

Comune di Terralba

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Schede delle Unità Edilizie
Isolati 31-42

Sindaco
Dott. Sandro Pili

Responsabile Area Tecnica
Ing. Claudia Cenghialta

CRITERIA

Direttore Tecnico
Paolo Falqui *architetto*

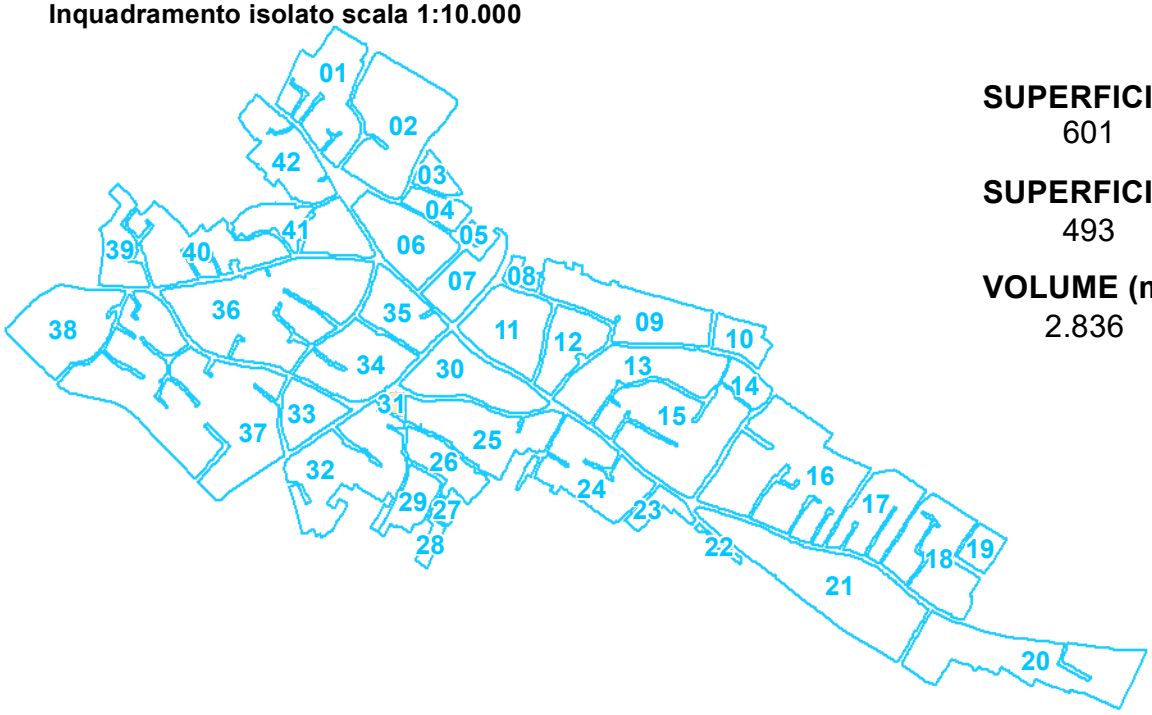
Progetto e Coordinamento
Laura Zanini *architetto*
Roberto Ledda *ingegnere*
Martina Giugliano *architetto*

Contributo specialistico
Alessandra Cubadda *architetto*

giugno 2024

ISOLATO 31

Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
601

SUPERFICIE COPERTA (mq)
493

VOLUME (mc)
2.836





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



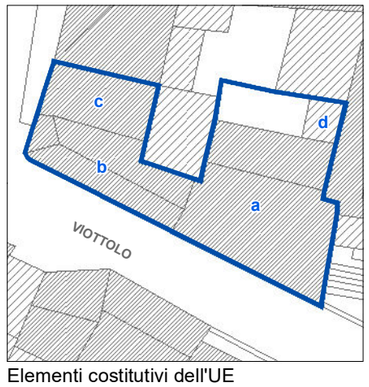
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 31.01

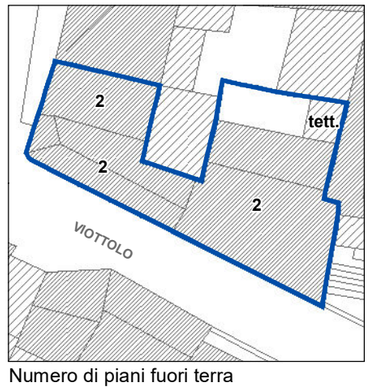
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



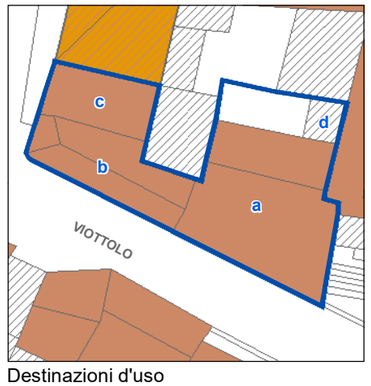
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



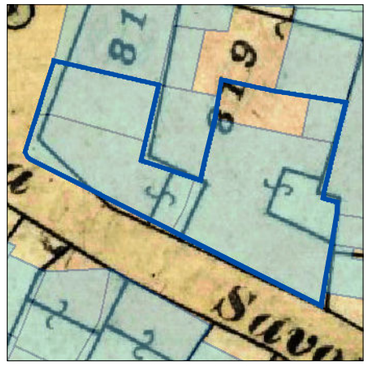
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

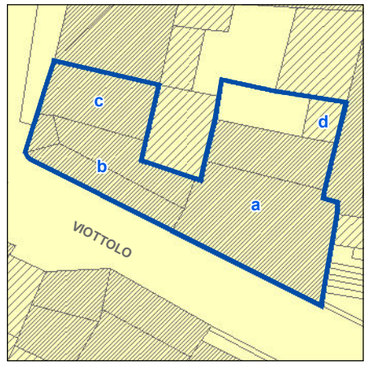
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

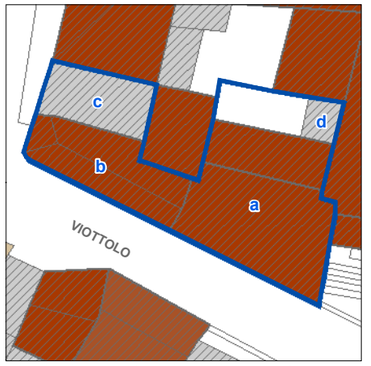
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	31
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	154
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	821



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

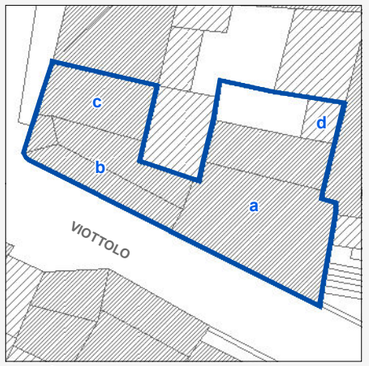
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Funtanedda: modifica aperture e riqualificazione contestuale dell'edificio nella parte sommitale (coronamento, copertura) (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.31)

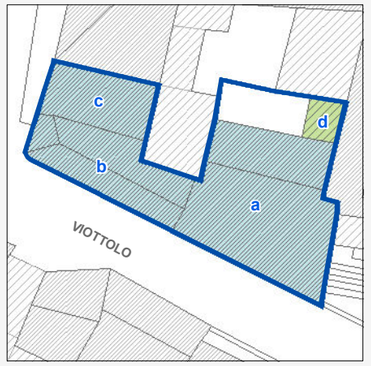
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, unità esterne impianto di condizionamento, antenna



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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



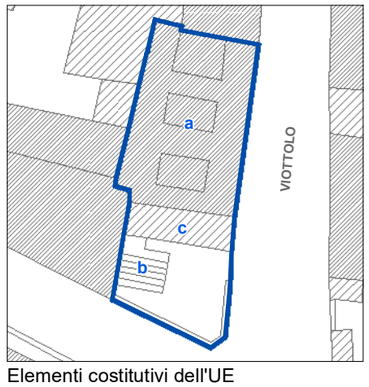


U.E. 31.02

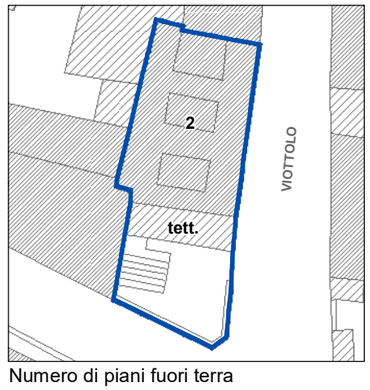
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



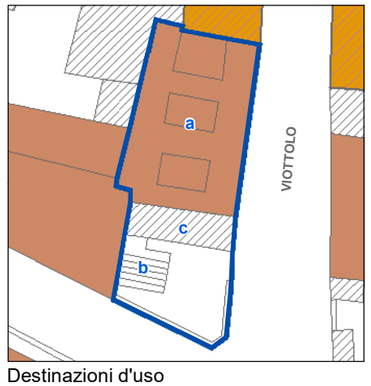
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

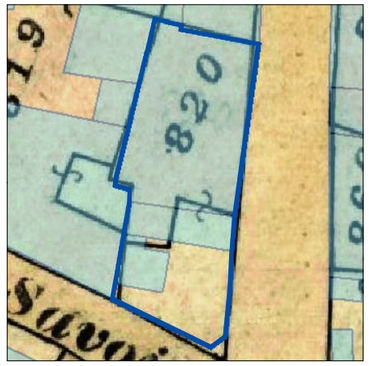
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

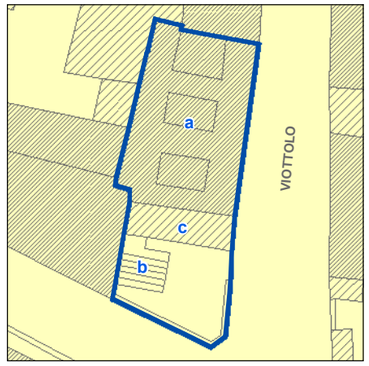
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 31
Unità Edilizia n. 02

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

Superficie UE stimata (mq)	115
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	569


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Tola: aperture al PT (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.31)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
comignolo, serrande, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto 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.





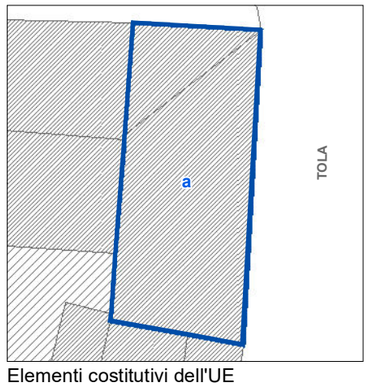


U.E. 31.03

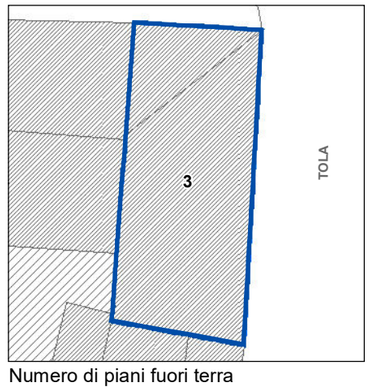
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



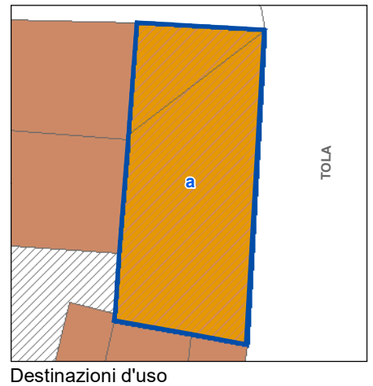
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

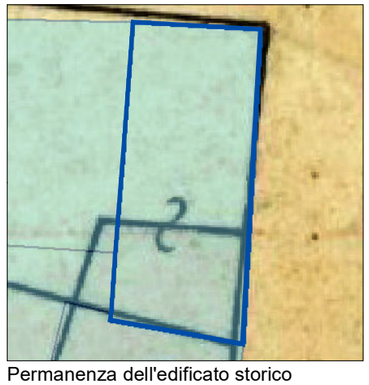
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

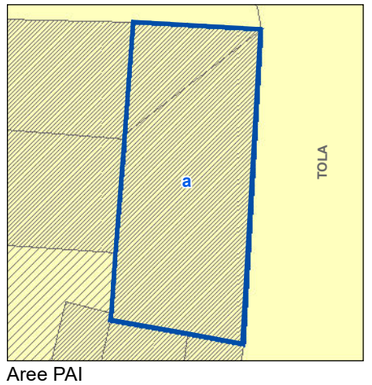
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 31
Unità Edilizia n. 03

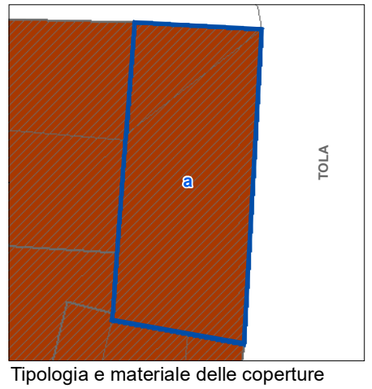
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	47
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	403


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

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

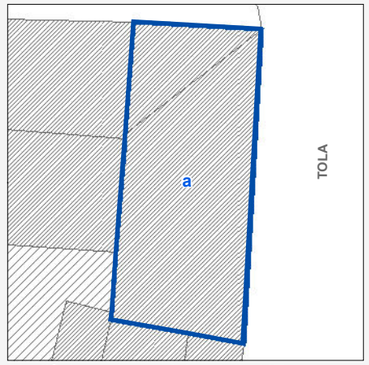
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Azuni e via Tola: aperture al PT (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.31)

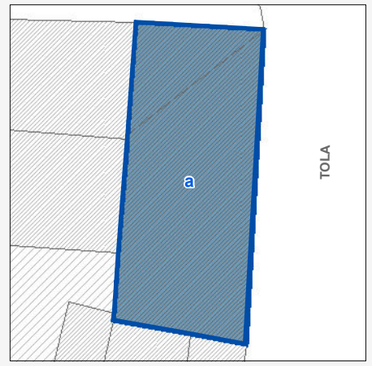
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serrande, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento, placcaggi, vetri a specchio



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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



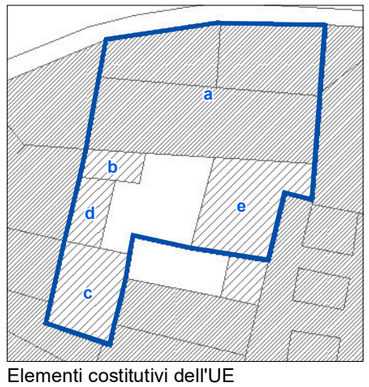


U.E. 31.04

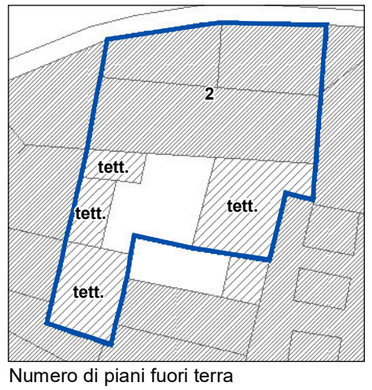
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



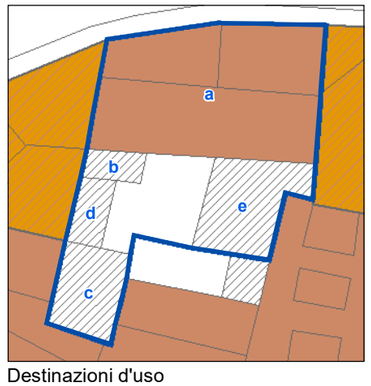
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

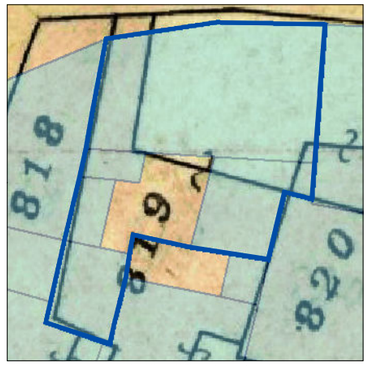
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

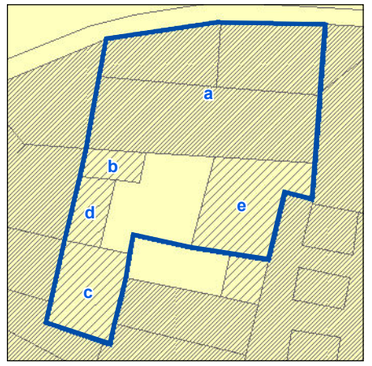
Centro urbano Terralba
Isolato n. 31
Unità Edilizia n. 04

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

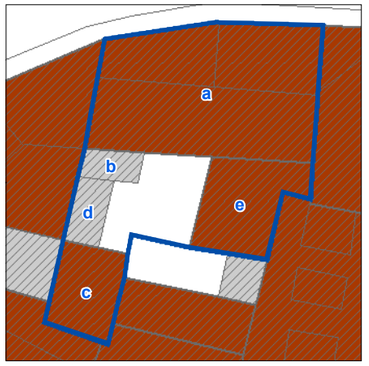
Superficie UE stimata (mq)	178
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	664



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

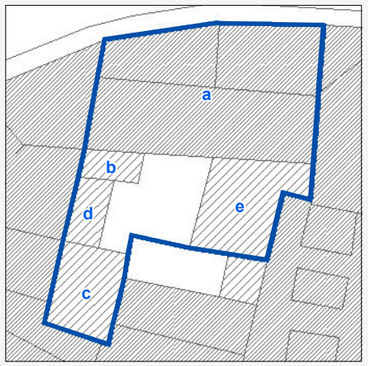
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

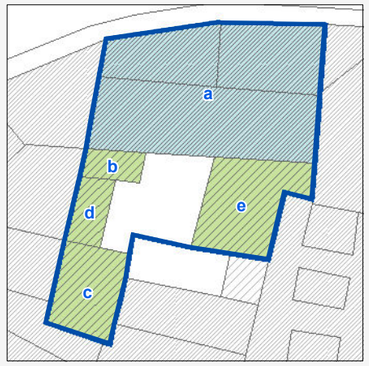
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, sistemi oscuranti 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.

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

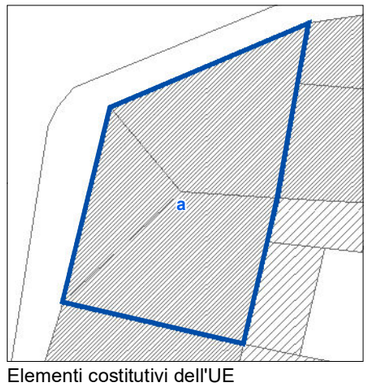


U.E. 31.05

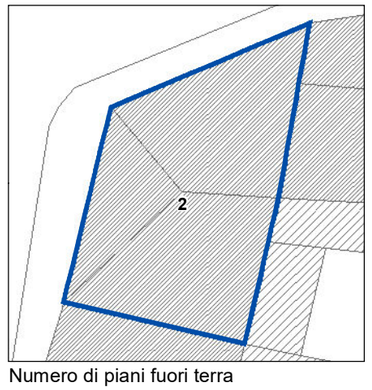
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



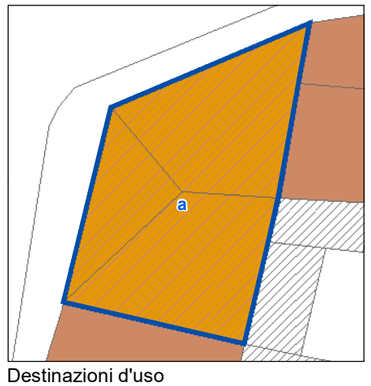
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

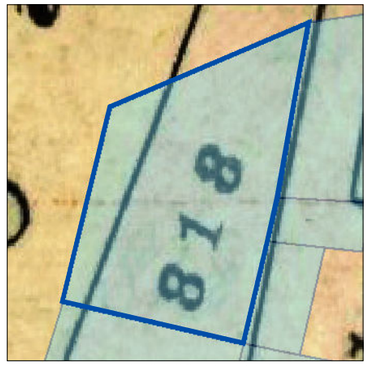
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

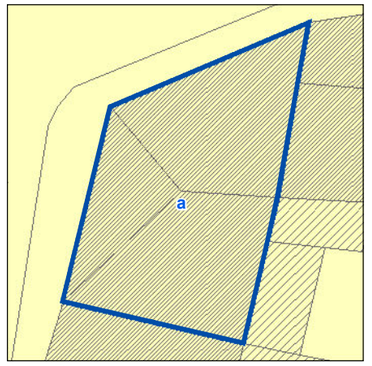
Centro urbano Terralba
Isolato n. 31
Unità Edilizia n. 05

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

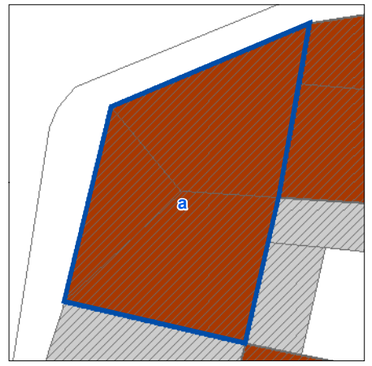
Superficie UE stimata (mq)	62
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	379



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

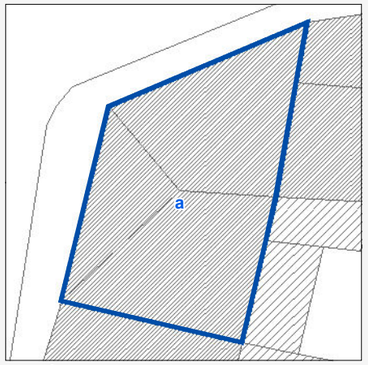
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

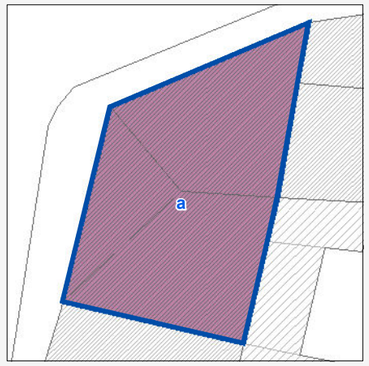
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, insegne, vetrine, unità esterne impianto di condizionamento, diverse cromie della tinteggiatura tra piani, tende



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

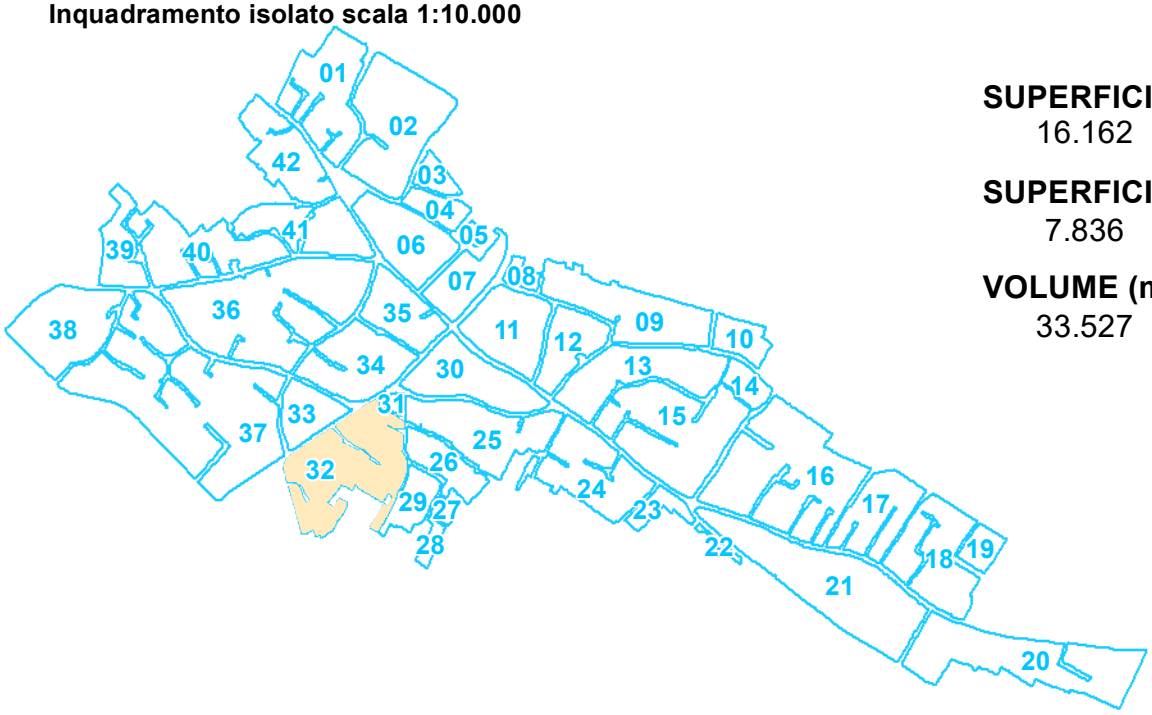
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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





