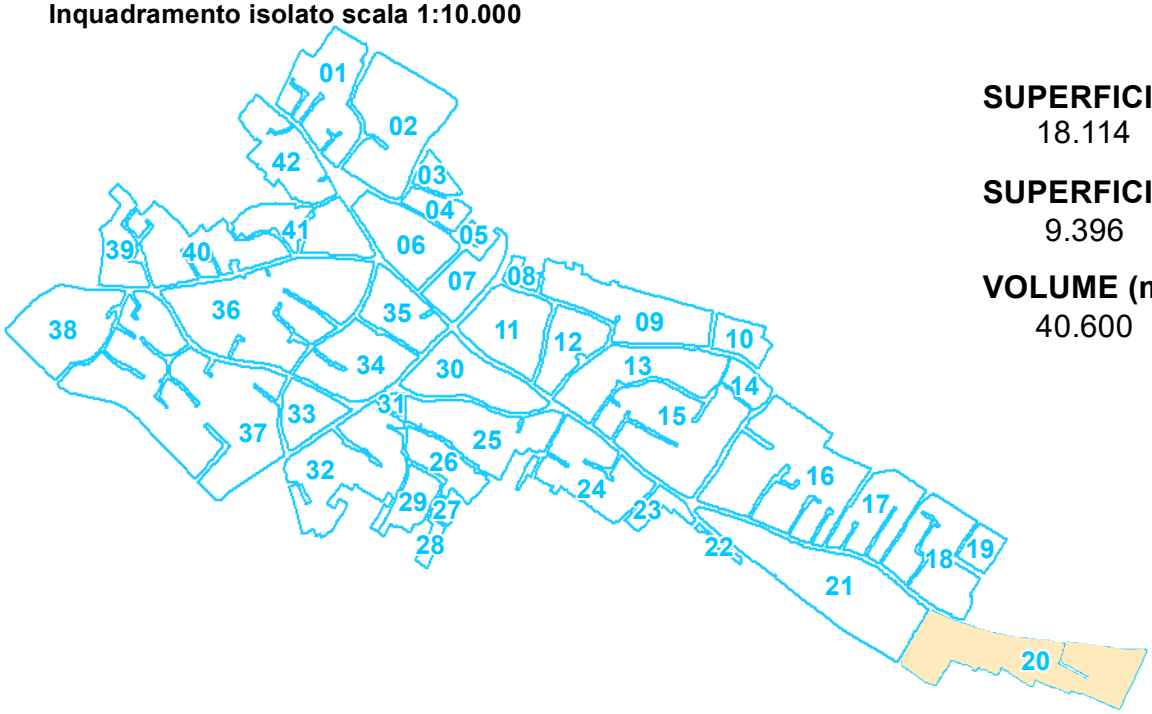
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 20

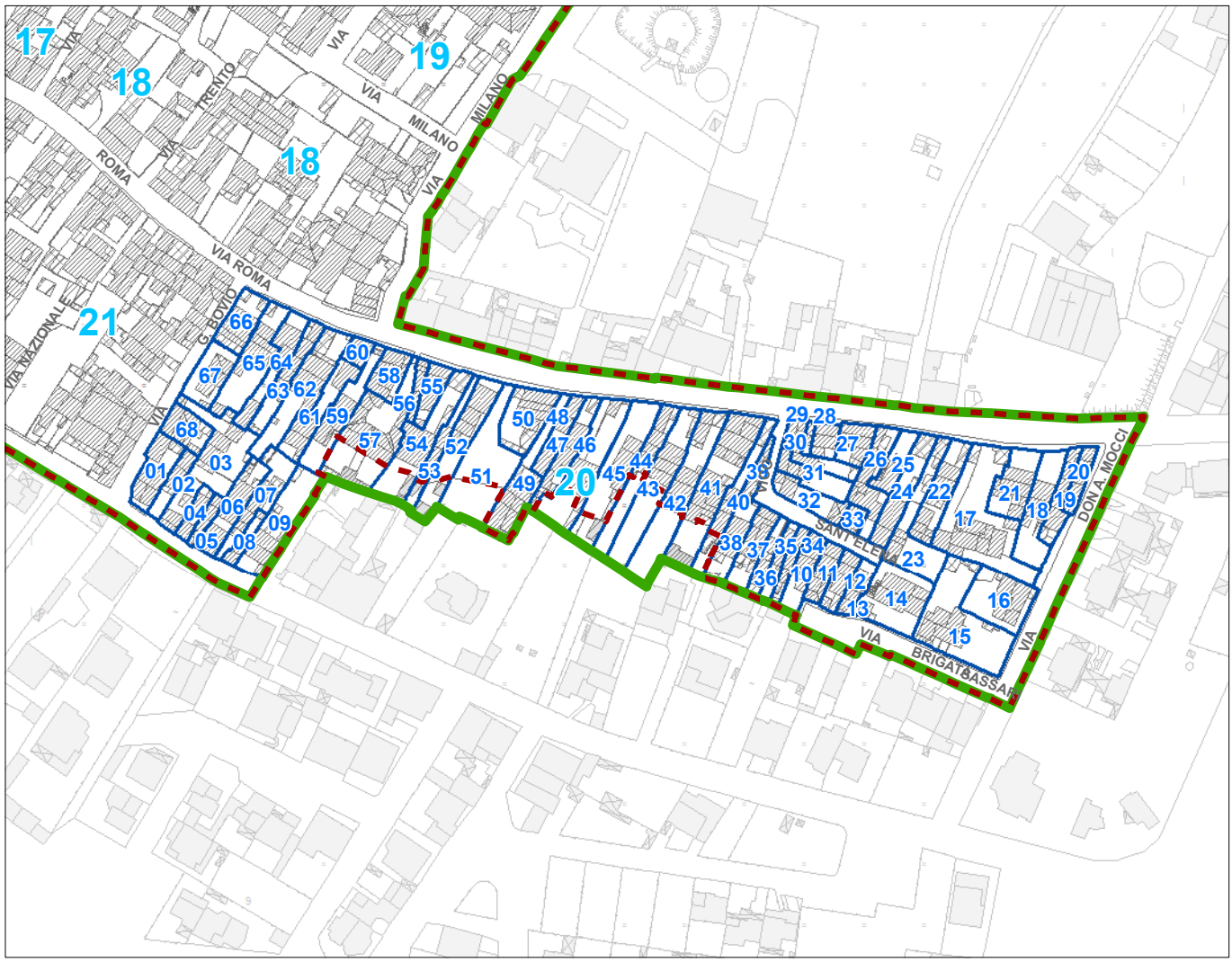
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
18.114

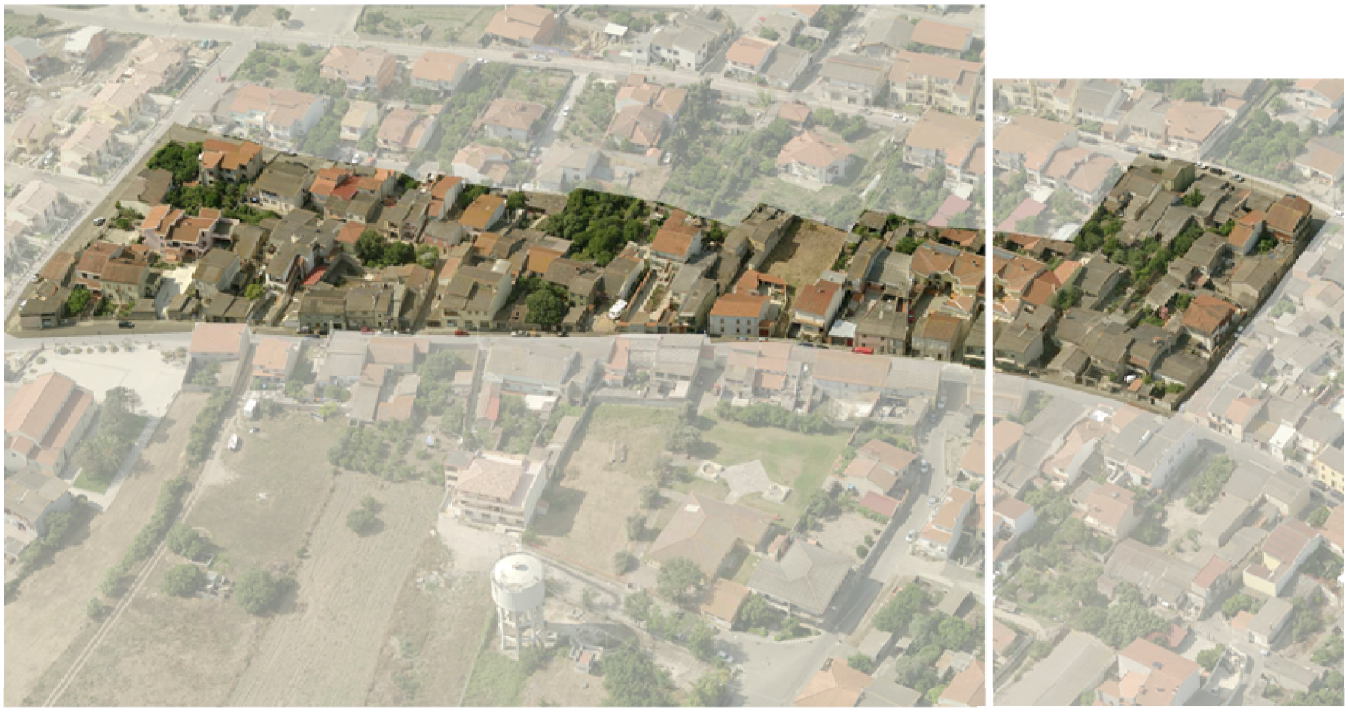
SUPERFICIE COPERTA (mq)
9.396

VOLUME (mc)
40.600



CRITERIA

Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

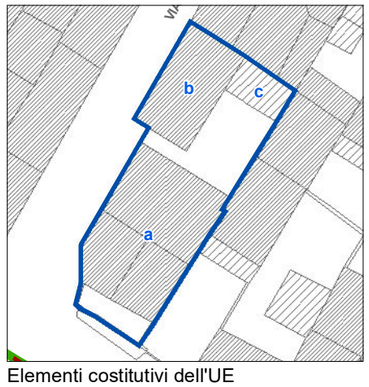


Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

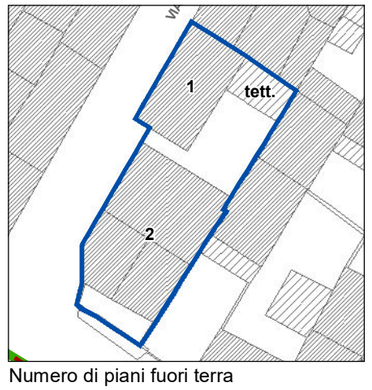
U.E. 20.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

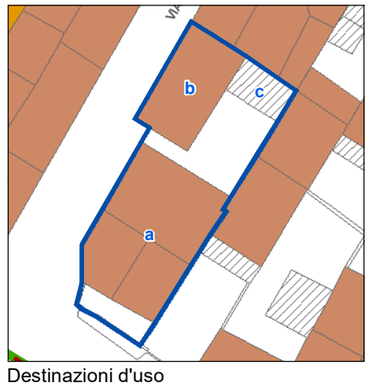
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

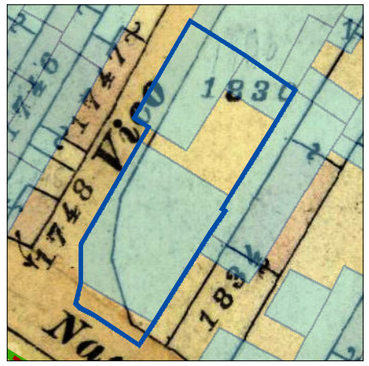
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

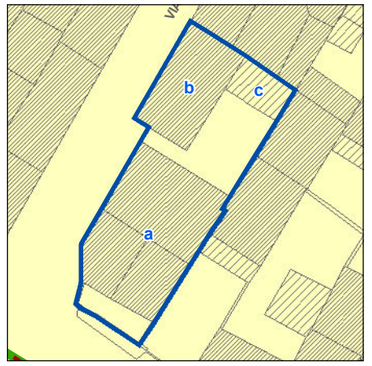
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

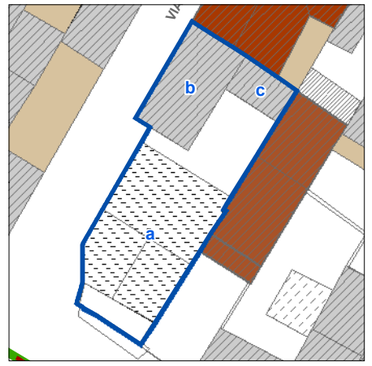
Superficie UE stimata (mq)	227
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	952



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

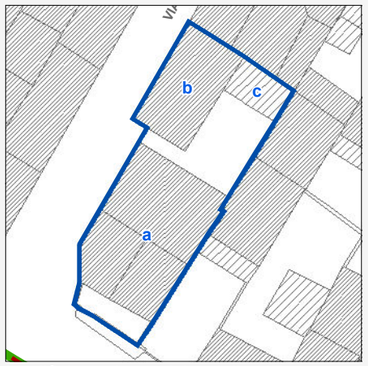
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie e del parapetto del balcone, progetto unitario delle aperture del corpo di fabbrica "a"; 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, tav 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finiture murarie assenti, avvolgibili in materiale plastico, portoncino laterale in ferro degradato, copertura del fabbricato accessorio incongrua e serranda degradata. Sistema di pluviali 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

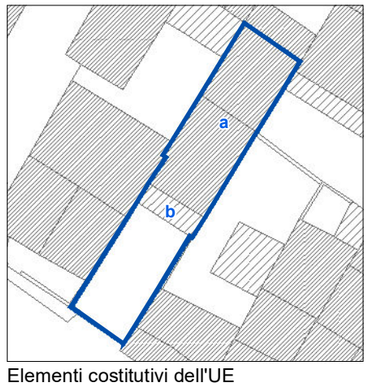
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

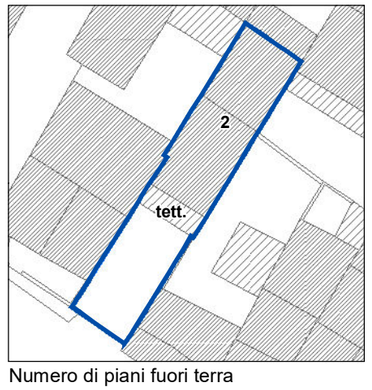
U.E. 20.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

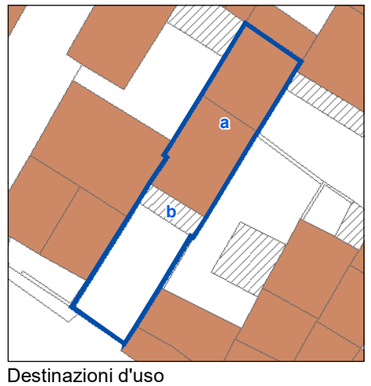
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

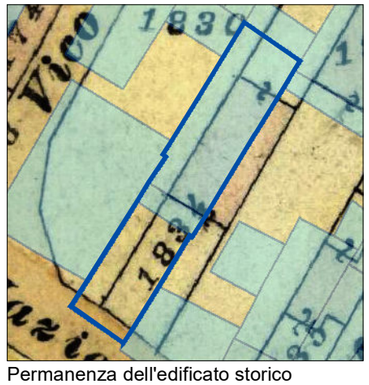
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

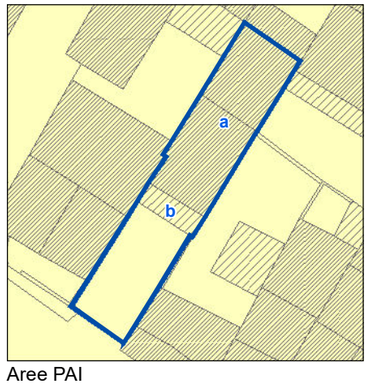
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

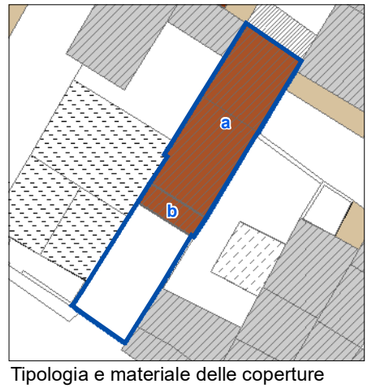
Superficie UE stimata (mq)	123
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	490



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture, avvolgibili in materiale plastico, arretramento rispetto al filo stradale, unità esterna 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

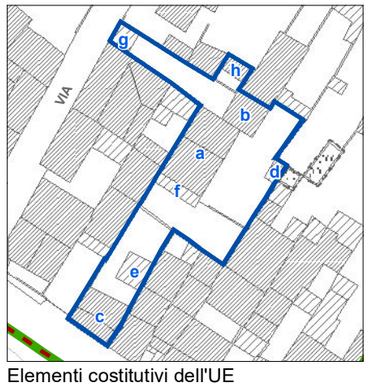
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

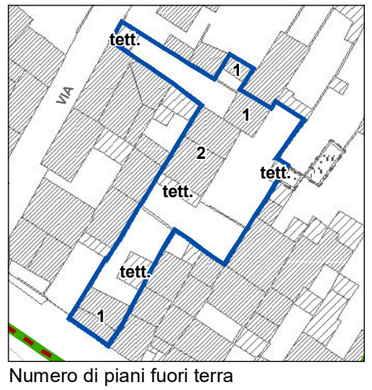
U.E. 20.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

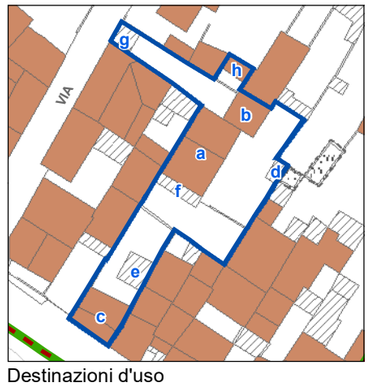
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



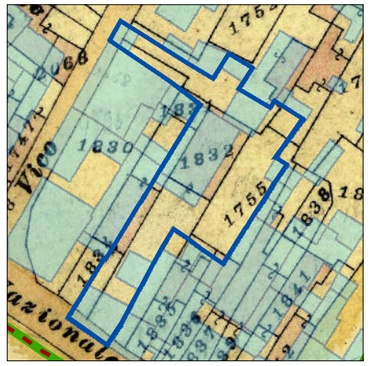
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

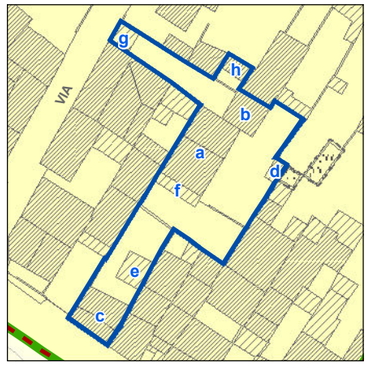
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

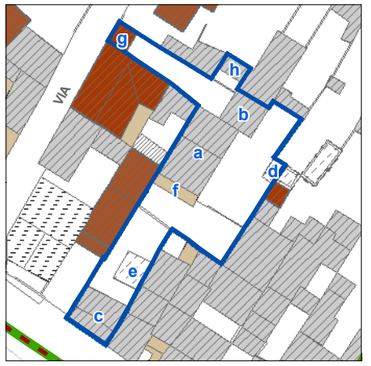
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	519
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	684



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

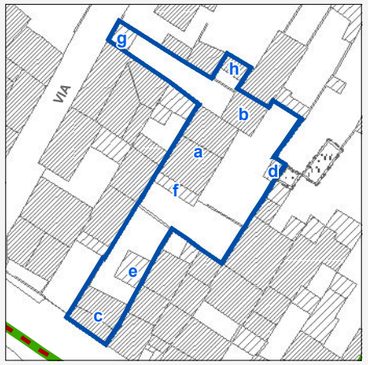
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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

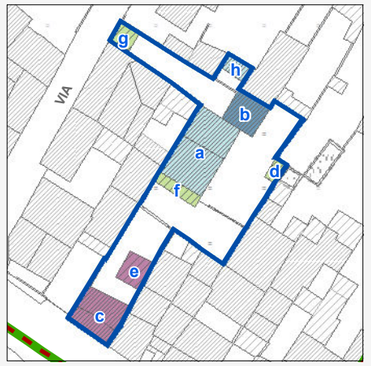
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muratura in blocchetti di cls e porzione in mattoni di terra cruda priva di finiture, serranda degradata (lato via Nazionale) e portoncino bianco in alluminio (lato via Bovio) incongruo. Coperture incongrue di tutti i fabbricati. Avvolgibili in materiale plastico. Comignolo 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.

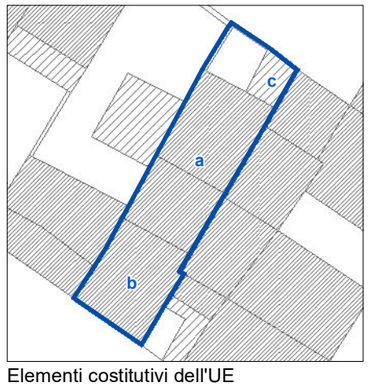
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

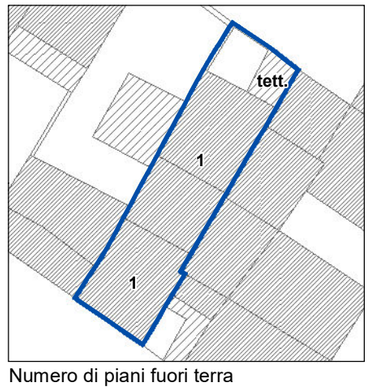
U.E. 20.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

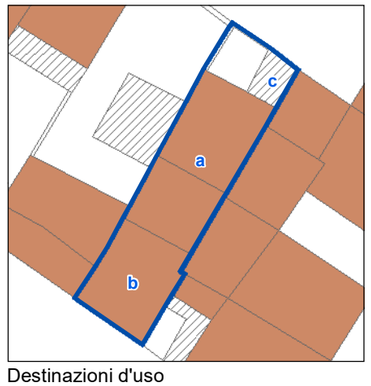
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

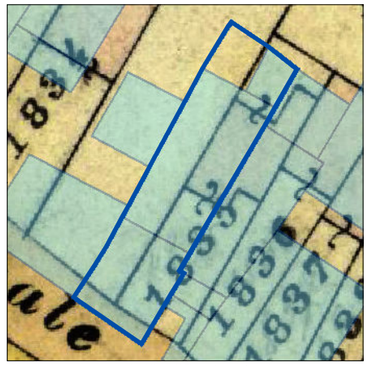
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

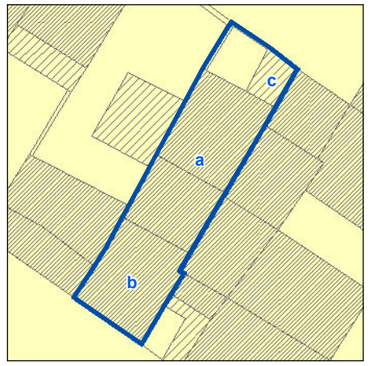
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 04

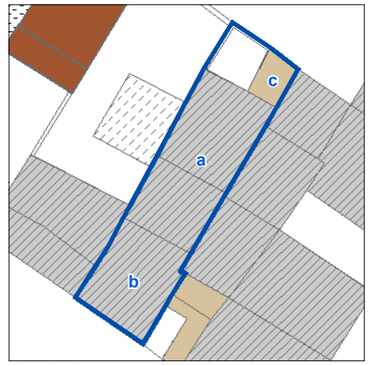
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	92
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	207


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

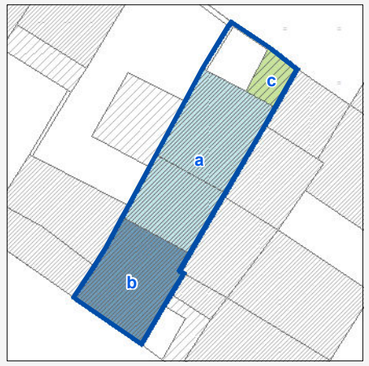
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del corpo di fabbrica "b", ripristino area cortilizia e realizzazione di un muro di cinta

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Sistema di pluviali incongruo per forma e materiali. Copertura incongrua. Finitura degradata della muratura

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.

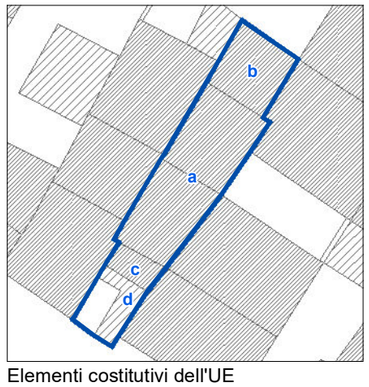
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

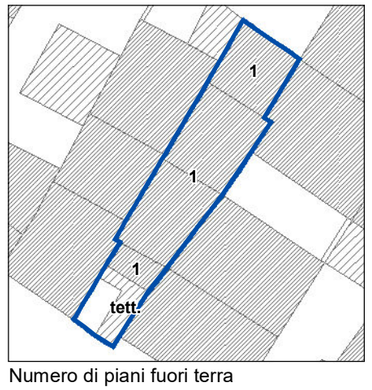
U.E. 20.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

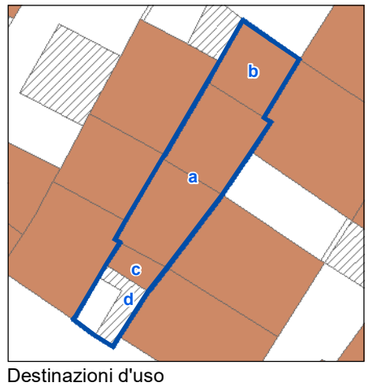
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

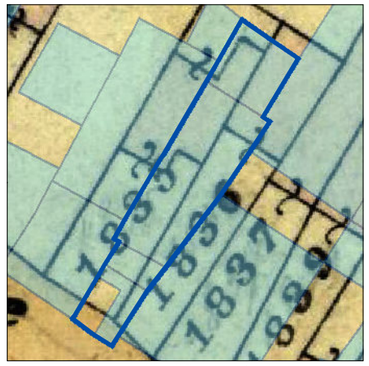
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

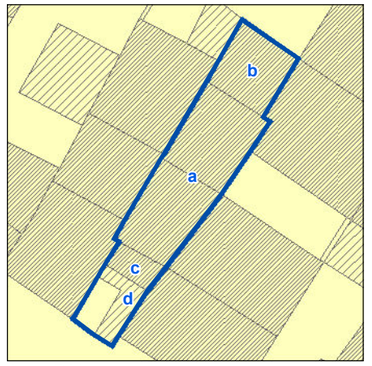
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

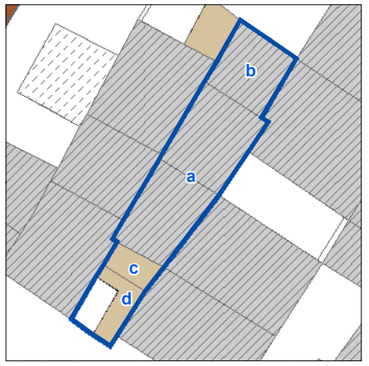
Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	237



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

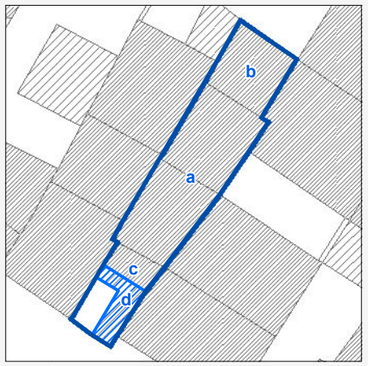
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d", ripristino area cortilizia e realizzazione di un muro di cinta

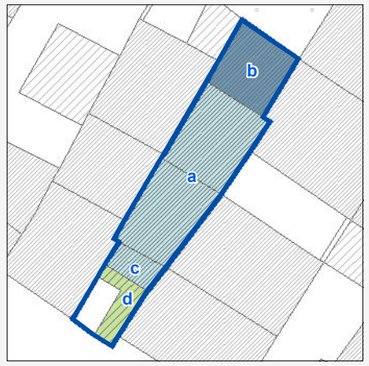
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serranda e copertura incongrue. Fabbricato arretrato con coperture e sistema gronda/pluviale incongruo



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.