ISOLATO 32

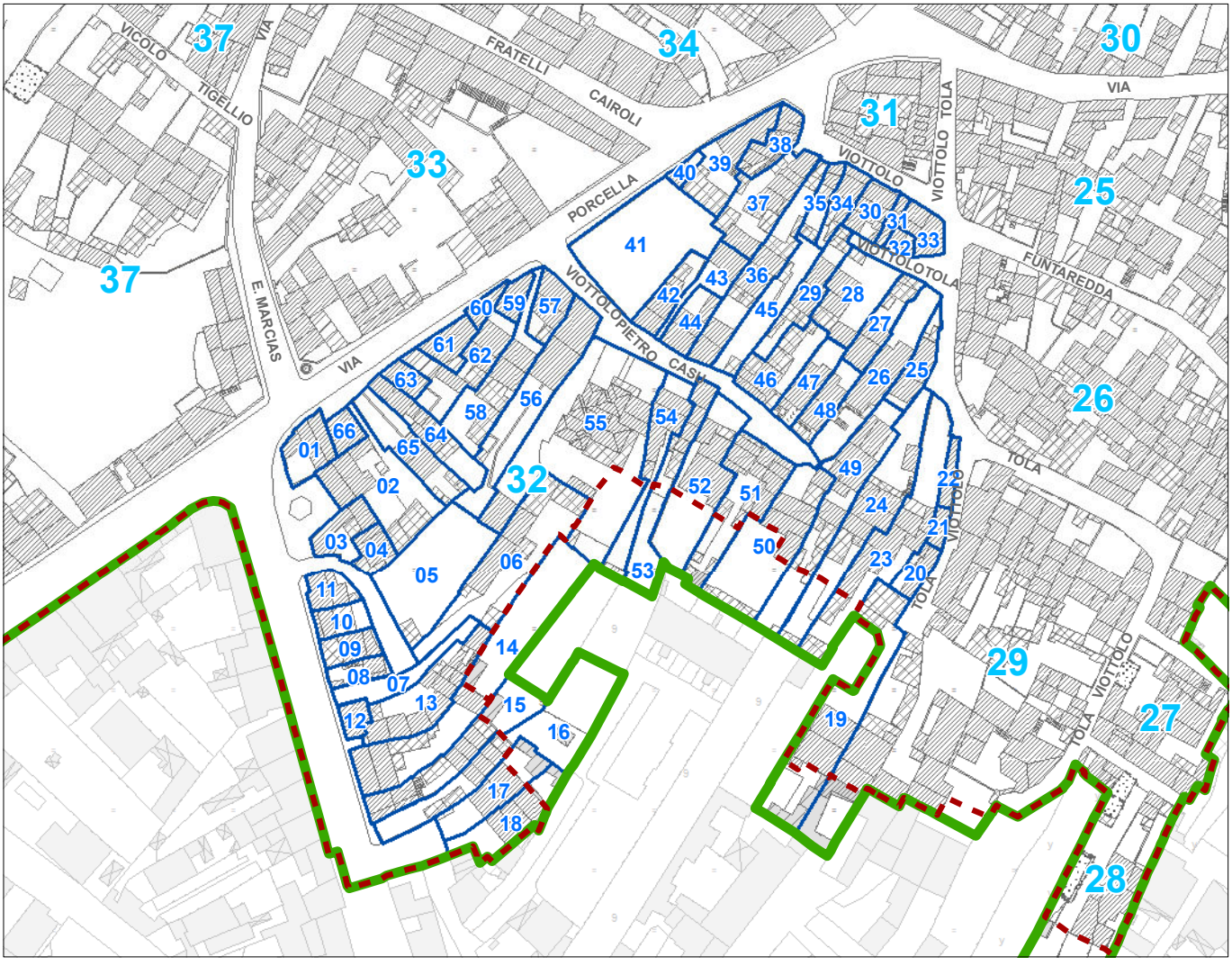
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
16.162

SUPERFICIE COPERTA (mq)
7.836

VOLUME (mc)
33.527





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





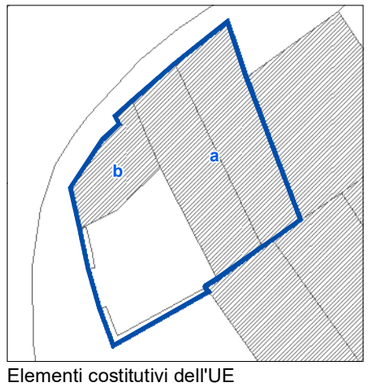
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 32.01

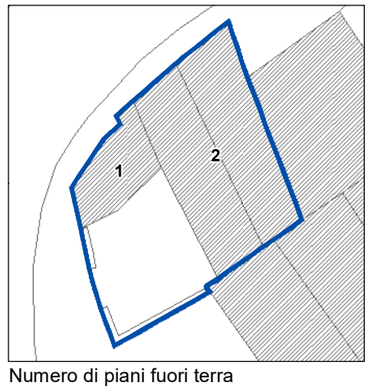
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



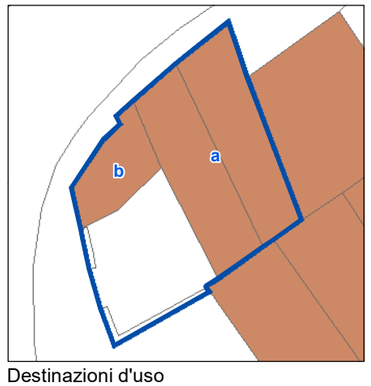
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

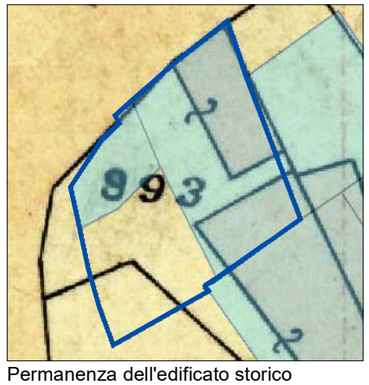
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

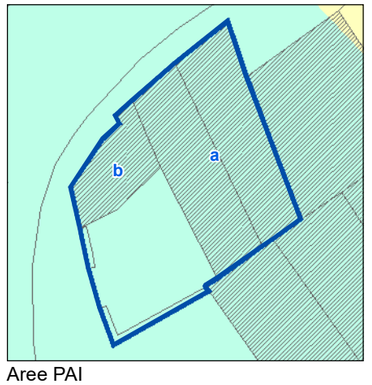
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 01

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

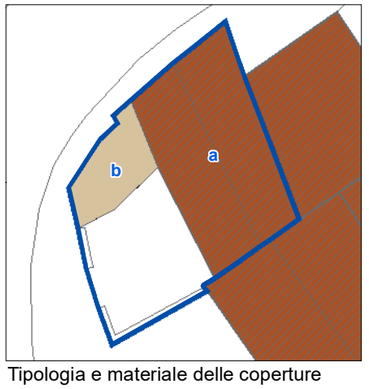
Superficie UE stimata (mq)	137
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	469



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

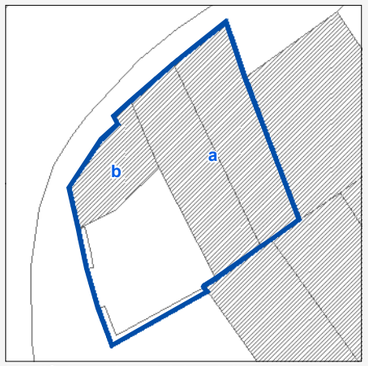
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

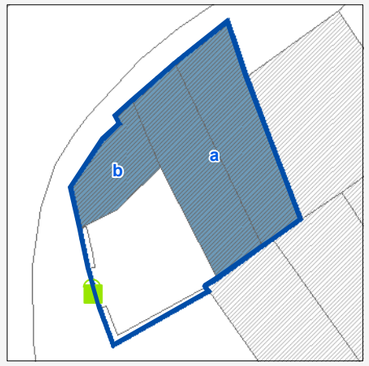
Modifiche volumetriche della UE

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



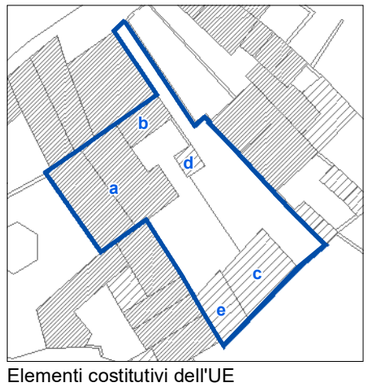


U.E. 32.02

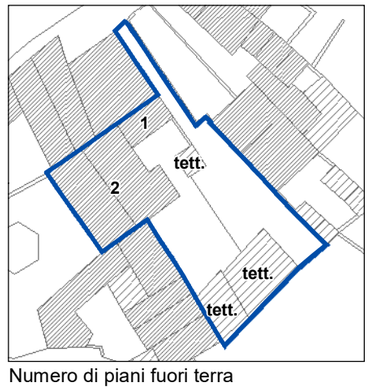
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



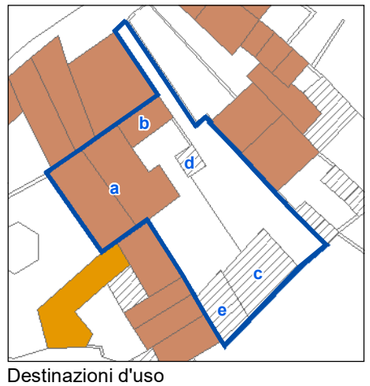
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



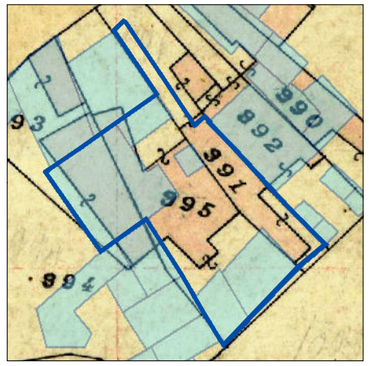
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

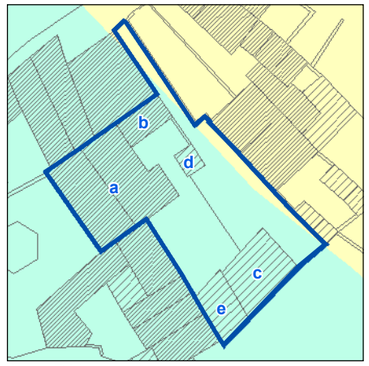
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

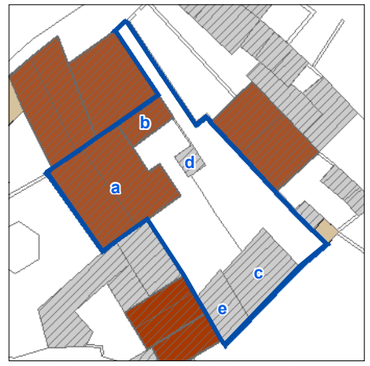
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	02
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	408
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	798



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

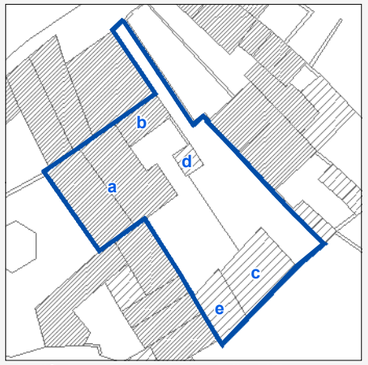
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

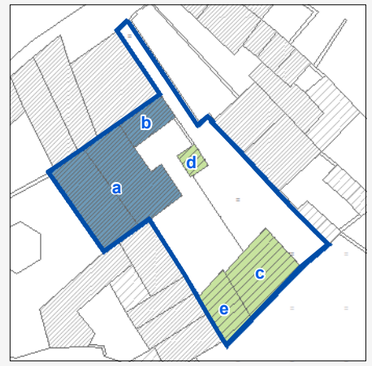
Elementi da preservare

Elementi incongrui

infissi a filo esterno in alluminio bianco, zanzariere scorrevoli, 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.



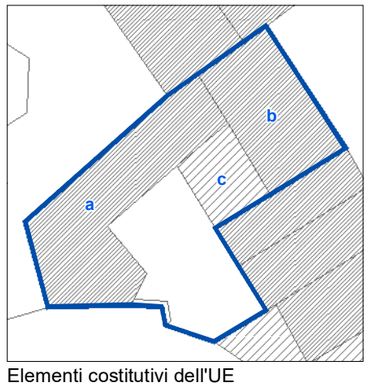


U.E. 32.03

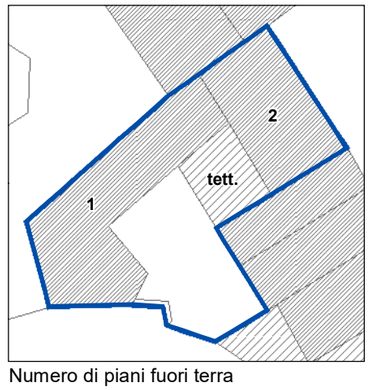
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



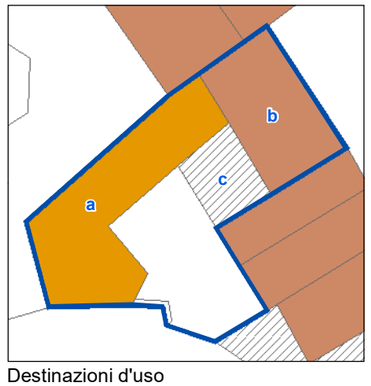
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

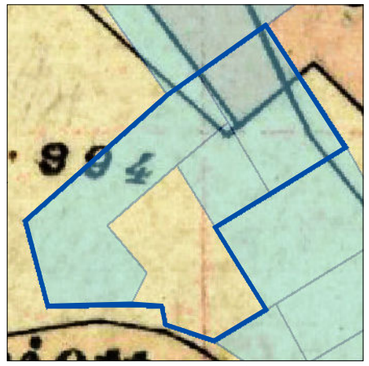
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

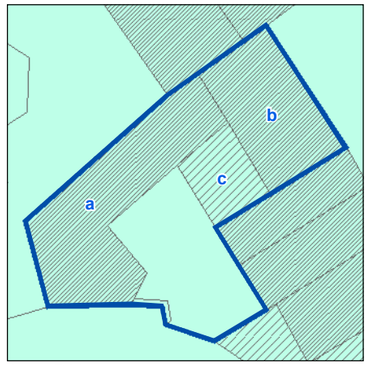
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 03

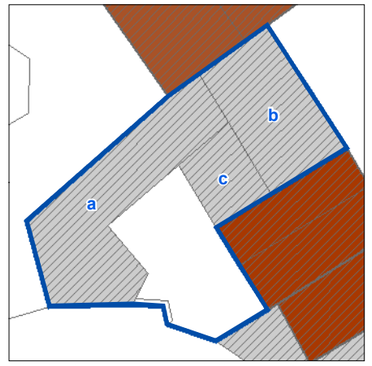
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	439


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)

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

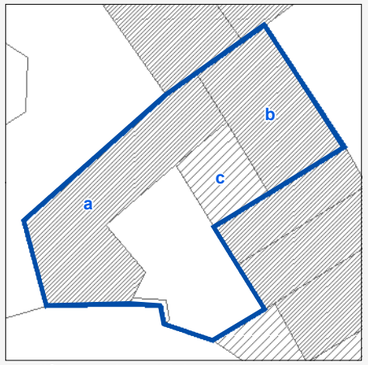
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie del prospetto prospiciente sulla via pubblica del corpo di fabbrica "b"

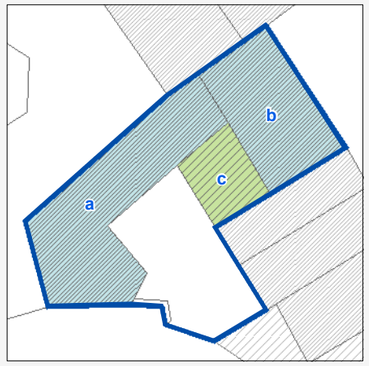
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, serranda, coperture in materiale incongruo, tende 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





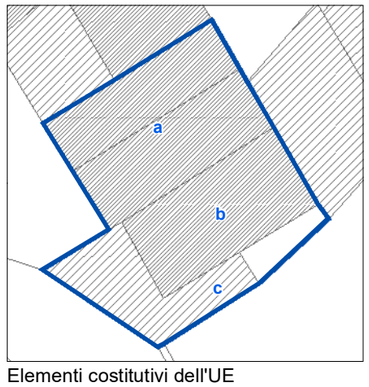


U.E. 32.04

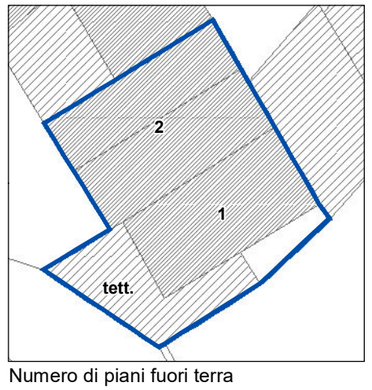
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



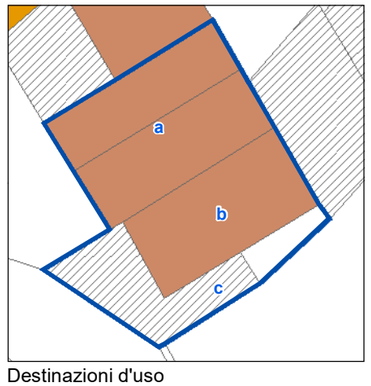
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

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

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

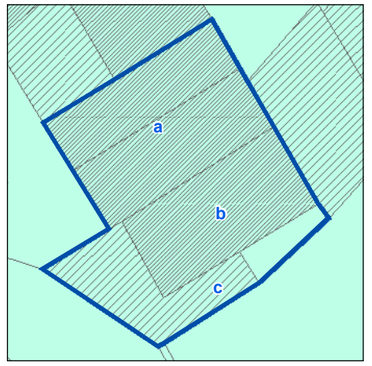
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i

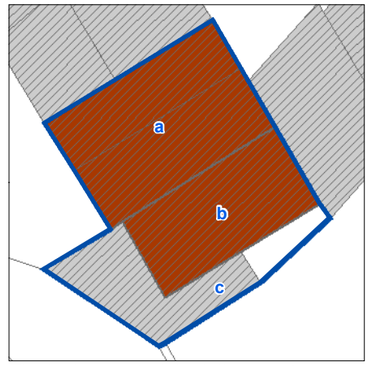
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	320


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)

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

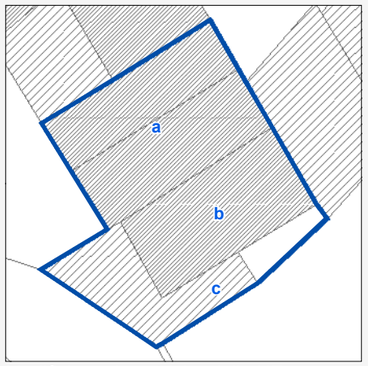
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

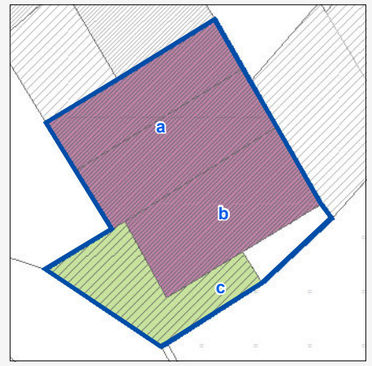
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimenti murari degradati e/o assenti, coperture locali accessori 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 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.

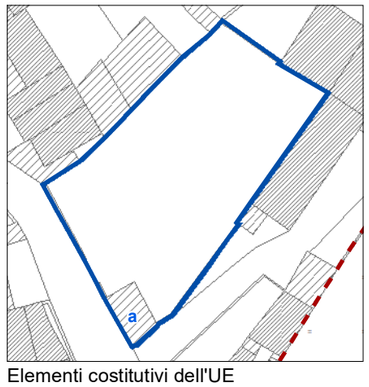


U.E. 32.05

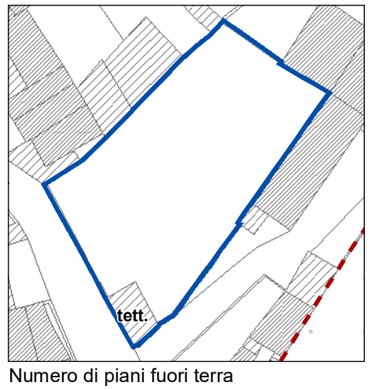
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



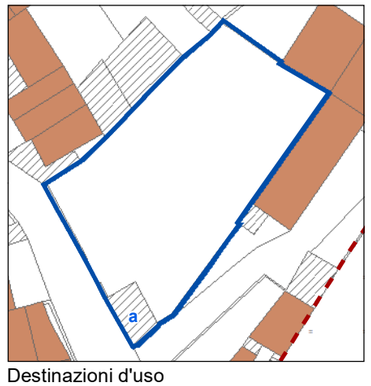
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

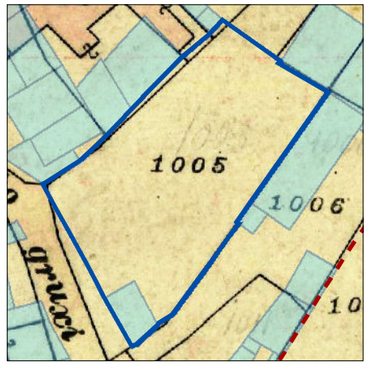
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

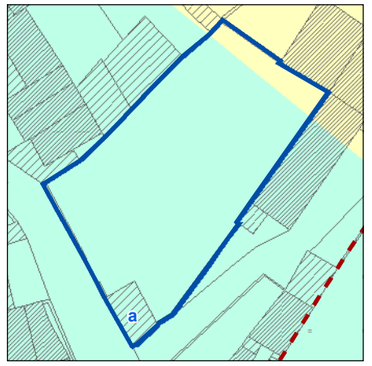
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 05

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

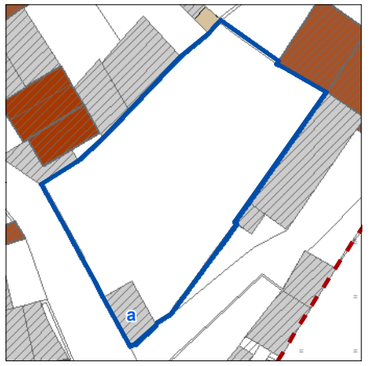
Superficie UE stimata (mq)	502
Superficie libera (%)	96%
Volume stimato (mc)	0



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

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

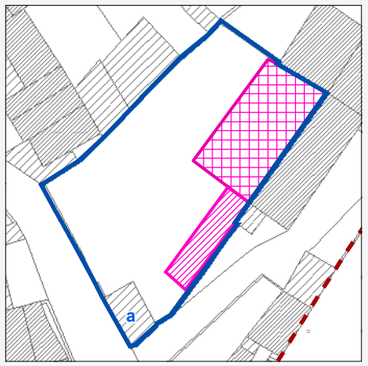
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume, con condizione di preservare l'area verde piantumata: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento CL "Corte Laterale" (Abaco 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. 15.32

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli per l'edificio principale e 1 livello per il fabbricato sul fondo del lotto. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

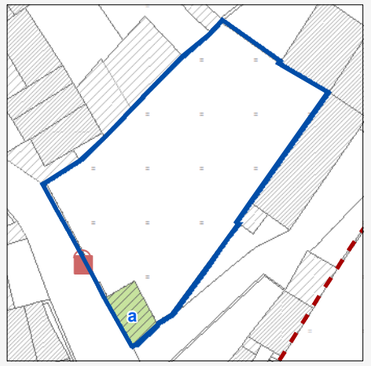
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, cancello in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE

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



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

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

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

Interventi sui portali
Trasformazione

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



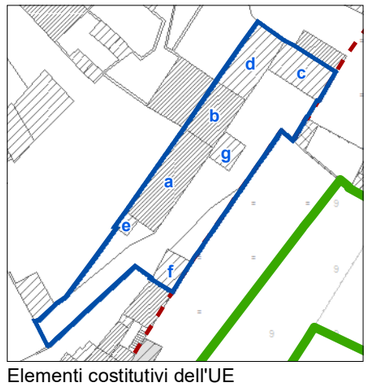


U.E. 32.06

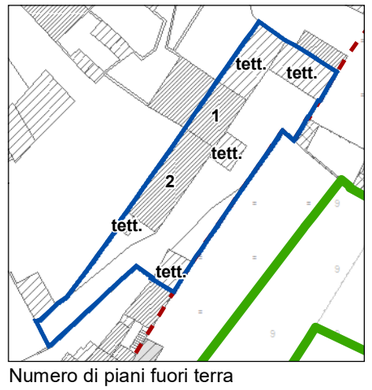
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



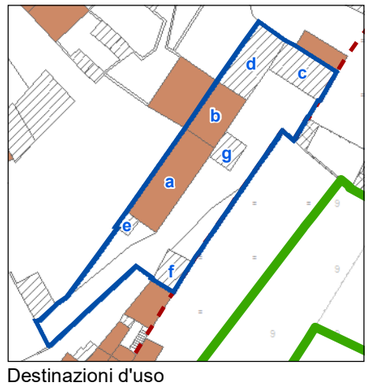
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

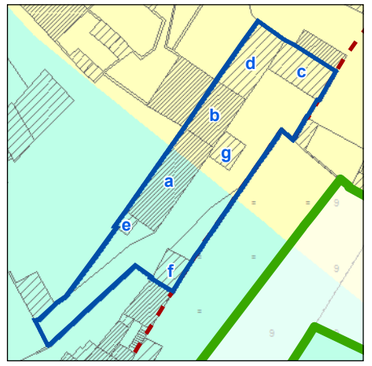
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 06

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

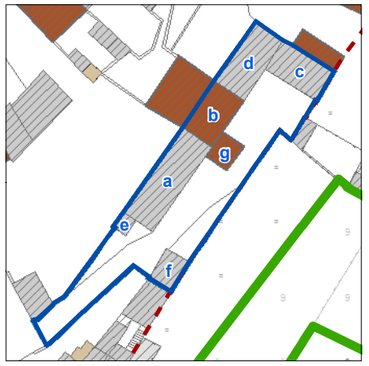
Superficie UE stimata (mq)	531
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	655



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

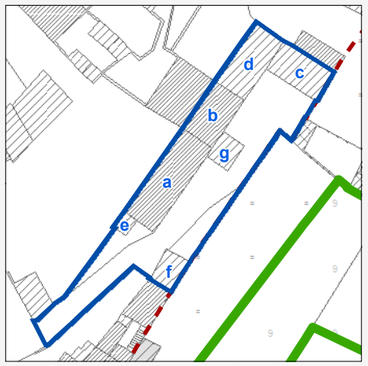
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

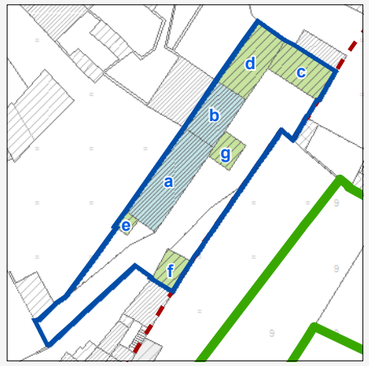
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