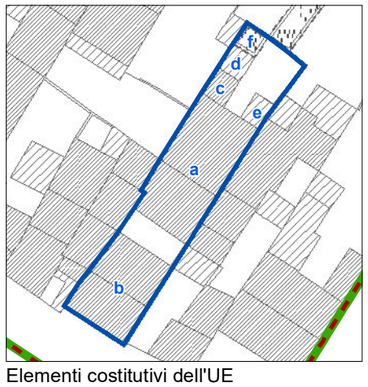
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

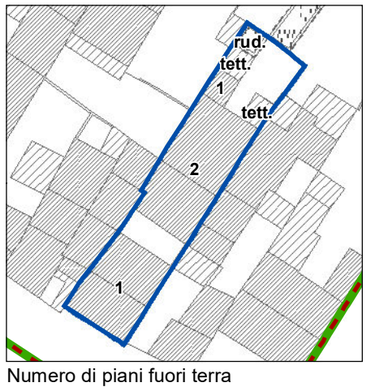
U.E. 20.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

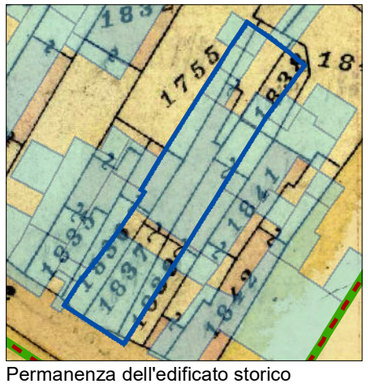
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

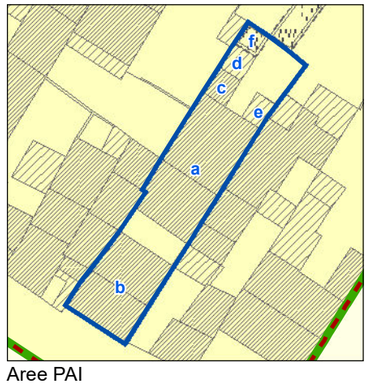
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

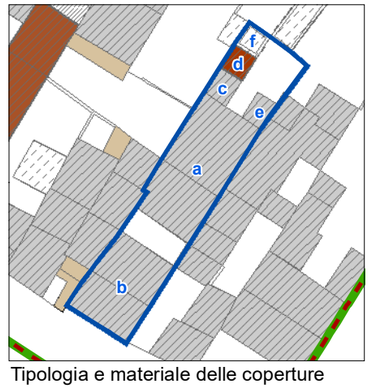
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	249
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	517



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

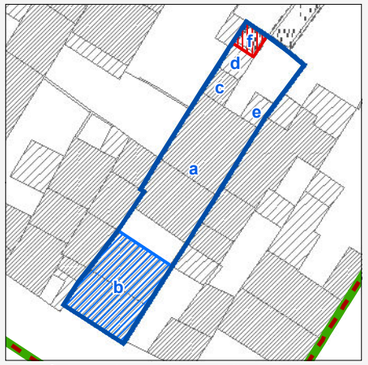
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "f"; Possibilità "b", ripristino area cortilizia e realizzazione di muro di cinta

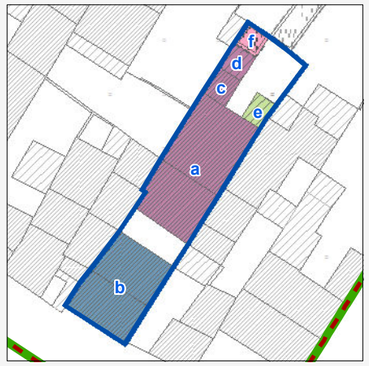
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, portone in ferro e porta in legno fatiscente, serranda metallica incongrua, pluviale degradato e gronda assente, rivestimento murario incompleto e degradato, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
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 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.

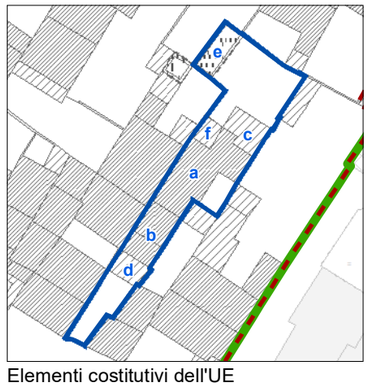
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- 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.

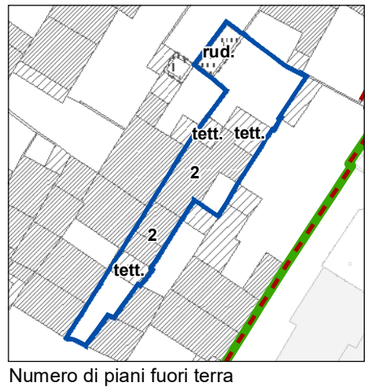
U.E. 20.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

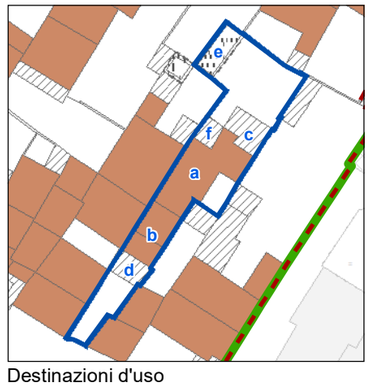
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



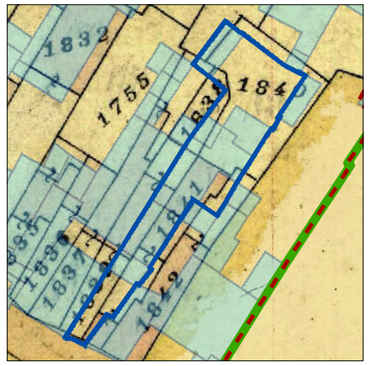
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

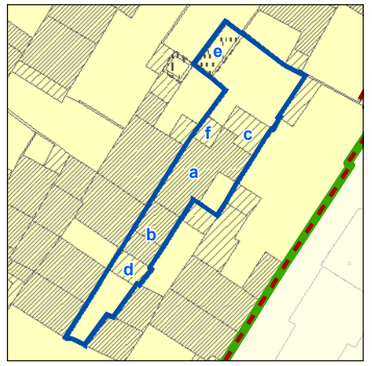
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	07
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)	247
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	289



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

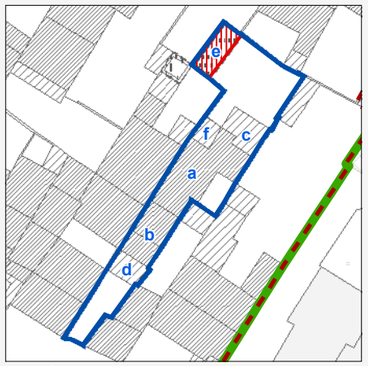
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "e"

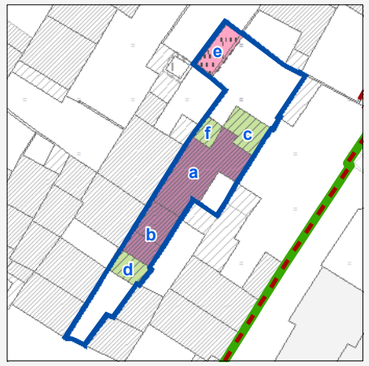
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio bianco incongruo



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.

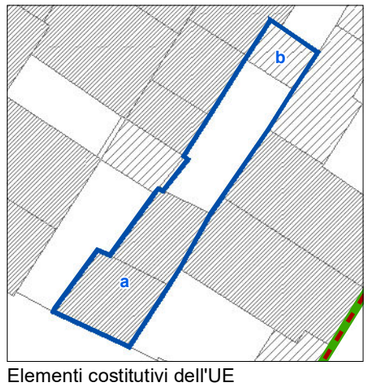
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

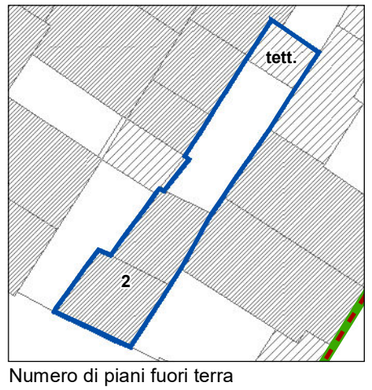
U.E. 20.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

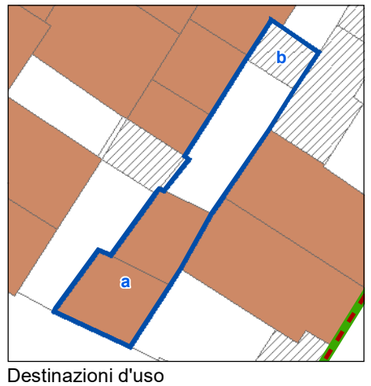
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

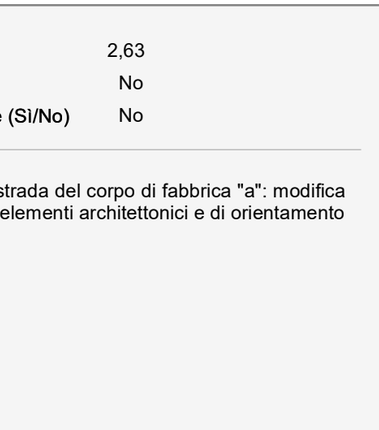
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

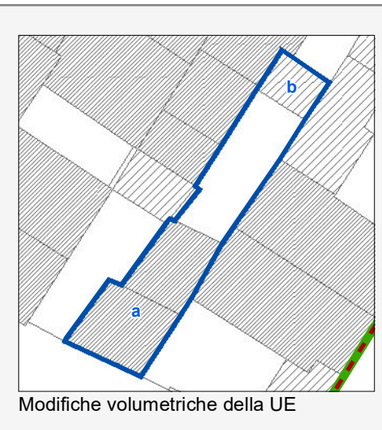
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 08

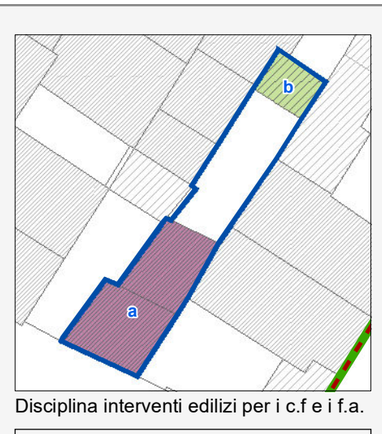
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	272


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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 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. 15.20)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
balcone degradato, gronda e pluviale incongrui, oscuranti in materiale plastico, cavi volanti, infissi e rivestimento murario 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

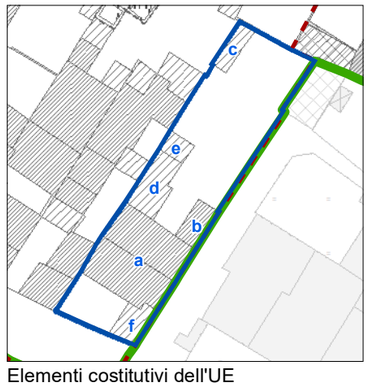
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

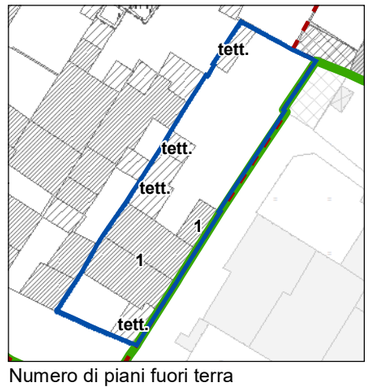
U.E. 20.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

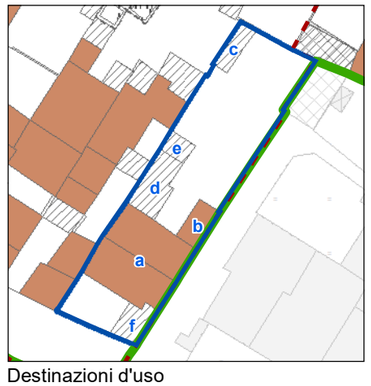
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

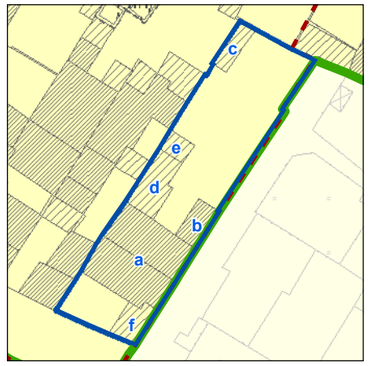
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 09

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)	394
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	482

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

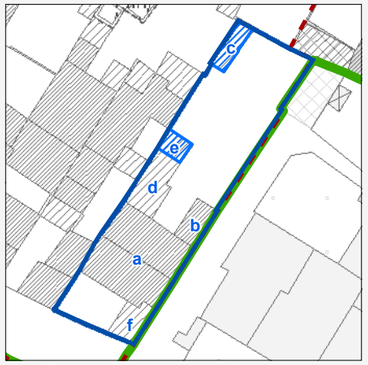
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.20

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

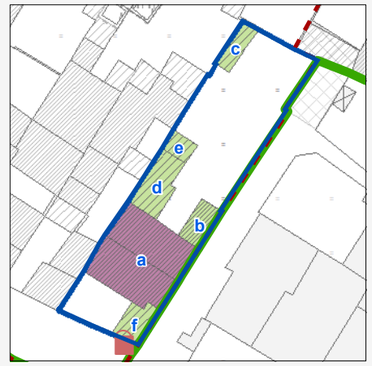
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, sistema gronda e pluviali in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls in parte a vista, cavi volanti, tenda parasole incongrua, infissi in alluminio anodizzato e oscuranti in materiale plastico incongrui, infisso presente nella porzione est dell'edificio risulta incongruo per forma, colore e materiale



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

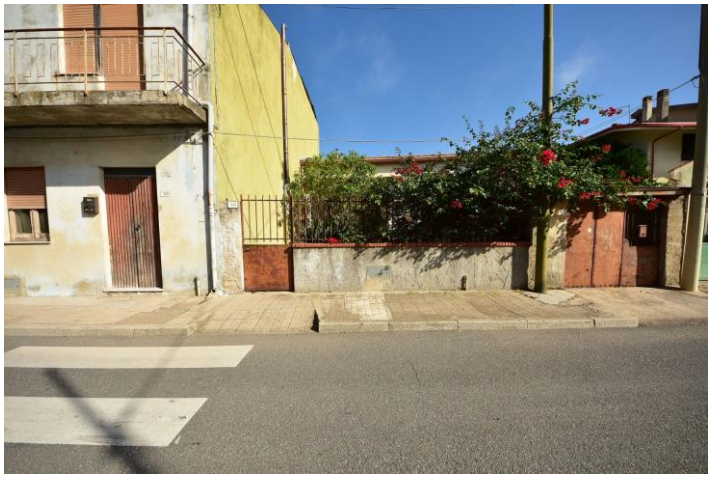
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

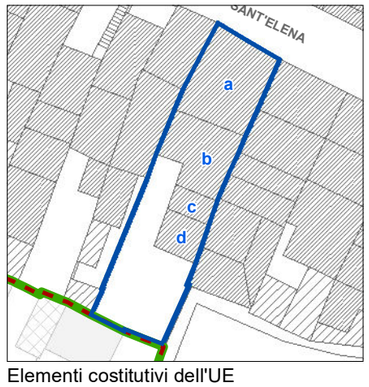
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



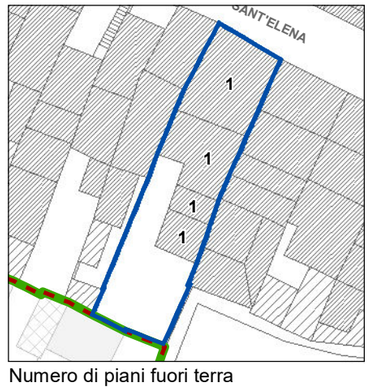
U.E. 20.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

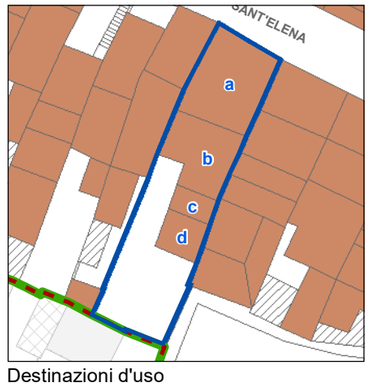
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

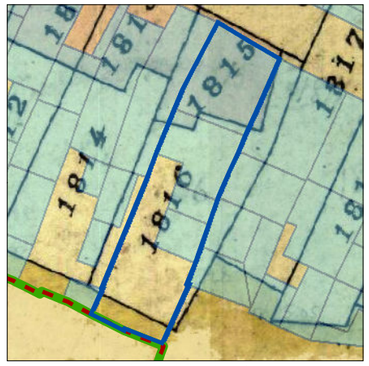


Destinazioni d'uso

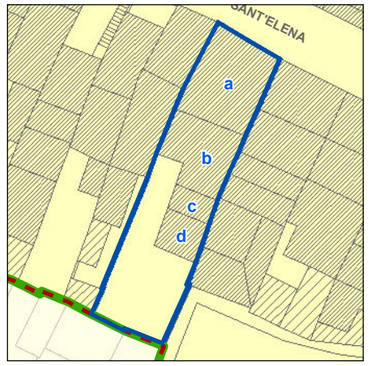
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 10

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	288



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
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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.20

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 incongrue in tutti i fabbricati, tinteggiatura muraria e faretto incongrui (lato viottolo S. Elena) unità esterna impianti di condizionamento a vista, cavi volanti. Rivestimento murario assente e serranda incongrua (lato via Sassari)

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 [illegible] degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

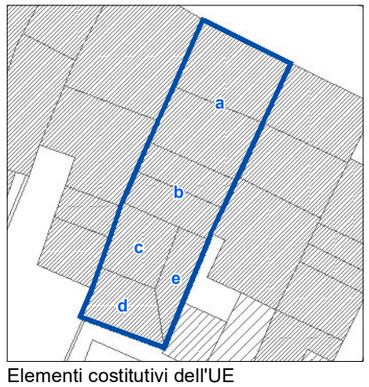
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

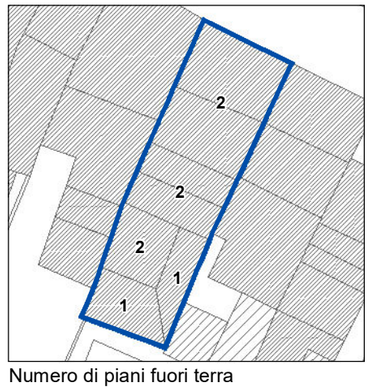
U.E. 20.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

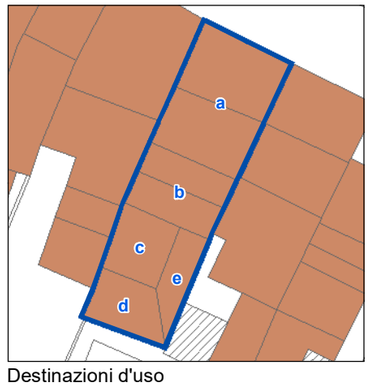
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

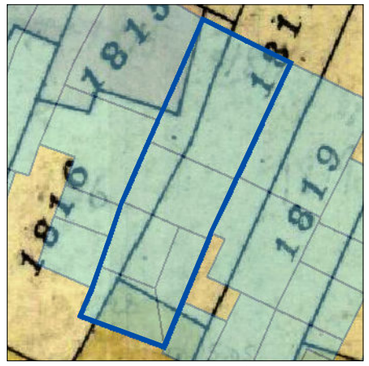
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

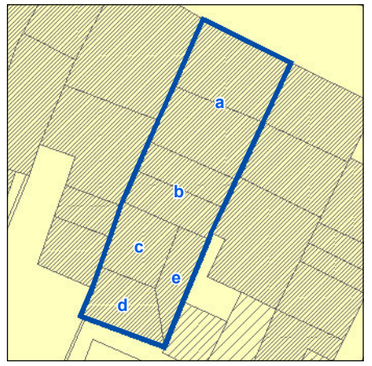
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 11

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

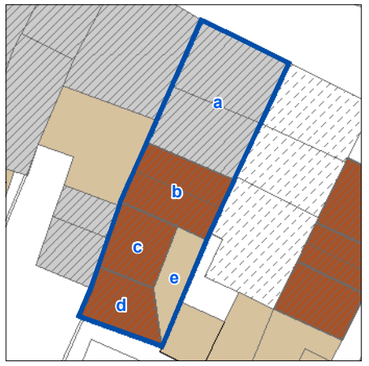
Superficie UE stimata (mq)	132
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	800



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

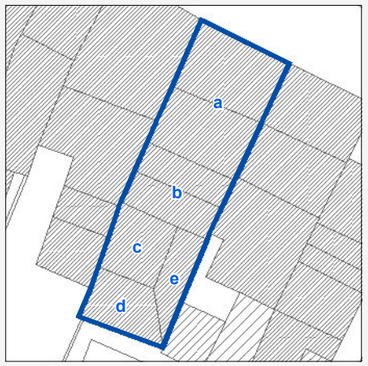
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

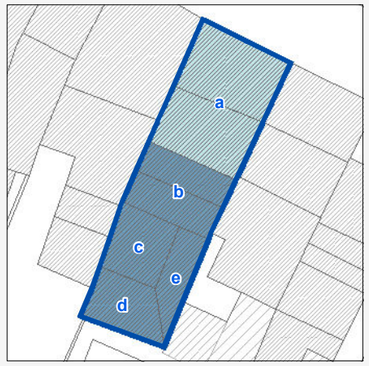
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incongrua lato viottolo S. Elena, cavi volanti, tinteggiatura degradata e rivestimento del basamento incongruo, porta in alluminio bianco incongrua, sistemi oscuranti in materiale plastico incongrui, pluviali incongrui, vetrata incongrua lato via Sassari, 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

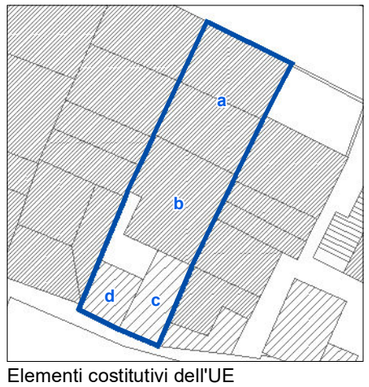
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

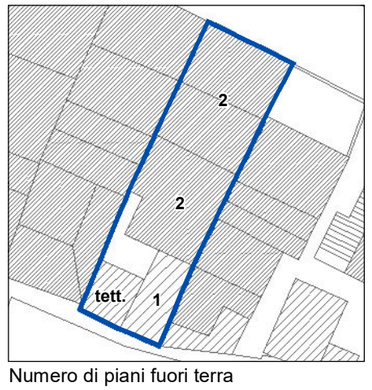
U.E. 20.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

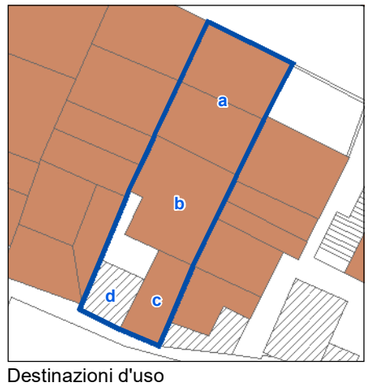
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

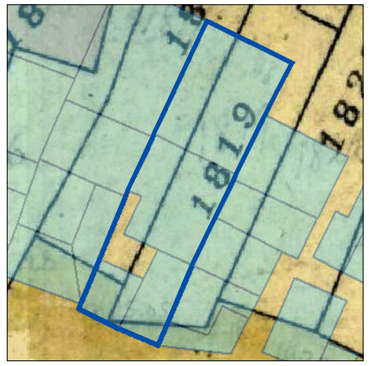
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

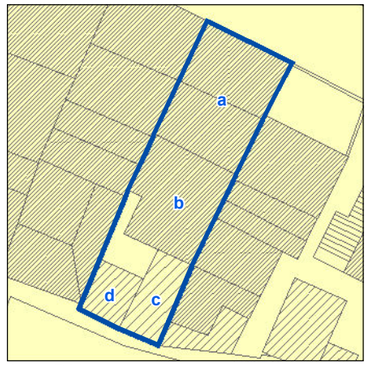
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 12

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

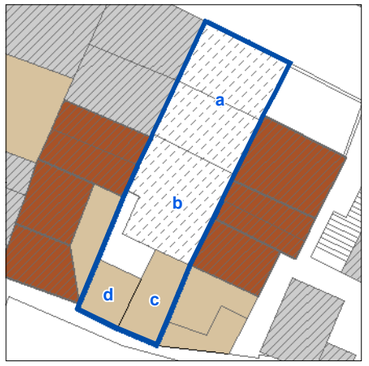
Superficie UE stimata (mq)	128
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	589



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 e pluviali incongrui, serrande. Rivestimento del basamento murario incongruo, sistemi oscuranti in alluminio anodizzato incongrui, cavi volanti, 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 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.

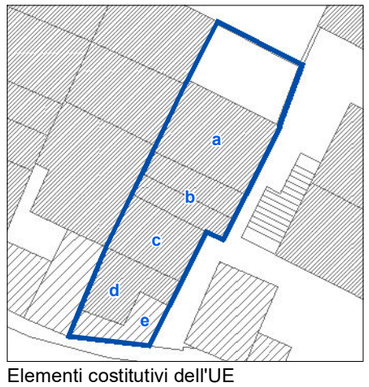
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

22
20

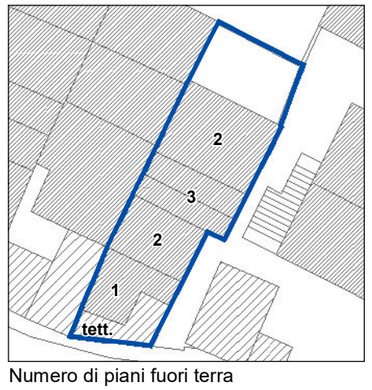
U.E. 20.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

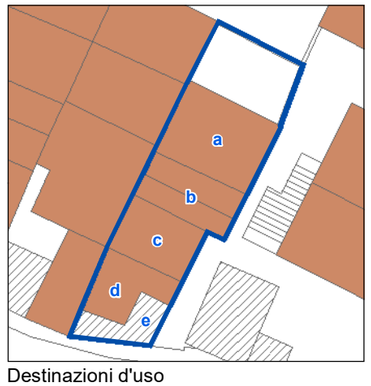
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



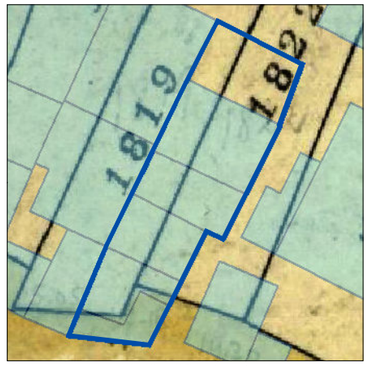
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

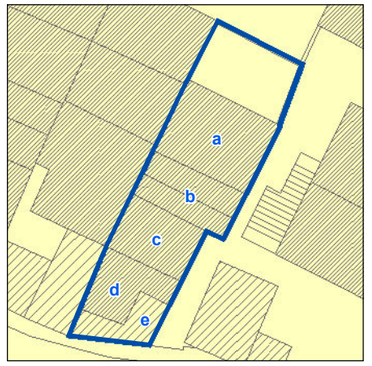
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

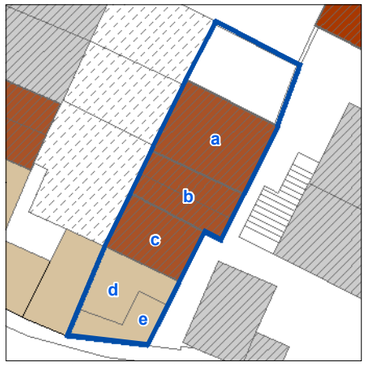
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	482



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

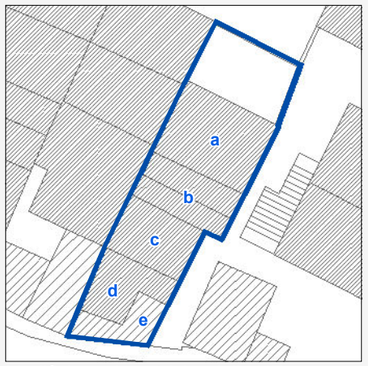
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta su Vico S. Elena: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

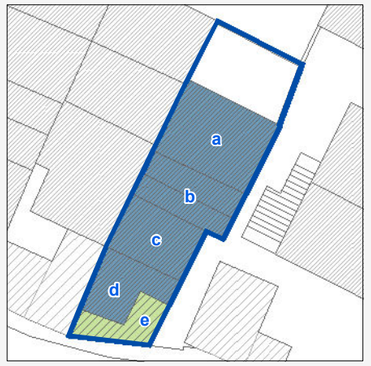
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro di cinta assente/degradato (lato viottolo S. Elena), copertura incongrua, rivestimento murario degradato, vetrata balcone incongrua, cavi volanti, 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

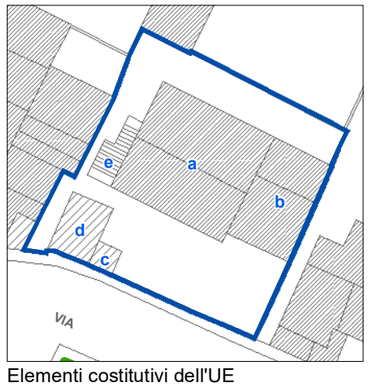
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

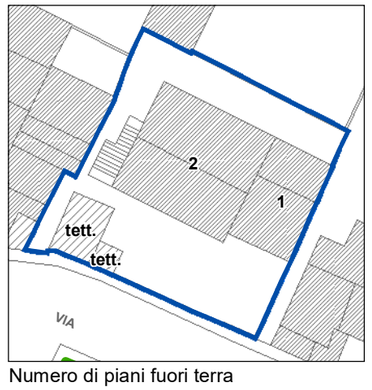
U.E. 20.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

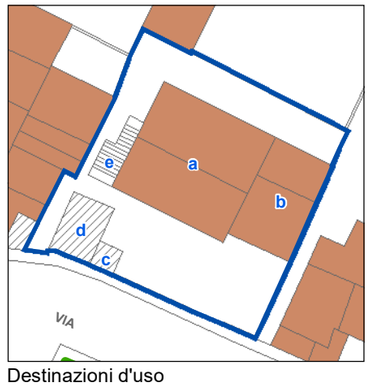
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



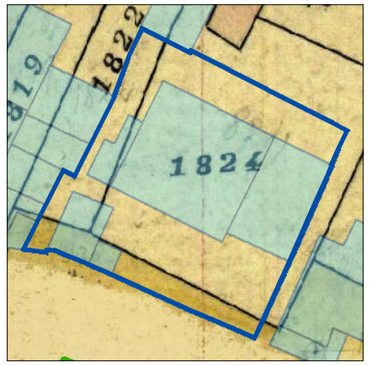
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

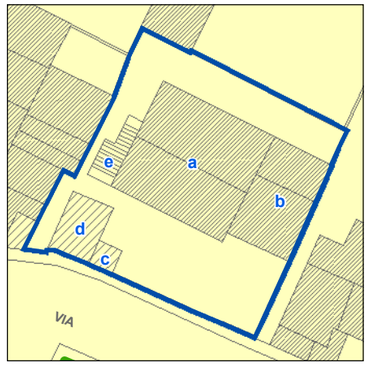
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

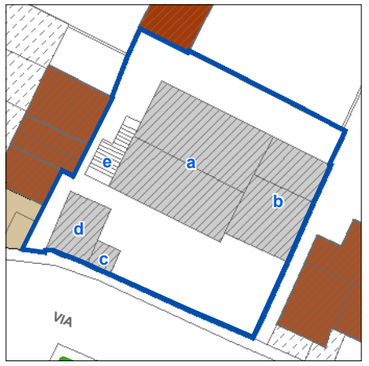
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	14
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	411
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	866



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

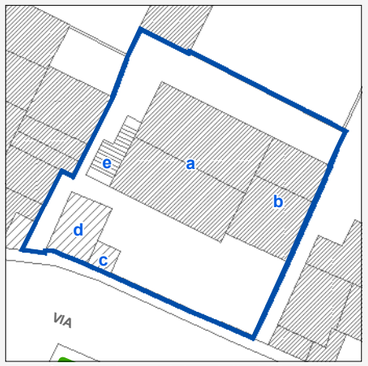
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

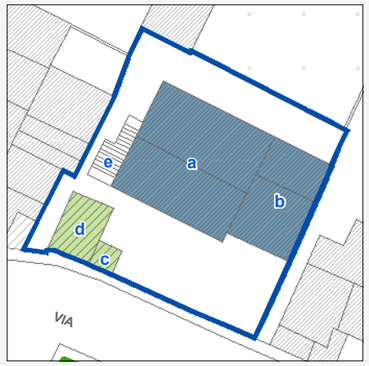
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Lato via Sassari copertura e serranda incongrue, rivestimento muro di cinta in blocchi di cls assente, cancello incongruo, unità esterna impianti di condizionamento e scaldabagno a vista, sistema oscurante in materiale plastico incongruo. Lato viottolo S. Elena tinteggiatura incoerente tra i due livelli, unità esterna impianti di condizionamento a vista, sistema gronde e pluviali incongrui, pensilina 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 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.