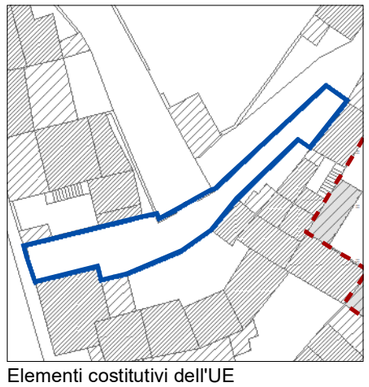


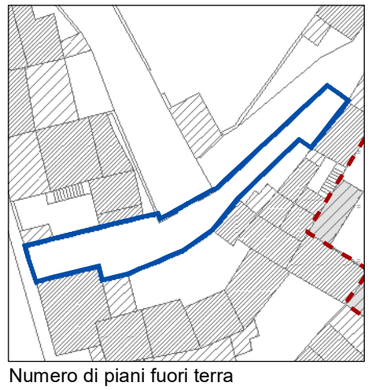
U.E. 32.07

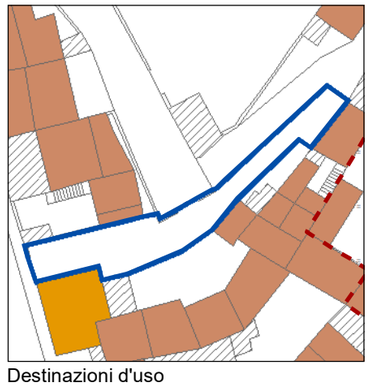
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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
Tettoia

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

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
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)	142
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
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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

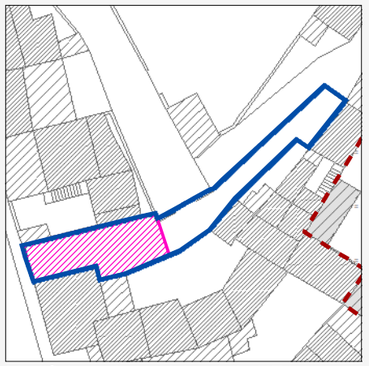
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento CR, Corte Retrostante (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. 15.32

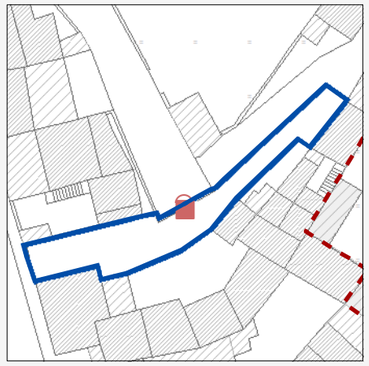
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Tipologia edilizia di riferimento CR "Corte Retrostante". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello


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

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

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

Interventi sui portali
Trasformazione



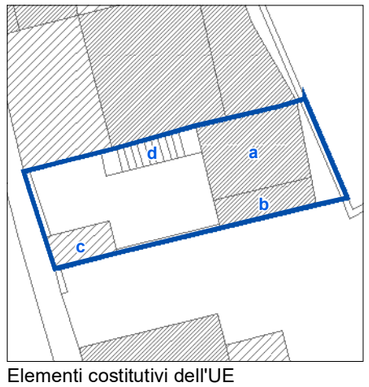


U.E. 32.08

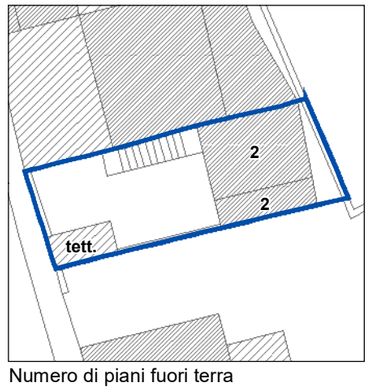
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



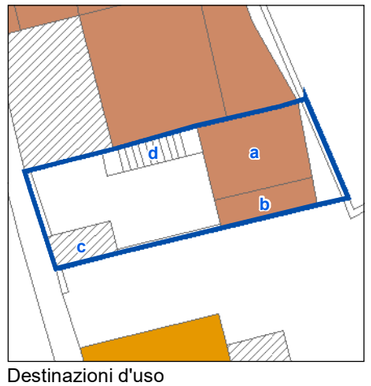
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

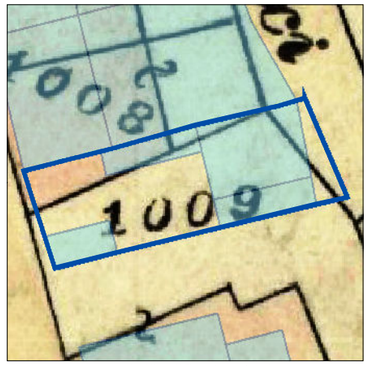
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

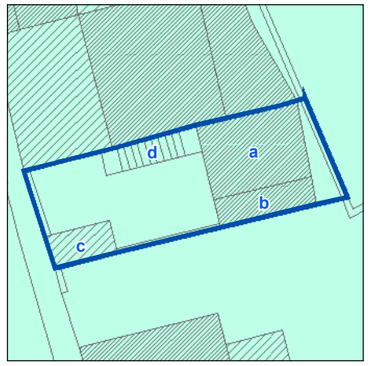
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 08

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

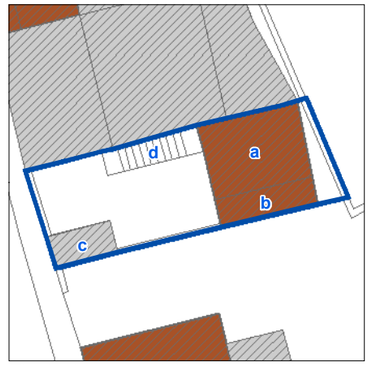
Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	176



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)

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

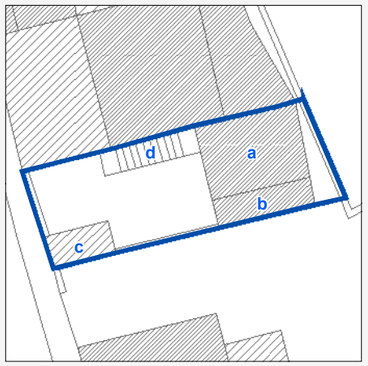
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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

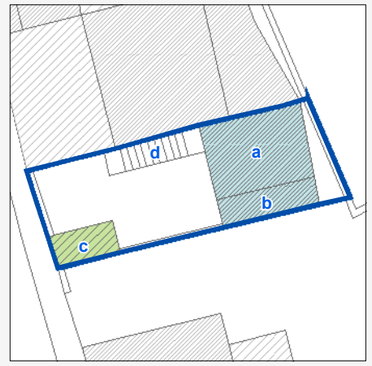
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, comignolo, pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello in alluminio bianco, antenna, placcaggi lato via manca



Modifiche volumetriche della UE



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

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



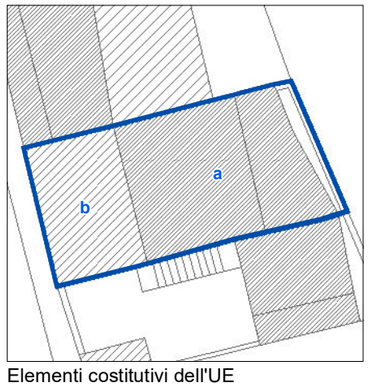


U.E. 32.09

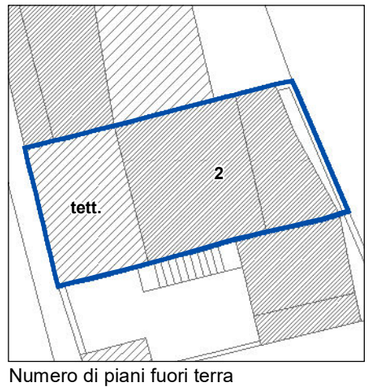
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



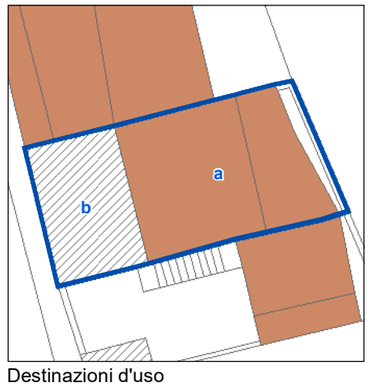
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

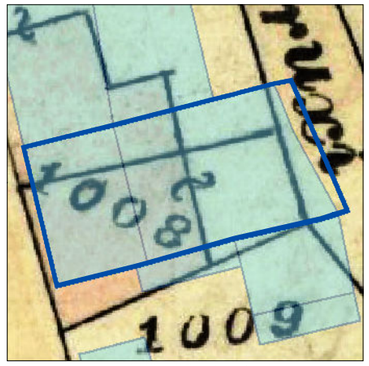
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

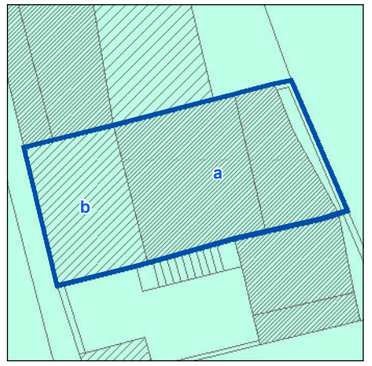
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 09

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

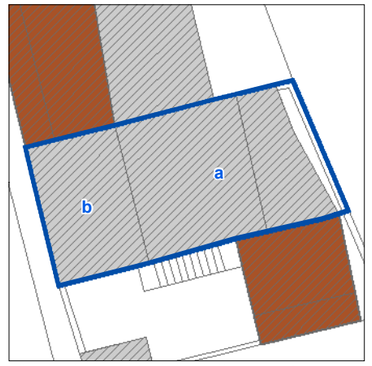
Superficie UE stimata (mq)	92
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	415



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)

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

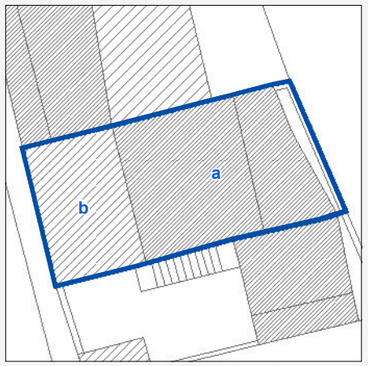
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada dei corpi di fabbrica "a" e "b" su via Manca (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili)

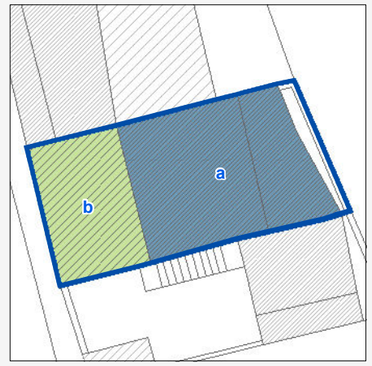
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura priva di rivestimento, comignolo, unità esterne impianto climatizzazione a vista, gronde pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, sistemi oscuranti in materiale plastico, ringhiera in alluminio bianco, antenna, scaldabagno, coperture in materiale incongruo, placcaggi lato via manca



Modifiche volumetriche della UE



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

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



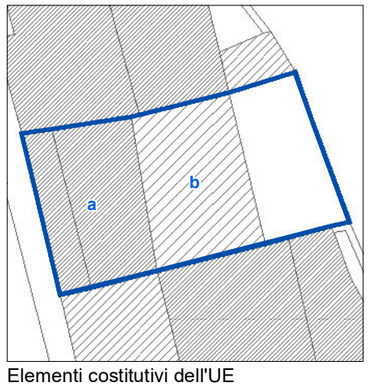


U.E. 32.10

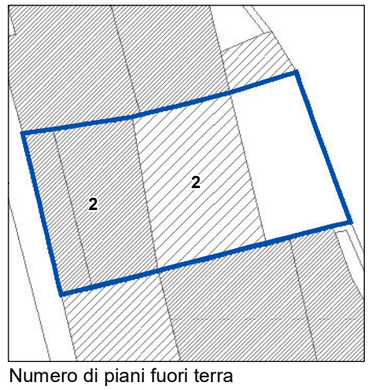
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



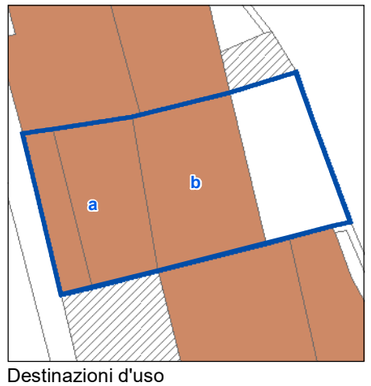
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

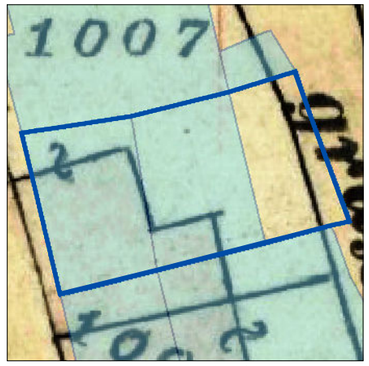
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

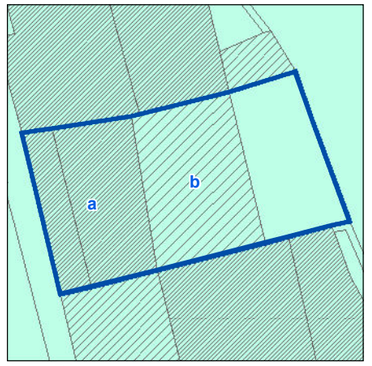
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 10

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

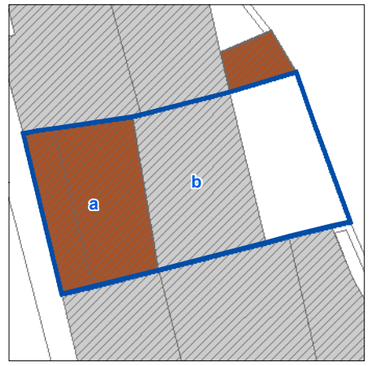
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	269



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)

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

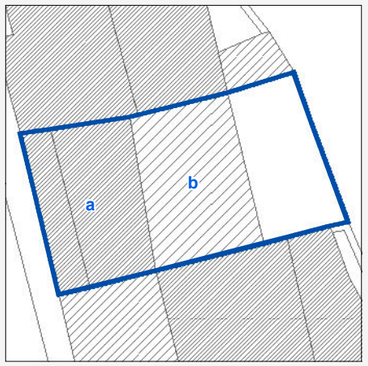
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero in facciata sulla via Manca degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario e 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. 15.32

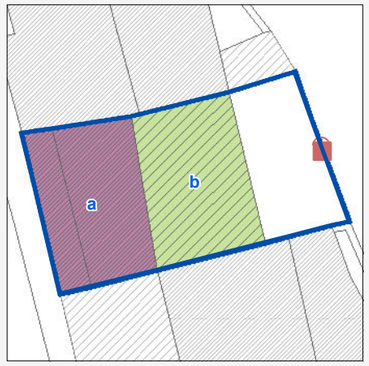
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
chiusura totale delle finestre al piano terra (via manca) rivestimento murario degradato. coperture in materiale incongruo, ringhiera degradata, cancello 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
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.



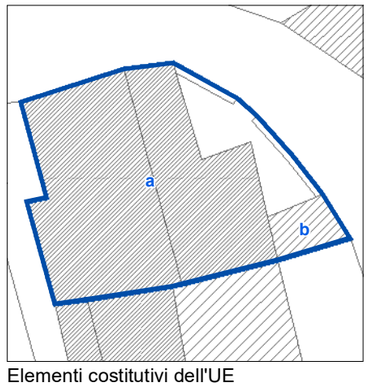


U.E. 32.11

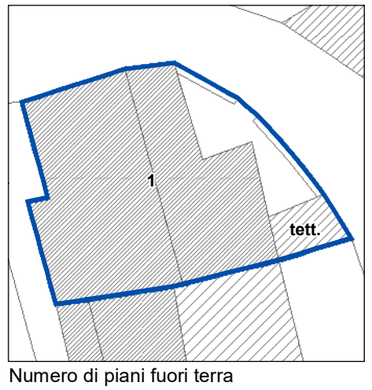
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



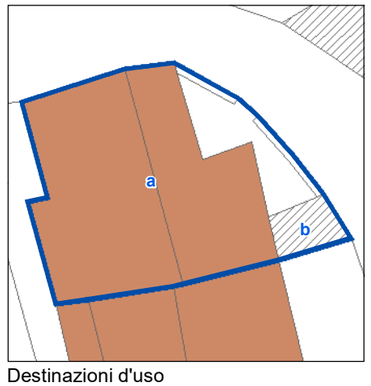
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

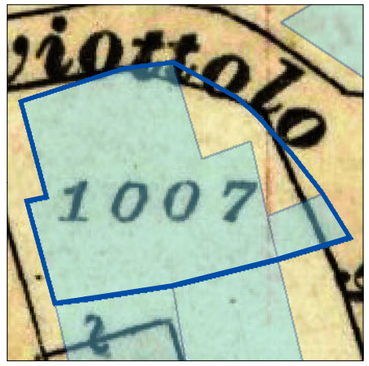
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

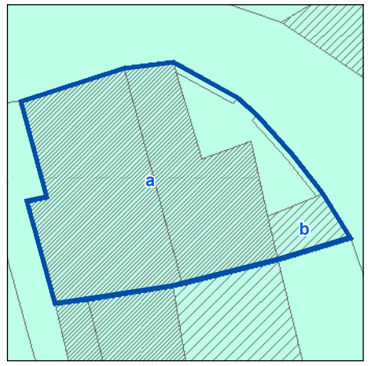
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 11

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

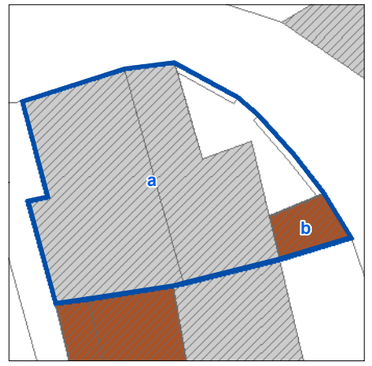
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	253



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)

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

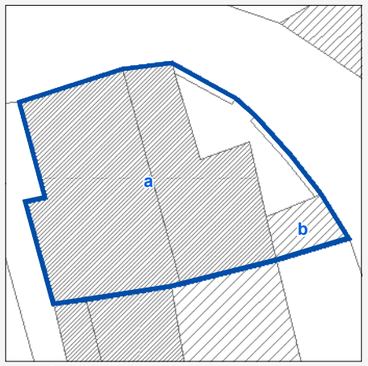
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

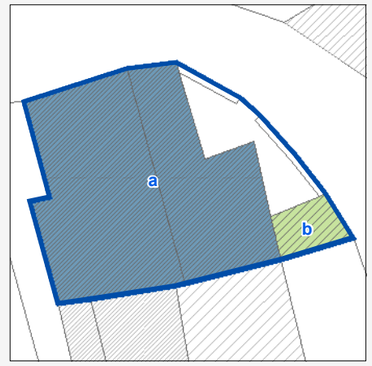
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, placcaggi e tinteggiatura incongrui, unità esterne impianto climatizzazione a vista, disomogeneità cromatica infissi, ringhiere incongrue per forme 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.

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

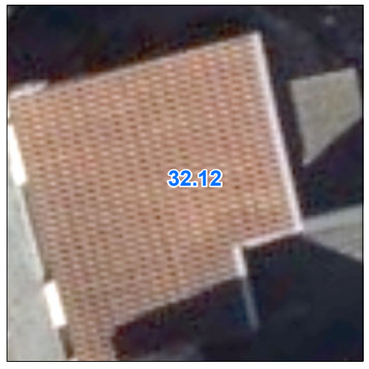




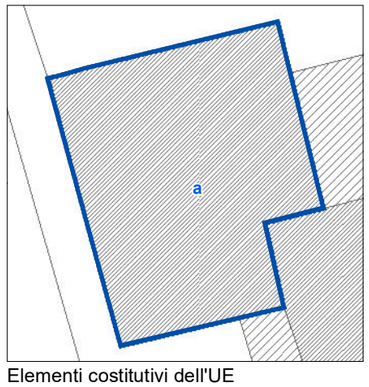


U.E. 32.12

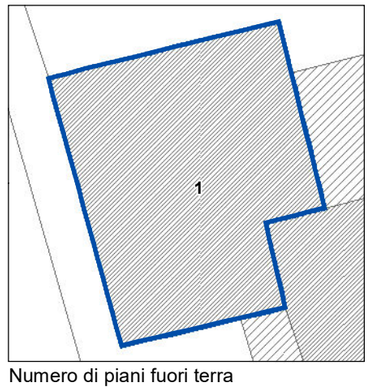
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



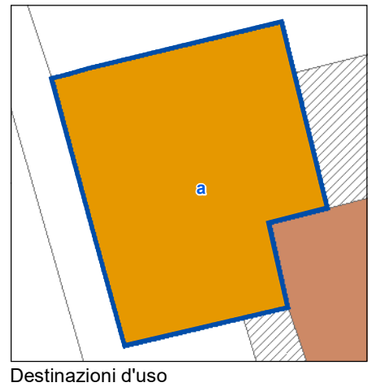
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

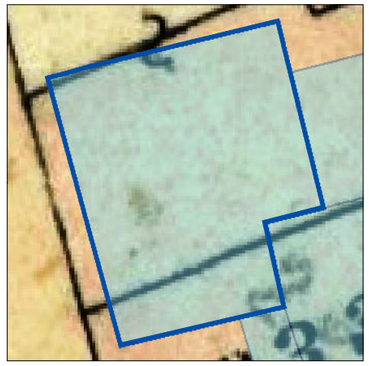
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

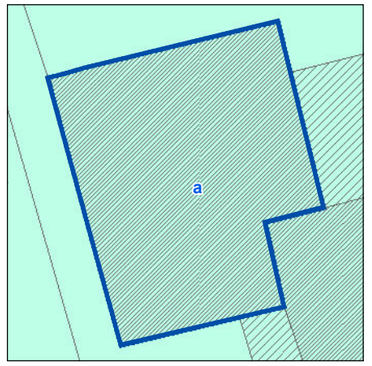
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 12

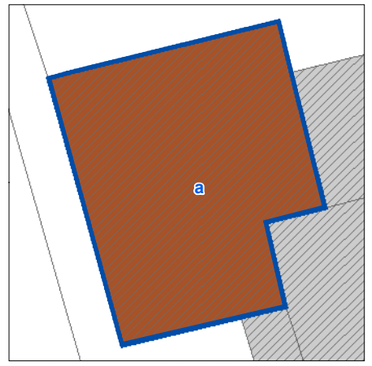
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	52
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	191


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

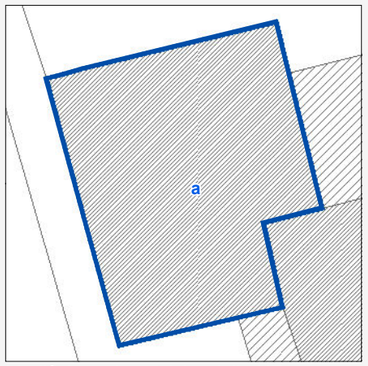
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

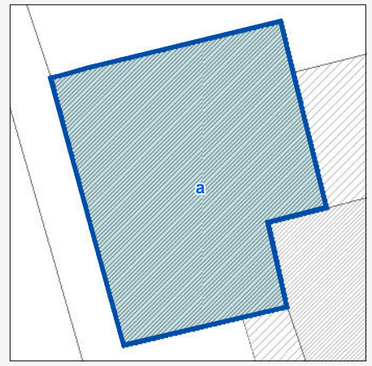
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



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

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

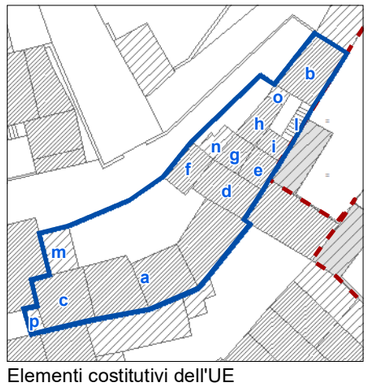


U.E. 32.13

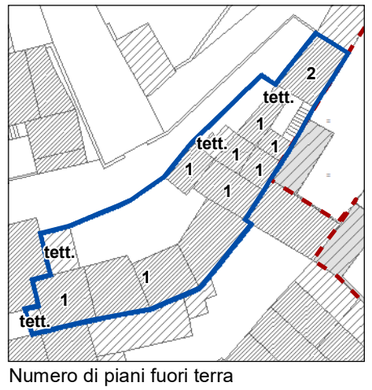
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



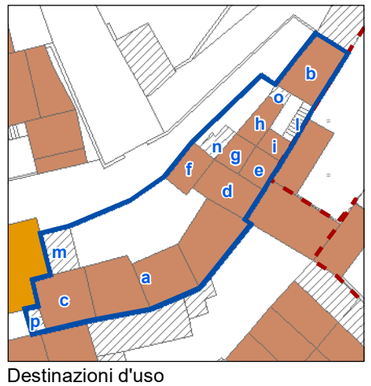
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



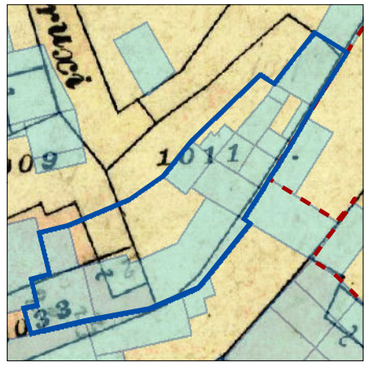
Destinazioni d'uso

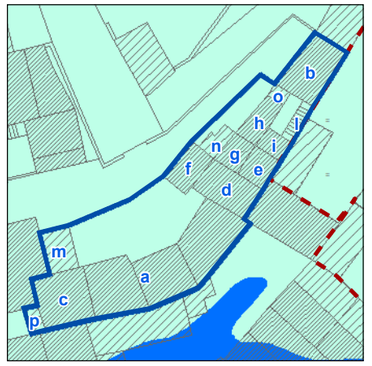
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