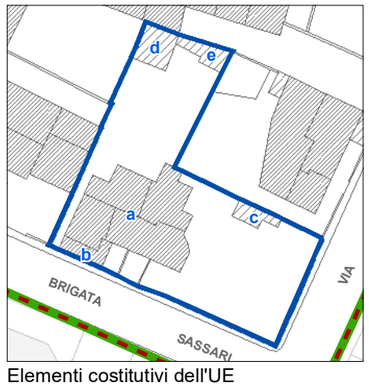
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

TrapassoAuto
14

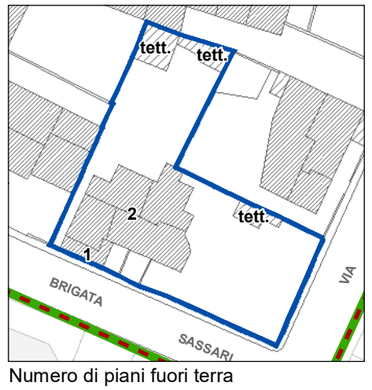
U.E. 20.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

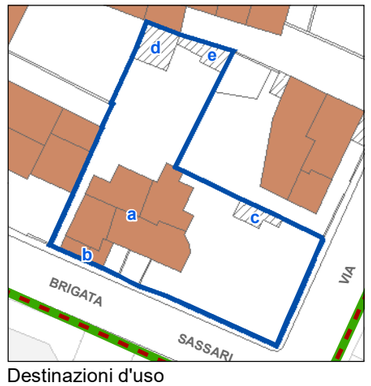
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

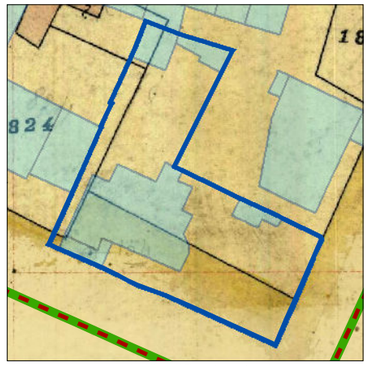
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

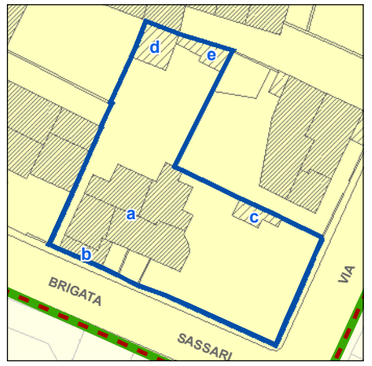
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 15

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

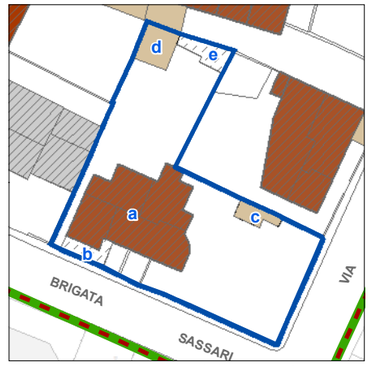
Superficie UE stimata (mq)	656
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	1056



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

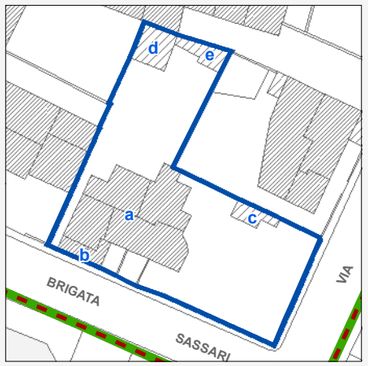
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

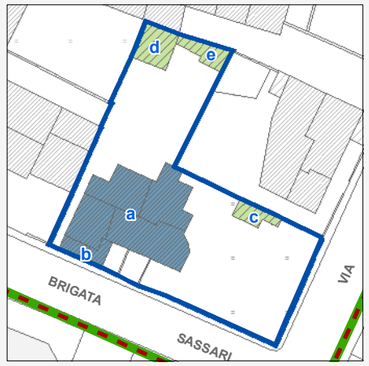
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema di copertura tettoria incongrua, tinteggiatura degradata, gronde e pluviali, rivestimento basamento edificio, unità esterna impianti di condizionamento a vista, muro di cinta con tinteggiatura degradata comignoli, infissi laterali 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

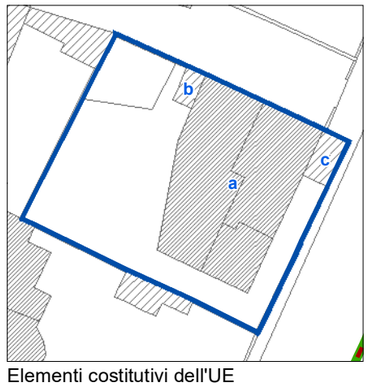
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

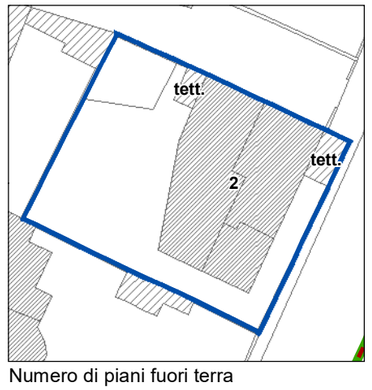
U.E. 20.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

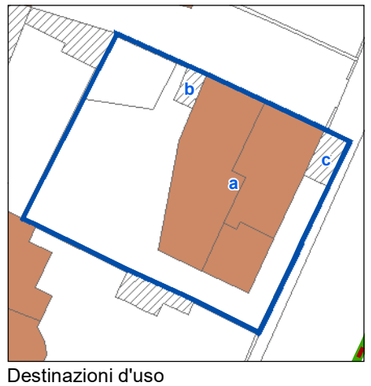
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

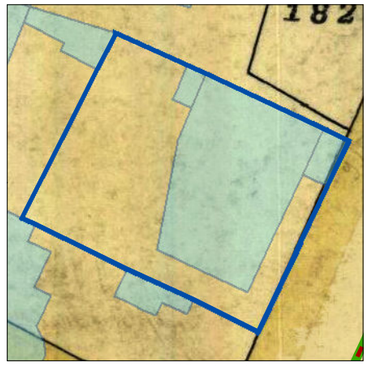
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

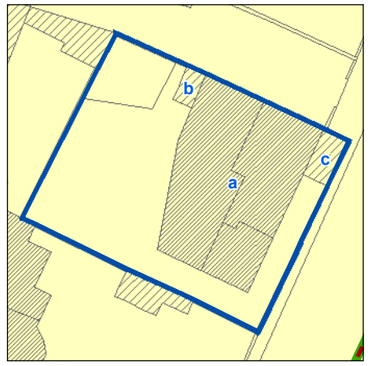
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

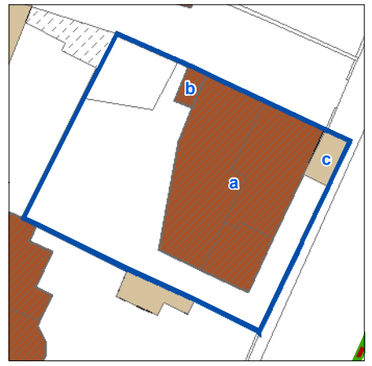
Superficie UE stimata (mq)	346
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	609



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
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

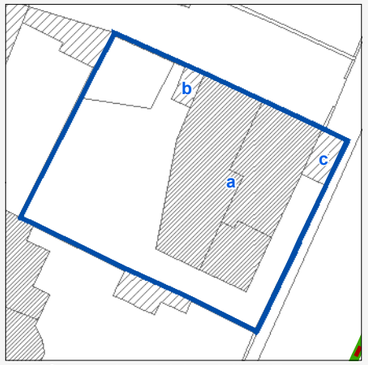
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

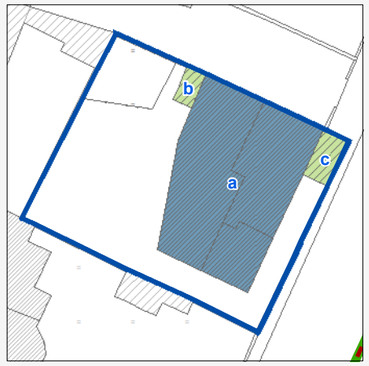
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistema gronde/pluviali laterali incongrui, tettoia e vetrina ingresso incongrue, pittura muro di cinta 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

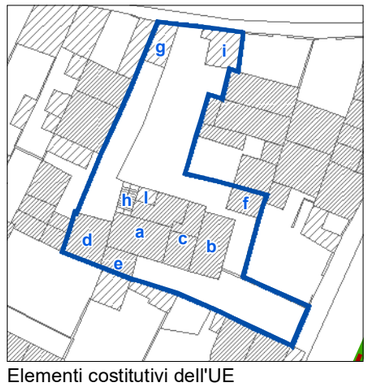
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

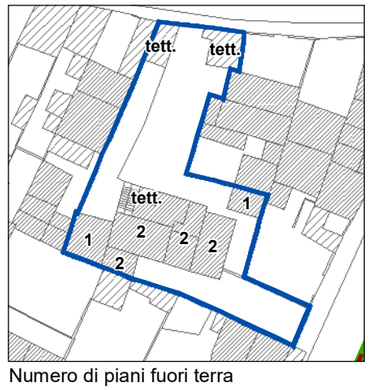
U.E. 20.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

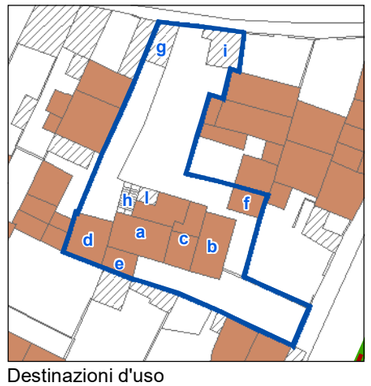
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



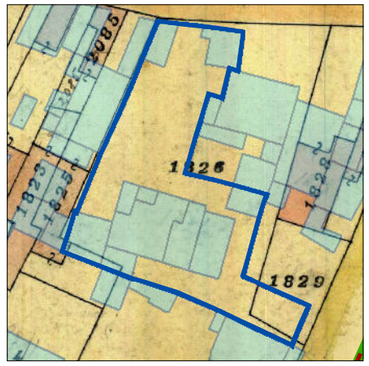
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

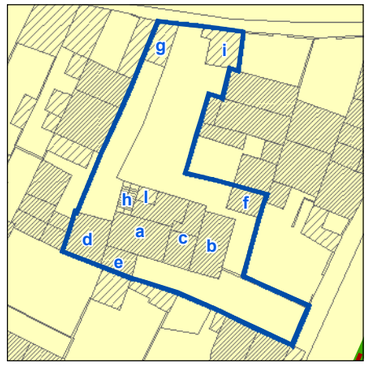
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

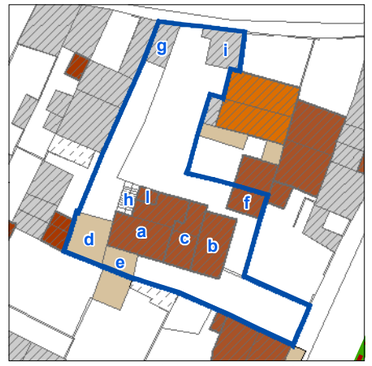
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	17
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	771
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	1327



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

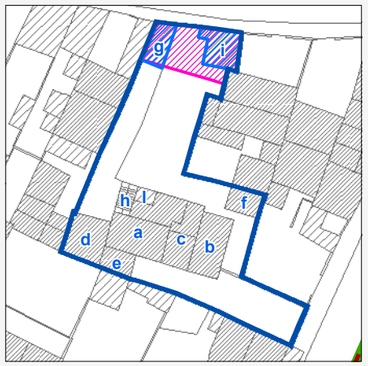
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio per la riqualificazione del prospetto stradale: 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. 15.20

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "g" e "i" e 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

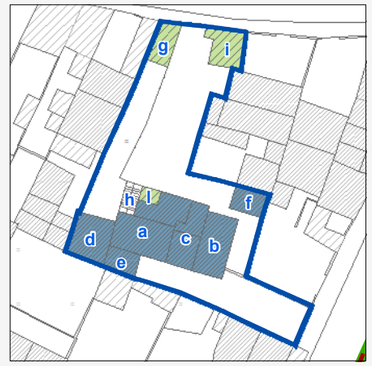
Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda incongrui, infissi assenti al secondo piano, muro di cinta in blocchi di cls a vista, copertura incongrua fabbricato accessorio, colore cancello incongruo (lato via Roma)



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

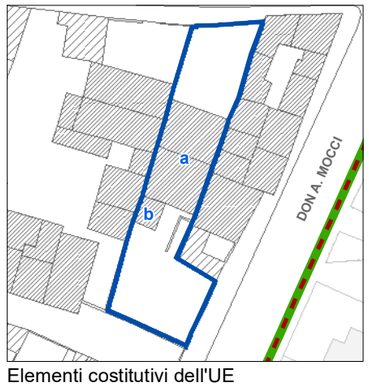
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

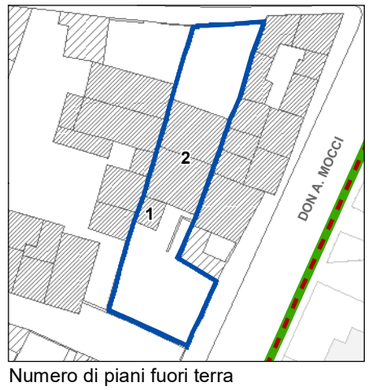
U.E. 20.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

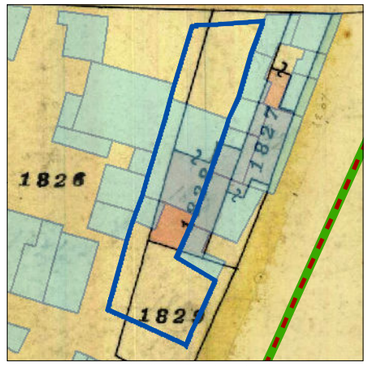
Destinazioni d'uso

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.	20
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	319
Superficie libera (%)	69%
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
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
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. 15.20

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento 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
pluviali 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.

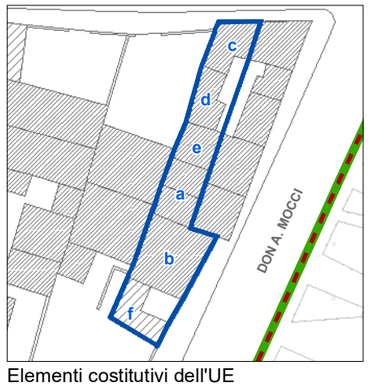
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

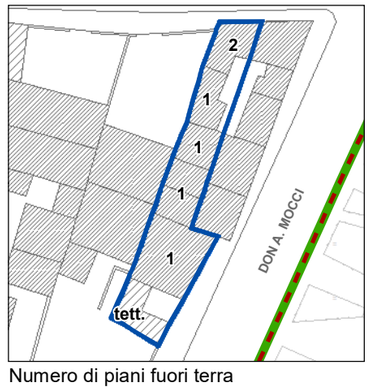
U.E. 20.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

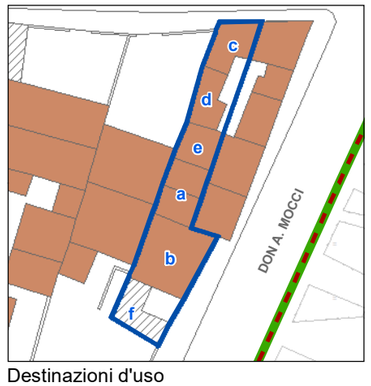
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



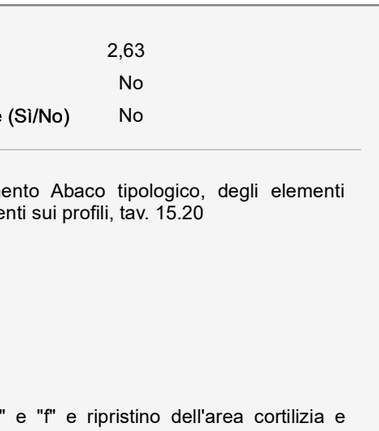
Destinazioni d'uso

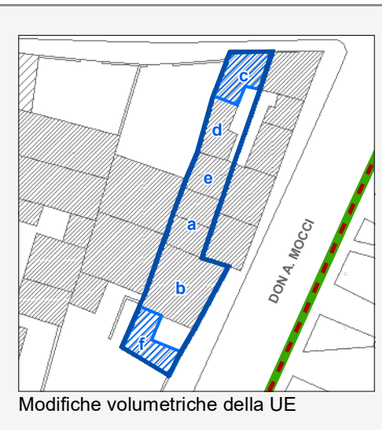
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

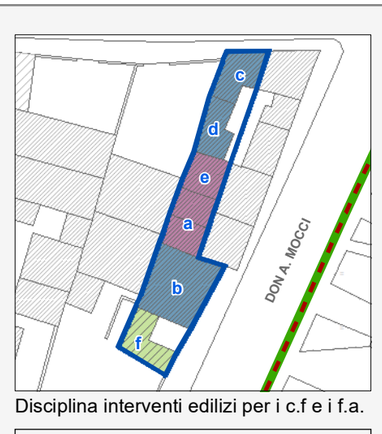
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	161
Superficie libera (%)	12%
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
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: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "f" e ripristino dell'area cortilizia e realizzazione del muro di cinta nella via Roma

Elementi da preservare
Beni culturali di natura archeologica: Insediamento preistorico e protostorico Su Mulinu Mannu-San Ciriaco

Elementi incongrui
muro di cinta degradato, coperture, portoni, comignolo incongrui, rivestimento murario assente, sistema gronda/pluviali 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.

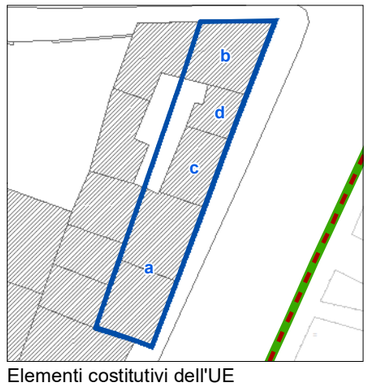
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

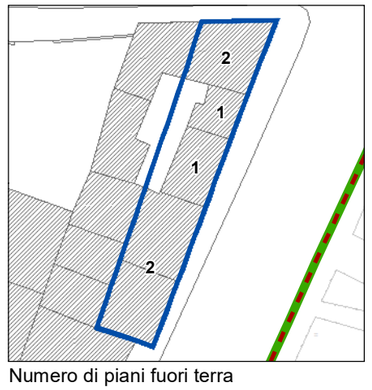
U.E. 20.20

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

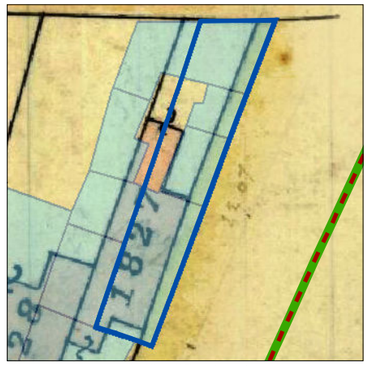
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

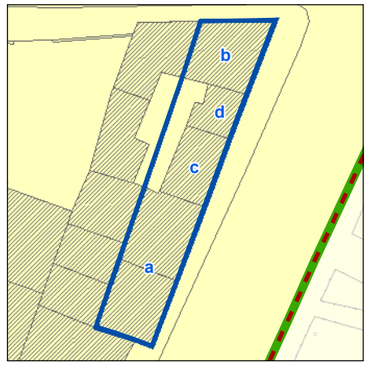
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
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 antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	100
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	443


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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 della parte sommitale del corpo di fabbrica "b", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura e comignolo incongrui, sistema gronda/pluviali incongrui, chiusura terrazza lato via Roma, sistemi oscuranti e portoncino 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

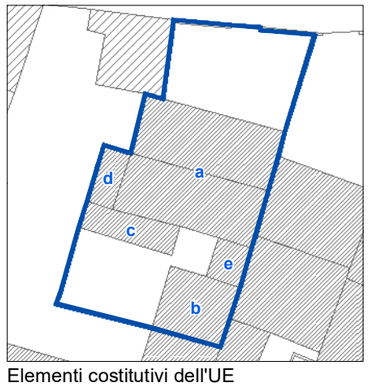
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

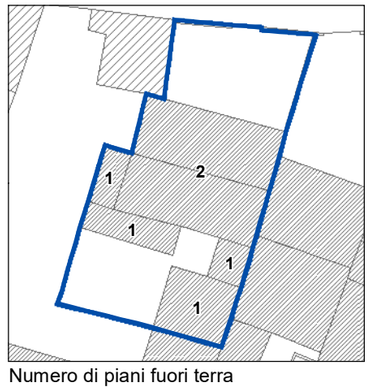
U.E. 20.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

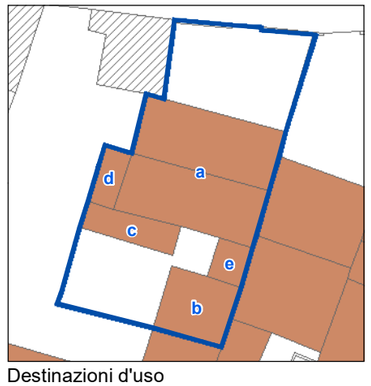
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



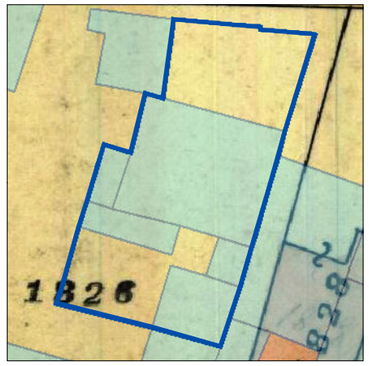
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

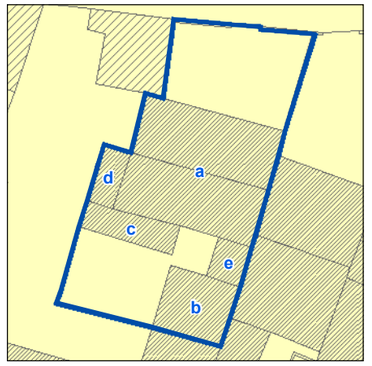
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	21
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)	262
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	797



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

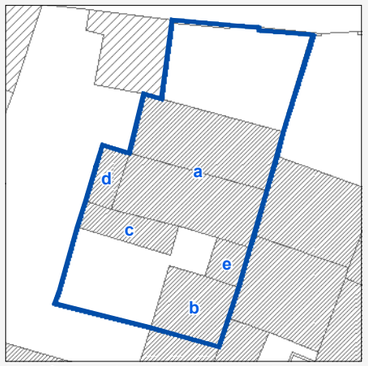
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

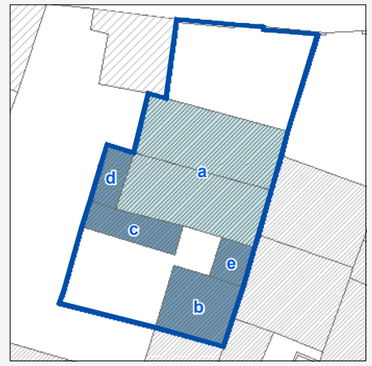
Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali incongrui, sistema oscurante in materiale plastico, colore porta incoerente rispetto al resto degli infissi, tinteggiatura muro di cinta degradata, muro di confine con vicini 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

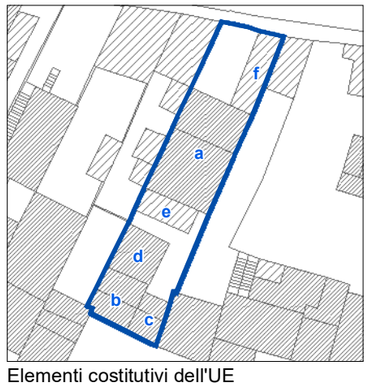
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

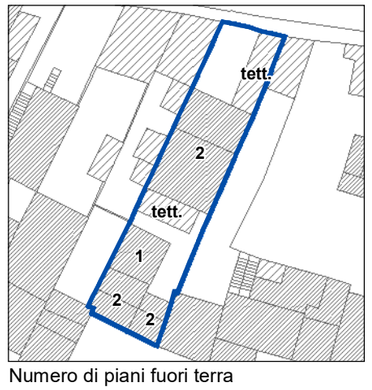
U.E. 20.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

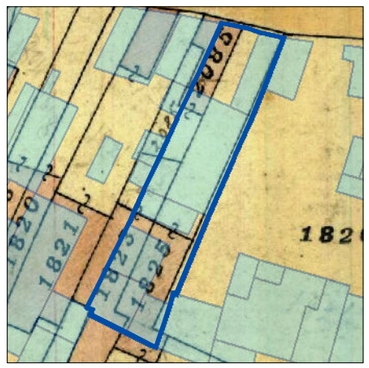
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

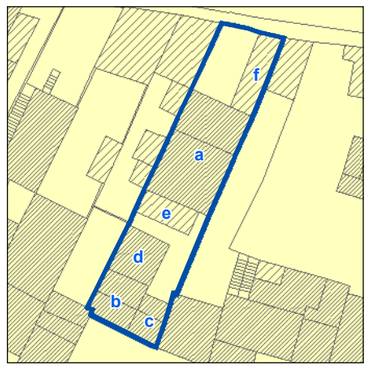
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

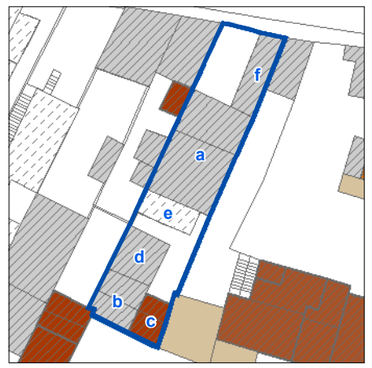
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	22
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	272
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	874



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, zanzariere fisse con telaio bianco e oscuranti in materiale plastico incongrui, unità esterna impianti di condizionamento a vista, serranda, rivestimenti murari degradati e/o assenti, unico pluviale in posizione centrale

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.