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

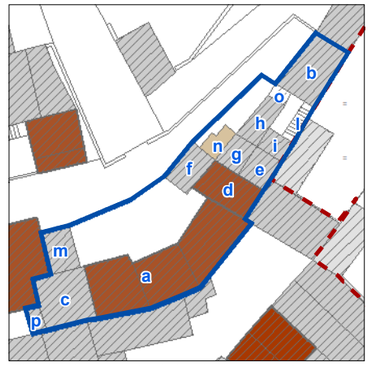
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	305
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	776


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 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

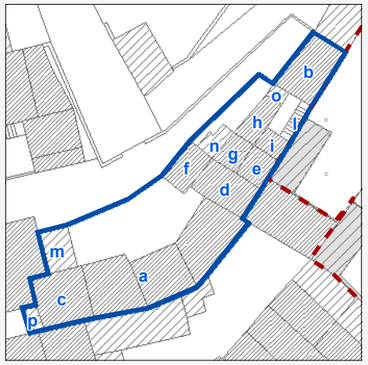
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

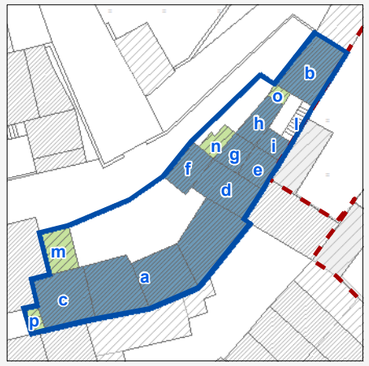
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità arretrata rispetto al filo strada e disarmonia nelle proporzioni delle bucature rispetto alla facciata (lato manca), coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto climatizzazione a vista, pluviale in materiale plastico. Lato viottolo: rivestimento murario degradato, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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


41

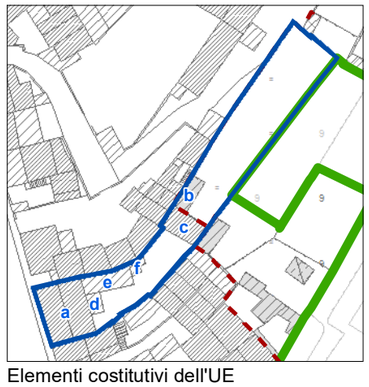


U.E. 32.14

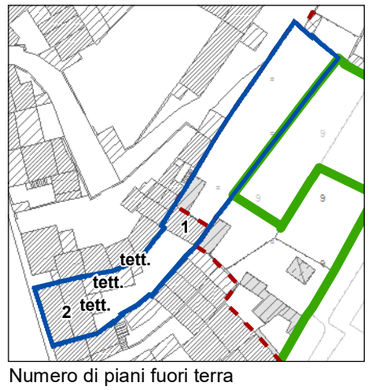
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



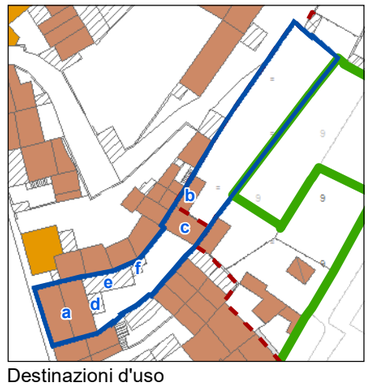
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

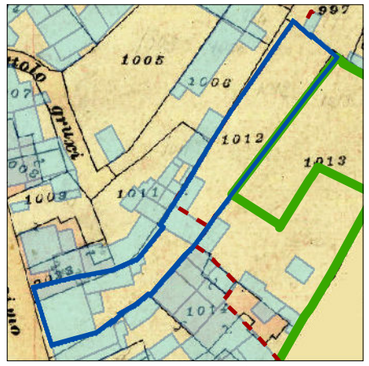
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

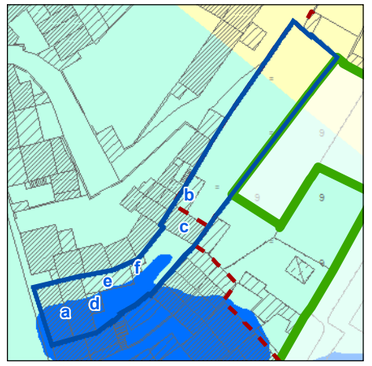
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 14

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)	694
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	857



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

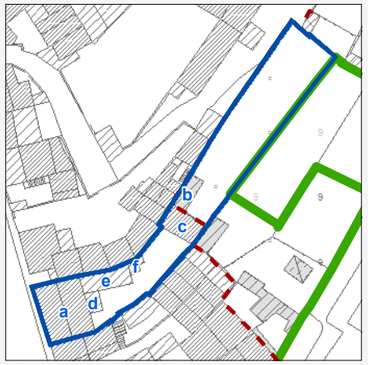
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

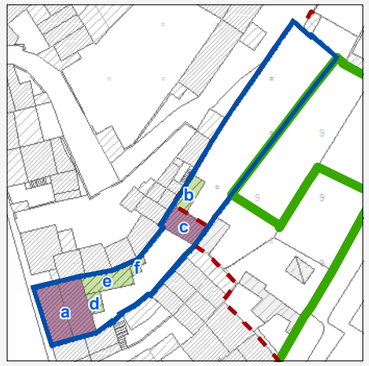
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, vetrina in alluminio, sistema oscurante in materiale plastico, finitura 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

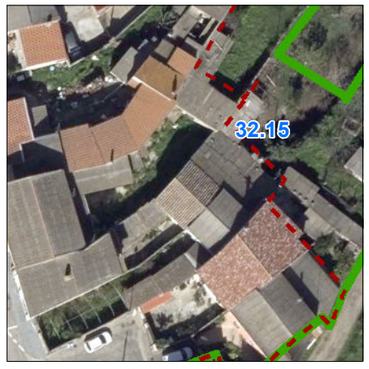
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

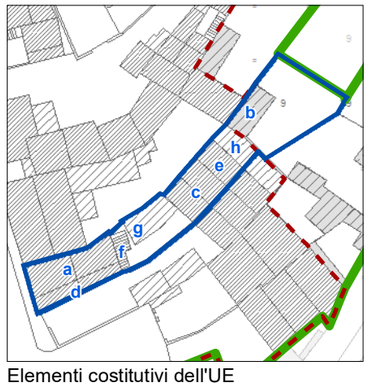


U.E. 32.15

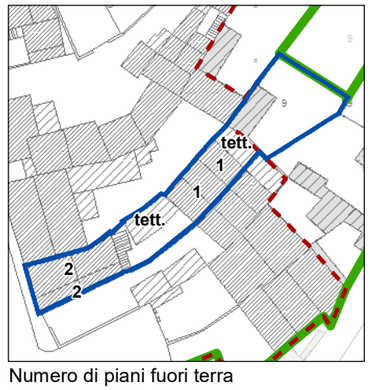
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



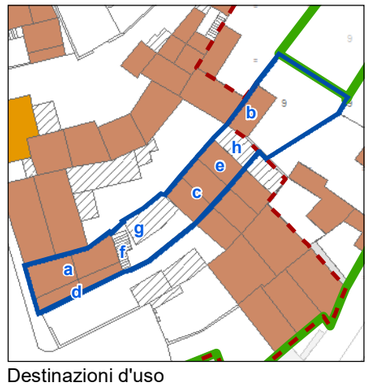
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

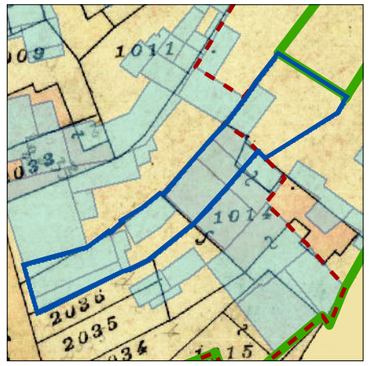
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 15

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

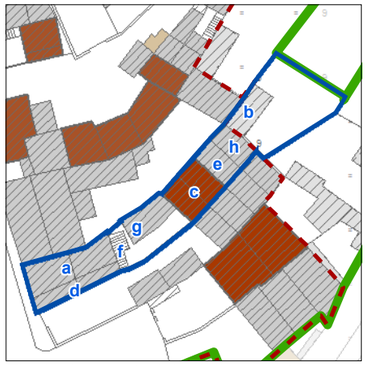
Superficie UE stimata (mq)	327
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	775



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

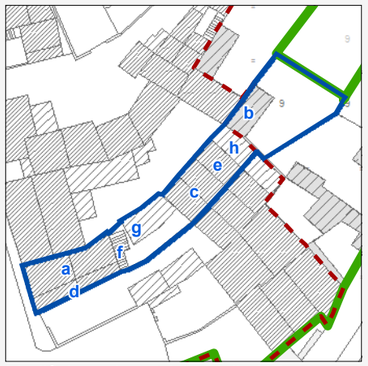
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

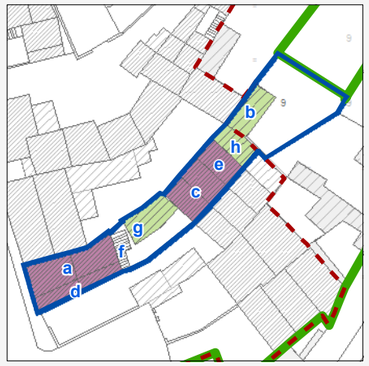
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, rivestimento degradato e/o assente (lato), cancello incongruo per forma, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

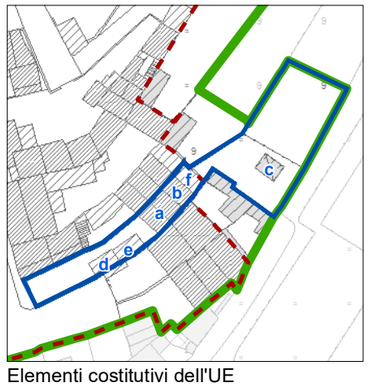


U.E. 32.16

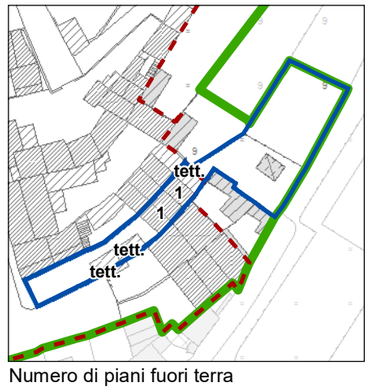
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



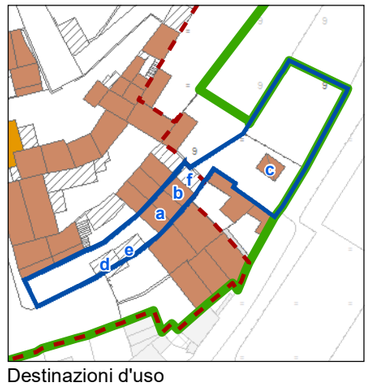
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

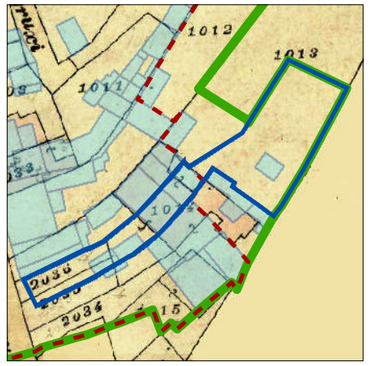
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

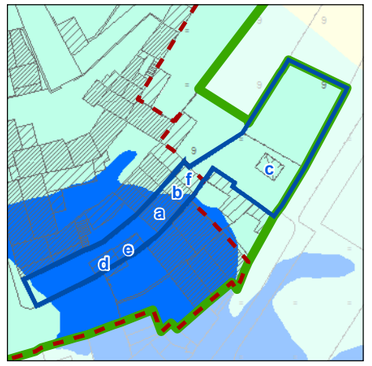
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 16

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

Superficie UE stimata (mq)	549
Superficie libera (%)	80%
Volume stimato (mc)	285



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

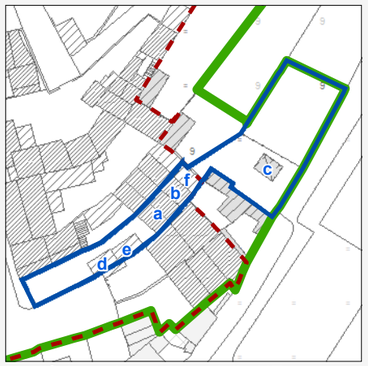
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici
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. 15.32

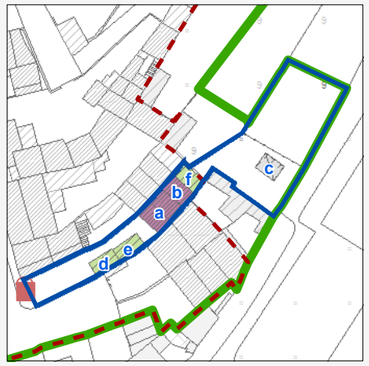
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, rivestimento degradato e/o assente (muro perimetrale), cancello incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Interventi sui portali
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.



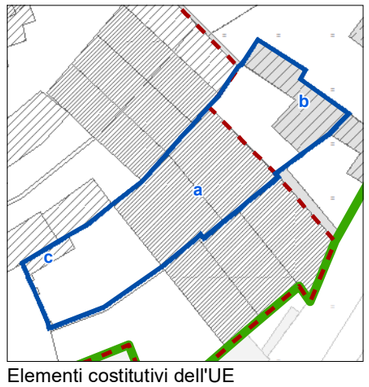


U.E. 32.17

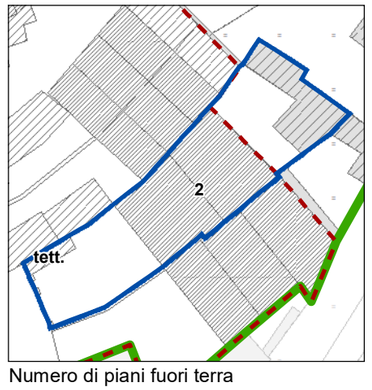
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



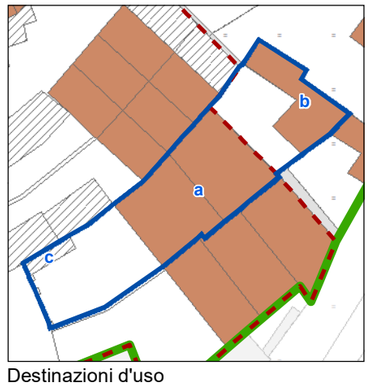
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

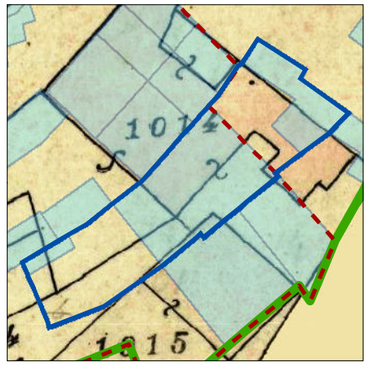
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

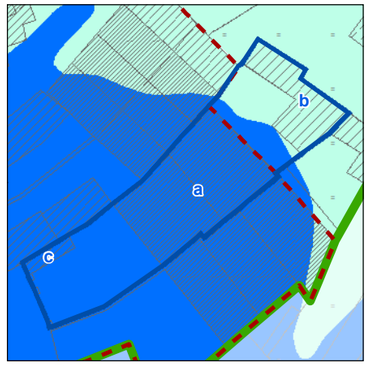
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 17

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

Superficie UE stimata (mq)	222
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	674



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici

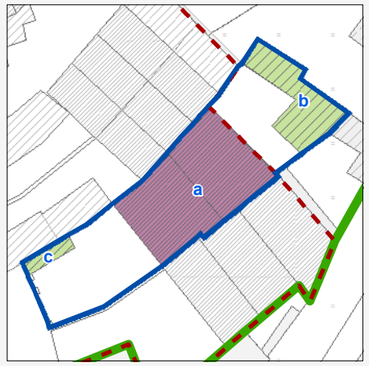
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi muro di cinta



Modifiche volumetriche della UE



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

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

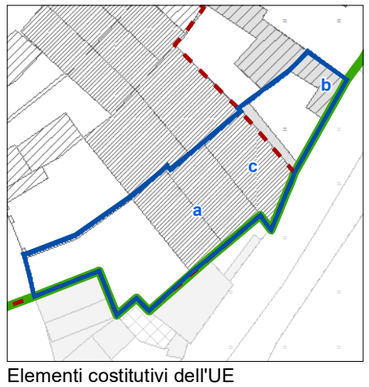


U.E. 32.18

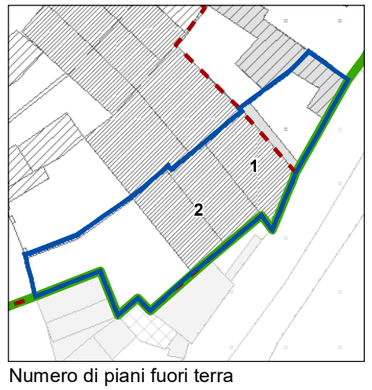
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



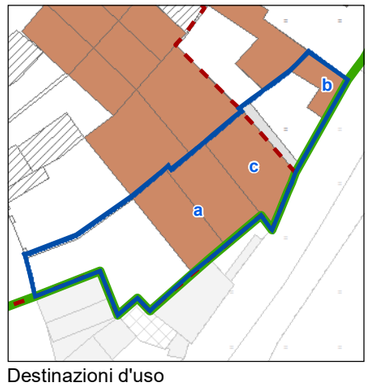
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

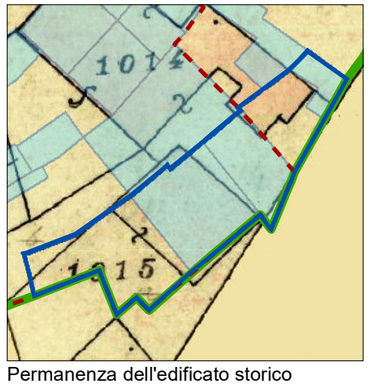
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

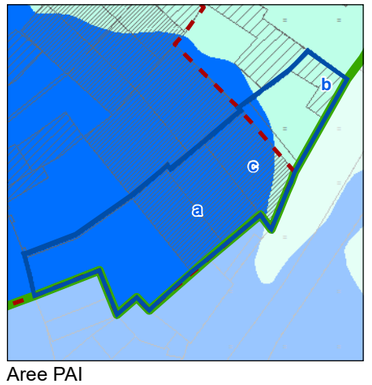
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 18

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

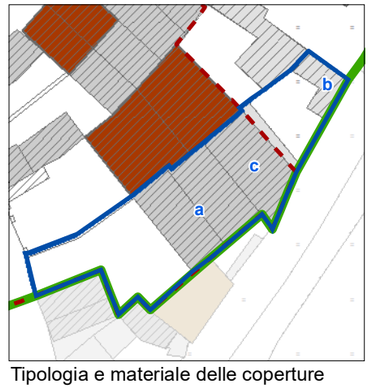
Superficie UE stimata (mq)	238
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	577



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

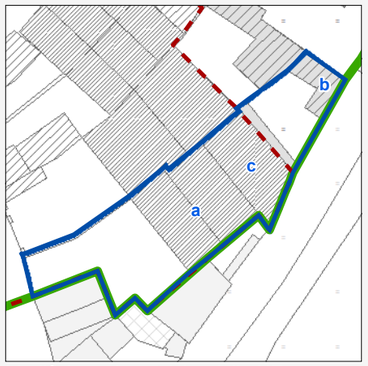
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

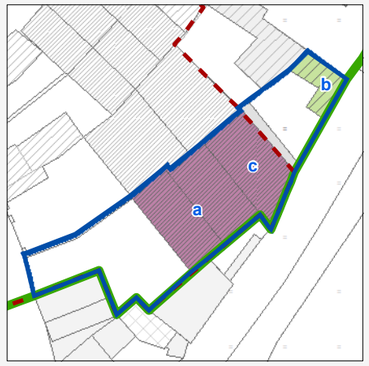
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, vetrina porta ingresso



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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





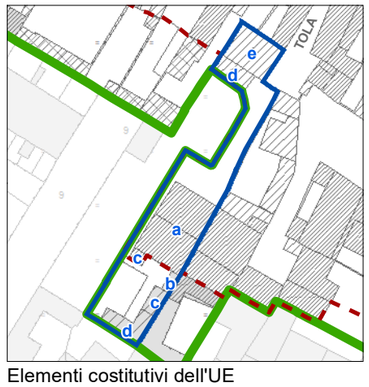


U.E. 32.19

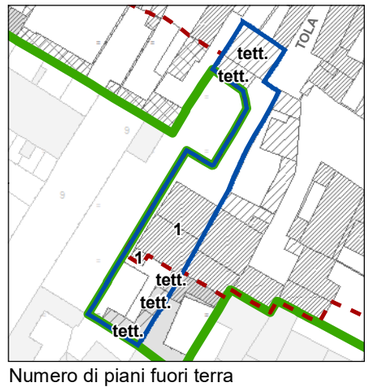
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



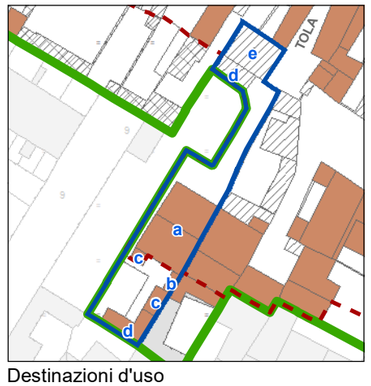
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

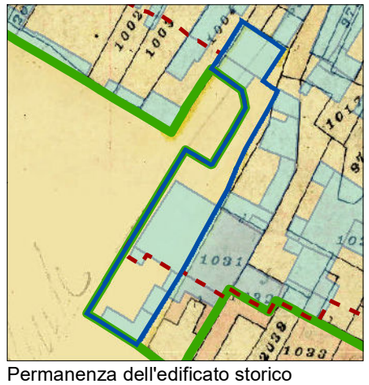
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

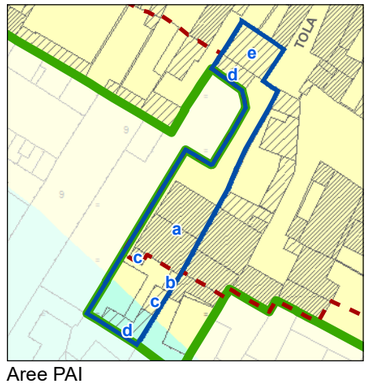
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 19

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

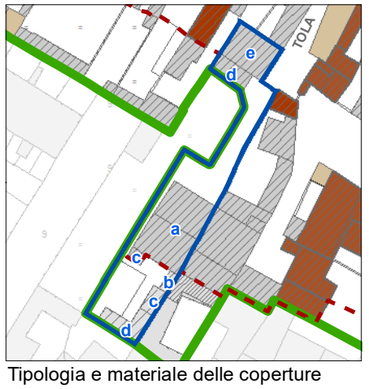
Superficie UE stimata (mq)	551
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	812



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

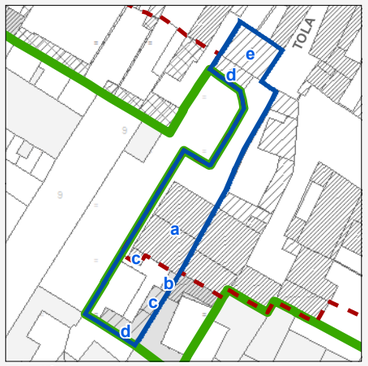
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

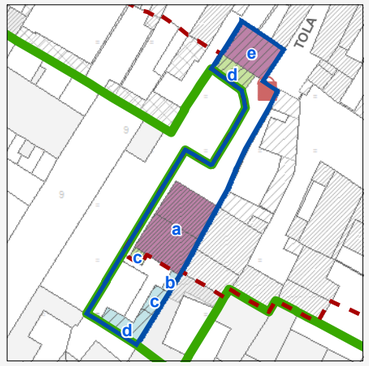
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, locale accessorio con muratura in terra cruda privo di rivestimento e in forte stato di degrado,



Modifiche volumetriche della UE



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

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



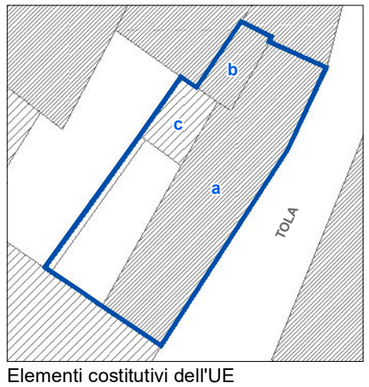


U.E. 32.20

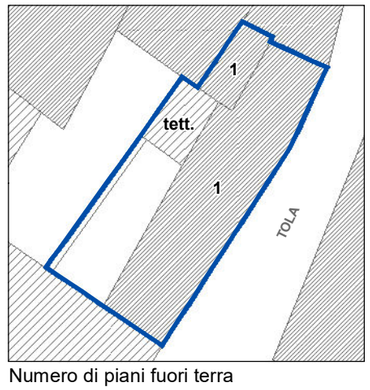
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



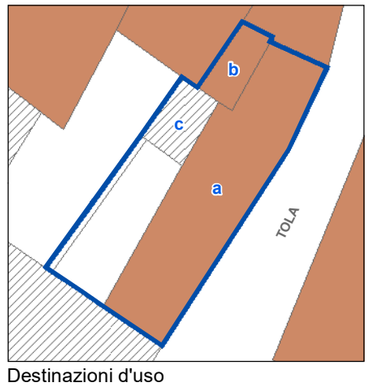
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

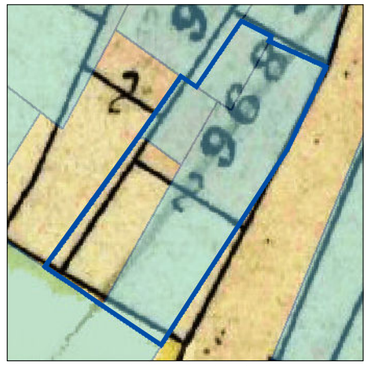
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