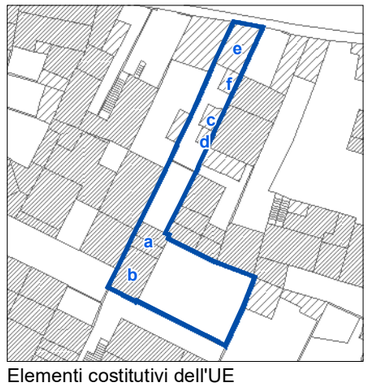
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

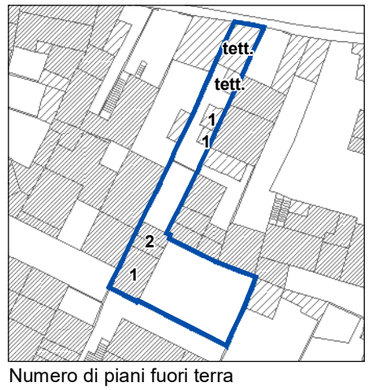
U.E. 20.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

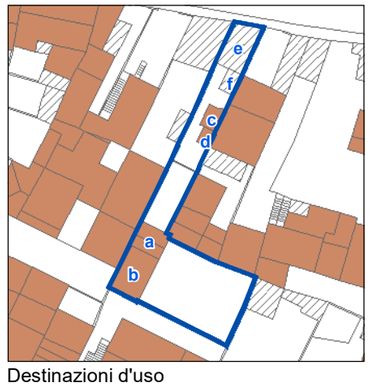
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



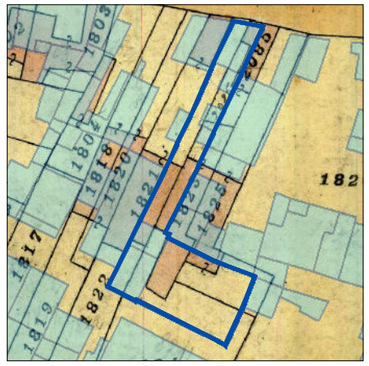
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

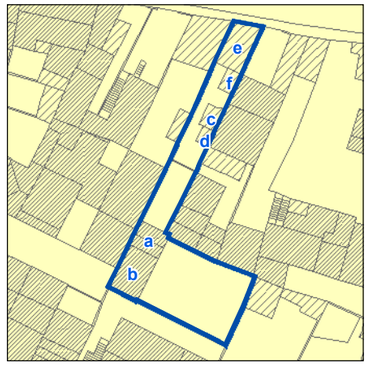
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

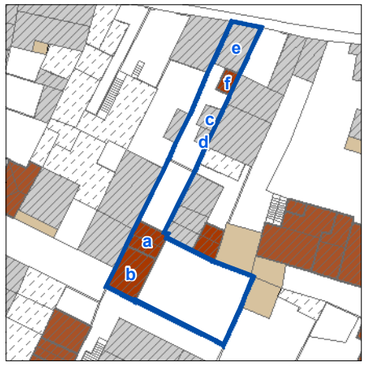
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	361
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	262



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

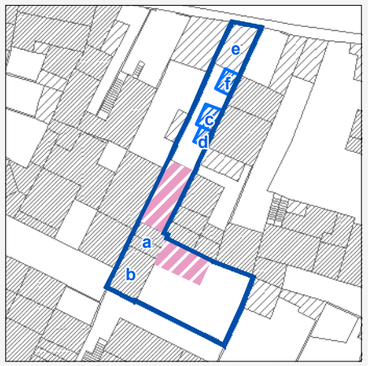
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione 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 "c", "d" e "f" e ripristino area cortilizia;
Ricostruzione area del volume "Modifiche volumetriche ammesse" nel Cessato Catasto, [illegible]

Elementi da preservare

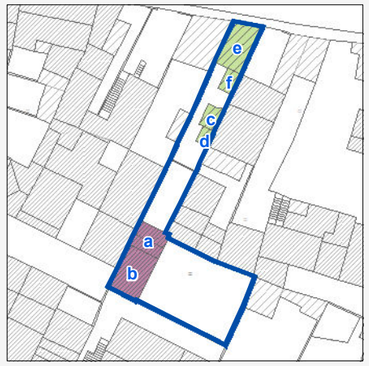
Elementi incongrui
coperture incongrue, serranda, rivestimenti murari parzialmente assenti e incompleti, cavi volanti, comignolo incongruo e rivestimento cementizio incongruo su muro in terra cruda (lato viottolo S. Elena)



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

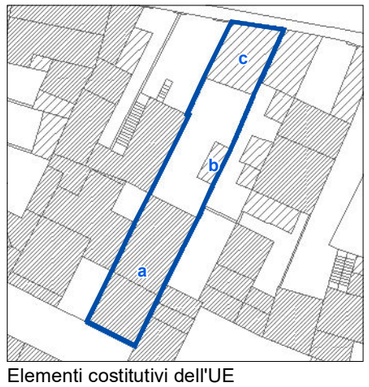
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

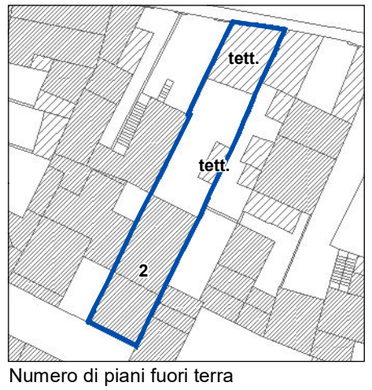
U.E. 20.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

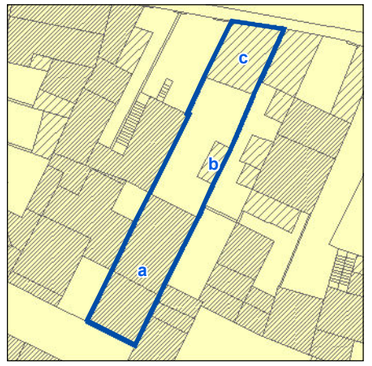
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	24
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)	254
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	725

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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 e serrande incongrue, rivestimenti murari degradati e/o assenti, gronda assente e pluviali incongrui, sistemi oscuranti incongrui, scaldabagno 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

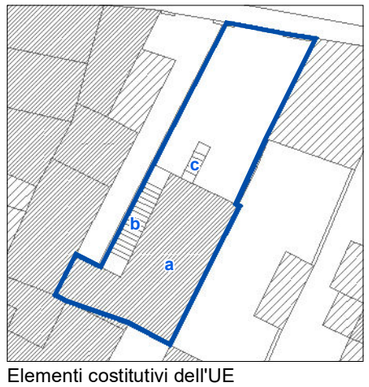
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

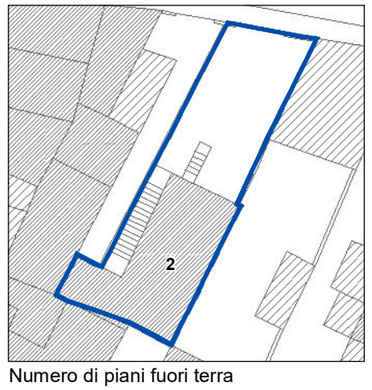
U.E. 20.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

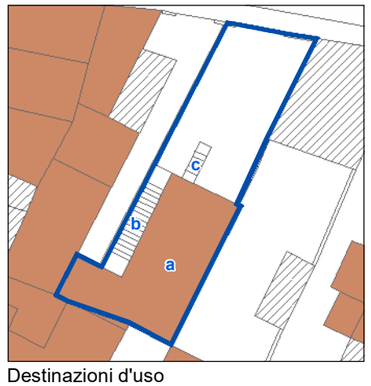
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

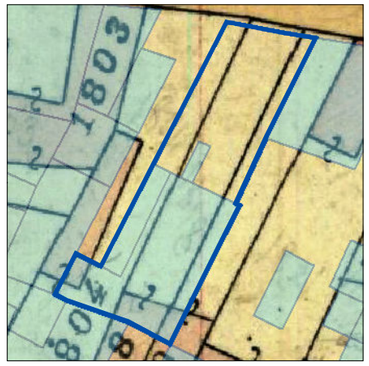
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

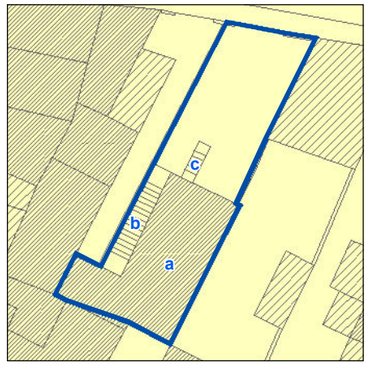
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

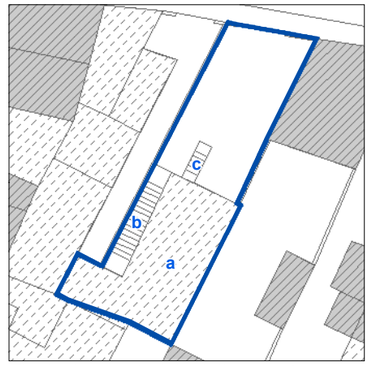
Superficie UE stimata (mq)	139
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	516



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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
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

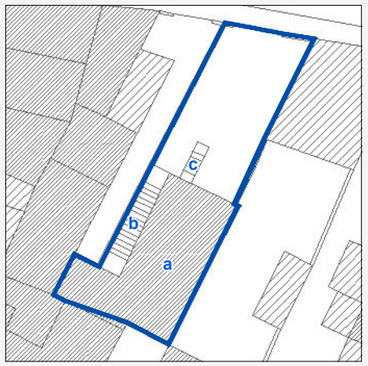
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

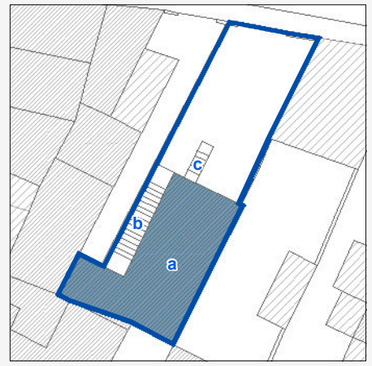
Elementi da preservare

Elementi incongrui

infissi e sistemi oscuranti incoerenti, unità esterna impianti di condizionamento a vista, chiusura laterale pianerottolo scala incongrua, antenna parabolica, ringhiera scala secondo piano incoerente con l'altra tipologia di parapetto



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

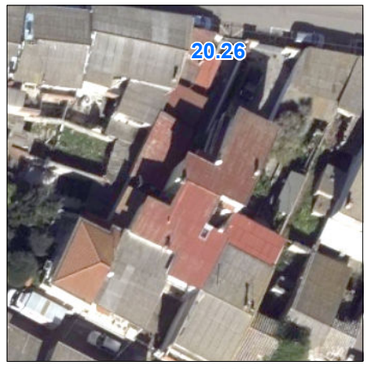
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

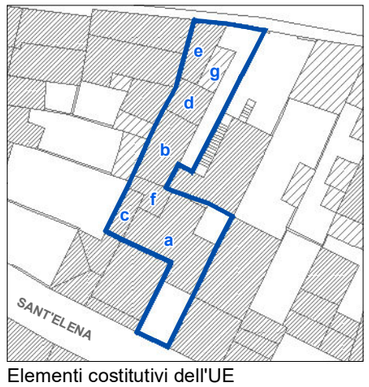
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 20.26

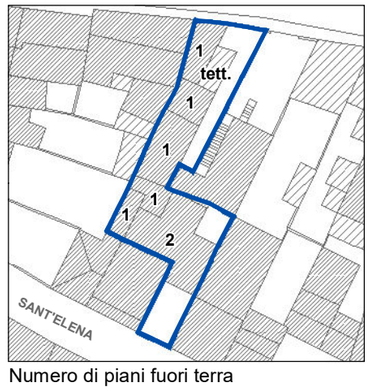
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



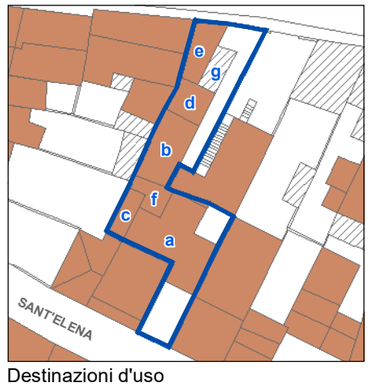
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



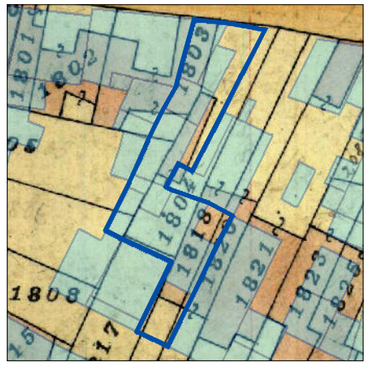
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

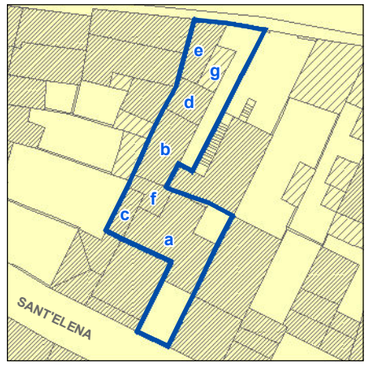
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	26
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)	258
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	921



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

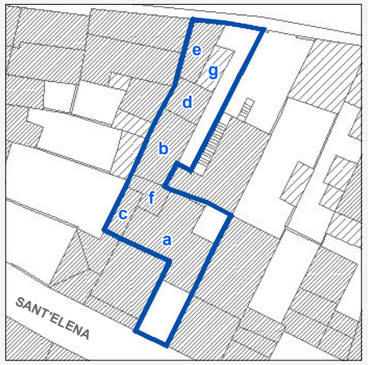
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta su Vico S. Elena: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

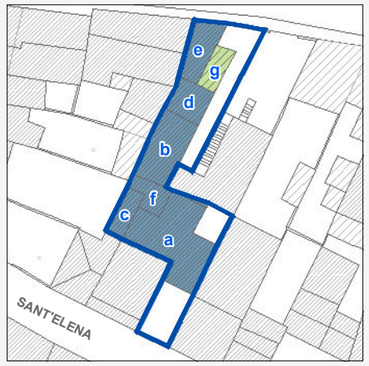
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, comignolo, sistema gronda pluviale, infissi in alluminio anodizzato e sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, muro 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

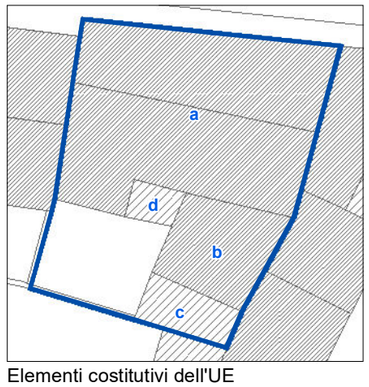
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

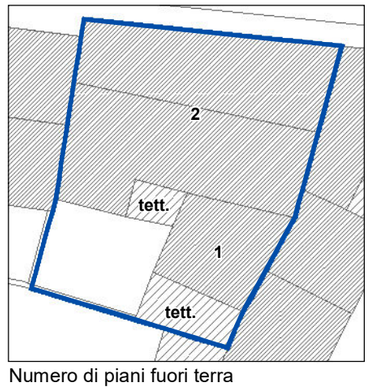
U.E. 20.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

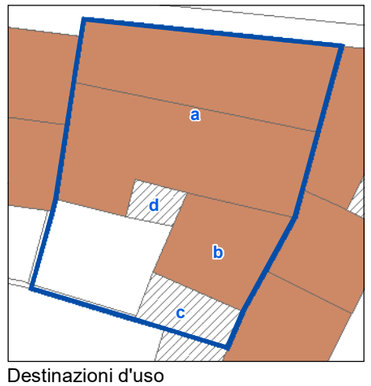
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

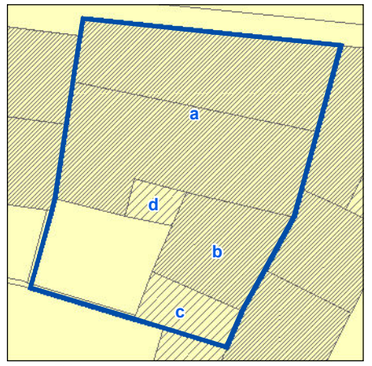
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 27

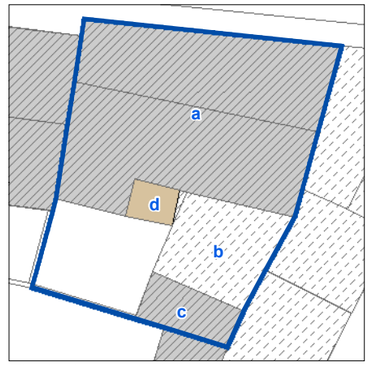
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	145
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	655

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

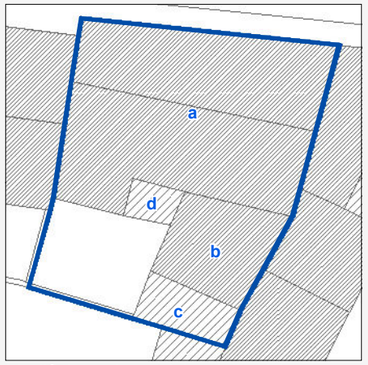
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.20)

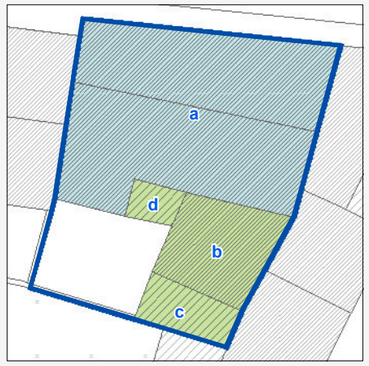
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, infissi in alluminio anodizzato, unità esterna impianti di condizionamento a vista, cavi volanti, gronda e pluviali, tinteggiatura e basamento della porzione del piano terra incoerente con il resto del prospetto (placcaggio da rimuovere)



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.

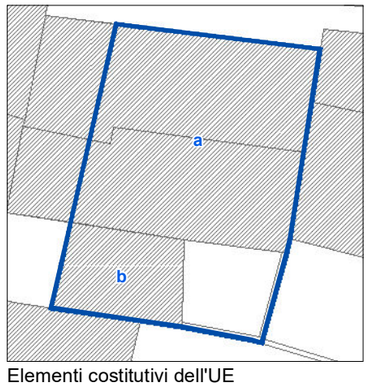
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

DA 836RT

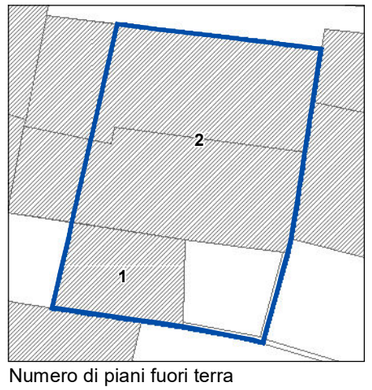
U.E. 20.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

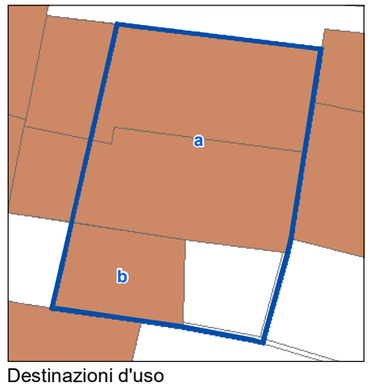
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

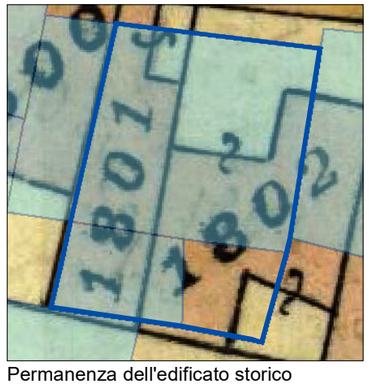
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

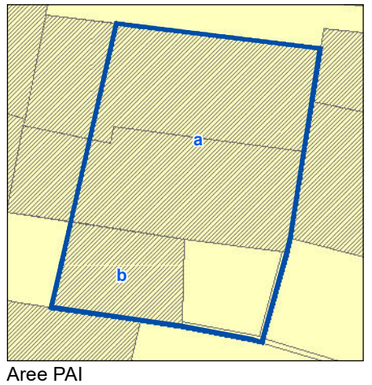
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 28

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

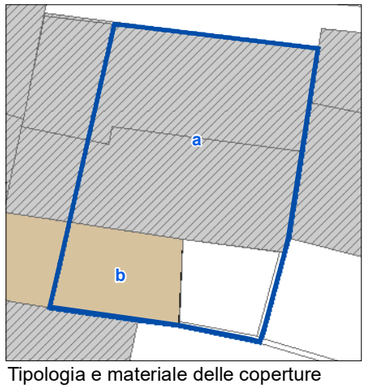
Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	469



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

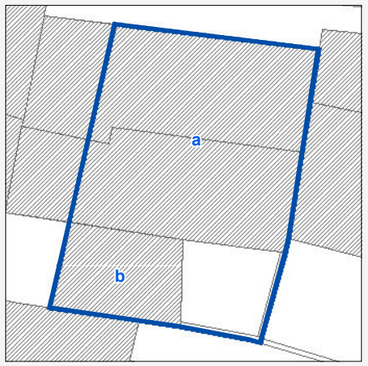
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.20)

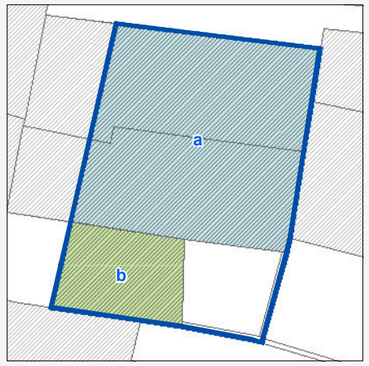
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrue, gronda e pluviali, infissi e zanzariere in alluminio bianco incongruo, rivestimento murario degradato, 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

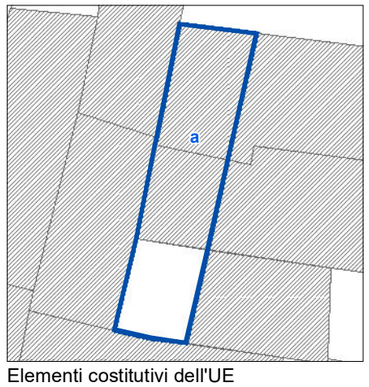
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

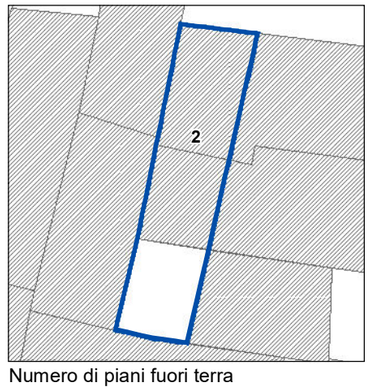
U.E. 20.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

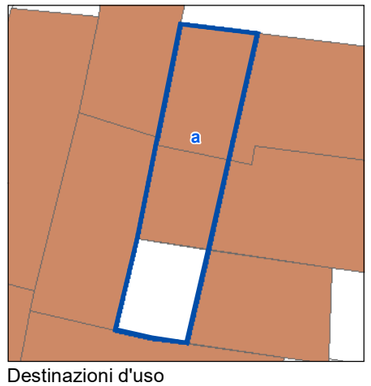
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

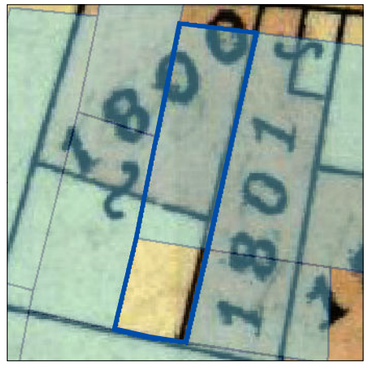
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

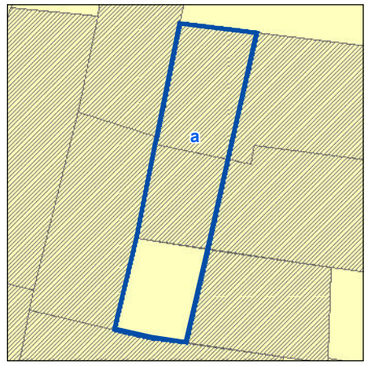
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 29

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

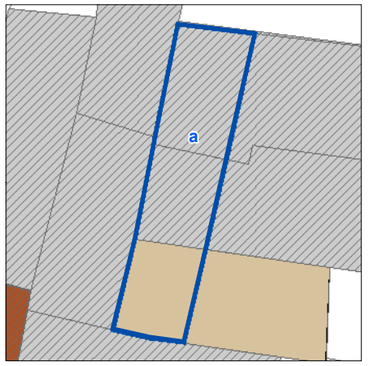
Superficie UE stimata (mq)	30
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	129



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

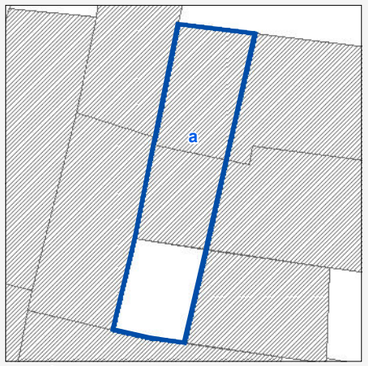
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

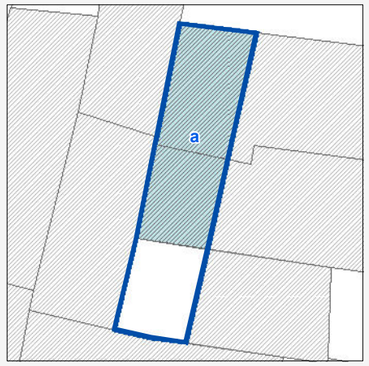
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronde e pluviali, cavi volanti, rivestimento murario da ripristinare



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.

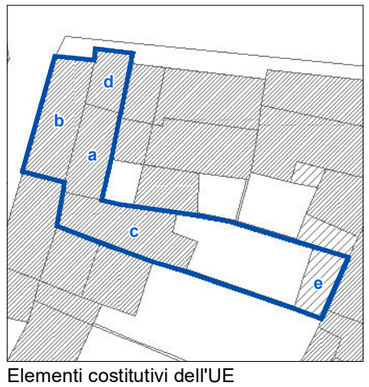
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

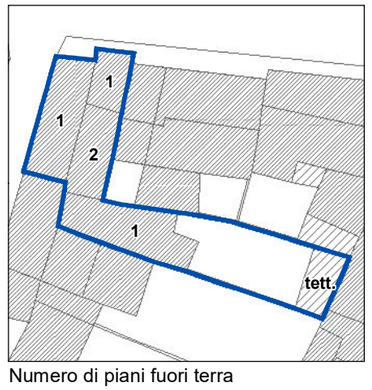
U.E. 20.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

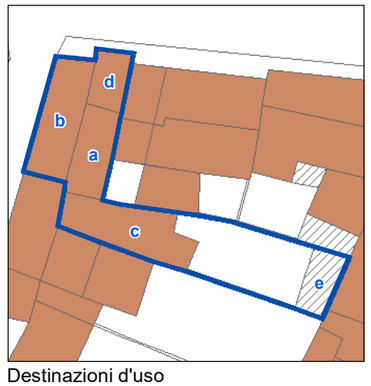
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



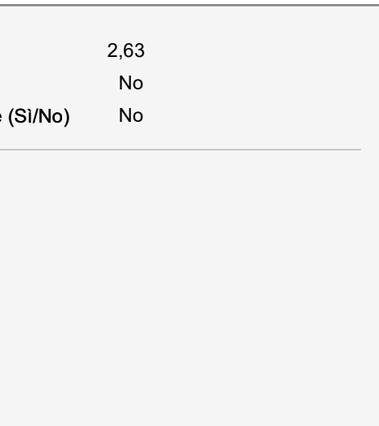
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

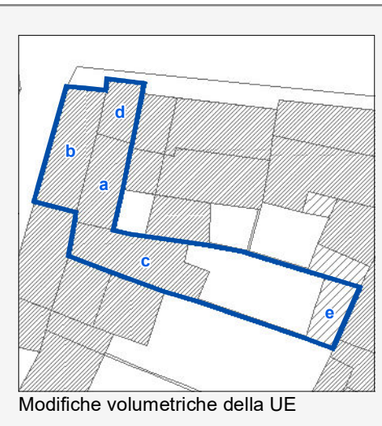
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	30
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	169
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	362



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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, unità esterna impianti di condizionamento, intonaco ammalorato, porta in alluminio e serranda incongrue, 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 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.

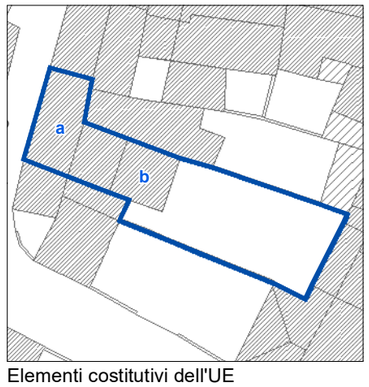
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Vicolo
S. ELENA

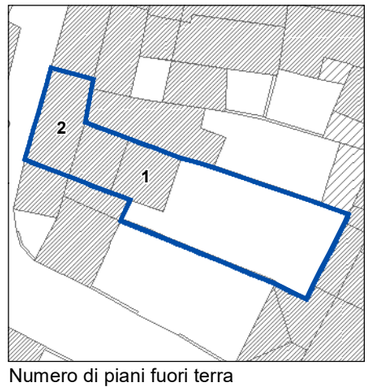
U.E. 20.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

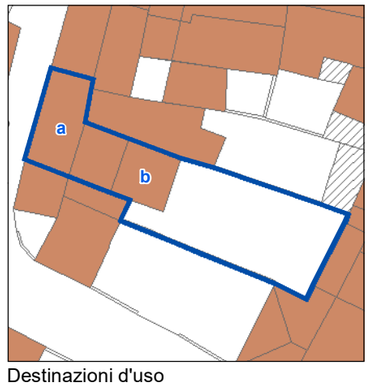
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



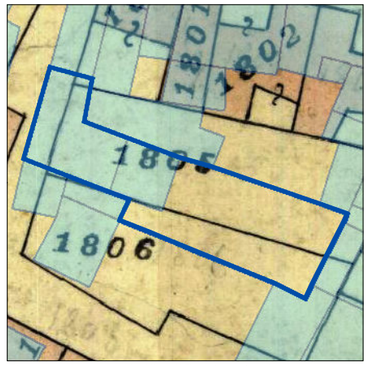
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

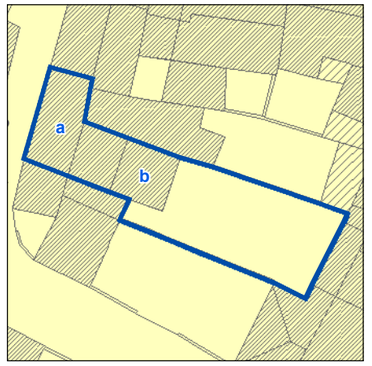
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

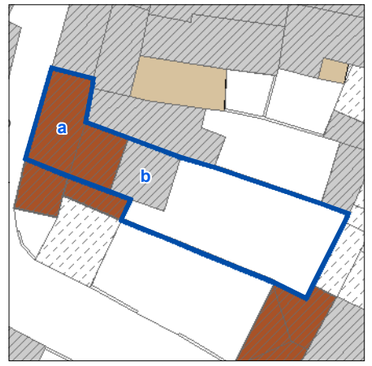
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	168
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (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
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

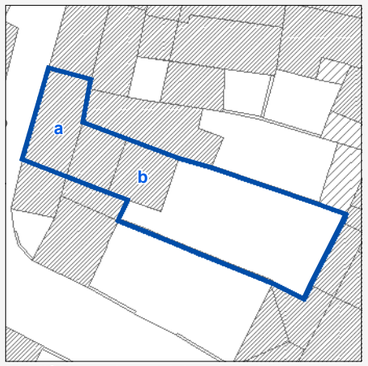
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

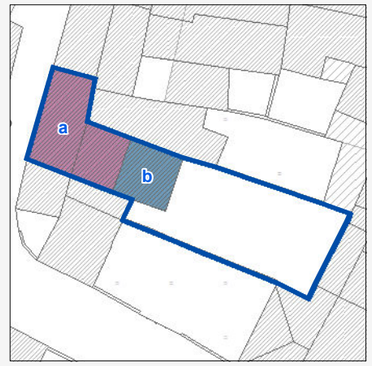
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali incongrui, finitura muraria, sistemi oscuranti incongrui per la tipologia edilizia tradizionale



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

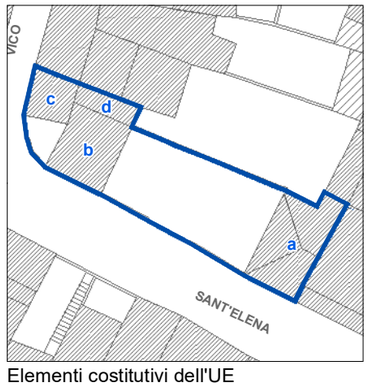
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

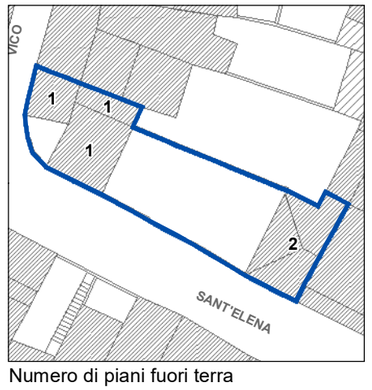
U.E. 20.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

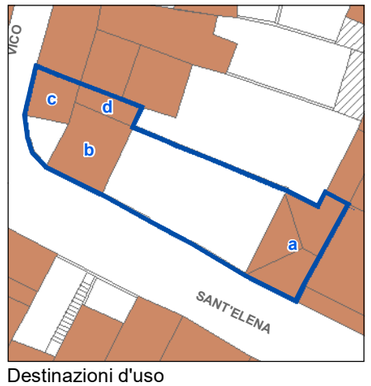
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

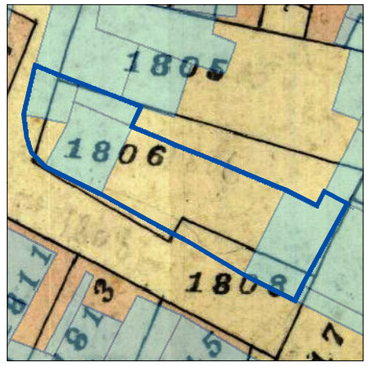
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

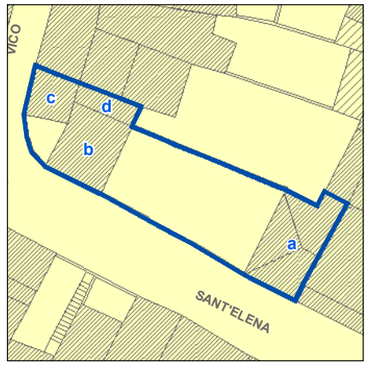
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

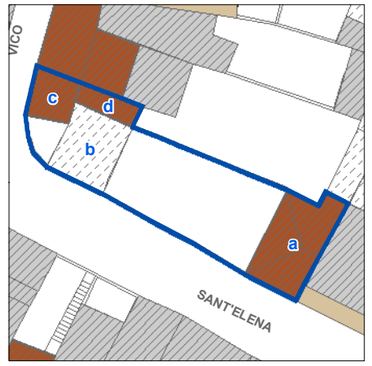
Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	412



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

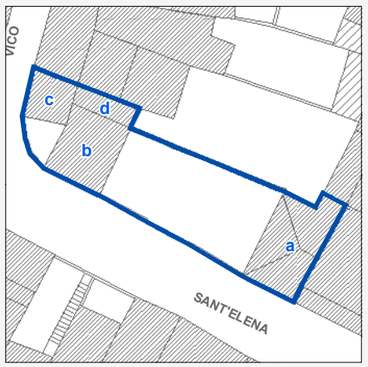
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

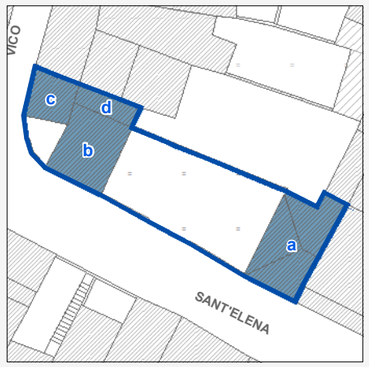
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura edificio e muro di cinta incongrue; infissi e sistemi oscuranti incongrui, pluviali, chiusura laterale sotto il balcone incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

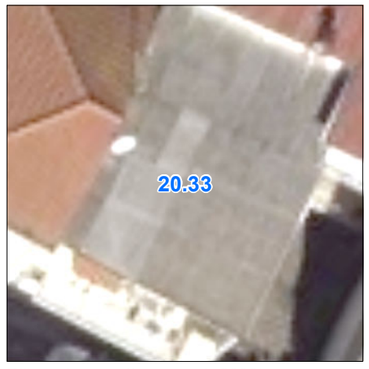
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

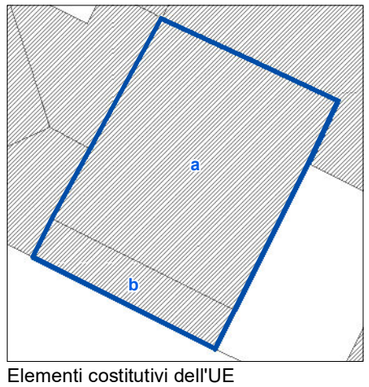
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 20.33

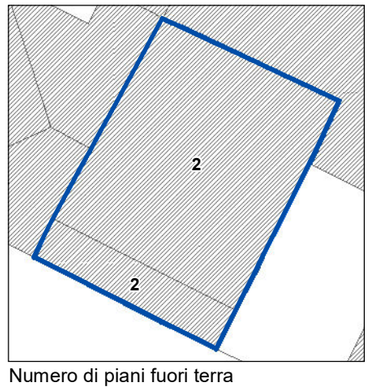
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



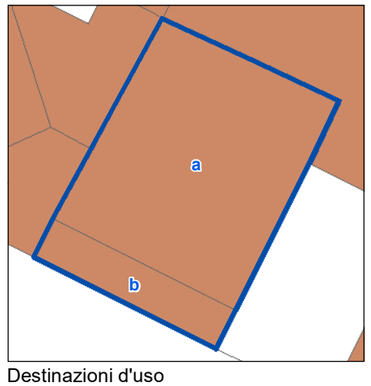
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

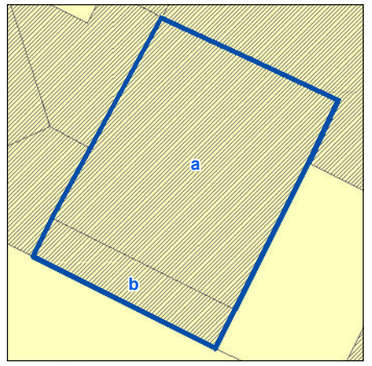
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 33

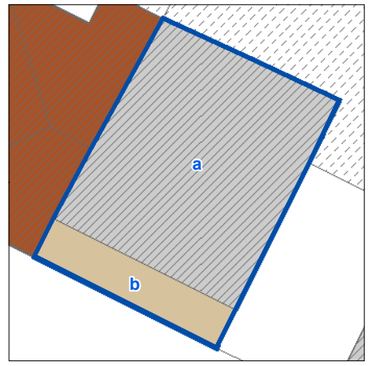
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	58
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	395

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

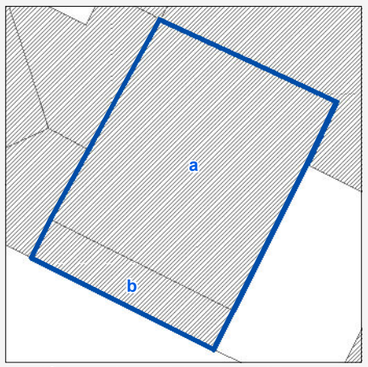
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del 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. 15.20)

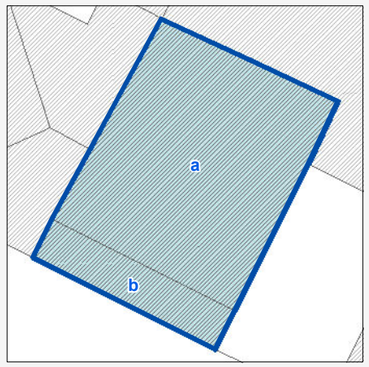
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, tinteggiatura, sistemi oscuranti, vetrina al primo piano e relativa tettoia incongrue, unità esterna impianti di condizionamento, ringhiera da ripristinare, gronda e pluviali 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.

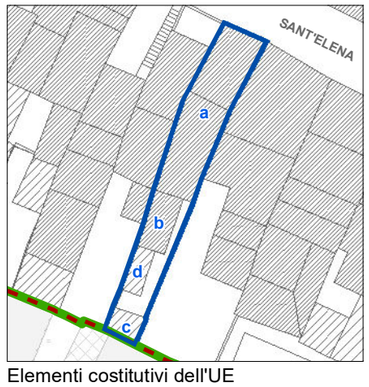
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

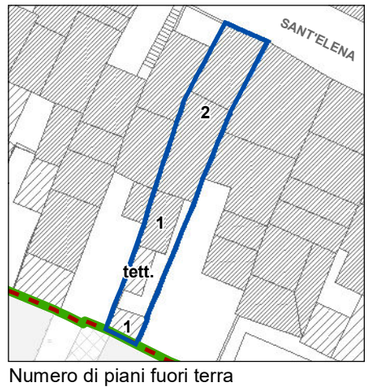
U.E. 20.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

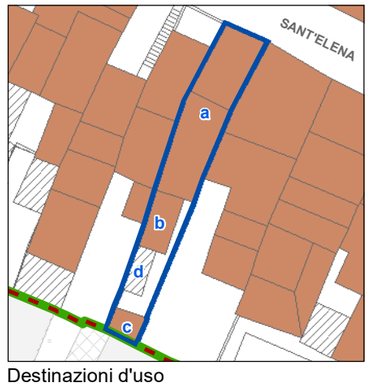
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

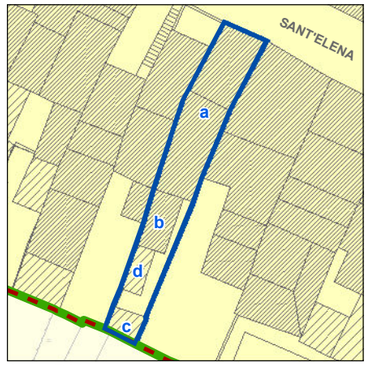
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	34
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)	98
Superficie libera (%)	14%
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
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

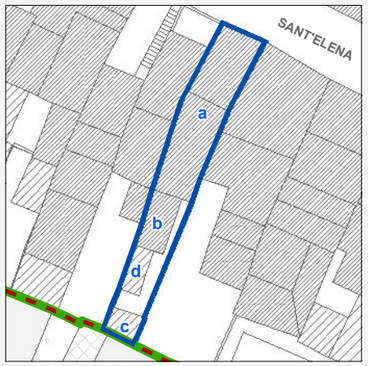
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica aperture (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, tinteggiatura degradata, gronda e pluviali incongrui, cavi volanti, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello e recinzione incongrui, infissi incoerenti tra loro per colore



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.

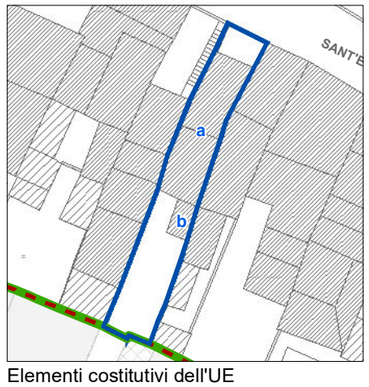
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

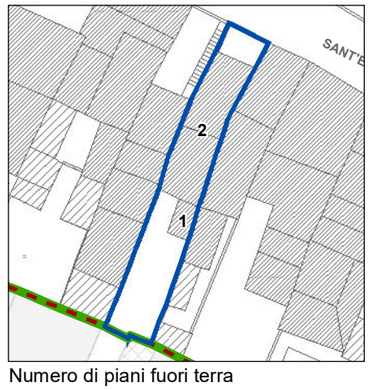
U.E. 20.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

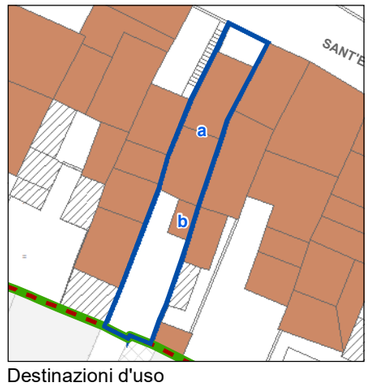
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



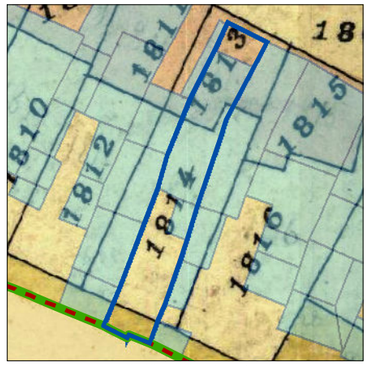
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	35
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)	109
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	305



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

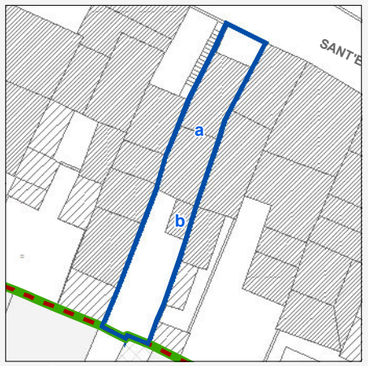
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

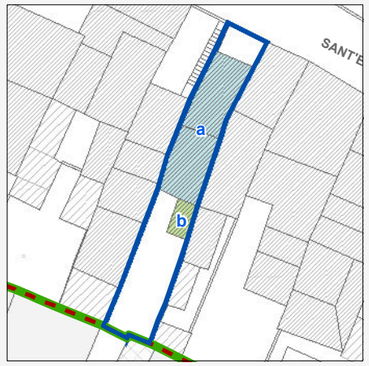
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, tinteggiatura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico incongruo, cisterna, cancello e recinzione degradati, angolo aggetto falda 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

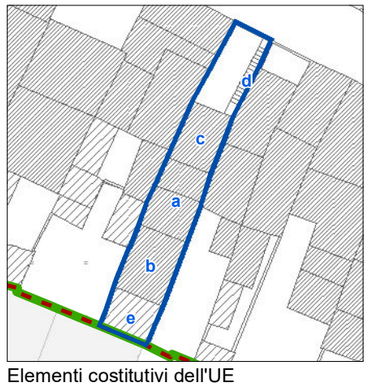
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

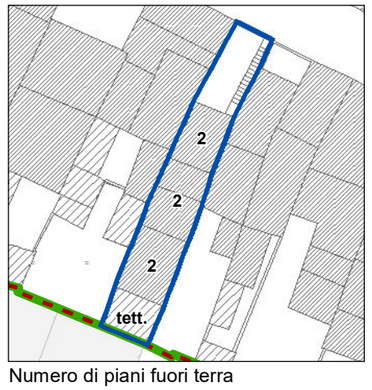
U.E. 20.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

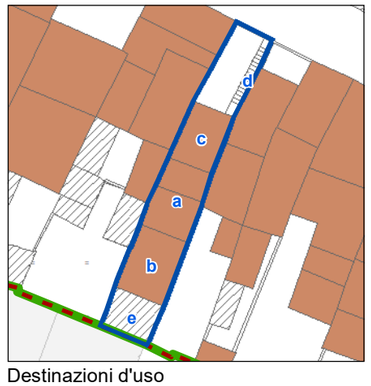
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



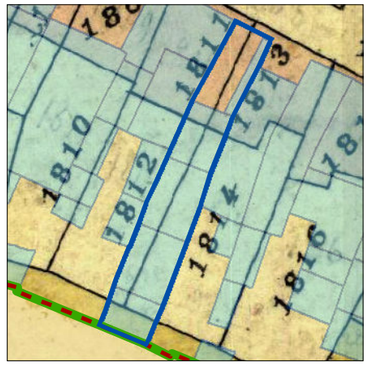
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

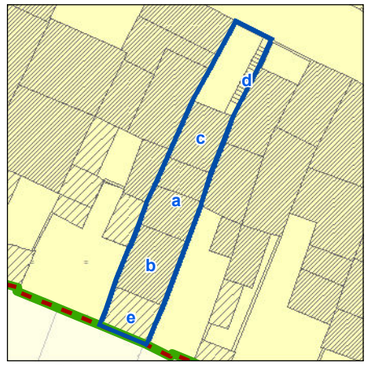
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

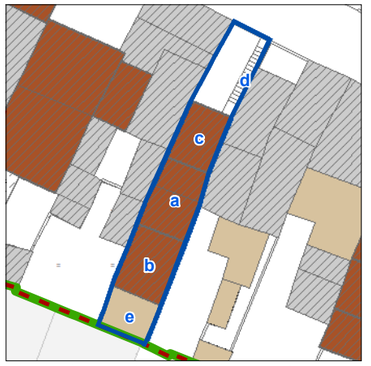
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	489



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
comignolo, sistemi oscuranti in materiale plastico, vetrina piano terra in alluminio bianco, tinteggiatura incongrua e incoerente tra i due livelli, arretramento fabbricato rispetto al filo strada e ai fabbricati adiacenti

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

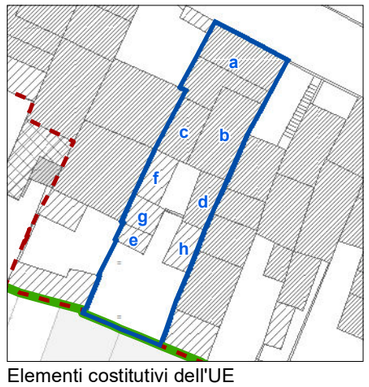
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

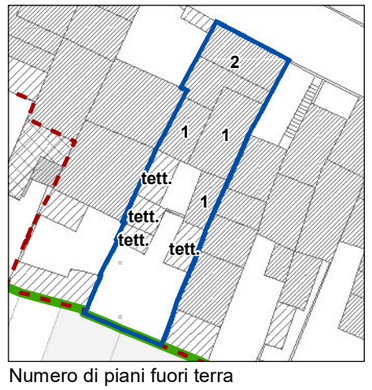
U.E. 20.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

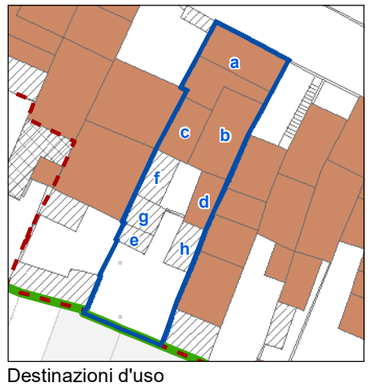
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

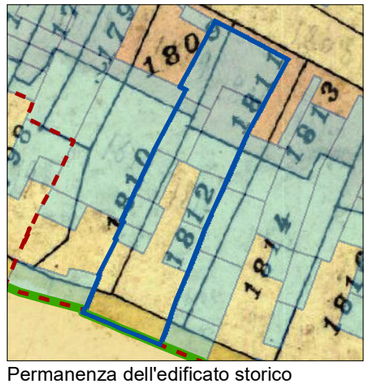
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

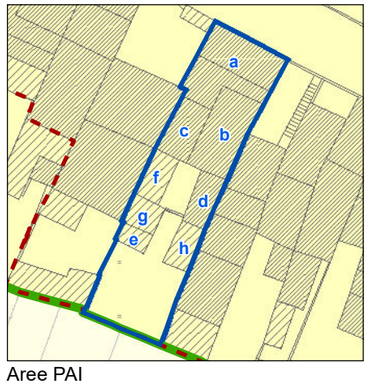
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 37

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

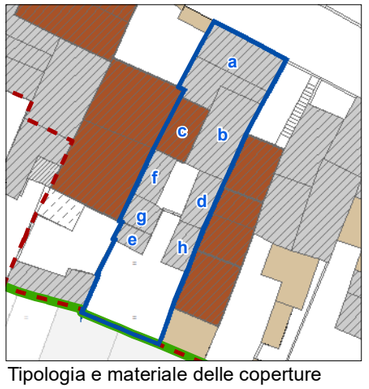
Superficie UE stimata (mq)	212
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	376



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

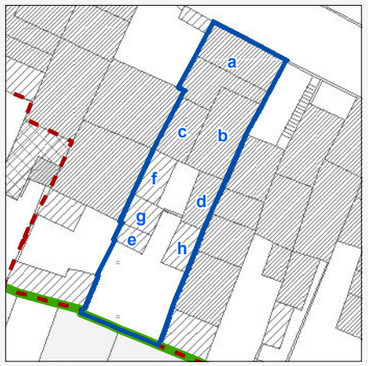
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

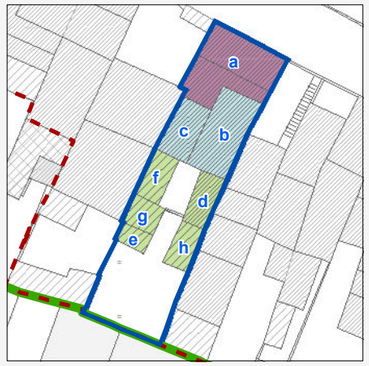
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, sistema gronda e pluviali incongruo, sistema oscurante in materiale plastico al primo piano; zanzariere scorrevoli, cavi volanti, finitura muraria degradata, sistema oscurante al piano terra degradato, faretto



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.

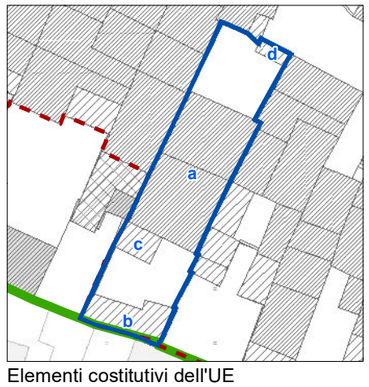
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

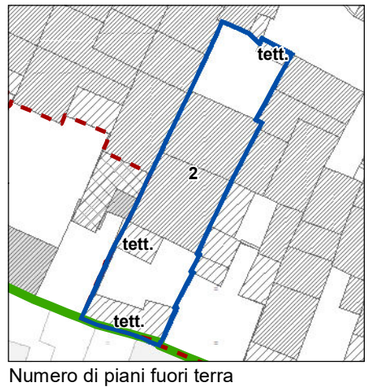
U.E. 20.38

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

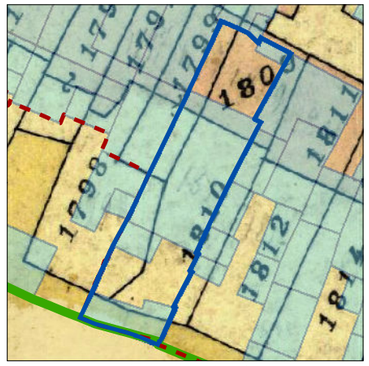
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 38

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)	212
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	528



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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
tinteggiatura degradata nell'ingresso carrabile, infissi e 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

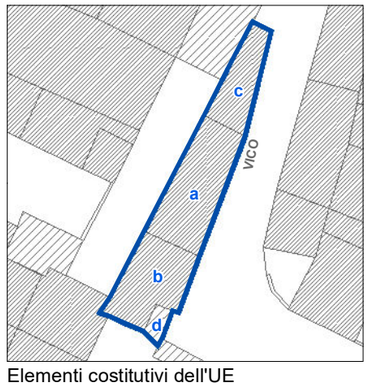
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

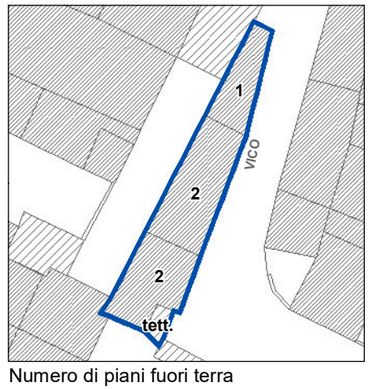
U.E. 20.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

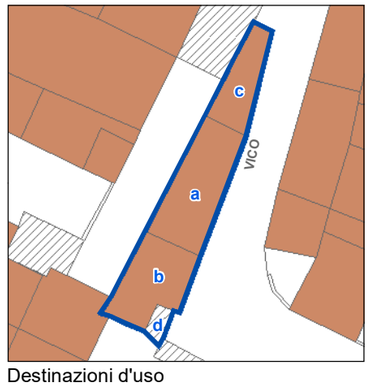
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



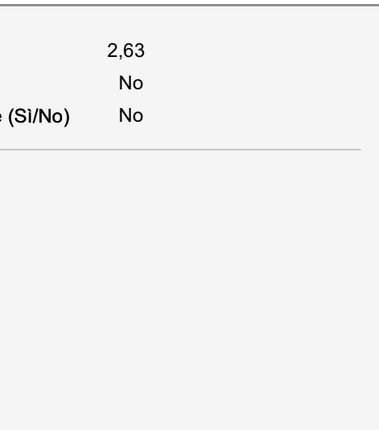
Destinazioni d'uso

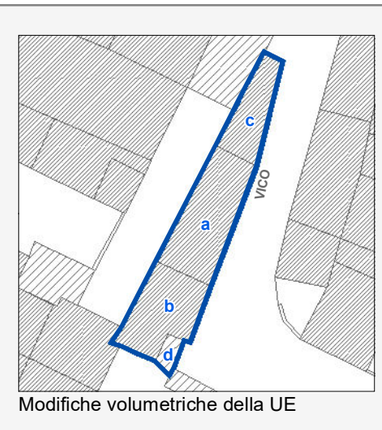
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

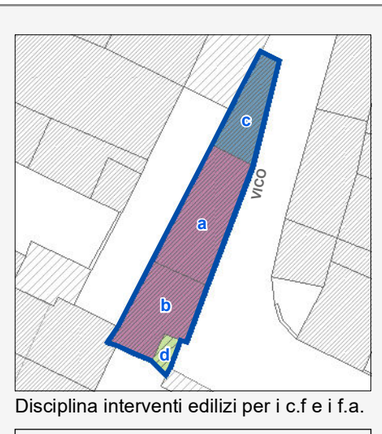
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Senza Corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	346


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 incoerenti, sistemi oscuranti incongrui, zanzariere scorrevoli, gronda e pluviali 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

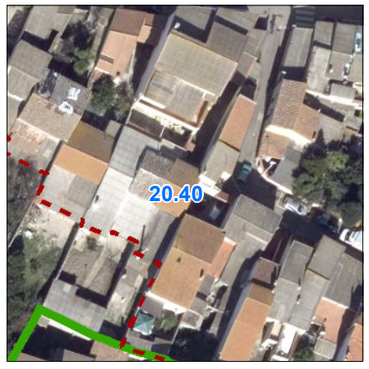
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

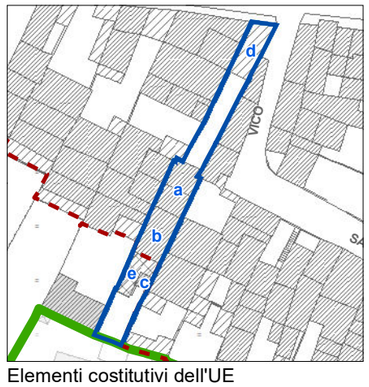
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 20.40

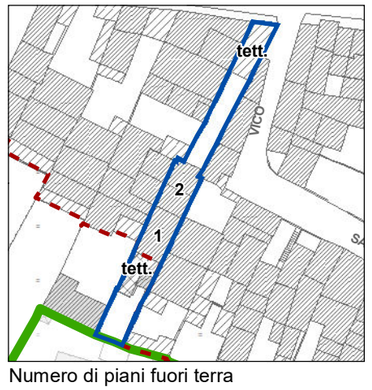
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



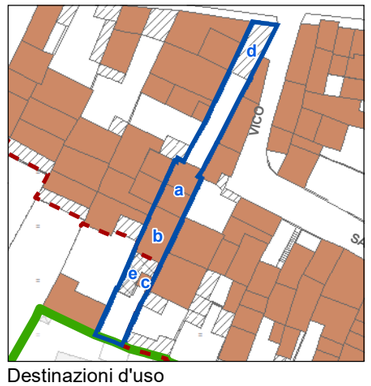
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



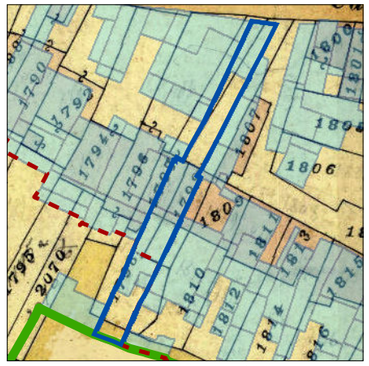
Destinazioni d'uso

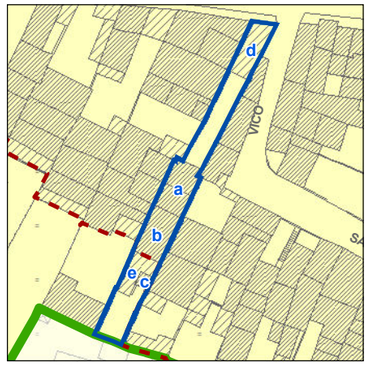
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	40
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	244
Superficie libera (%)	40%
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

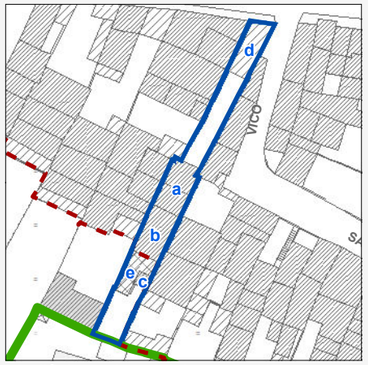
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

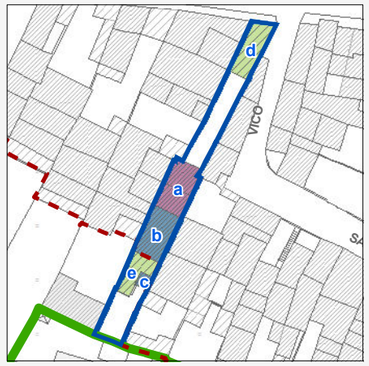
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finitura muro di cinta degradata 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 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.