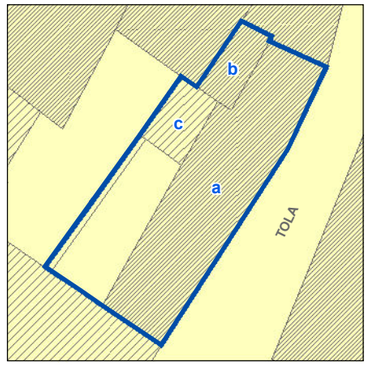
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 20

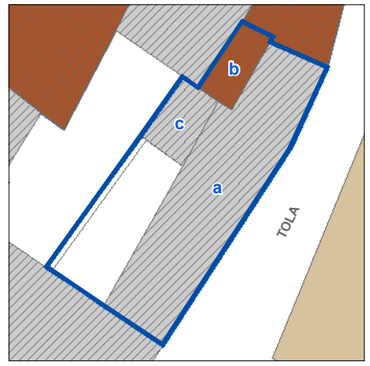
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	24%
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

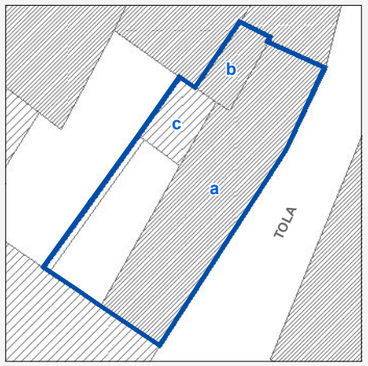
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

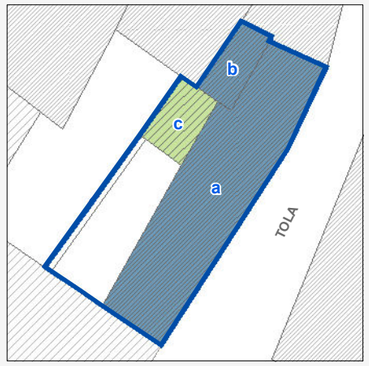
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e in parte assente, 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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



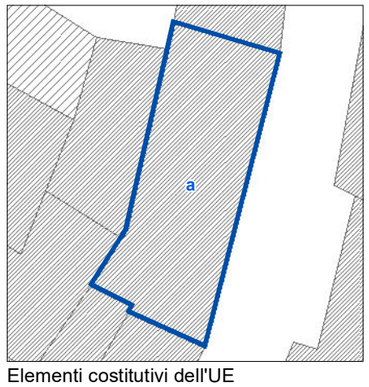


U.E. 32.21

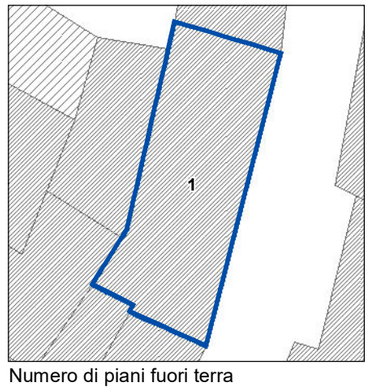
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



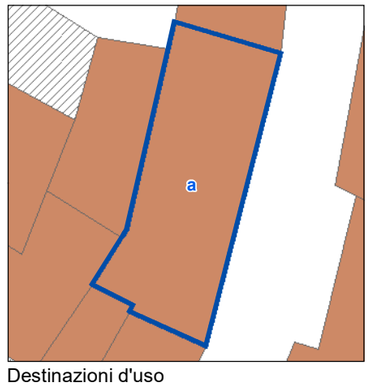
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

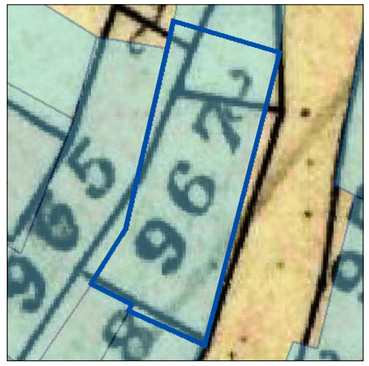
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

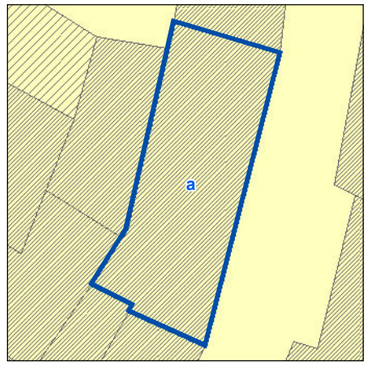
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 21

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

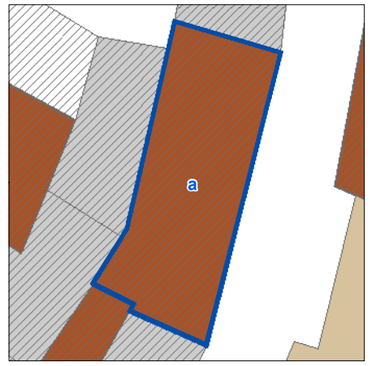
Superficie UE stimata (mq)	34
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	86



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

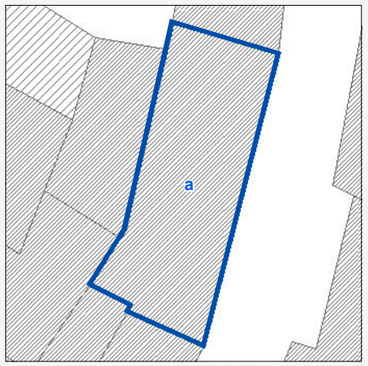
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

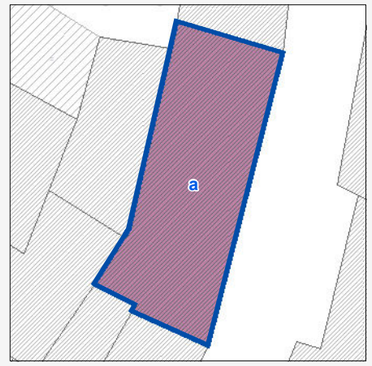
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali in materiale plastico, 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 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.



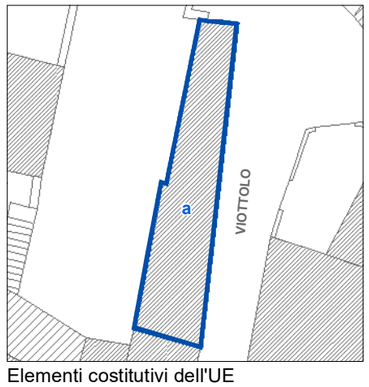


U.E. 32.22

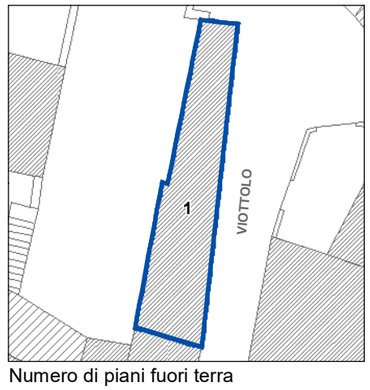
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



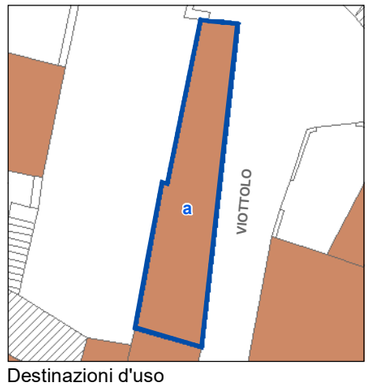
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

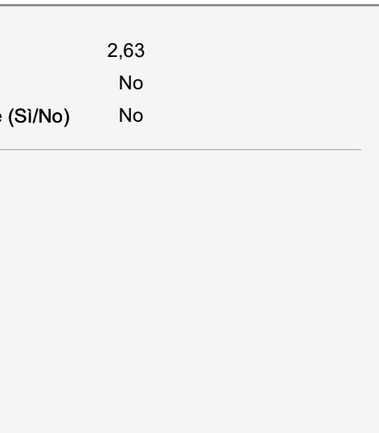
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

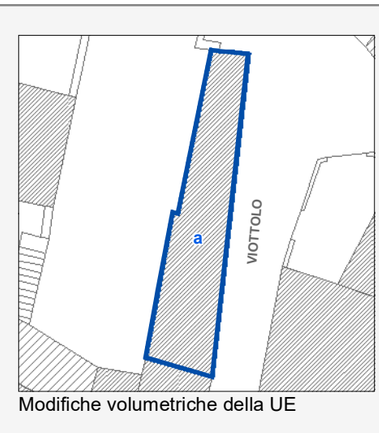
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 22

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

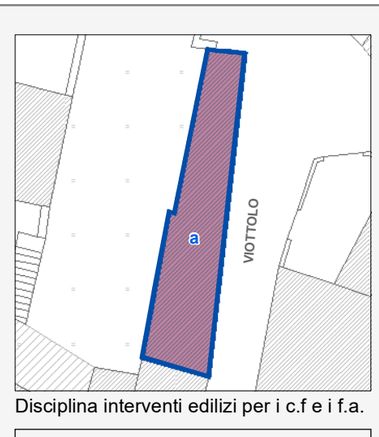
Superficie UE stimata (mq)	46
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	119



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, comignolo, tubo scarico fumi, bocchella aerazione in materiale plastico

Modifiche volumetriche della UE

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

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

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

Classe 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.



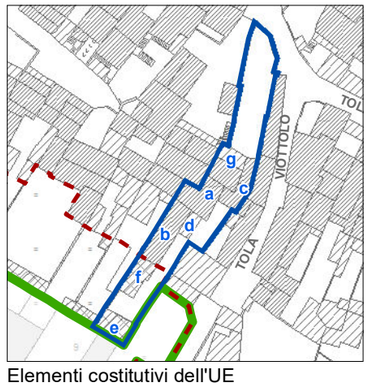


U.E. 32.23

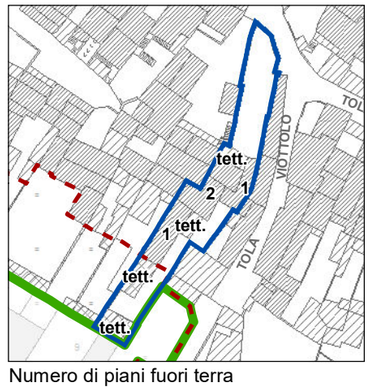
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



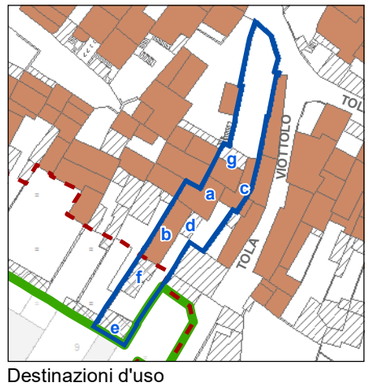
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



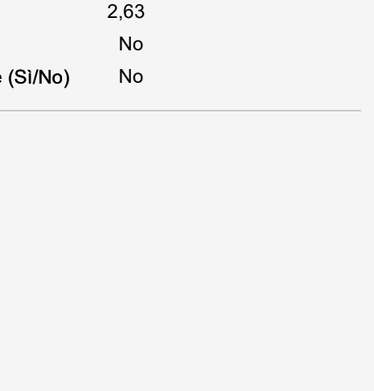
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

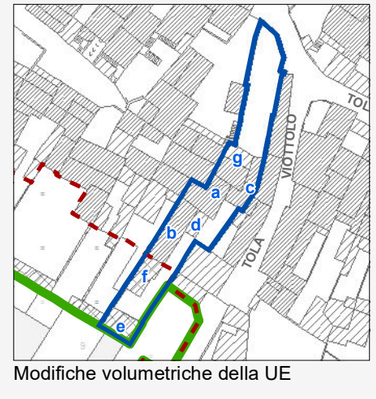
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

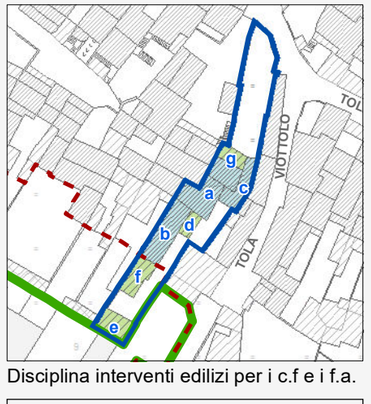
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	526
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	671



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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
muro di cinta in blocchi di cls a vista

Modifiche volumetriche della UE

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

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

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

Classe 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.

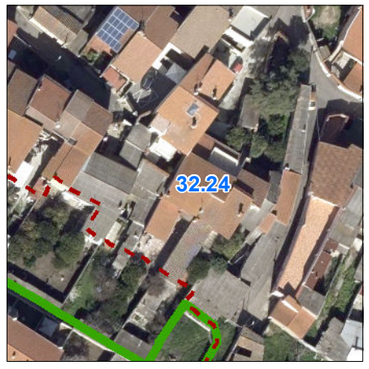
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



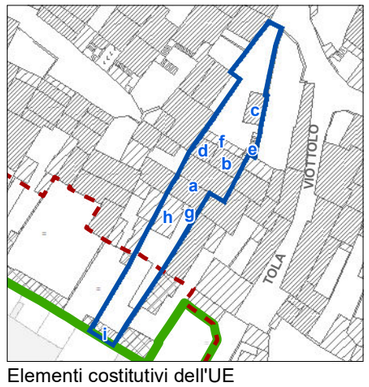


U.E. 32.24

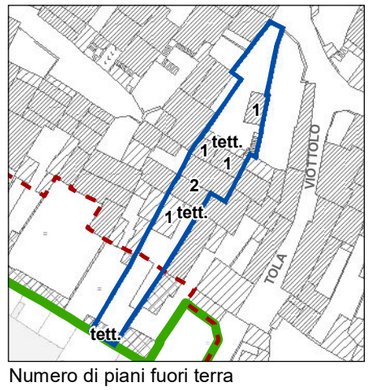
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



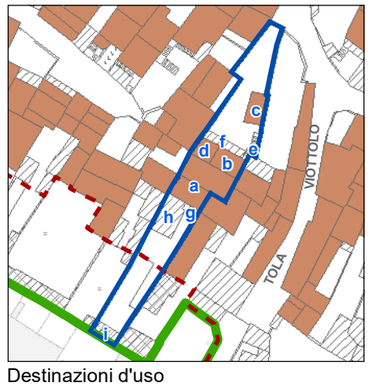
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



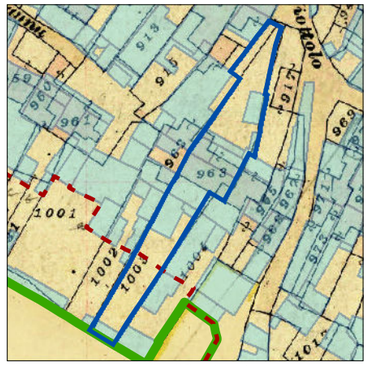
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

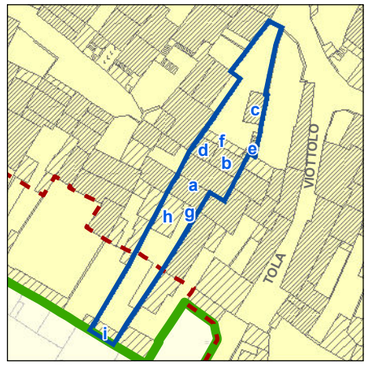
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

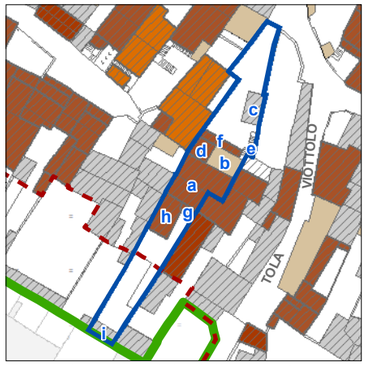
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	24
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	481
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	811



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

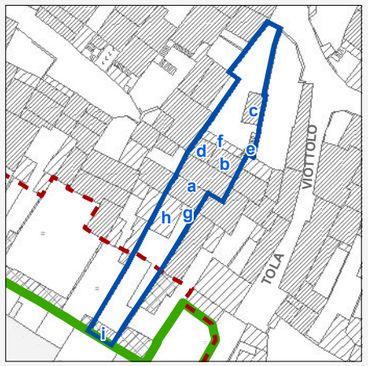
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

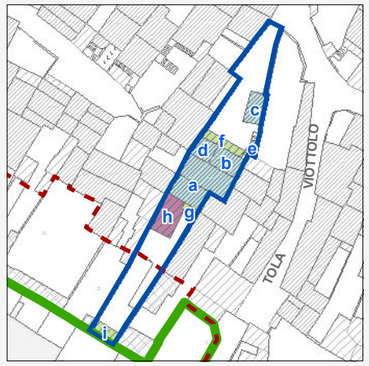
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, disomogeneità cromatica tra piani



Modifiche volumetriche della UE



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

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

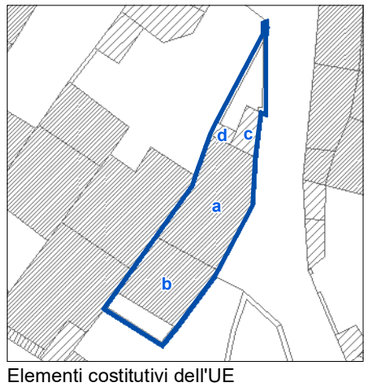


U.E. 32.25

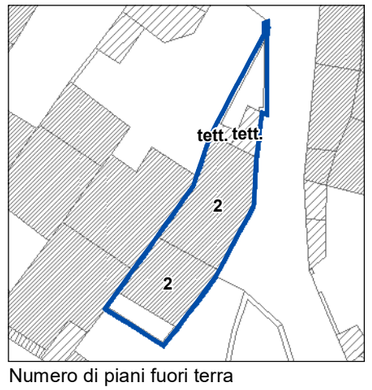
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



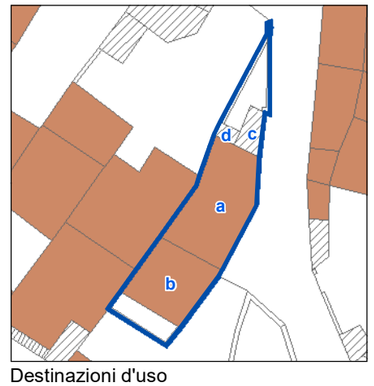
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

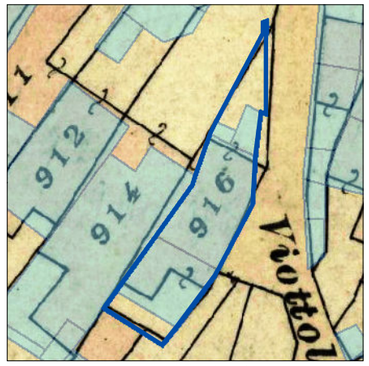
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

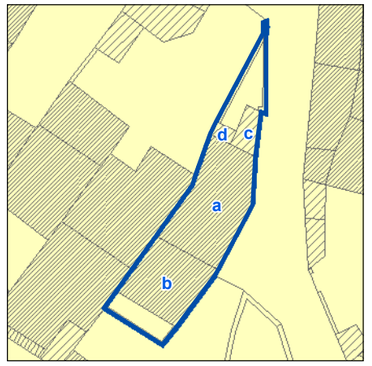
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 25

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

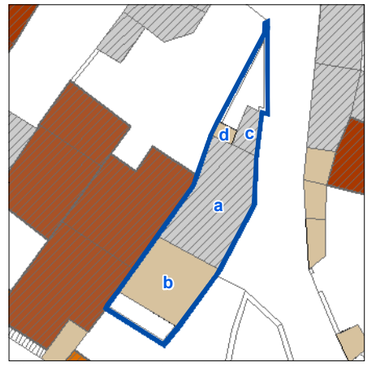
Superficie UE stimata (mq)	123
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	639



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
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

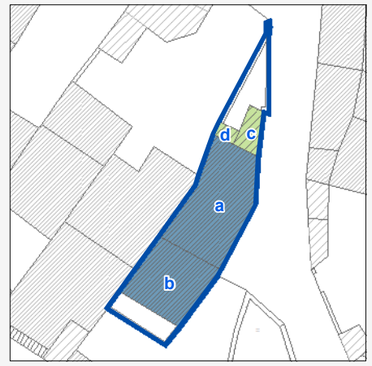
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto climatizzazione a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo, 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.

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



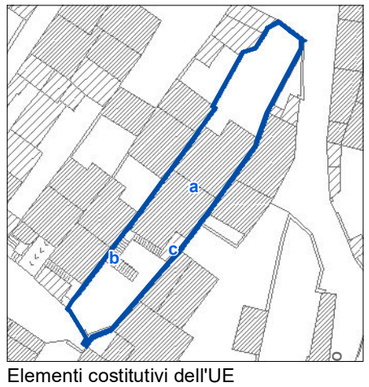


U.E. 32.26

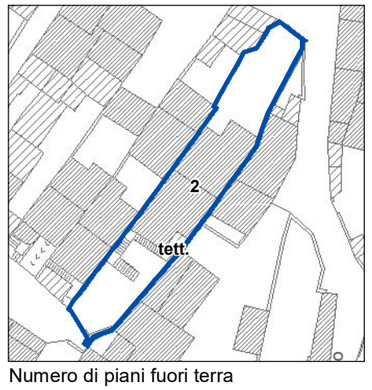
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



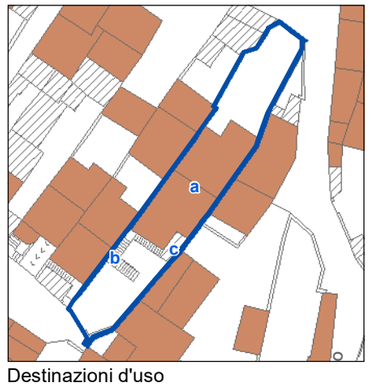
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



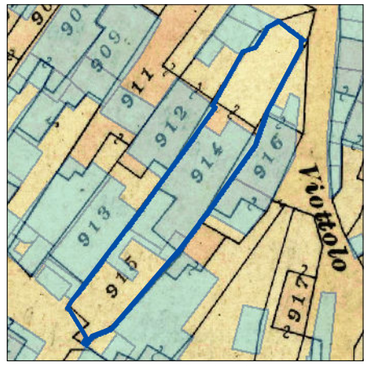
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

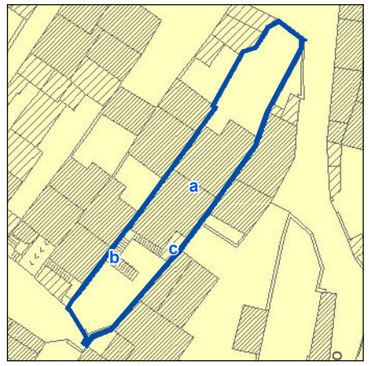
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
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)	323
Superficie libera (%)	53%
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
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

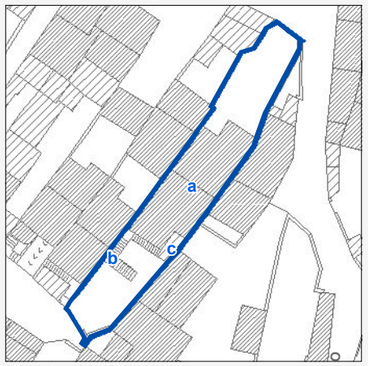
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

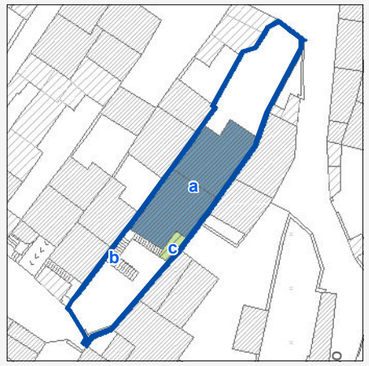
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità esterne impianto climatizzazione a vista, cancello, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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



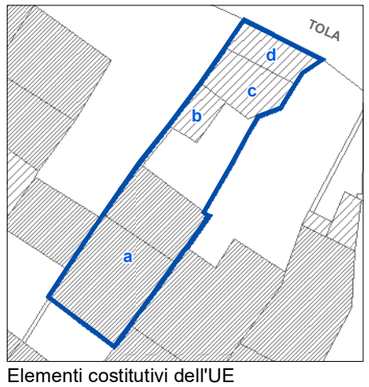


U.E. 32.27

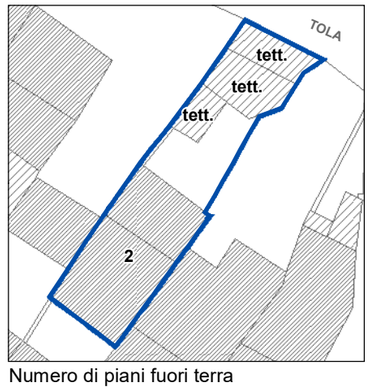
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



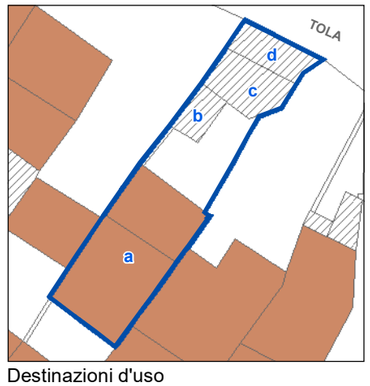
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

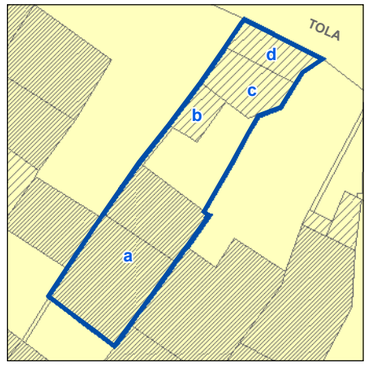
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 27

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

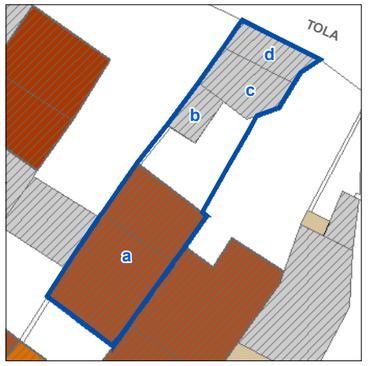
Superficie UE stimata (mq)	149
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	400



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

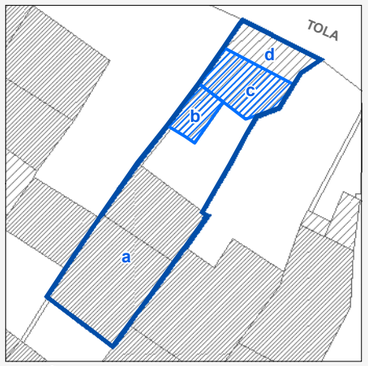
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

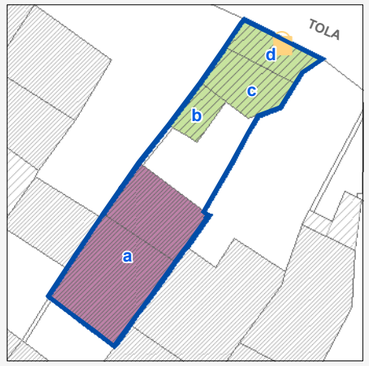
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, coperture incongrue



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.

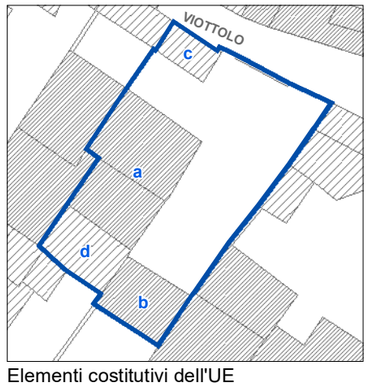


U.E. 32.28

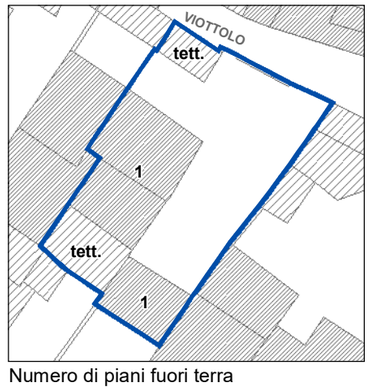
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



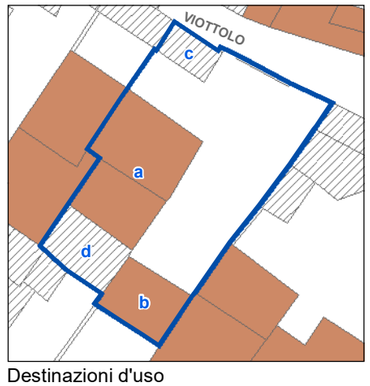
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

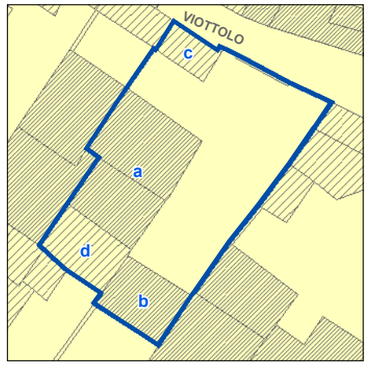
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

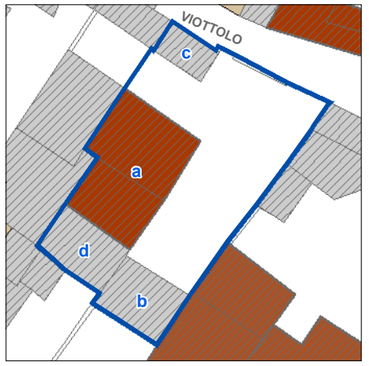
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	261
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	365



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

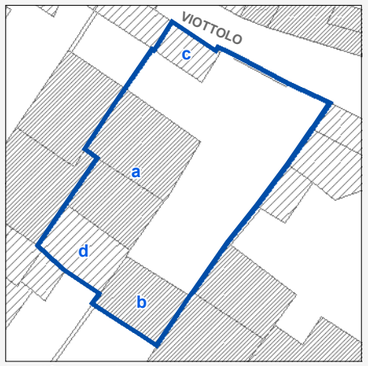
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

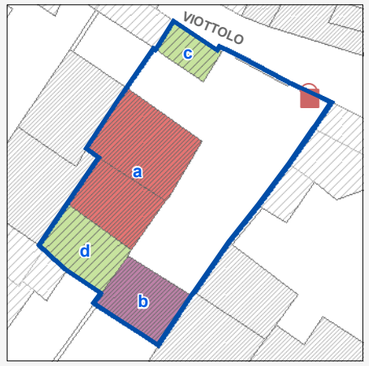
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia; Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "d" e "e", per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "a"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro in terra cruda divisorio con unità 27 adiacente presenta sopraelevazione con blocchi di cls incompatibili, rivestimento murario degradato e/o assente, chiusura totale delle bucature al 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

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.



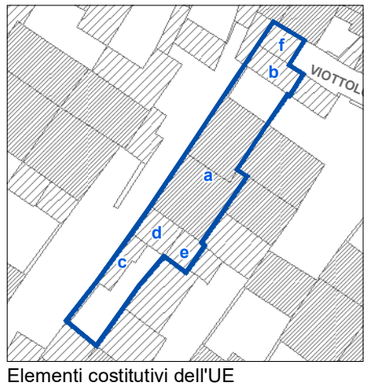


U.E. 32.29

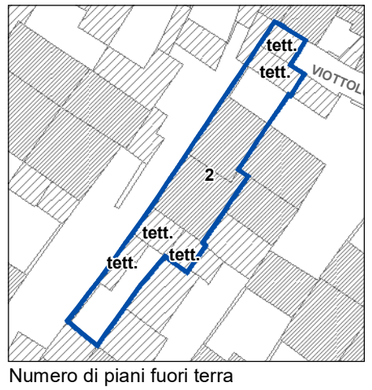
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



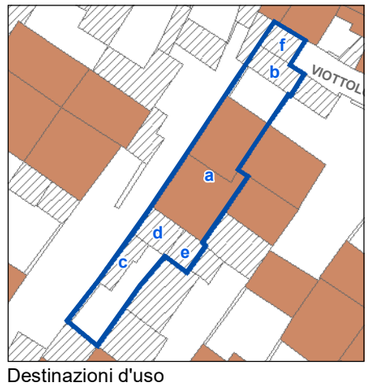
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

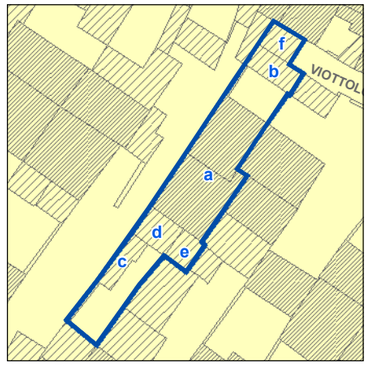
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 29

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

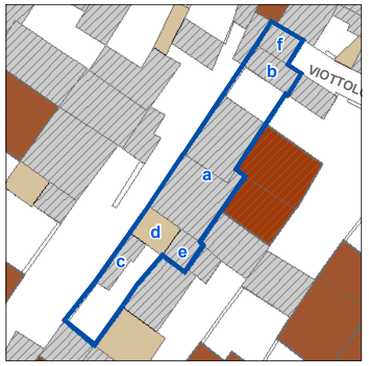
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	528



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

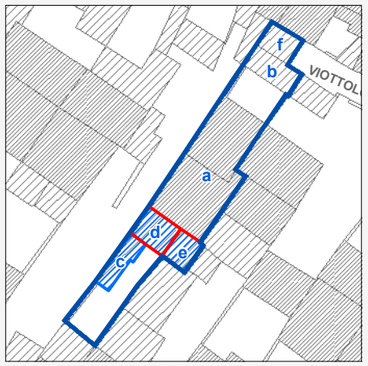
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

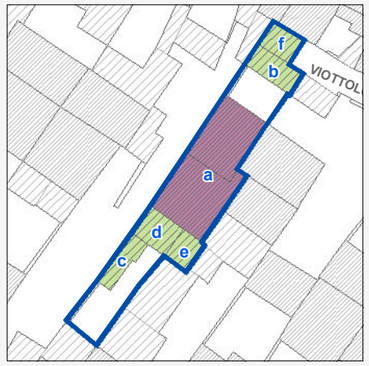
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, gronde e pluviali in materiali incongrui, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



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

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

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

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

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



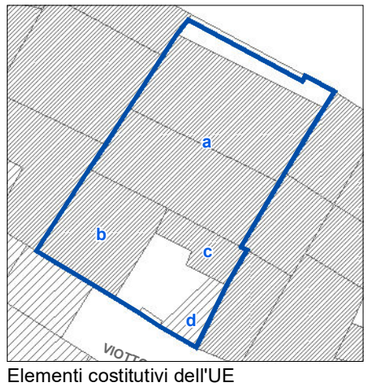


U.E. 32.30

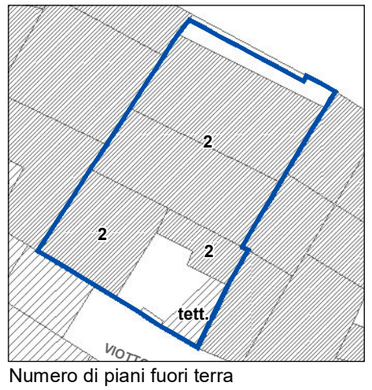
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



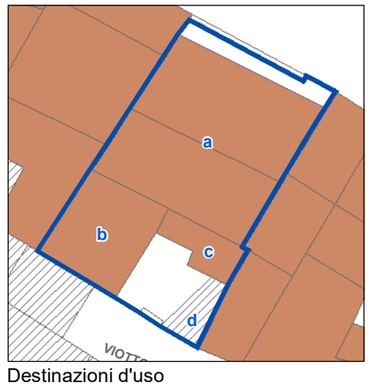
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



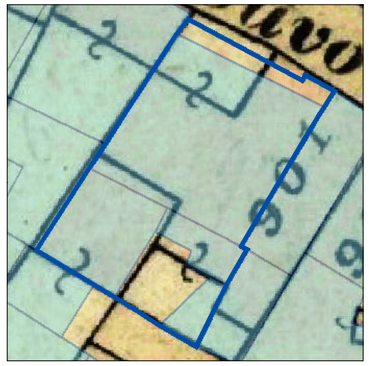
Destinazioni d'uso

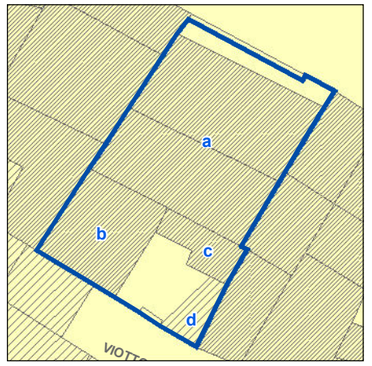
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

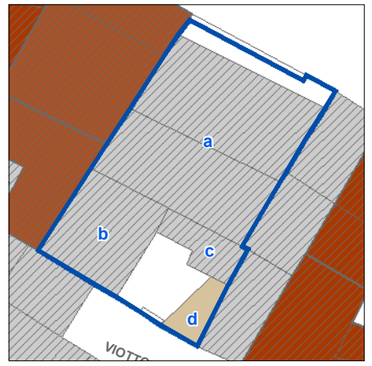
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	30
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)	108
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	638


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

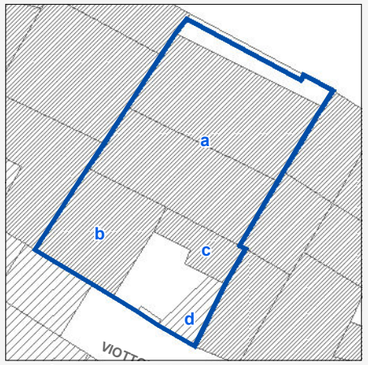
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

lato vicolo Funtanedda: coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiali incongrui, parapetto balcone , finitura muro di cinta. Lato viottolo: sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, finitura muraria, infissi vetusti e disomogenei



Modifiche volumetriche della UE



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

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



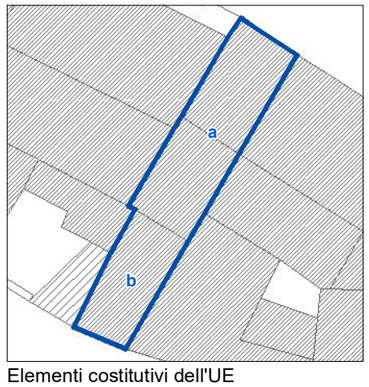


U.E. 32.31

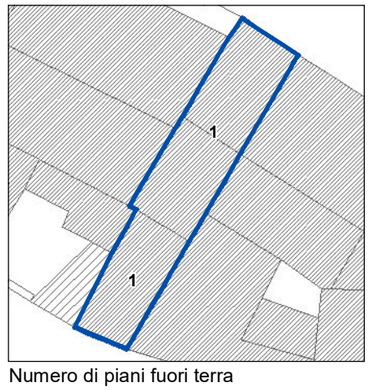
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



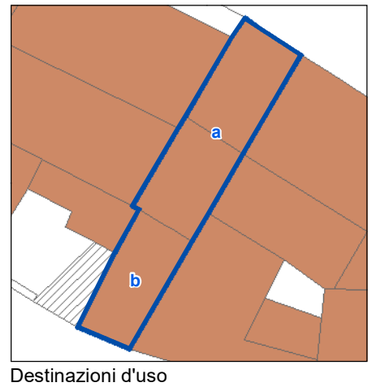
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

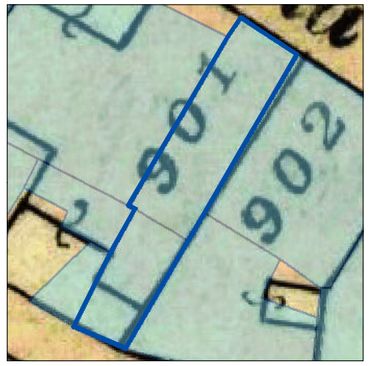
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

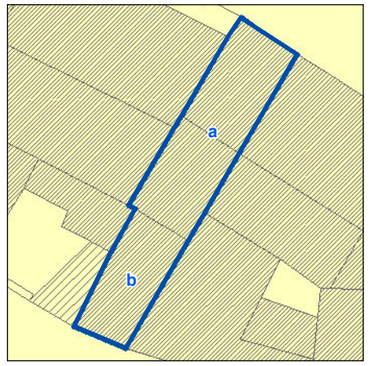
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 31

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

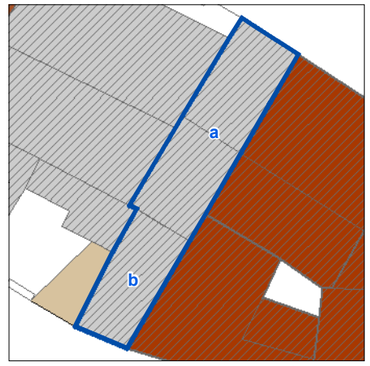
Superficie UE stimata (mq)	35
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	162



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

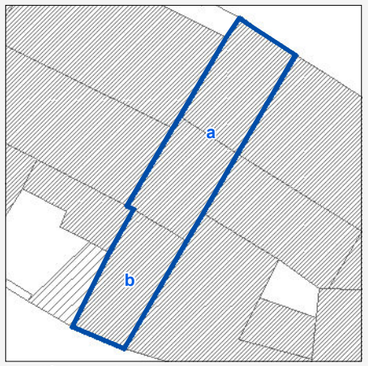
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

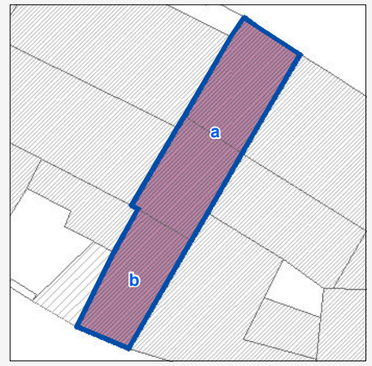
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento muro terra cruda deteriorato, lato vicolo Funtanedda: infisso in alluminio anodizzato, gronda e pluviale in materiali incongrui. Lato viottolo: finitura muraria, tettoia e pilastri in blocchi di cls, tipologia di finestra incongrua per forma



Modifiche volumetriche della UE



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

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



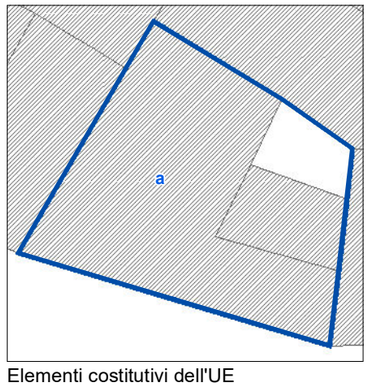


U.E. 32.32

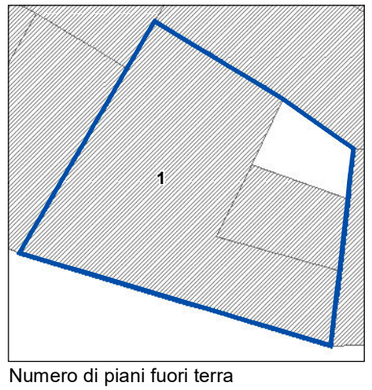
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



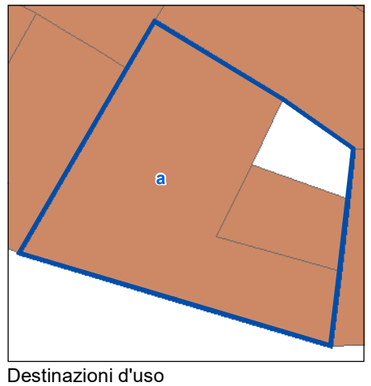
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

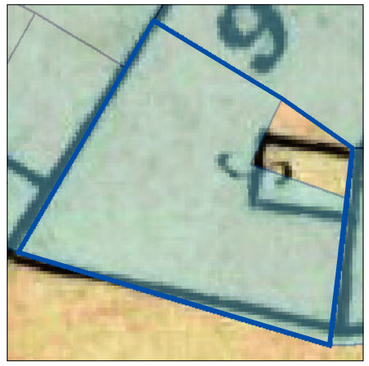
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

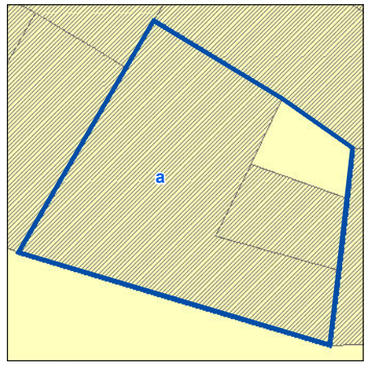
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

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

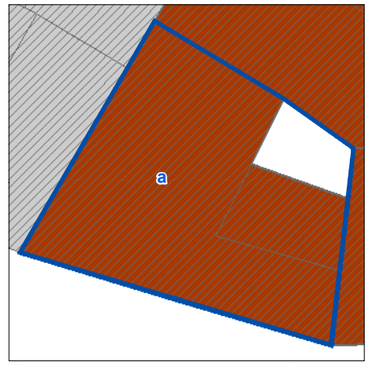
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	33
Superficie libera (%)	9%
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 in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

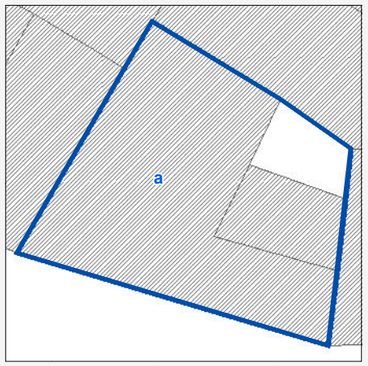
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

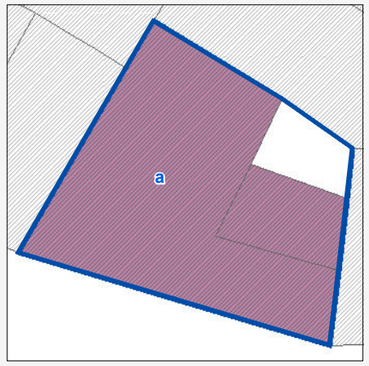
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
rivestimento muro terra cruda 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.

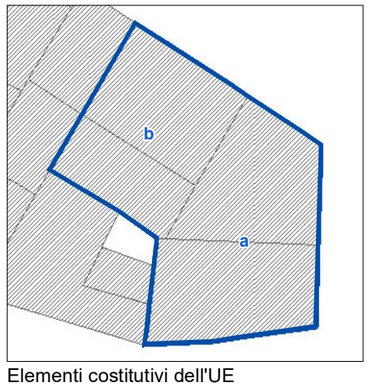


U.E. 32.33

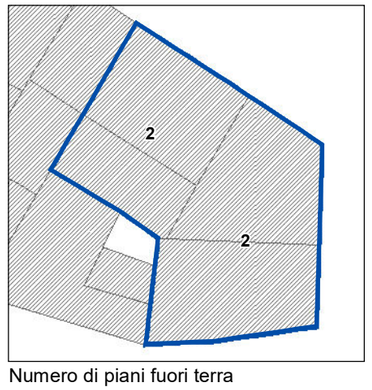
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



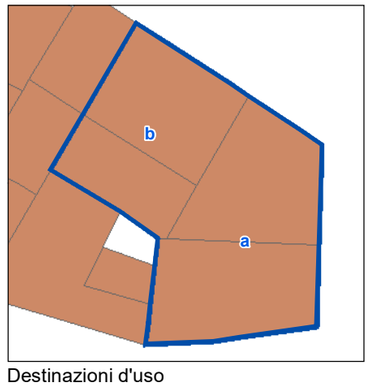
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

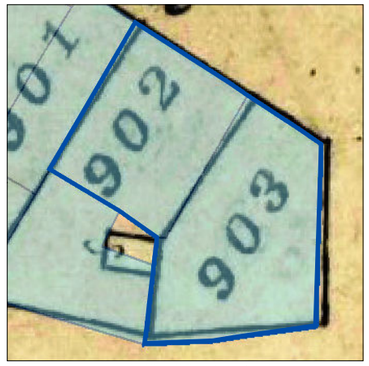
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

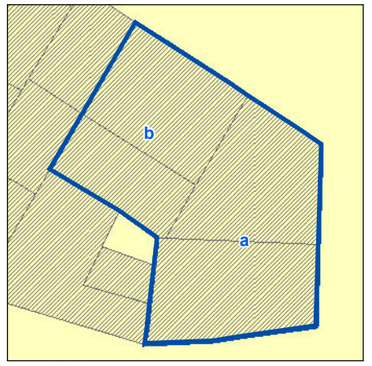
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 33

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

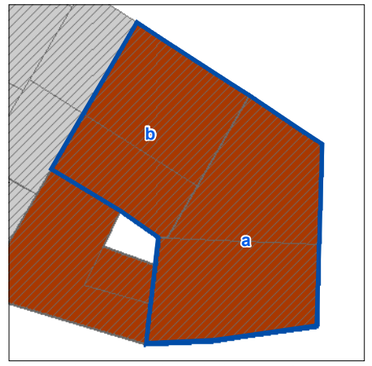
Superficie UE stimata (mq)	96
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	615



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

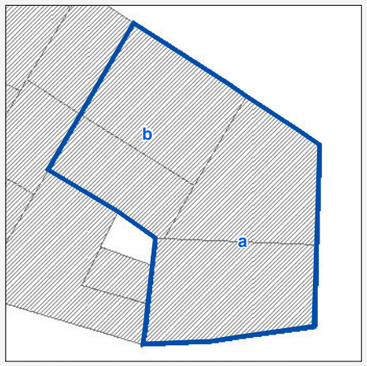
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.32)

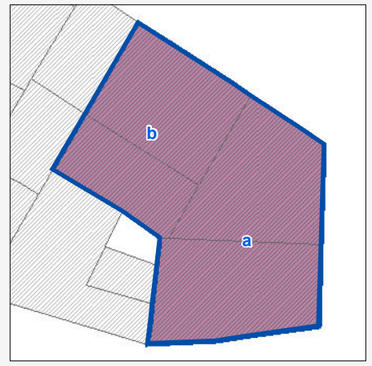
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muraria incongrua, 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.