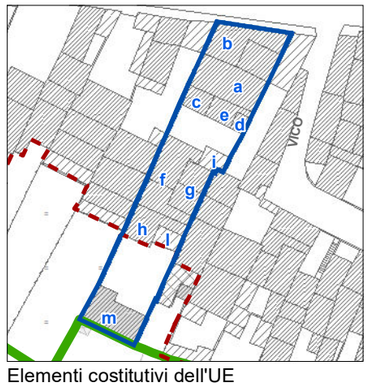
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

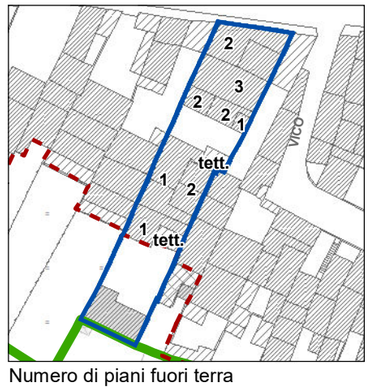
U.E. 20.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

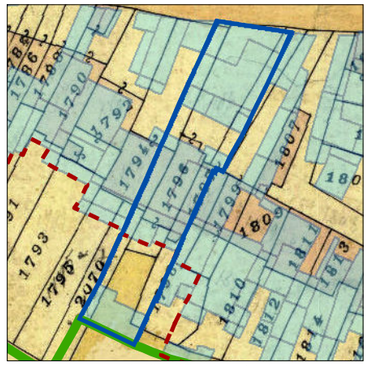
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

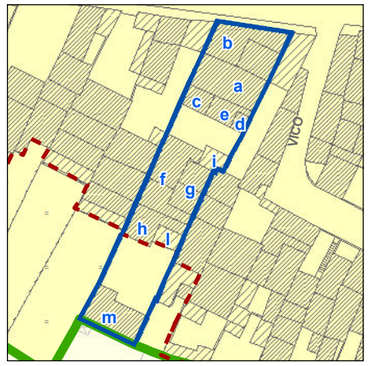
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	41
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)	572
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	2312



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

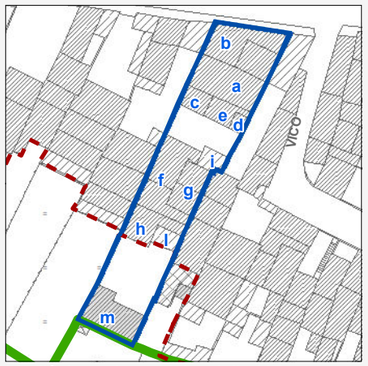
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20)

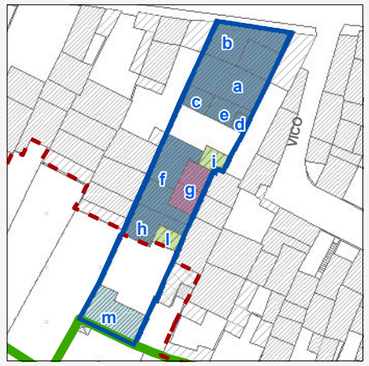
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, infissi in alluminio anodizzato al piano terra



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.

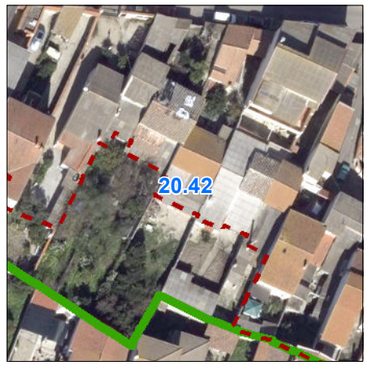
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

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.

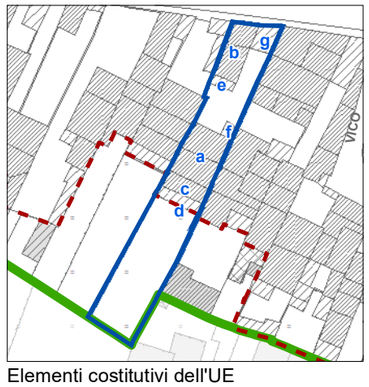
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 20.42

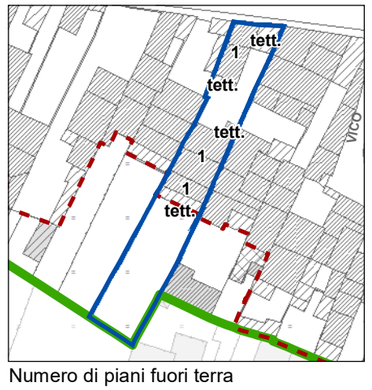
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

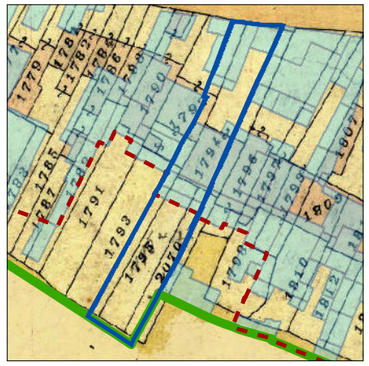
Destinazioni d'uso

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
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	42
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)	524
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	504



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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

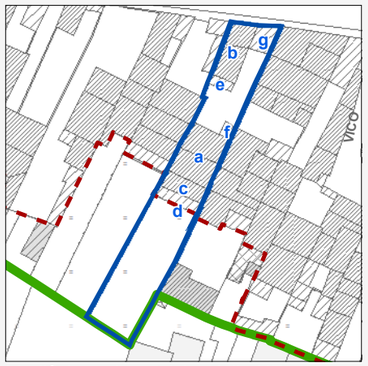
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

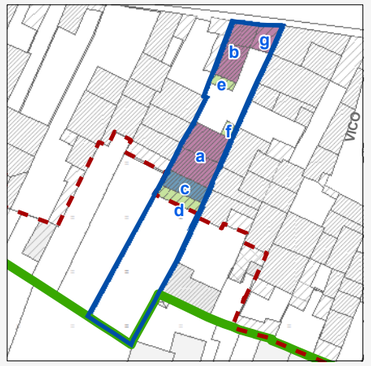
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



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.

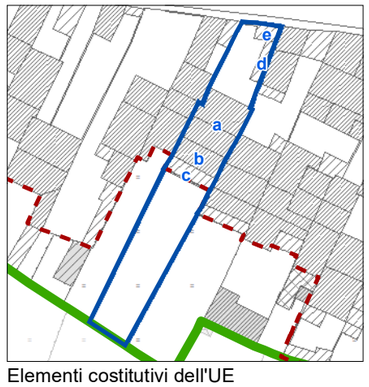
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

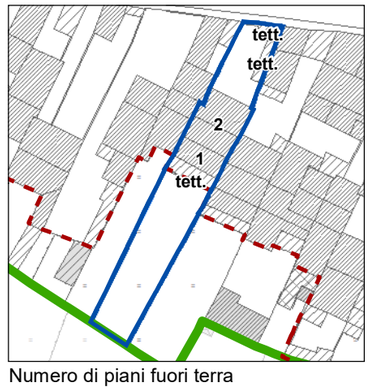
U.E. 20.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

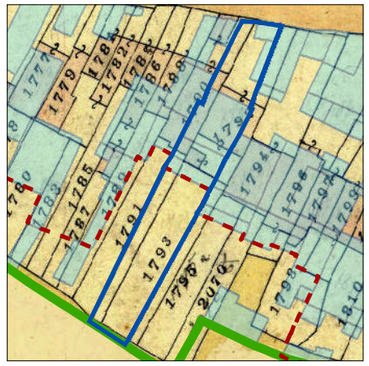
Destinazioni d'uso

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.	20
Unità Edilizia n.	43
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	452
Superficie libera (%)	66%
Volume stimato (mc)	485



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura fabbricato accessorio incongrua, finitura muraria assente, cancello in legno 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 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

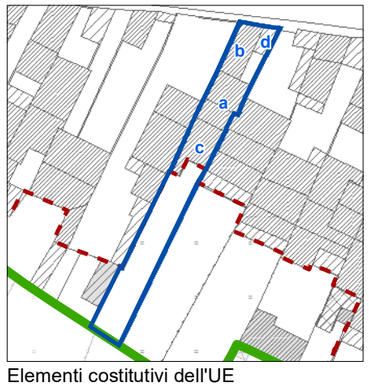
BÜRSTNER
FY 943 YT

BÜRSTNER
FY 943 YT

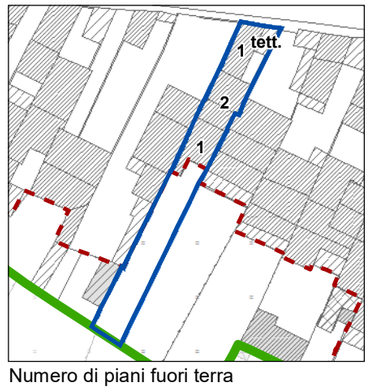
U.E. 20.44

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

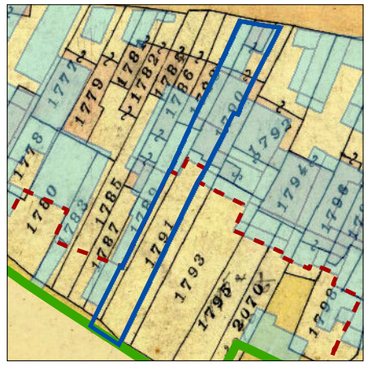
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 44

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	293
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	389



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, finitura muraria fatiscente, portone e serranda 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

Interventi sui portali
Trasformazione

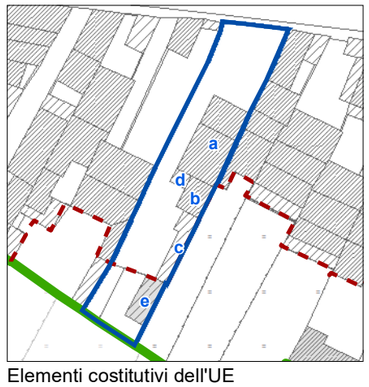
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

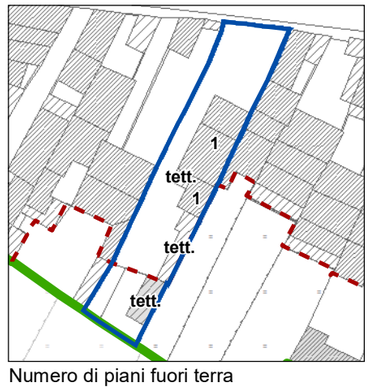
U.E. 20.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

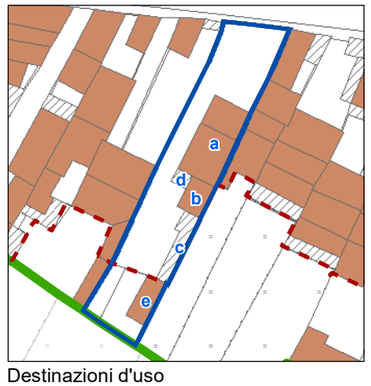
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



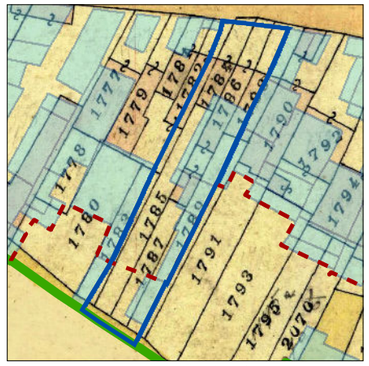
Destinazioni d'uso

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.	20
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)	484
Superficie libera (%)	67%
Volume stimato (mc)	344



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia 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
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

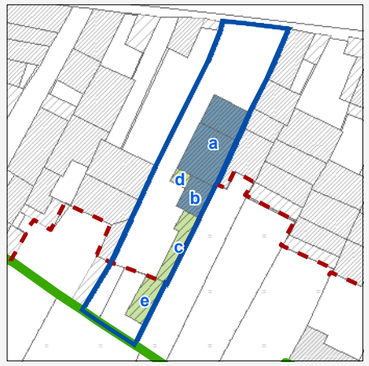
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico, antenne

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

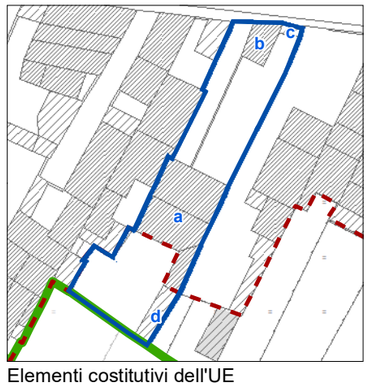
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

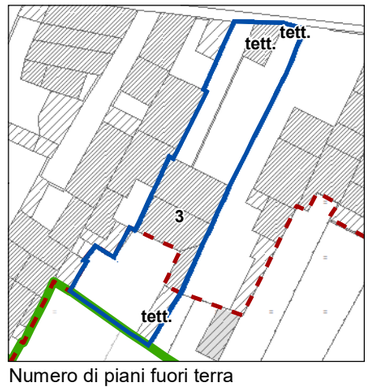
U.E. 20.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

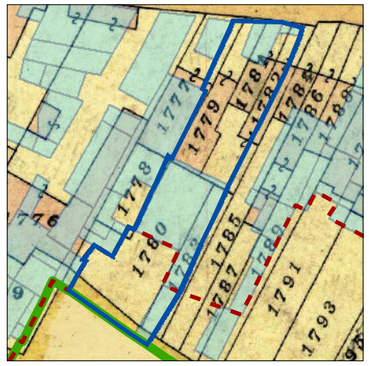
Destinazioni d'uso

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
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	46
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	468
Superficie libera (%)	65%
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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

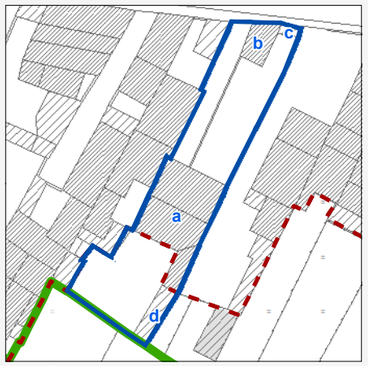
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE benché non rispondente alle tipologie tradizionali risulta completo nella sua configurazione funzionale, si prescrive il mantenimento delle corti alberate interne

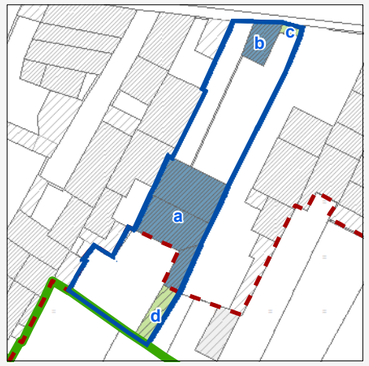
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello bianco 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

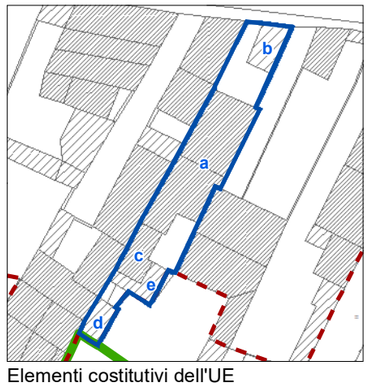
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

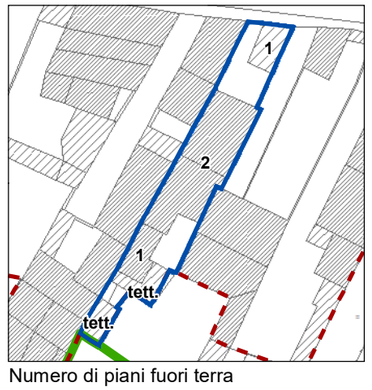
U.E. 20.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

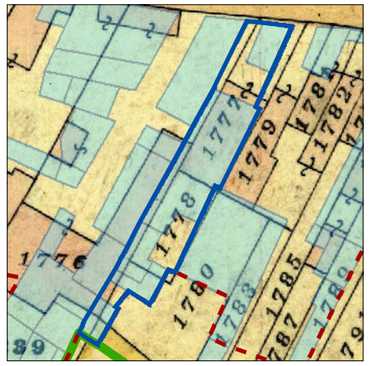
Destinazioni d'uso

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.	20
Unità Edilizia n.	47
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 (%)	26%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice 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, serranda e cancello, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tenda parasole

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.

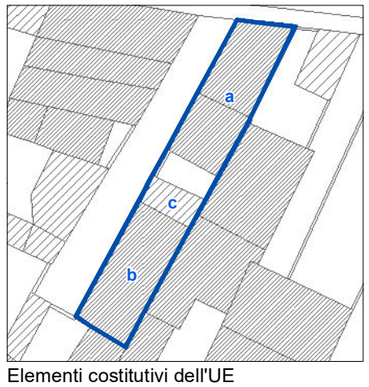
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CV 056AY

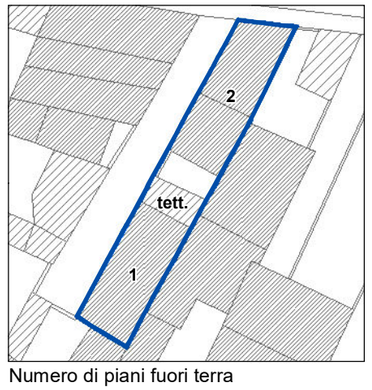
U.E. 20.48

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

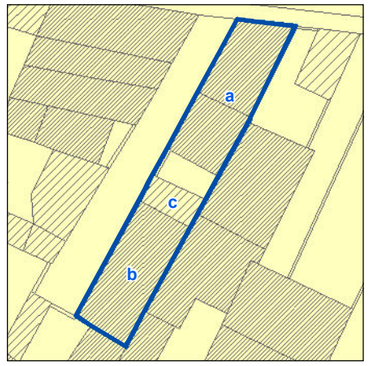
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 48

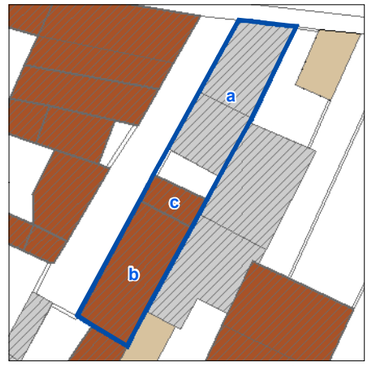
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	8%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

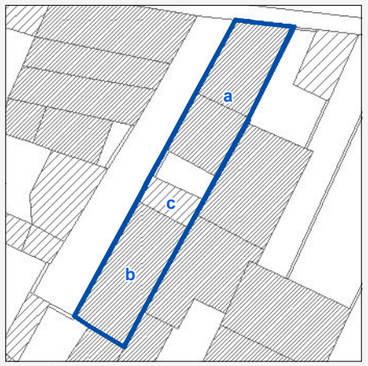
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture incongrue, pluviale incongruo, sistema oscurante e in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, unità esterna impianti di condizionamento, vetrina incoerente con il resto degli infissi, finitura muraria 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

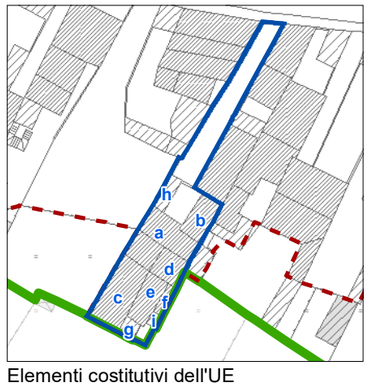
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

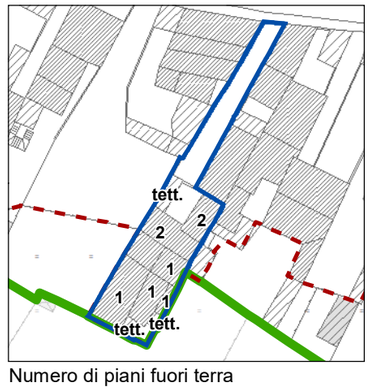
U.E. 20.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

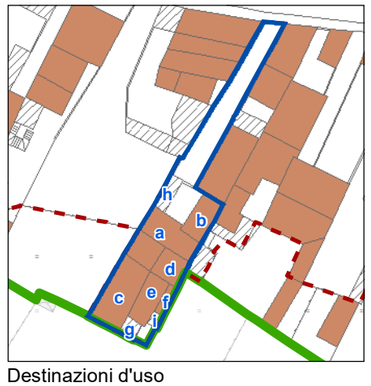
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



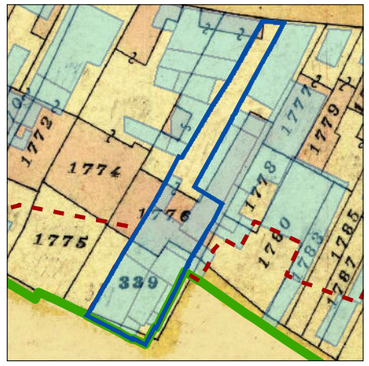
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

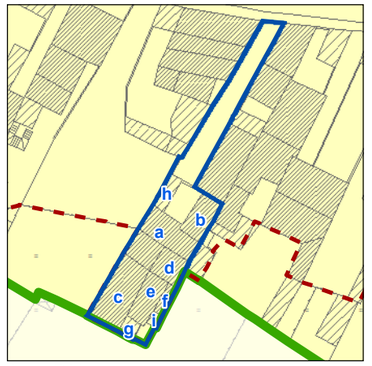
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
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)	325
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	731



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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, 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.

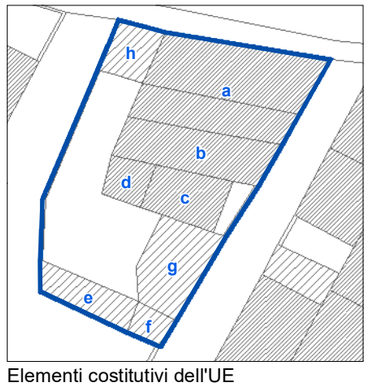
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

330

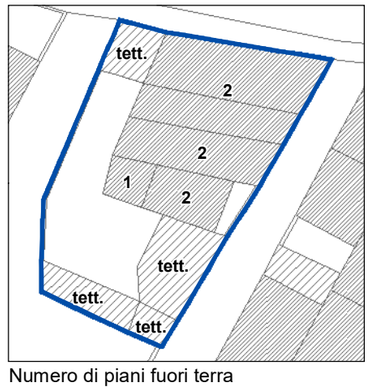
U.E. 20.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

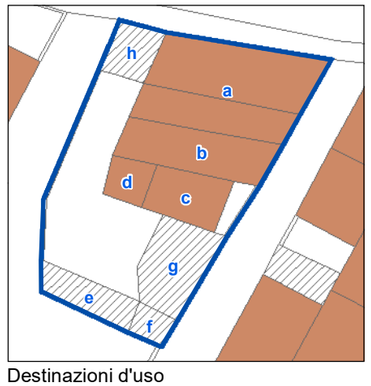
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

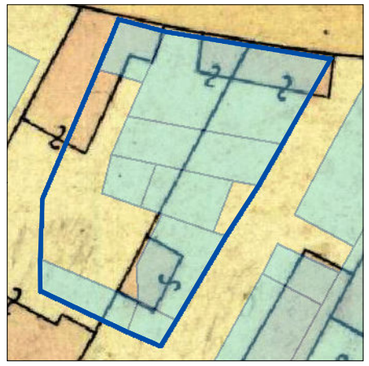
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

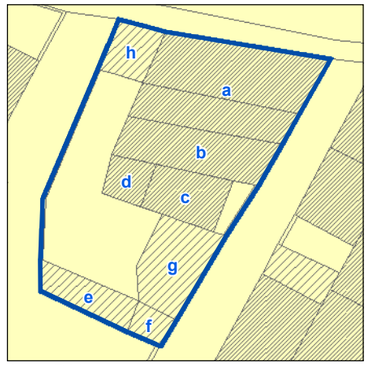
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 50

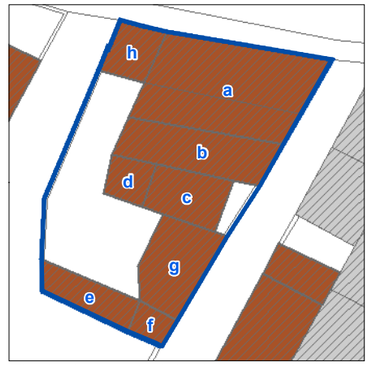
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	286
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	778


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

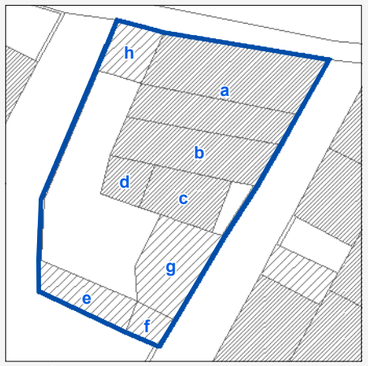
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

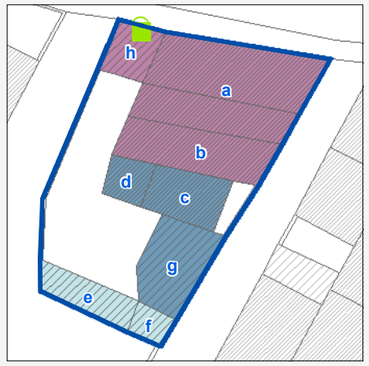
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Cornicioni e 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

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.

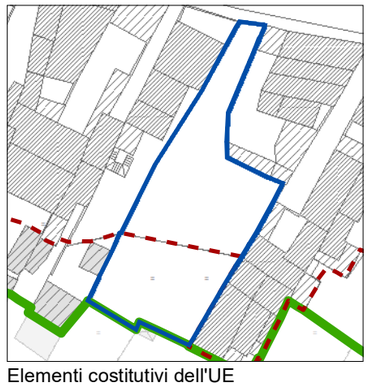
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

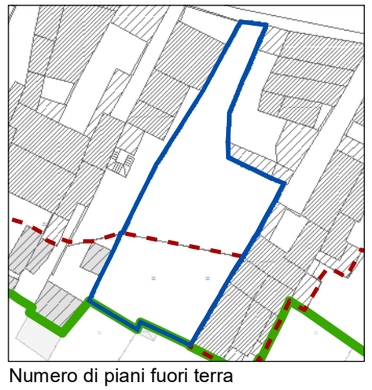
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

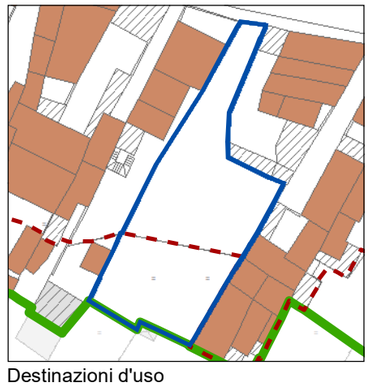
U.E. 20.51

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

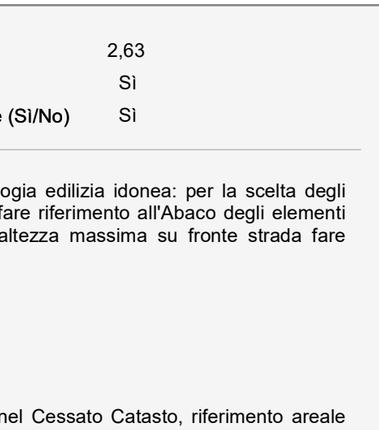
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

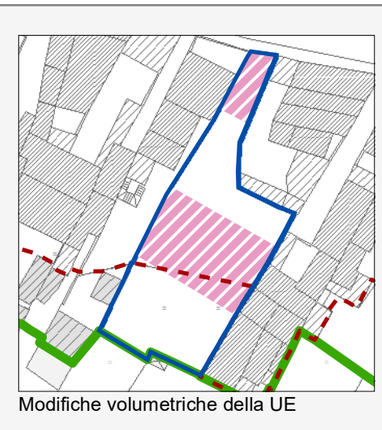
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 51

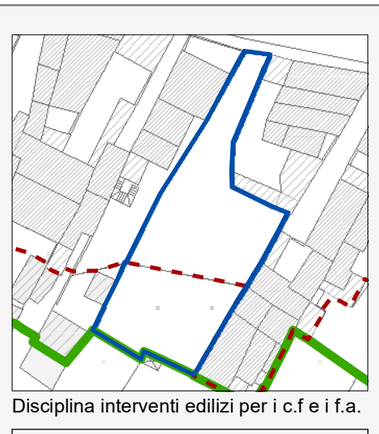
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	575
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
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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.20

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

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.