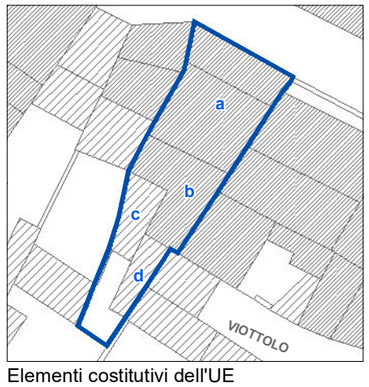


U.E. 32.34

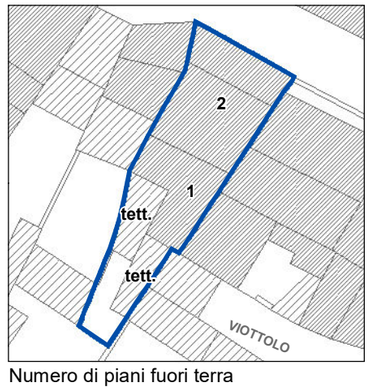
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



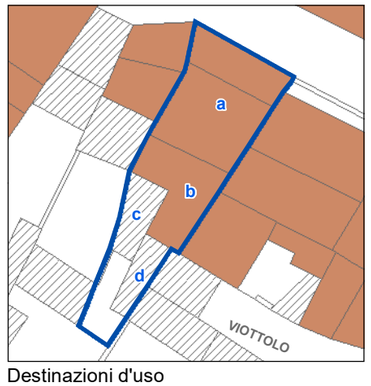
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

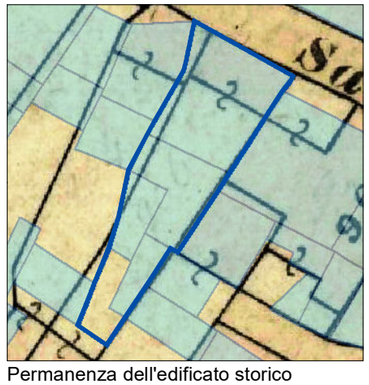
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

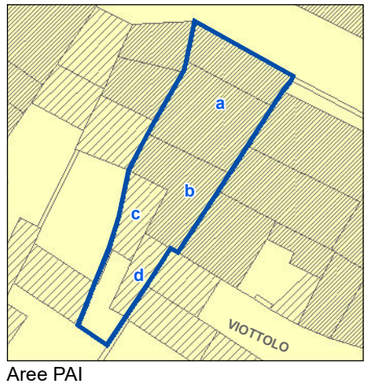
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 34

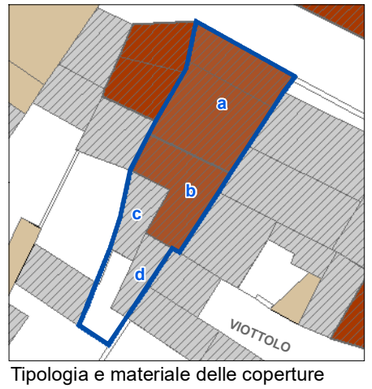
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	98
Superficie libera (%)	10%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

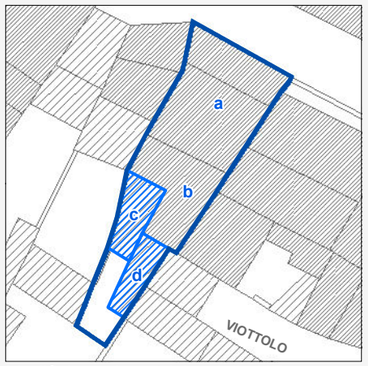
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Funtanedda: allineamento finestra al PT: modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32)

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

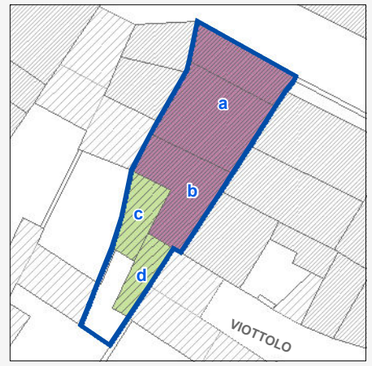
Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiali incongrui, sistemi oscuranti incongrui, porta in alluminio, 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.

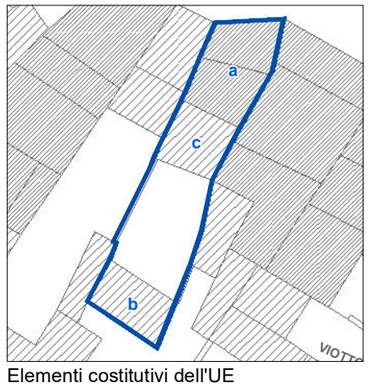


U.E. 32.35

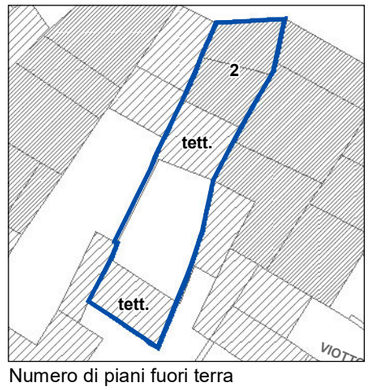
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



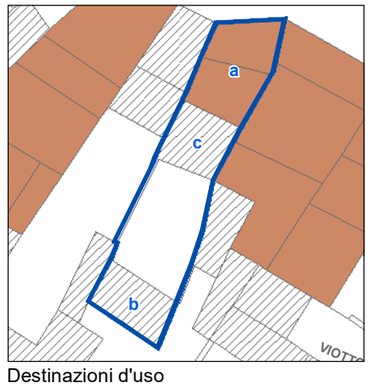
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

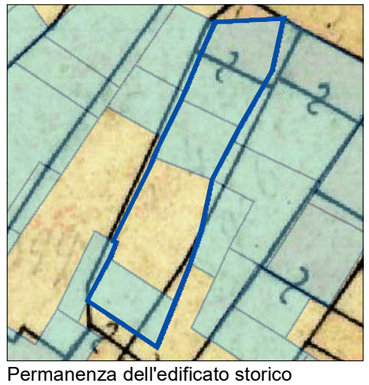
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

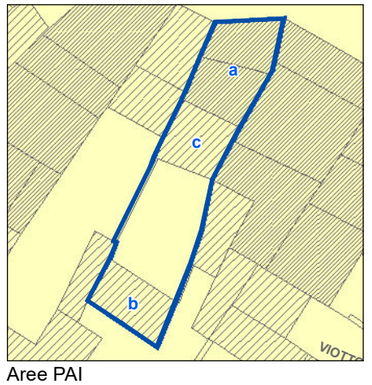
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 35

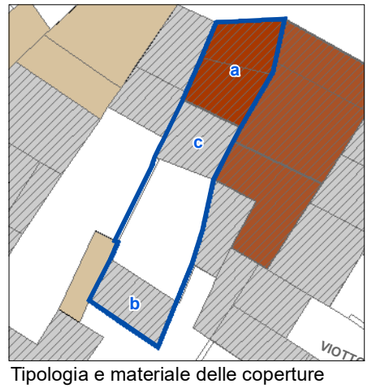
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)	80
Superficie libera (%)	37%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

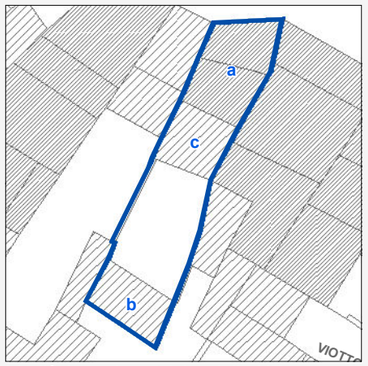
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

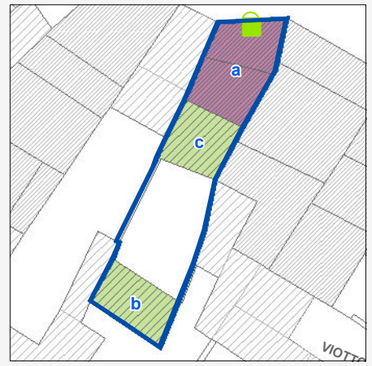
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
assenza di intonaco in alcune zone per mettere in evidenza elementi lapidei o di mattone



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Interventi sui portali
Conservazione

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

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

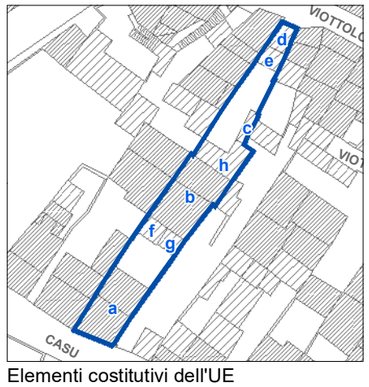


U.E. 32.36

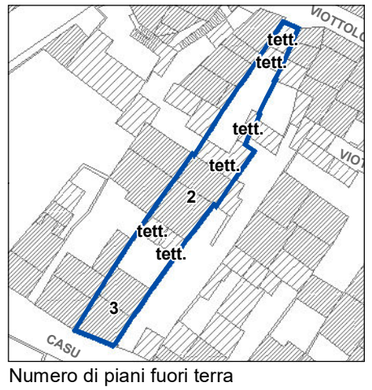
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



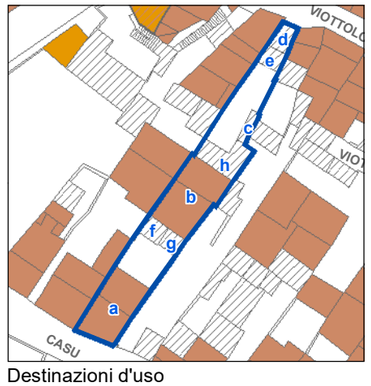
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



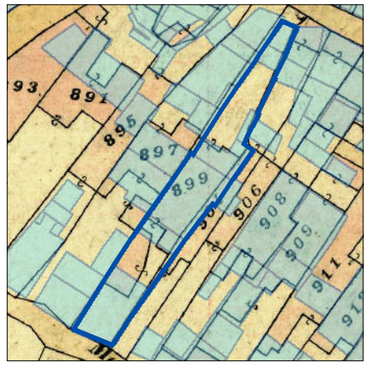
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

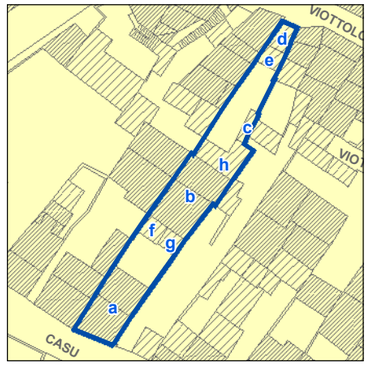
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	36
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)	331
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	1135



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di 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

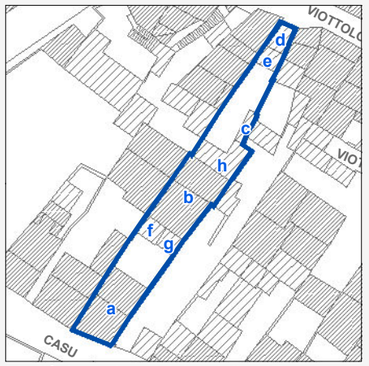
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

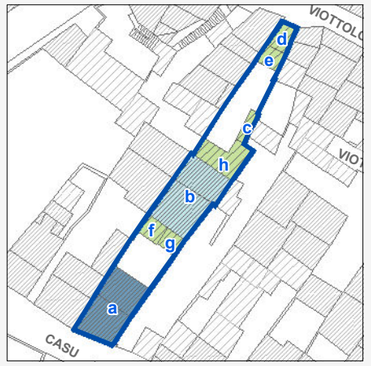
Elementi da preservare

Elementi incongrui

finitura muraria assente, serranda, gronde e pluviali in materiali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, coperture locali accessori in materiale incongruo, cancello (vicolo Funtanedda)



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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.



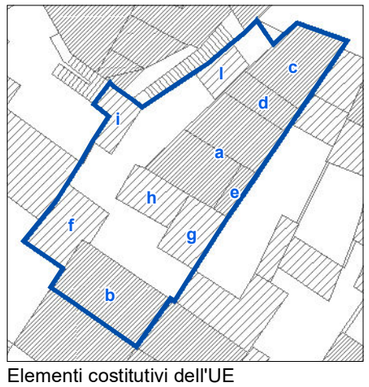


U.E. 32.37

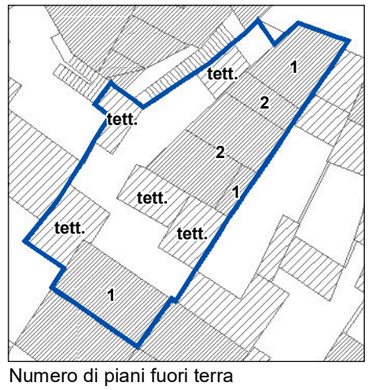
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



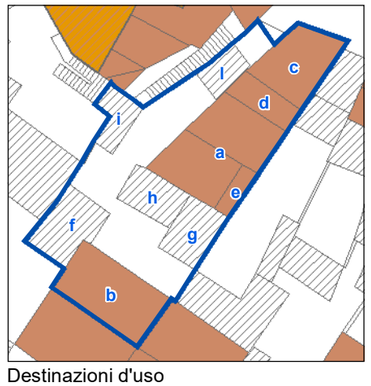
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



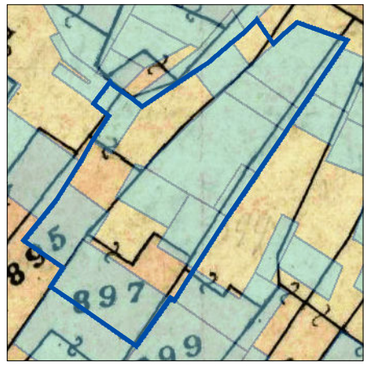
Destinazioni d'uso

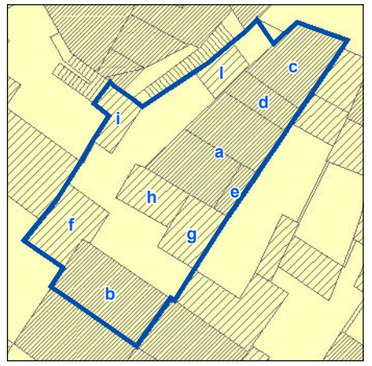
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

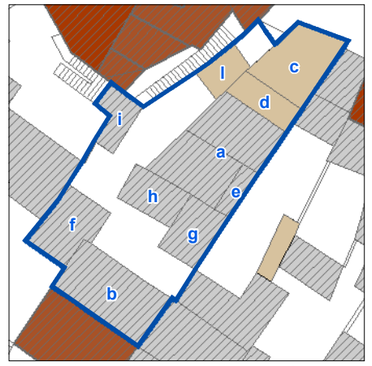
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	37
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)	294
Superficie libera (%)	27%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

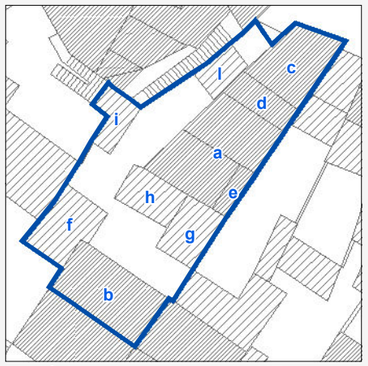
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.32

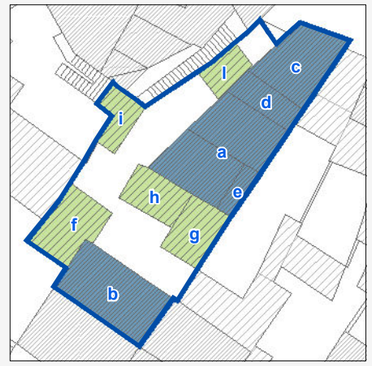
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, pluviali in materiale incongruo, parapetto veranda in laterizi forati,



Modifiche volumetriche della UE



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

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





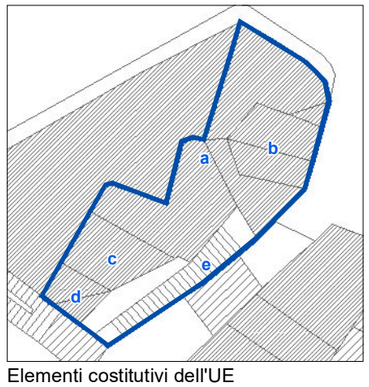


U.E. 32.38

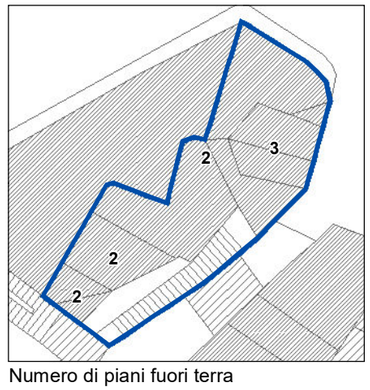
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



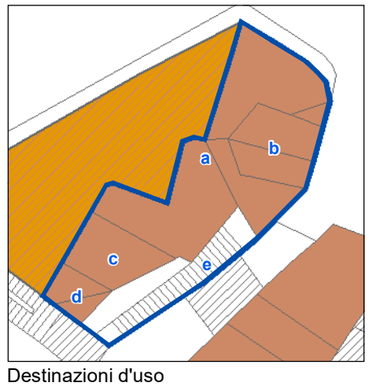
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



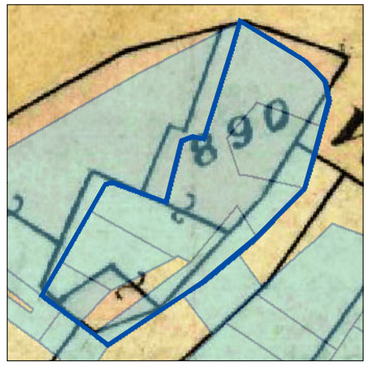
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

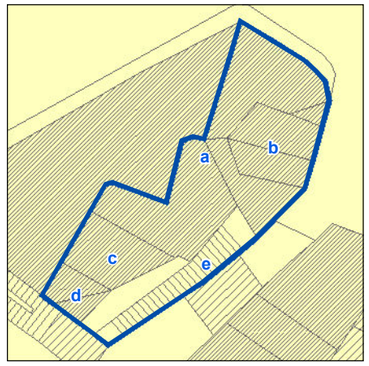
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

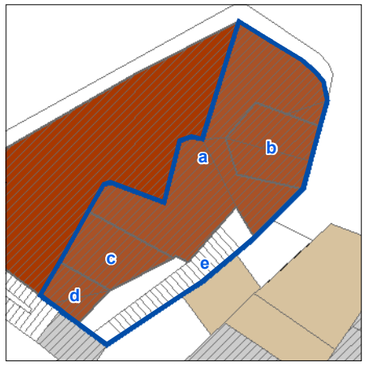
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	38
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	743



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

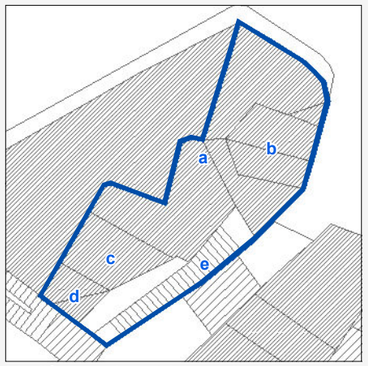
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.32

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.





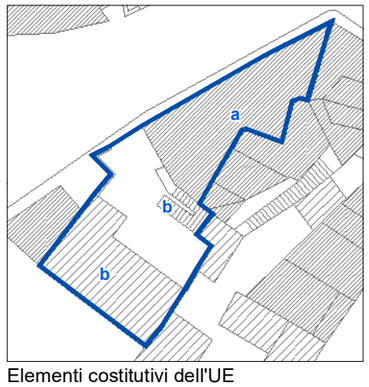


U.E. 32.39

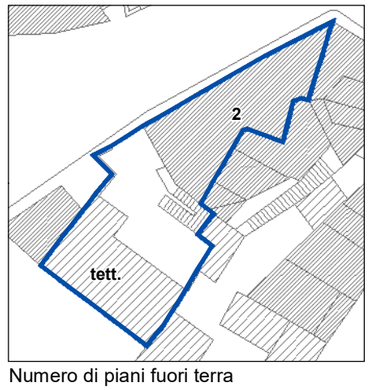
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



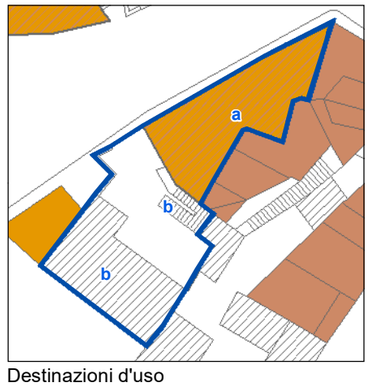
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

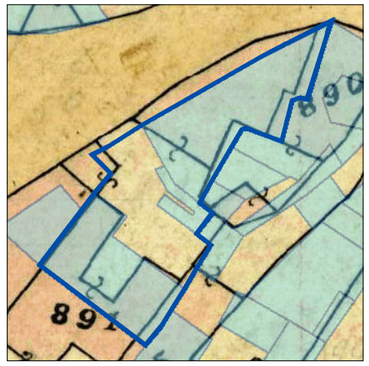
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

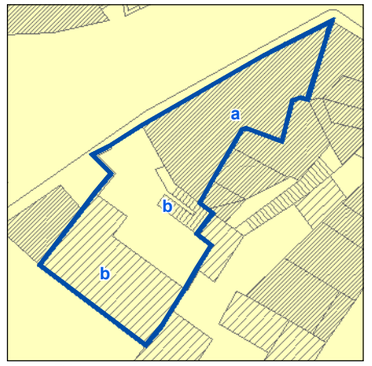
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 39

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

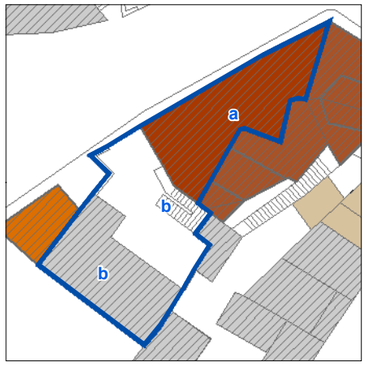
Superficie UE stimata (mq)	227
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	667



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

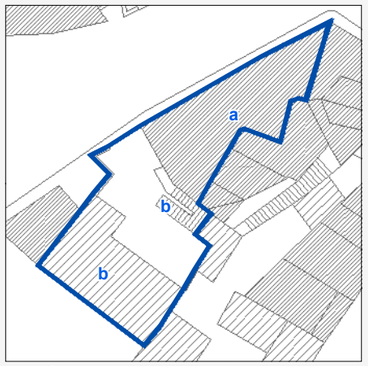
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Porcella (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32)

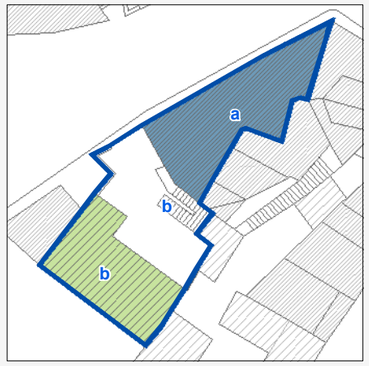
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto climatizzazione a vista, serrande, insegna, porzione tinteggiatura assente, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.


IL MACELLAIO

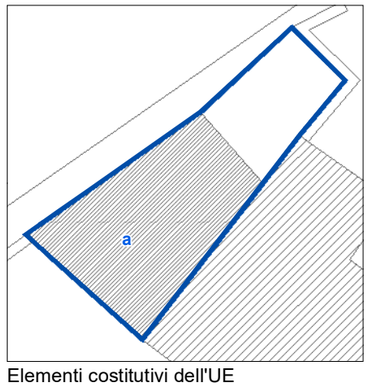


U.E. 32.40

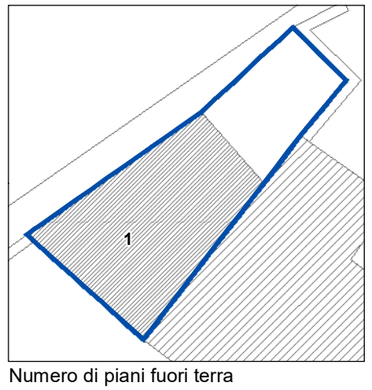
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



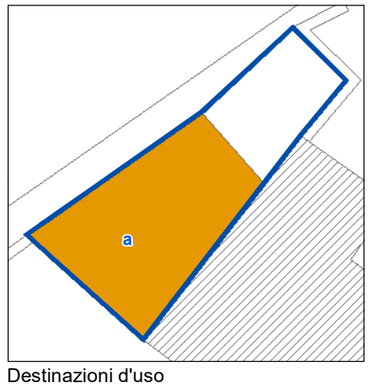
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



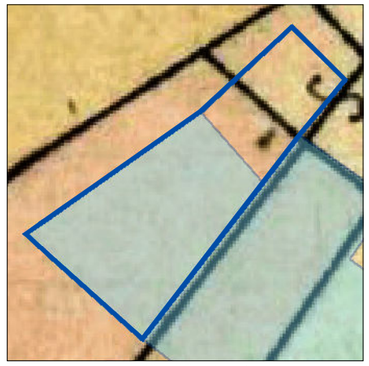
Destinazioni d'uso

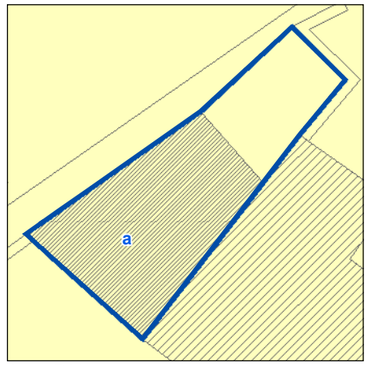
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

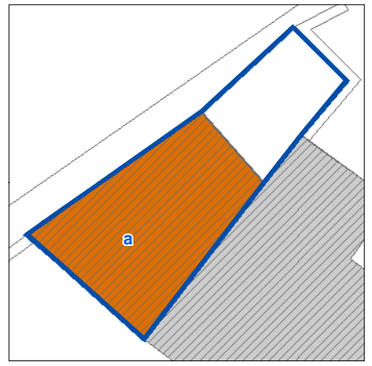
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	40
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)	31
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	79


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

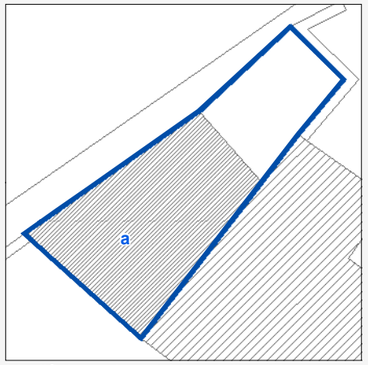
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

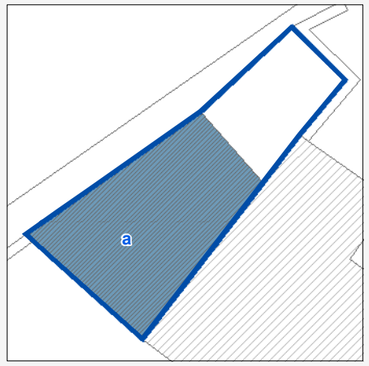
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta con finitura incongrua, infissi in alluminio anodizzato, grata 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.