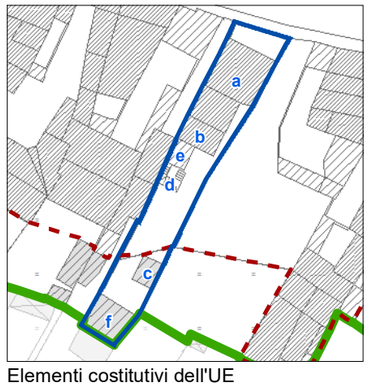
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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

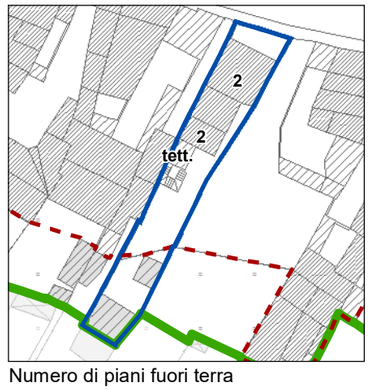
U.E. 20.52

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

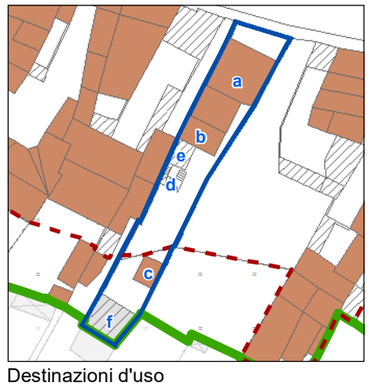
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

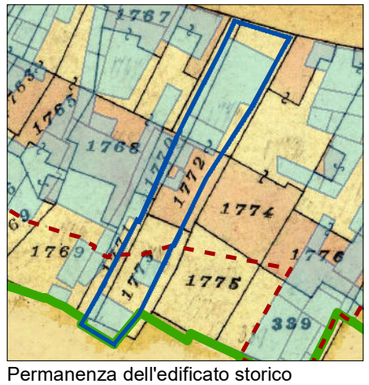
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

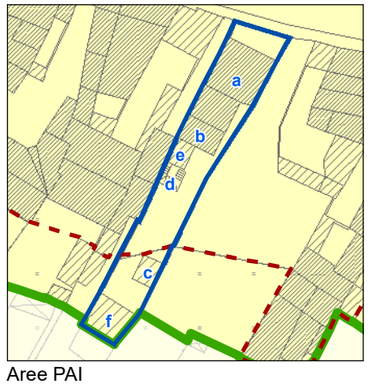
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 52

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

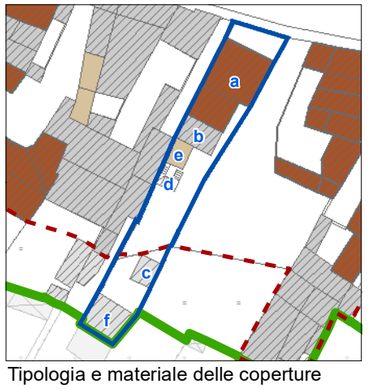
Superficie UE stimata (mq)	364
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	921



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

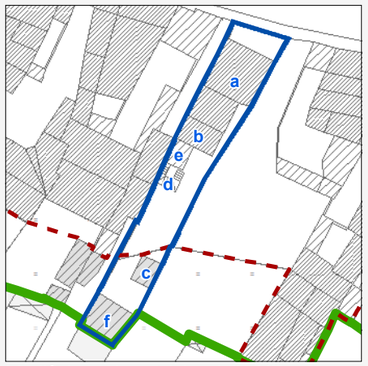
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

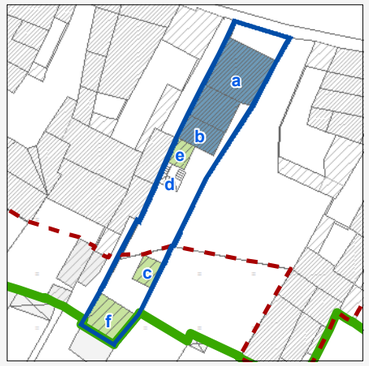
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Copertura incongrua lato cortile, sistema oscurante in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento in vista, finitura muraria 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

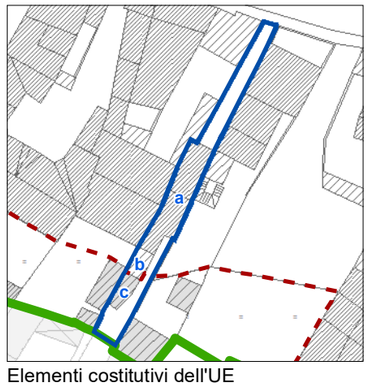
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

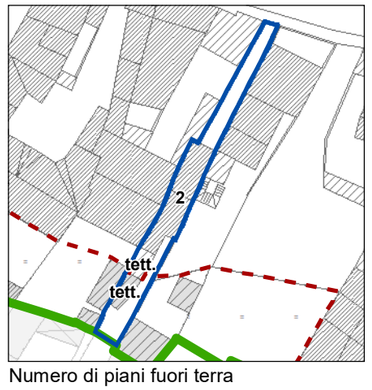
U.E. 20.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

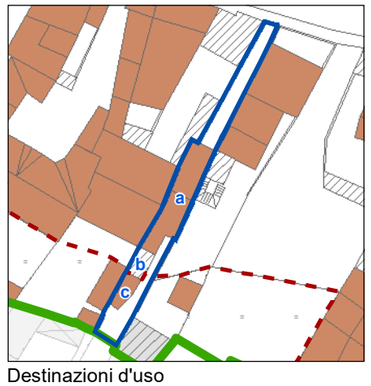
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

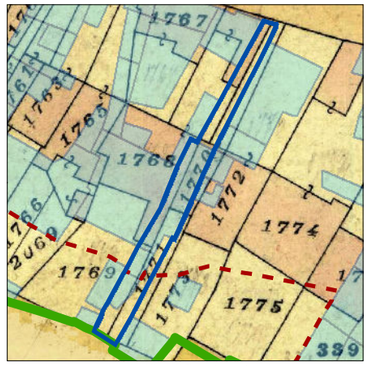
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

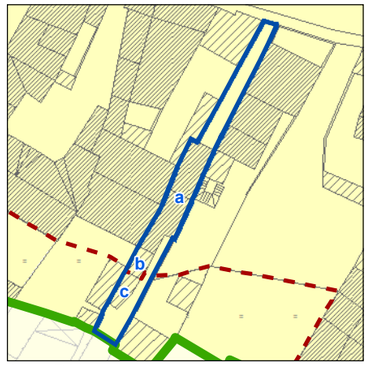
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 53

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)	156
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	413



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

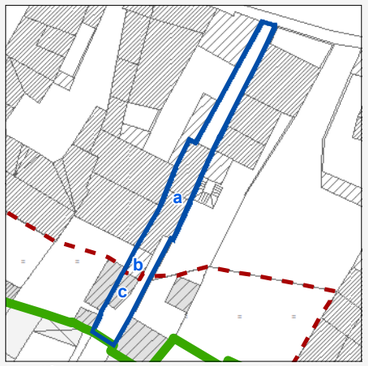
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

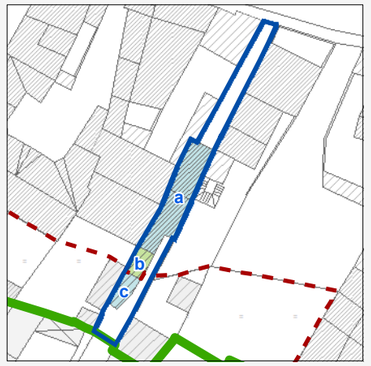
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, finitura balcone, infissi e cancello in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda 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

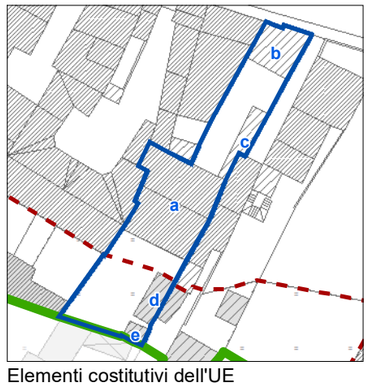
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

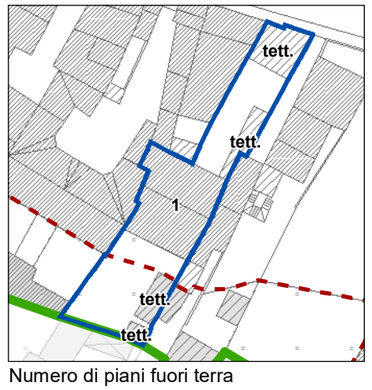
U.E. 20.54

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

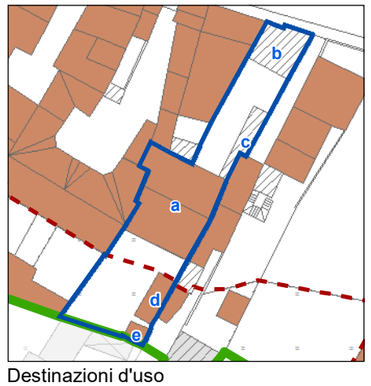
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



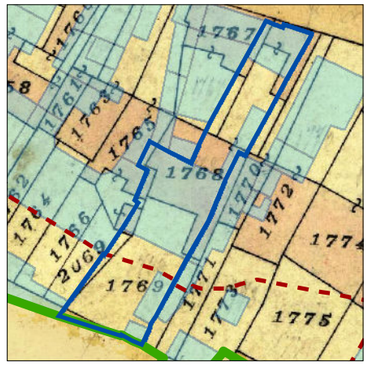
Destinazioni d'uso

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
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	54
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)	429
Superficie libera (%)	48%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

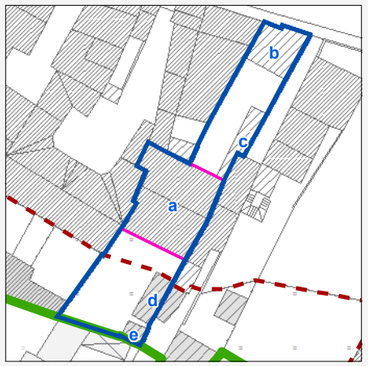
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

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 agli edifici adiacenti (massimo 2 livelli fuori terra)

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

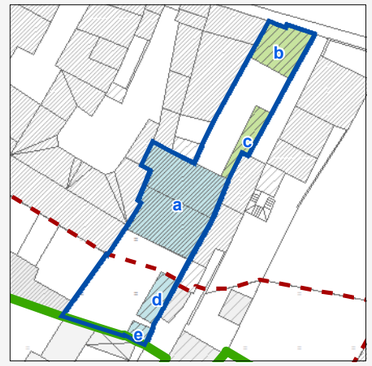
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture fabbricato incongrue, finitura muraria del fabbricato filo strada assente, portone e serranda incongrui, ferri per sopraelevazione



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

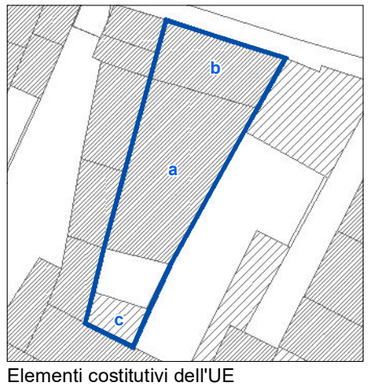
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

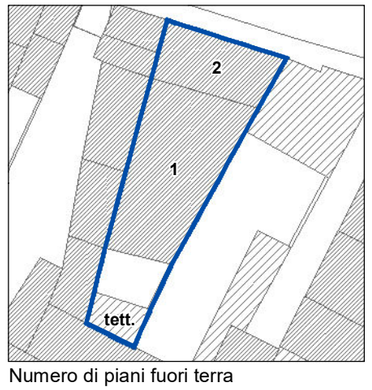
U.E. 20.55

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

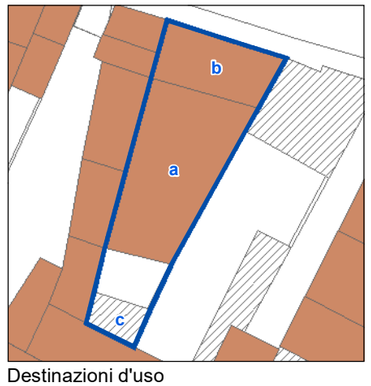
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

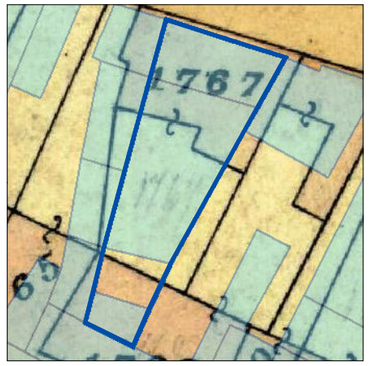
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

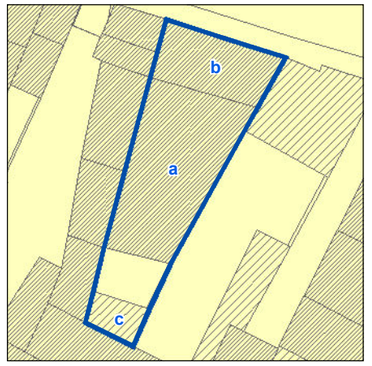
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 55

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

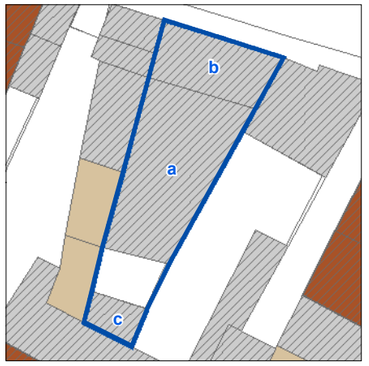
Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	397



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
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

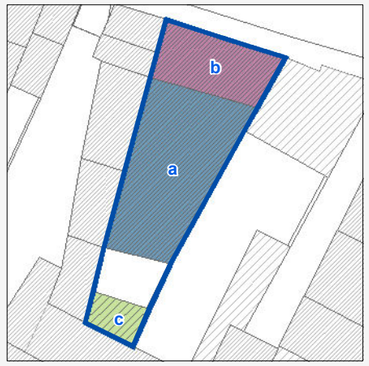
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronda e pluviali incongrui, infissi scorrevoli e vetrina in materiali incongrui, finitura muraria degradata, 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.

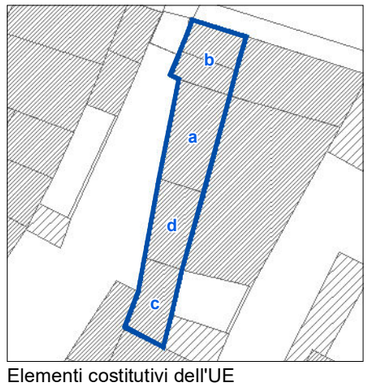
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

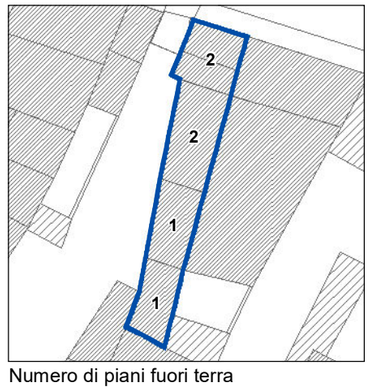
U.E. 20.56

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

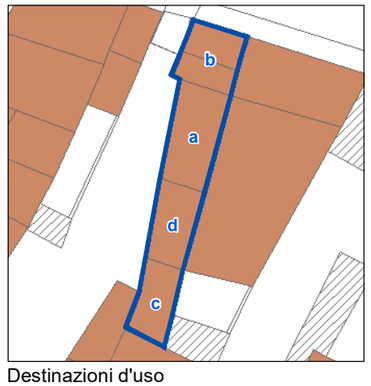
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

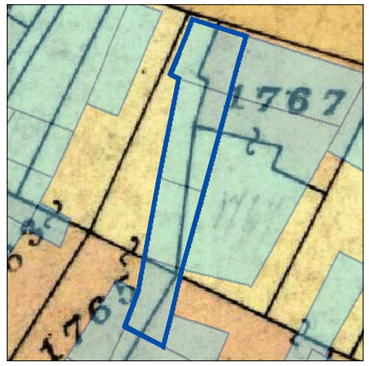
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

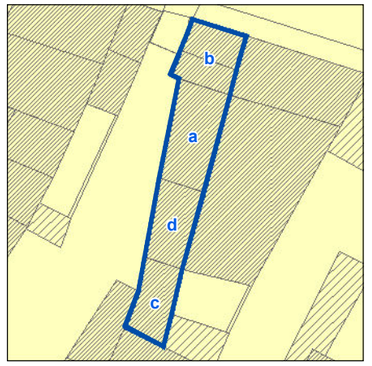
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 56

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

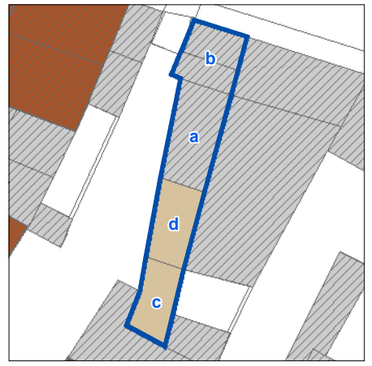
Superficie UE stimata (mq)	67
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	309



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

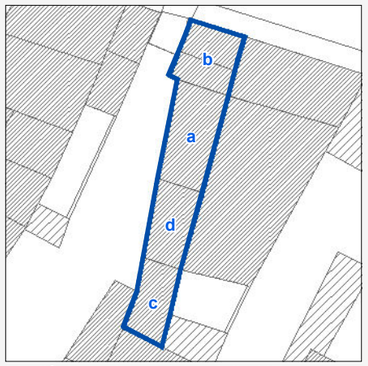
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, sistema oscurante in materiale plastico, finitura muraria degradata, cavi volanti, porta ingresso in legno 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

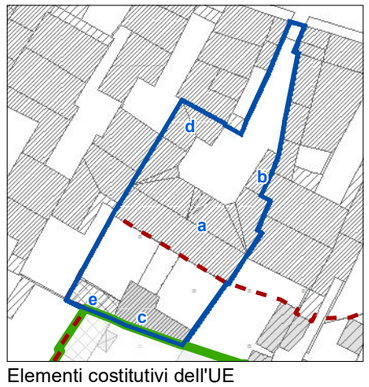
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

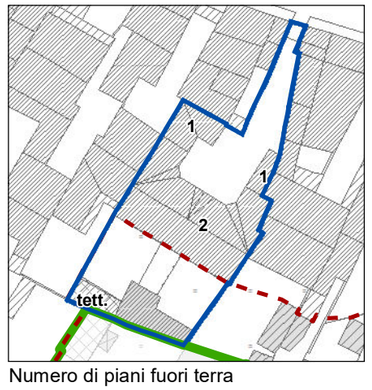
U.E. 20.57

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

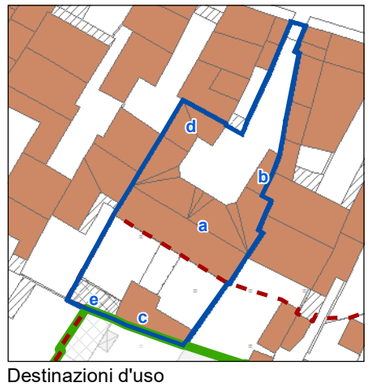
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



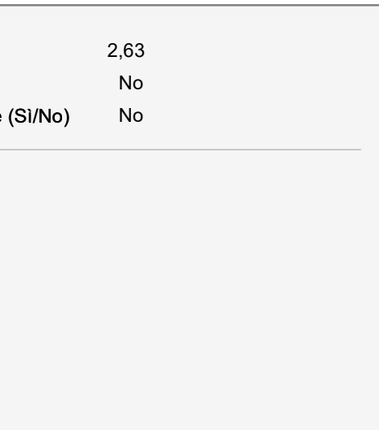
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

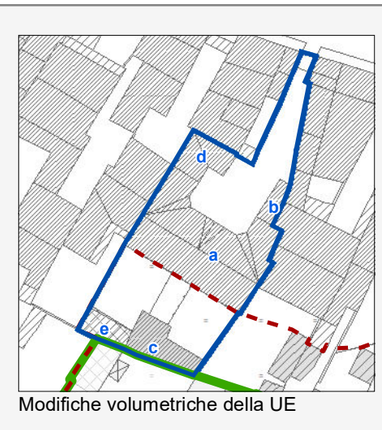
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

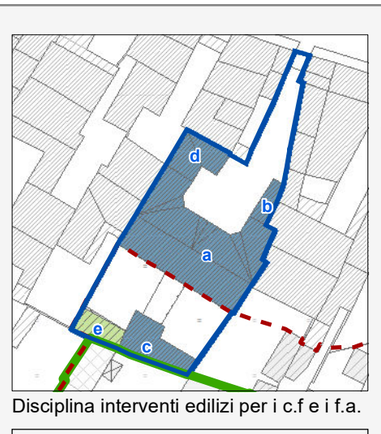
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	57
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	627
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	1638



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

cancello arretrato rispetto al filo strada, comignolo, box nella veranda 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

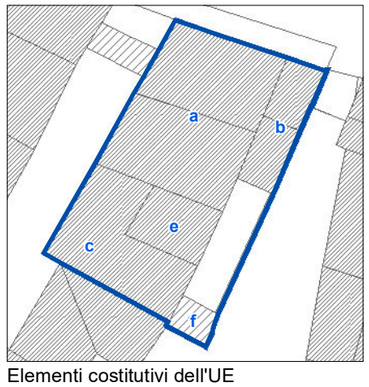
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

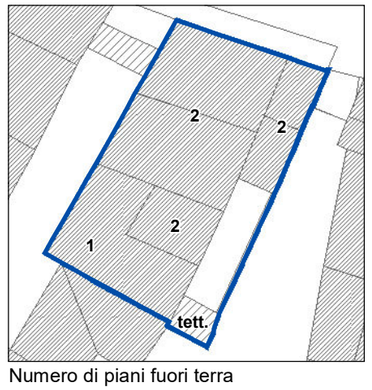
U.E. 20.58

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

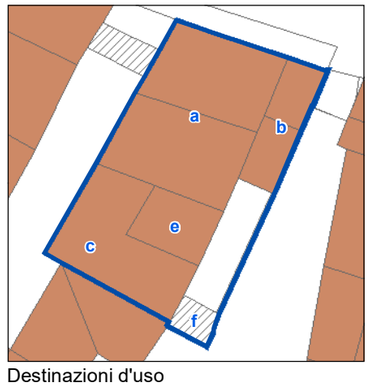
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

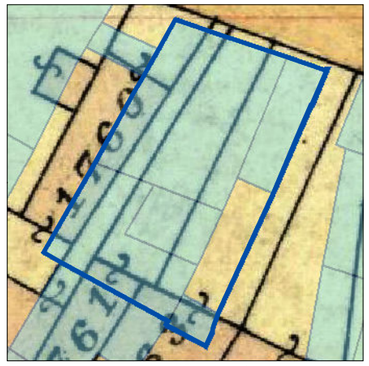
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

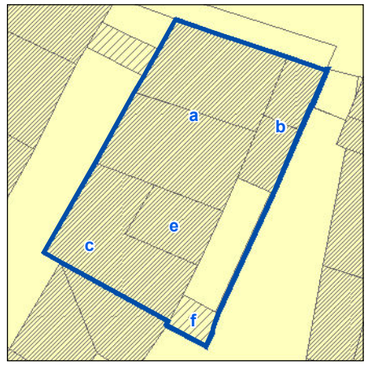
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 58

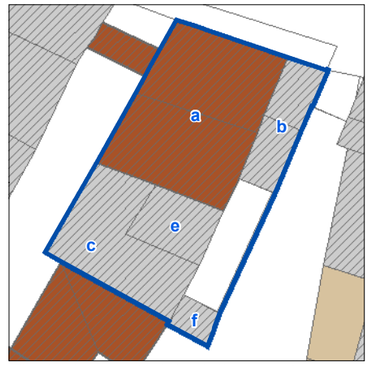
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	158
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	759


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

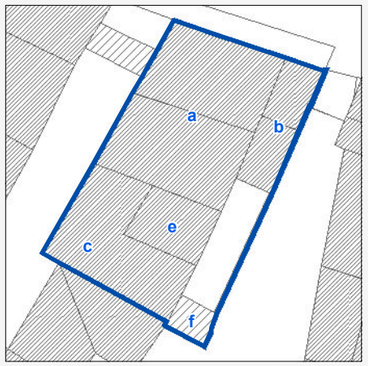
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.20

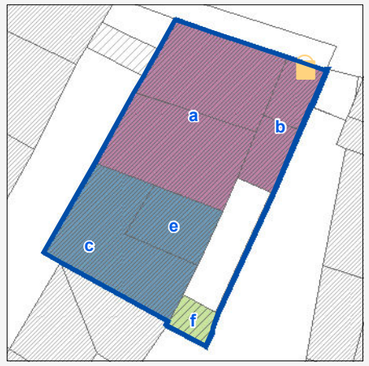
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronda e pluviali incongrui, sistema oscurante in materiale plastico incongruo, finitura muraria degradata, 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

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.

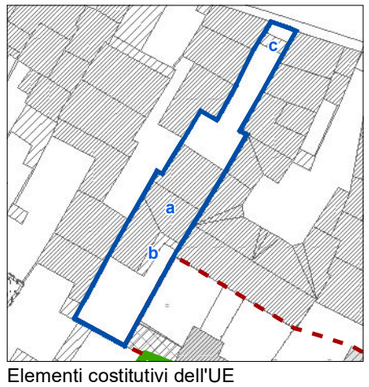
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

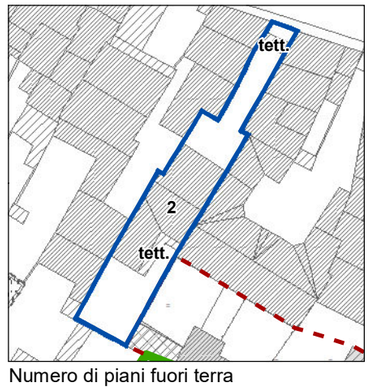
U.E. 20.59

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

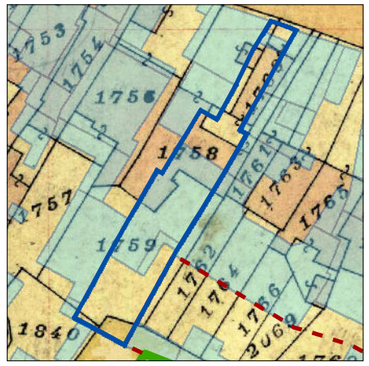
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

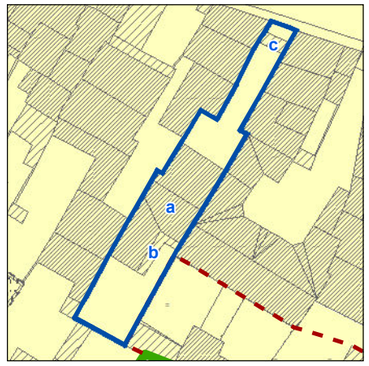
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	59
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)	292
Superficie libera (%)	57%
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
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

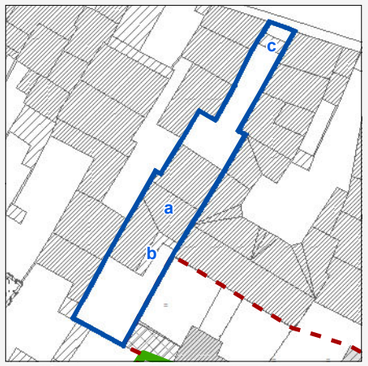
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

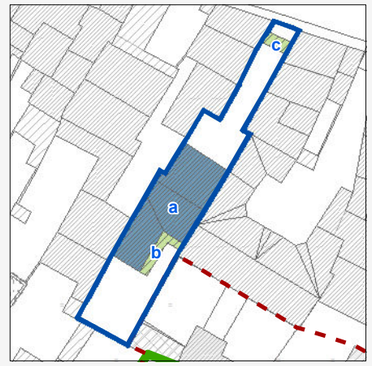
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi e portone in materiale incongruo, placcaggio basamento, 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

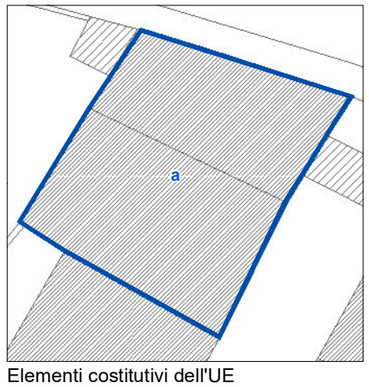
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

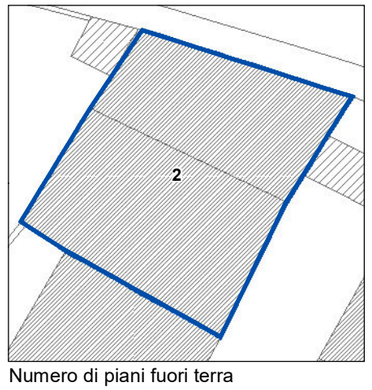
U.E. 20.60

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

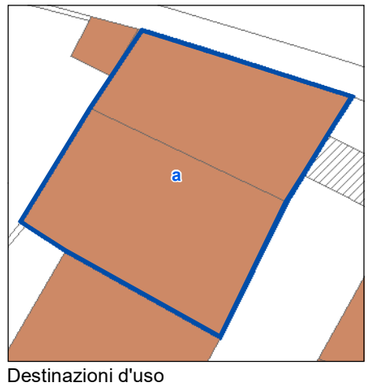
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

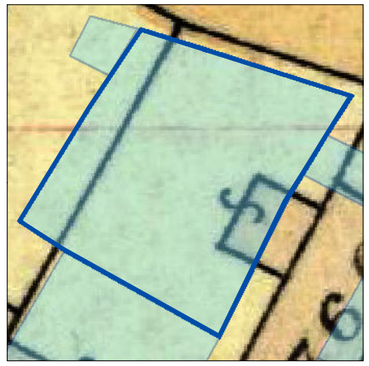
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

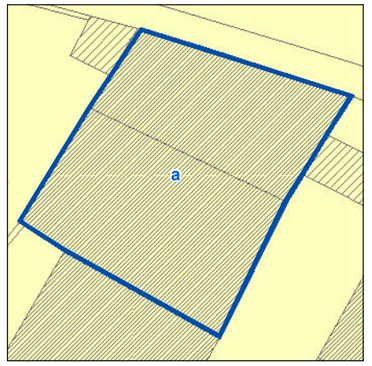
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 60

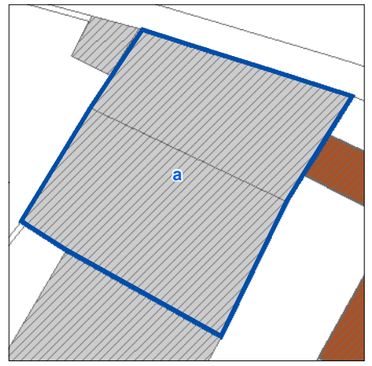
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	71
Superficie libera (%)	0%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

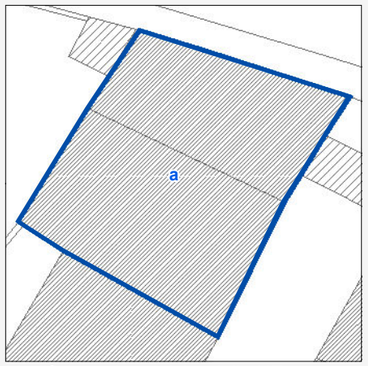
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.20)

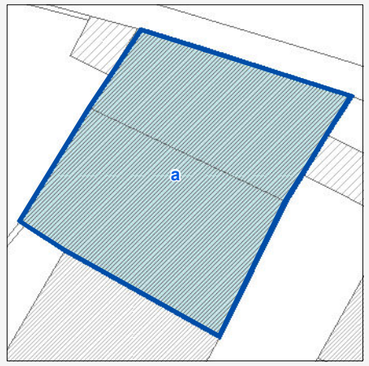
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture e infissi incongrui, placcaggio da rimuovere



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.

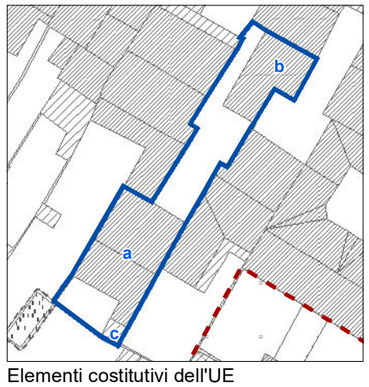
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

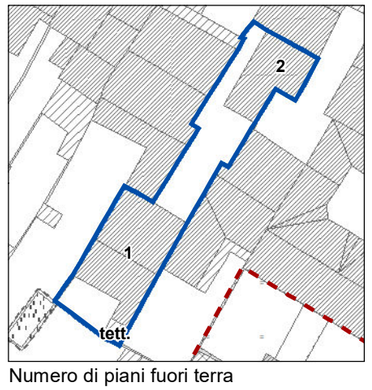
U.E. 20.61

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

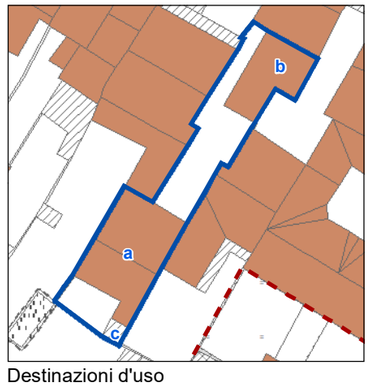
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

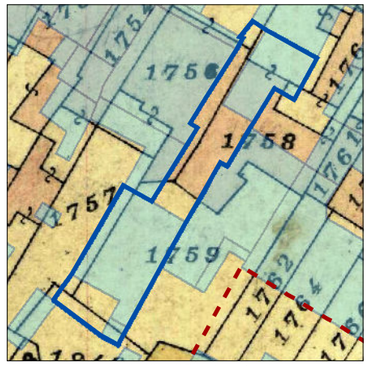
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

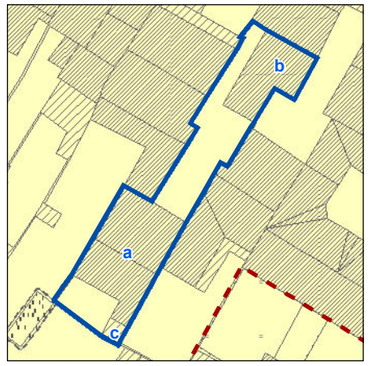
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 61

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)	247
Superficie libera (%)	41%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

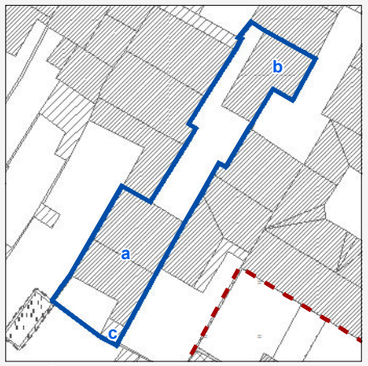
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

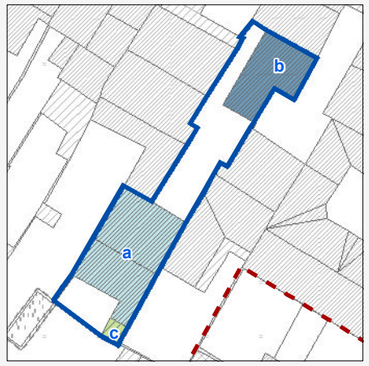
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue



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.

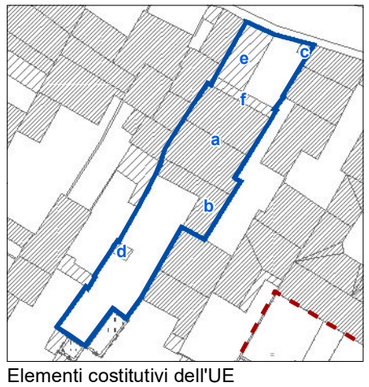
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

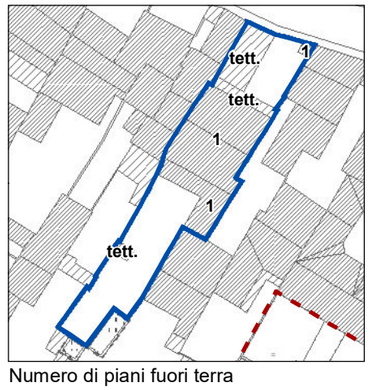
U.E. 20.62

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

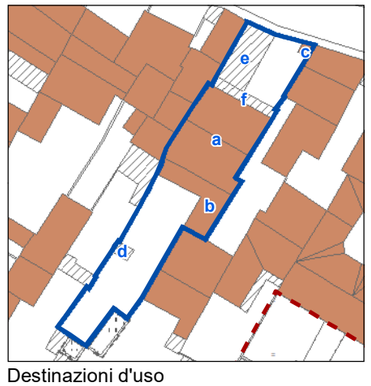
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



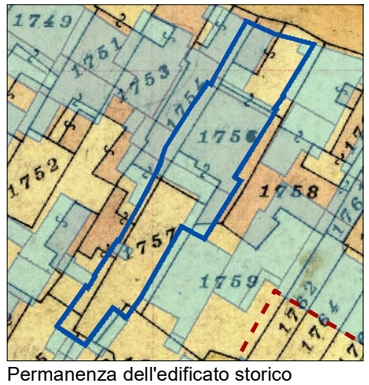
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

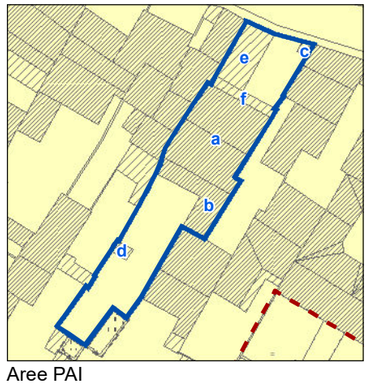
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

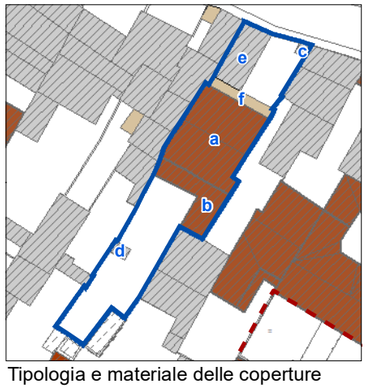
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	62
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	416
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	598



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

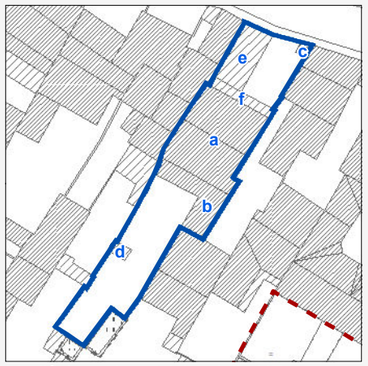
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

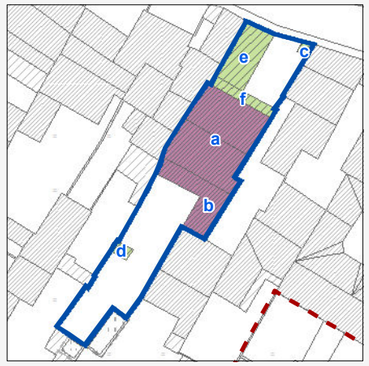
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, finitura muro di cinta e locale accessorio da ripristinare



Modifiche volumetriche della UE



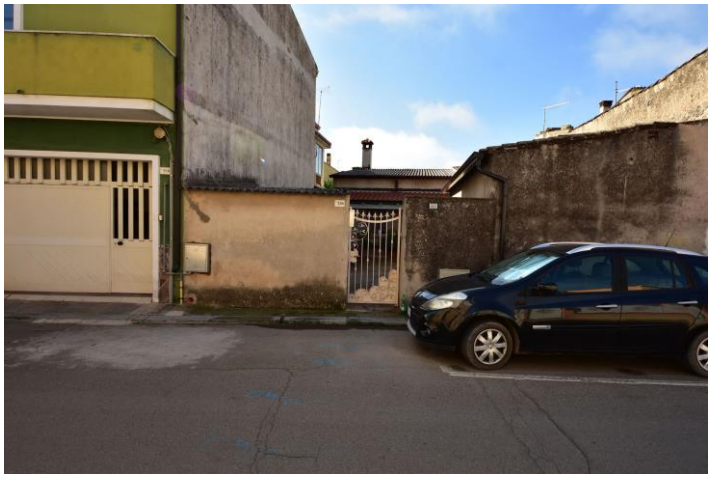
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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.

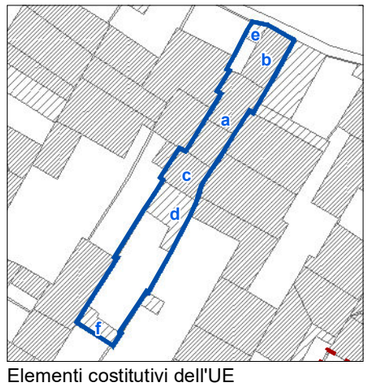
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



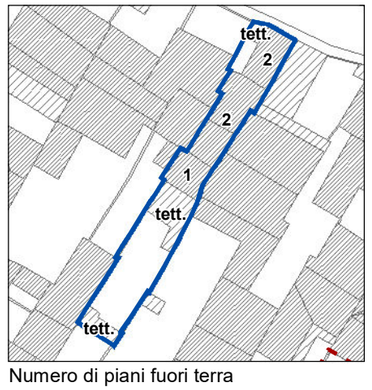
U.E. 20.63

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

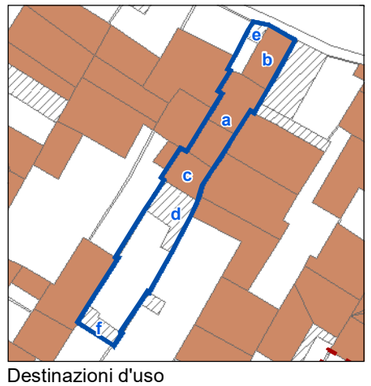
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



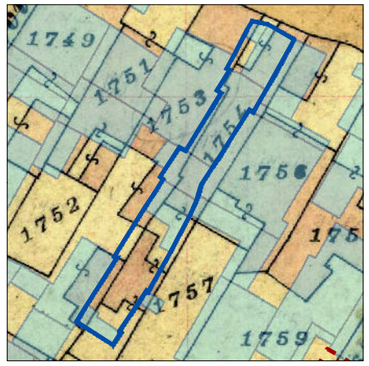
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

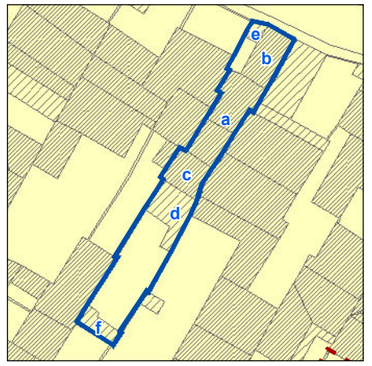
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	63
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	203
Superficie libera (%)	36%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

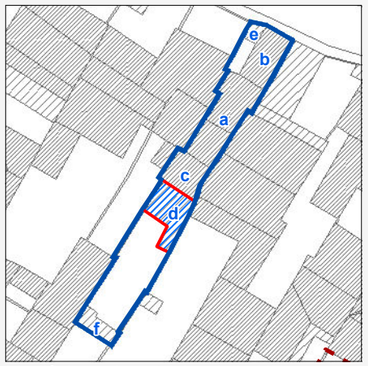
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "d" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte, stesso sedime

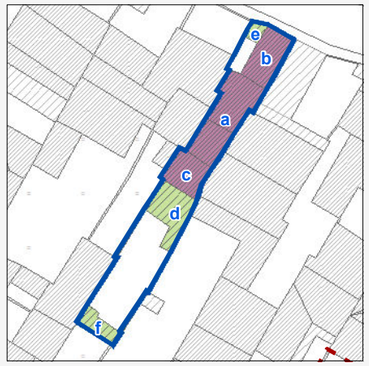
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronda e pluviali incongrui, cancello degradato



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

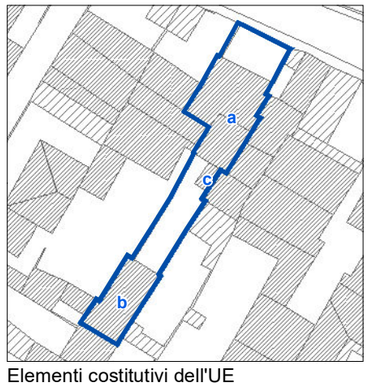
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.

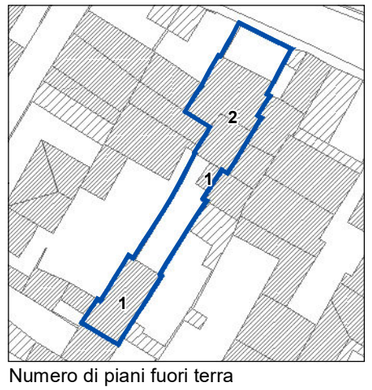
U.E. 20.64

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

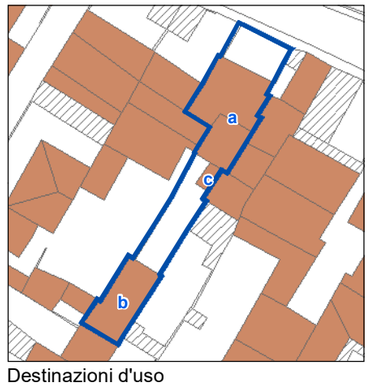
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



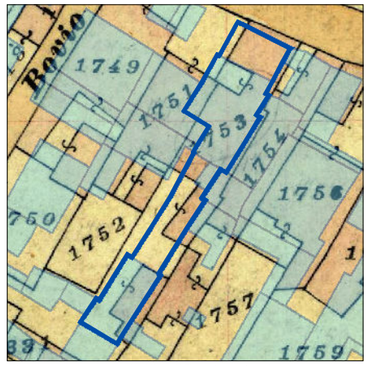
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

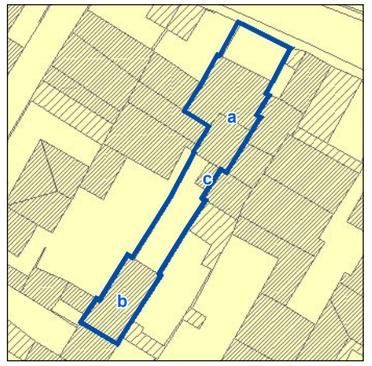
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	64
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	228
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	774



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia 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

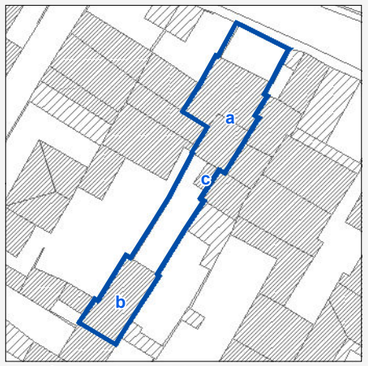
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronda e pluviali, finitura muraria assente, unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistema oscurante incongruo, infissi e 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.

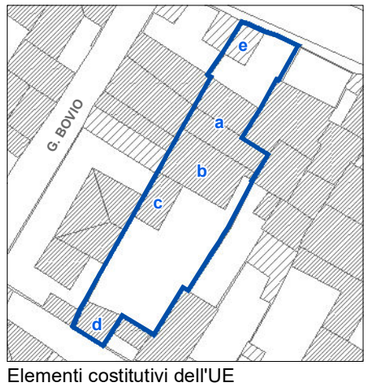
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

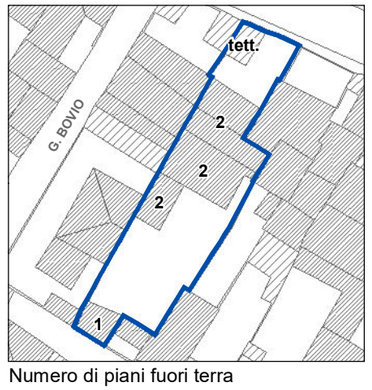
U.E. 20.65

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

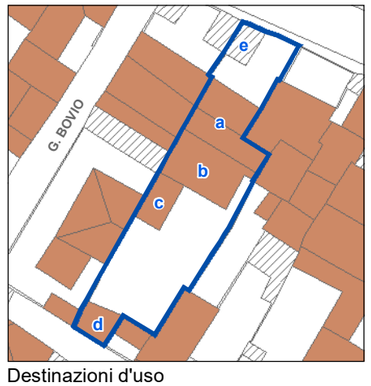
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



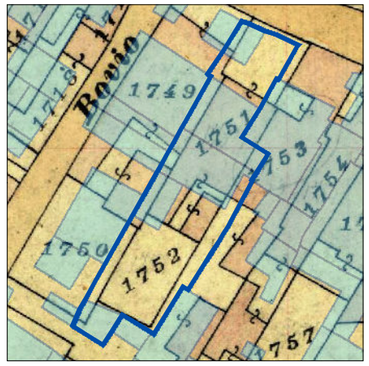
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

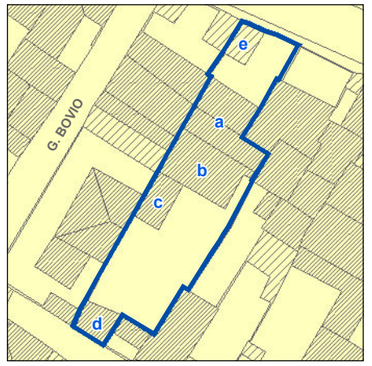
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

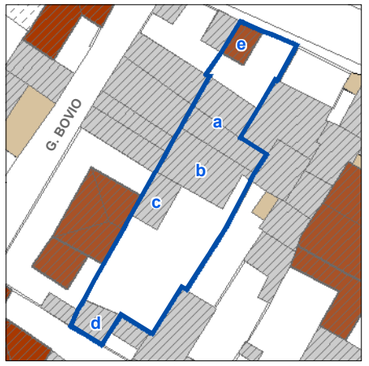
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	20
Unità Edilizia n.	65
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	365
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	874



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

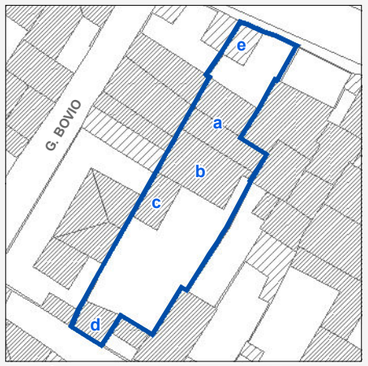
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

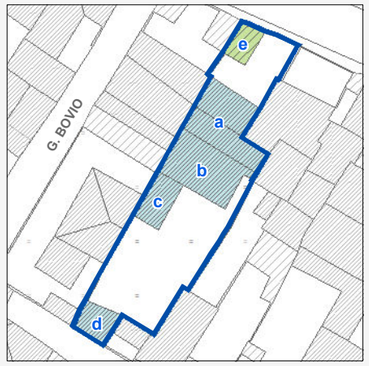
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture incongrue, unità esterna impianti di condizionamento a vista, tinteggiatura incongrua e placcaggio da rimuovere



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

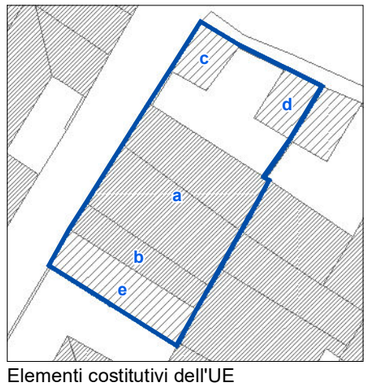
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

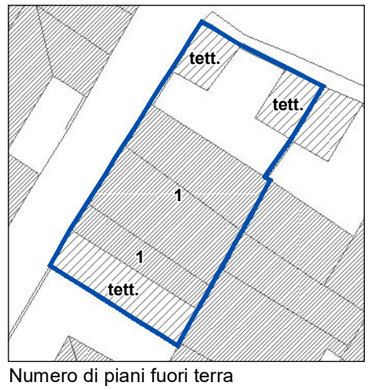
U.E. 20.66

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

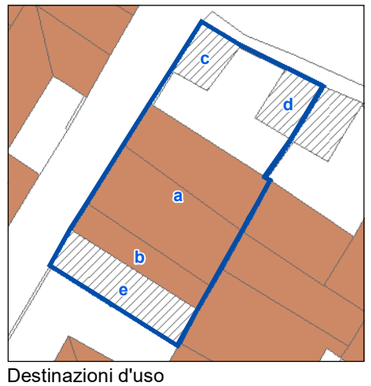
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

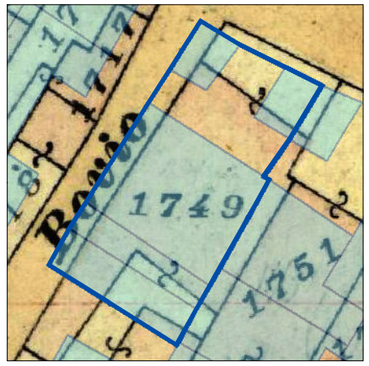
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

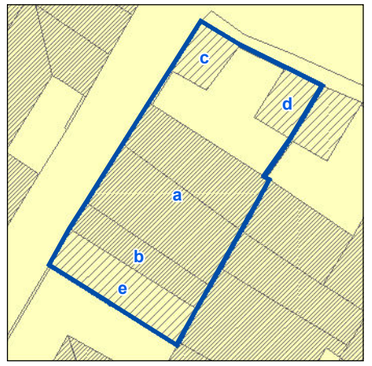
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 66

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)	204
Superficie libera (%)	21%
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 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, serranda, placcaggio da rimuovere, comignolo, 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 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.

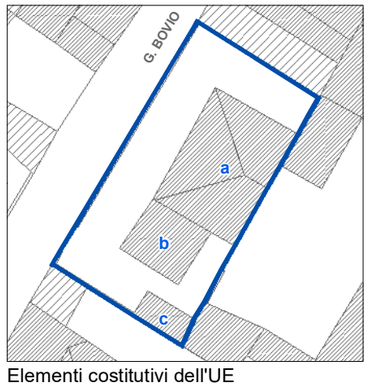
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

g. bovio

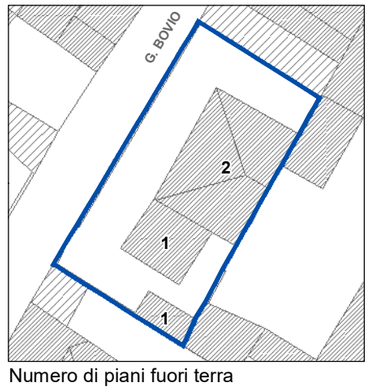
U.E. 20.67

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

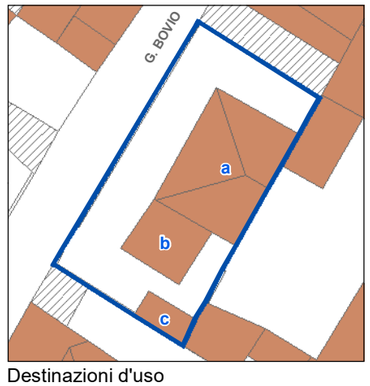
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

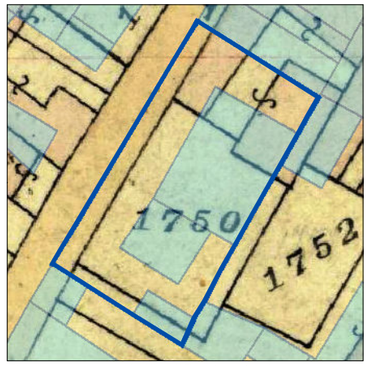
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

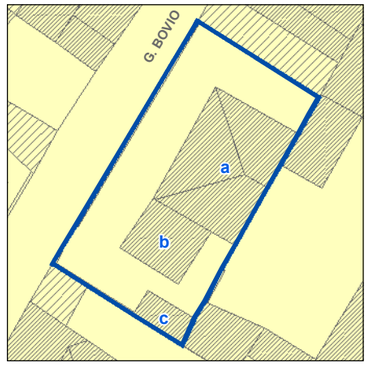
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 67

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

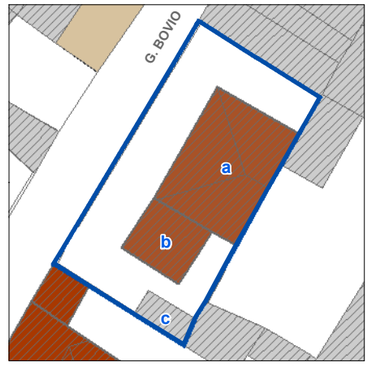
Superficie UE stimata (mq)	224
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	579



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

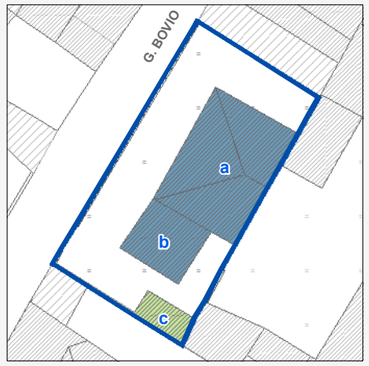
Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.20

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, infissi, serranda, finitura muraria degradata, pensilina finestra

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

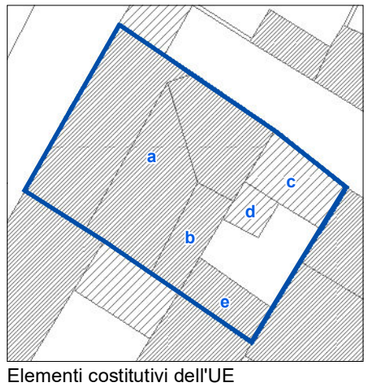
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

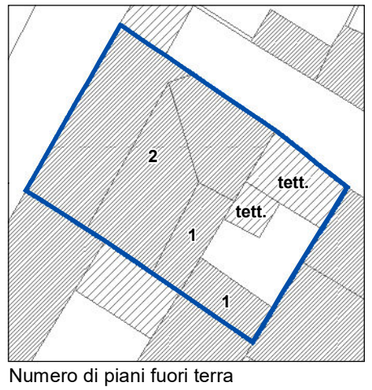
U.E. 20.68

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

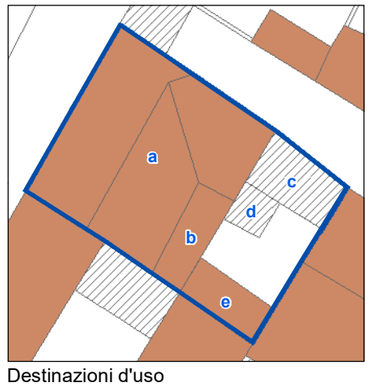
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

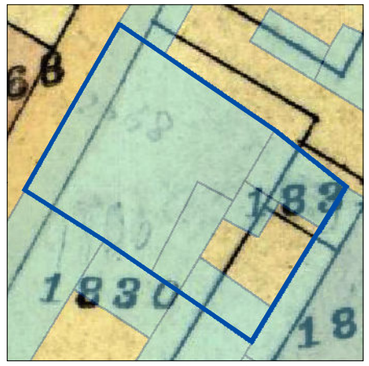
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

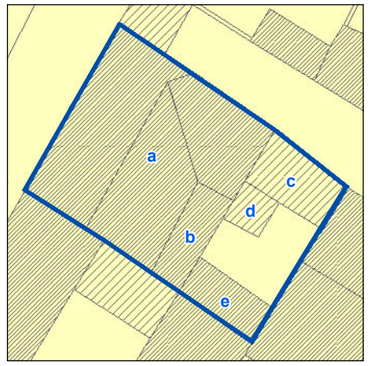
Centro urbano Terralba
Isolato n. 20
Unità Edilizia n. 68

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, bicellula

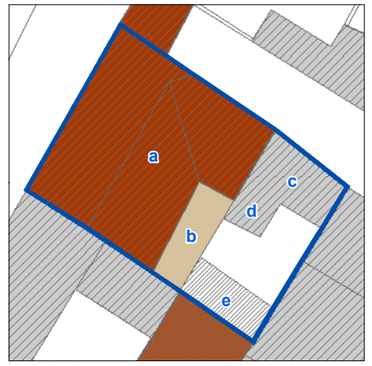
Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	766



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

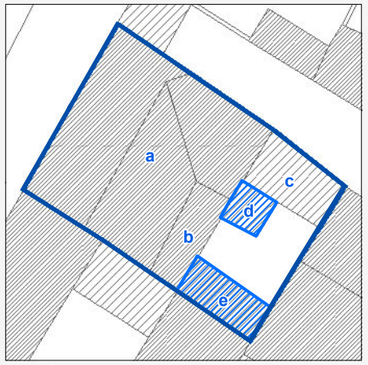
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d" e "e" e ripristino area cortilizia

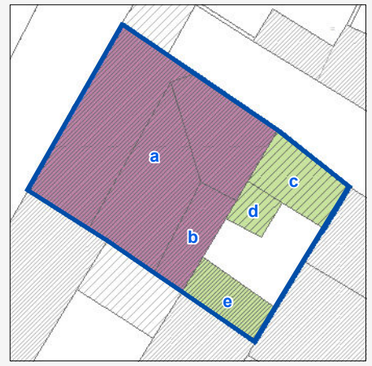
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, porte arretrate rispetto al filo muro, sistemi oscuranti al piano primo



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.