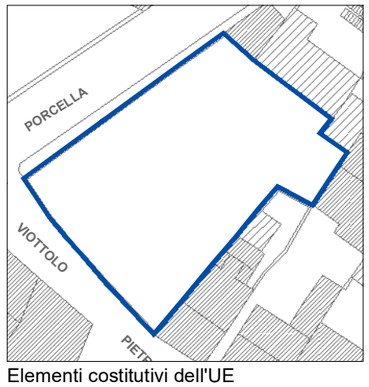


U.E. 32.41

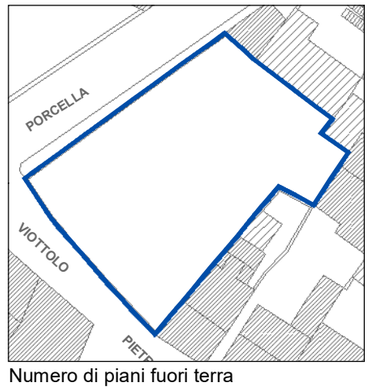
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



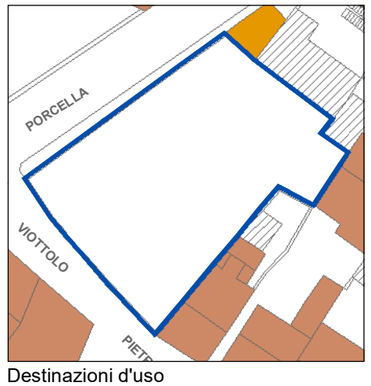
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

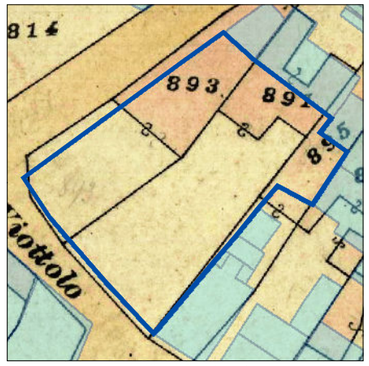
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

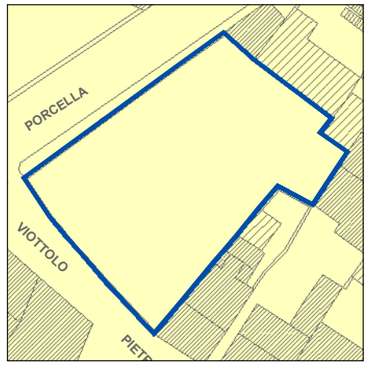
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 41

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

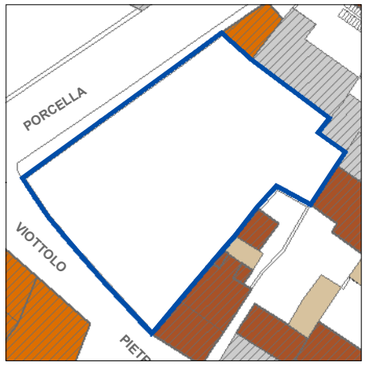
Superficie UE stimata (mq)	613
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0



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
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

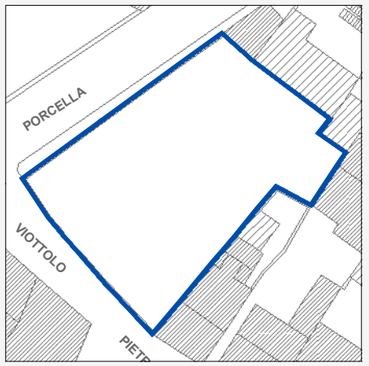
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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

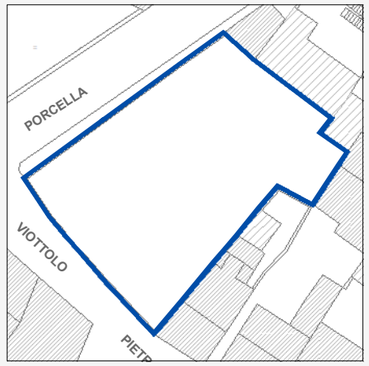
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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



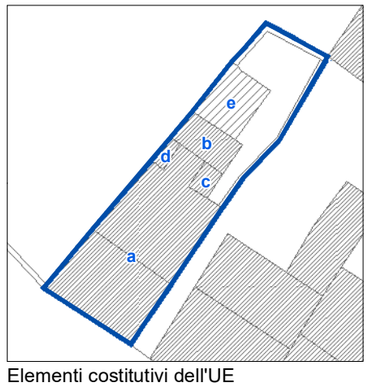


U.E. 32.42

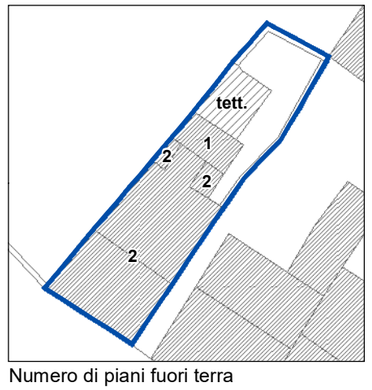
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



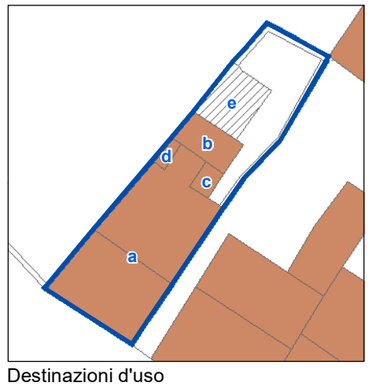
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

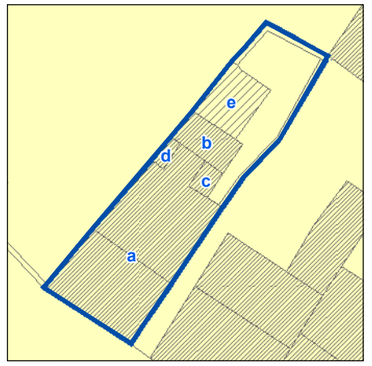
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 42

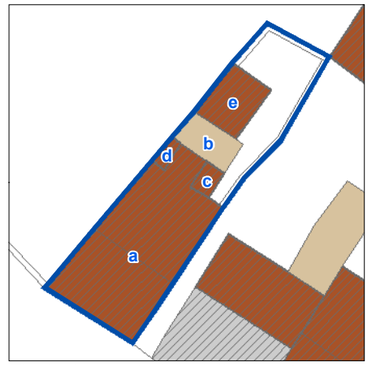
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)	122
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	451


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

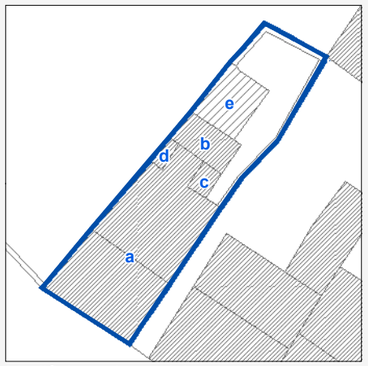
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Casu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32)

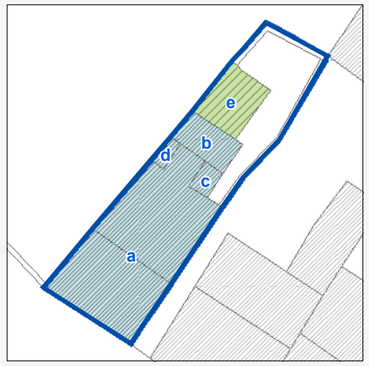
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale in materiale incongruo, serranda, infissi disomogenei tra loro per forma e dimensione, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

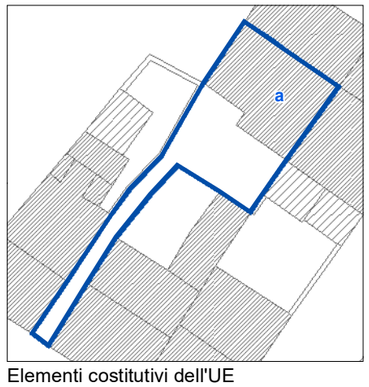


U.E. 32.43

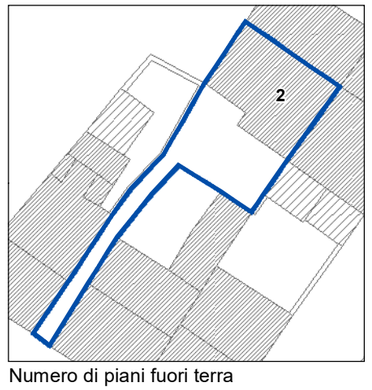
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



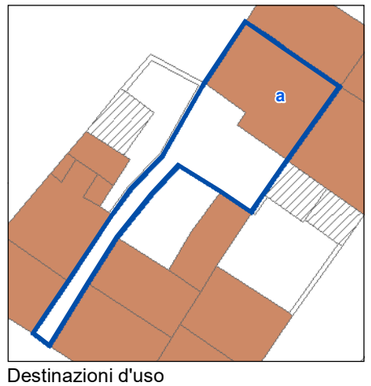
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

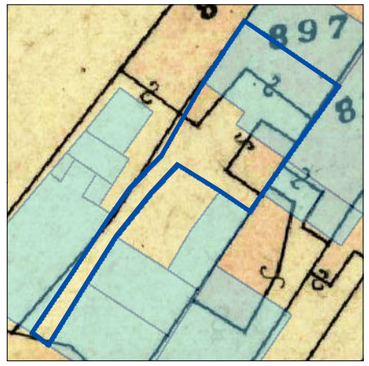
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

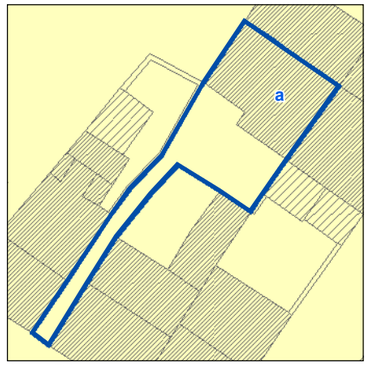
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 43

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

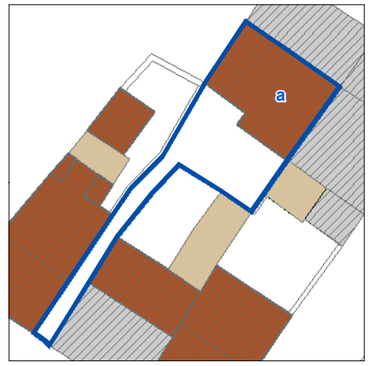
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	330



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

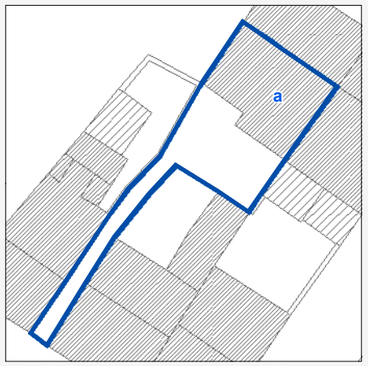
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

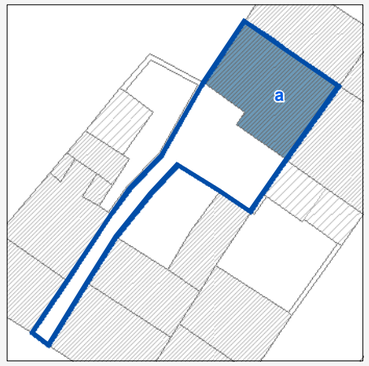
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.

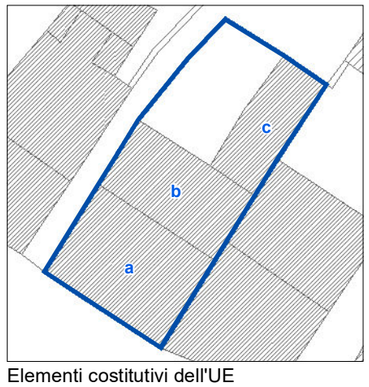


U.E. 32.44

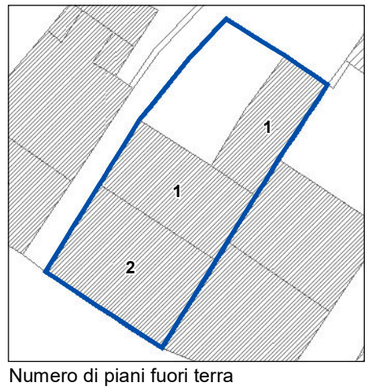
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



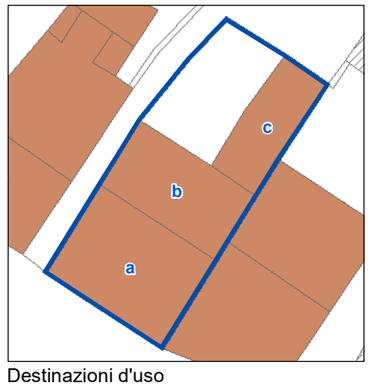
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

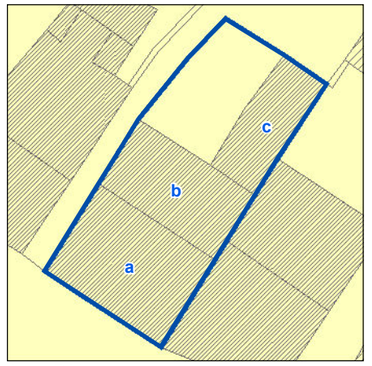
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 44

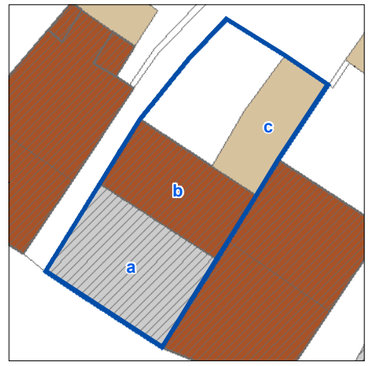
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	115
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	503


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

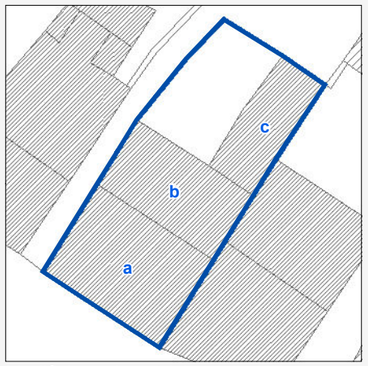
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

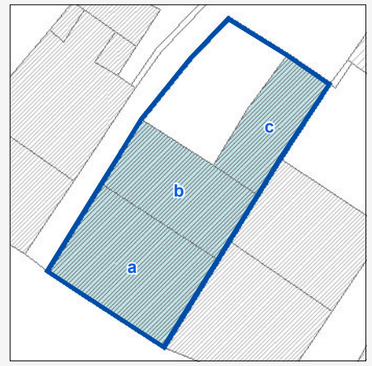
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.

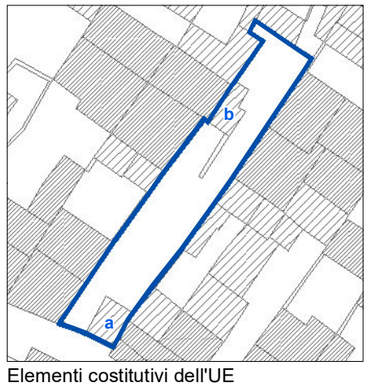


U.E. 32.45

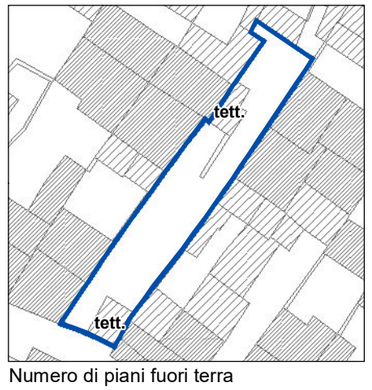
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



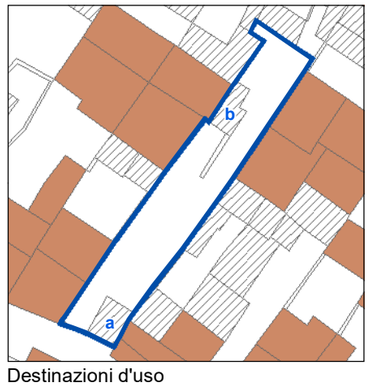
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

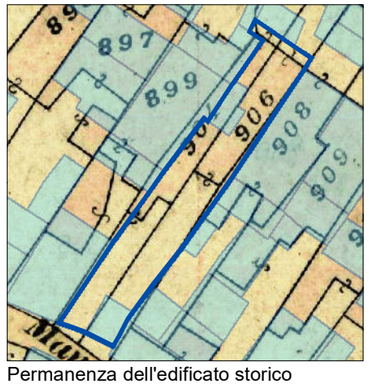
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

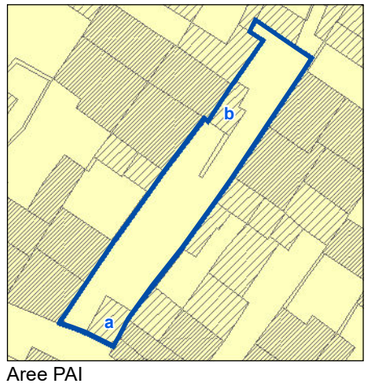
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 45

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

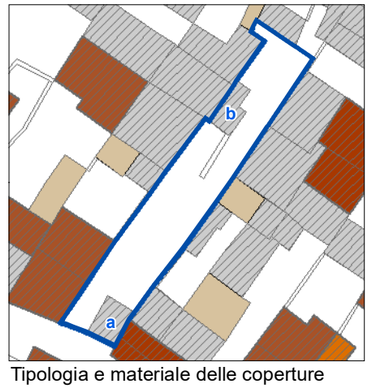
Superficie UE stimata (mq)	216
Superficie libera (%)	88%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

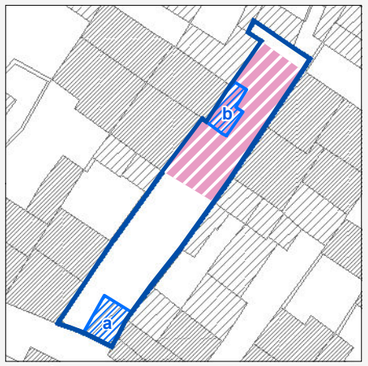
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie); Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a" e "b" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

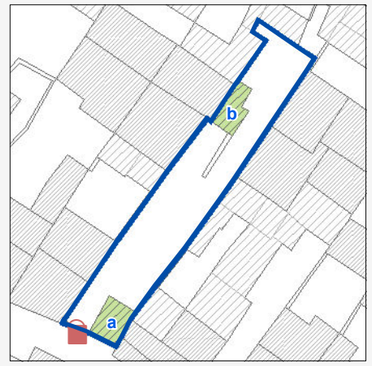
Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui dei locali presenti, serranda, muratura laterale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



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

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

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

Interventi sui portali
Trasformazione

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



U.E. 32.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

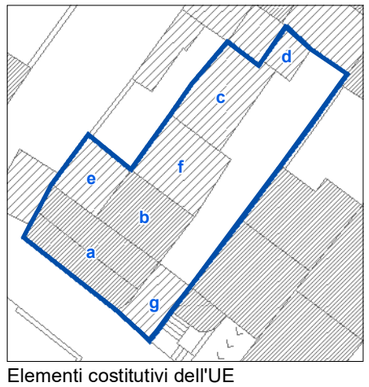


Rilievo Aereo - Compucart (2022)

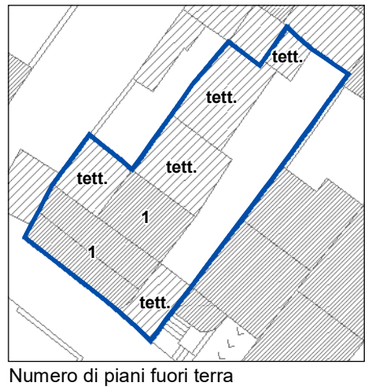
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 46

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 con

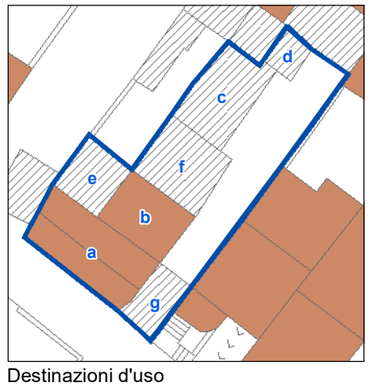
Superficie UE stimata (mq)	211
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	256



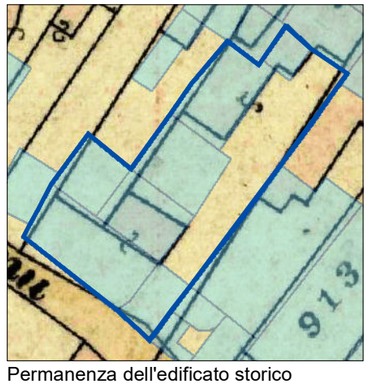
Elementi costitutivi dell'UE



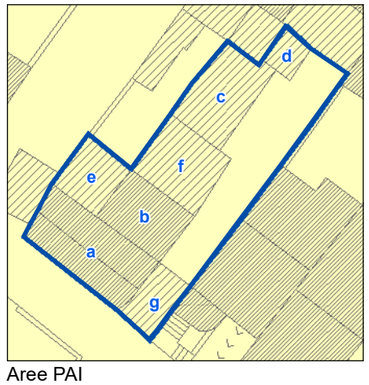
Numero di piani fuori terra



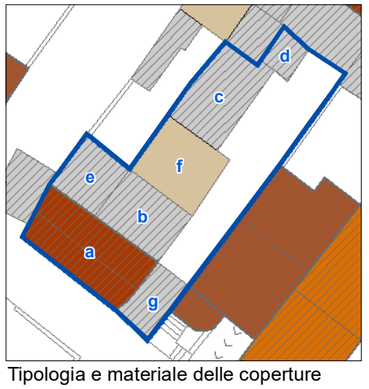
Destinazioni d'uso



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

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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

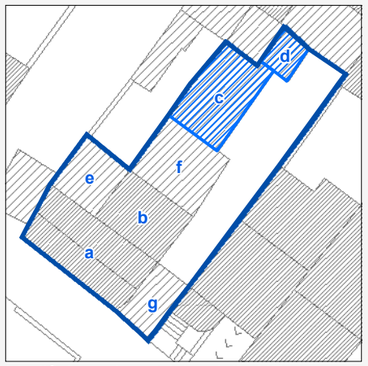
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.32

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

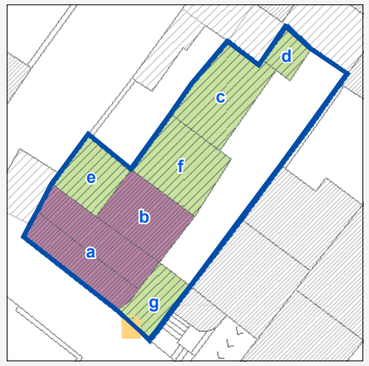
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento originario degradato e/o assente con porzioni di malta a base cementizia incompatibile con il supporto in terra cruda, porta in materiale incongruo, struttura passo carraio incoerente per materiali e finiture (blocchi di cls, architrave in cemento armato)



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.



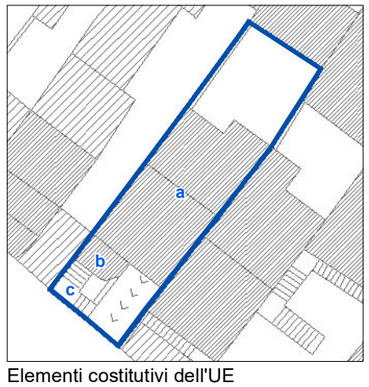


U.E. 32.47

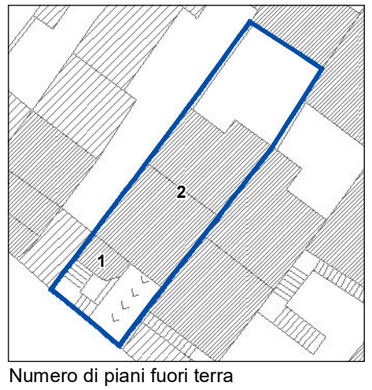
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



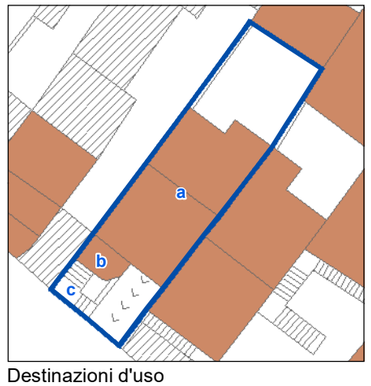
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

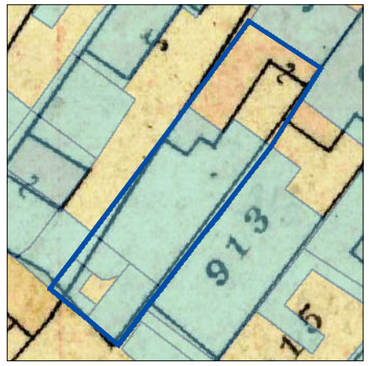
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

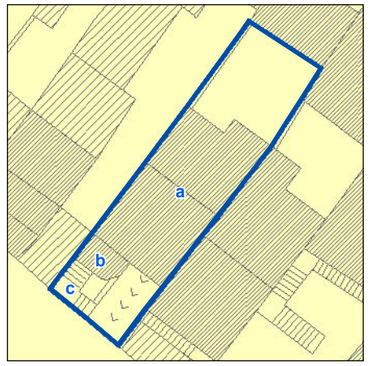
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 47

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

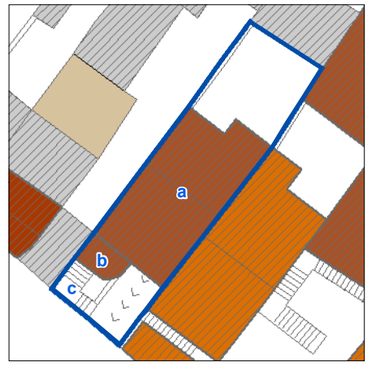
Superficie UE stimata (mq)	135
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	545



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

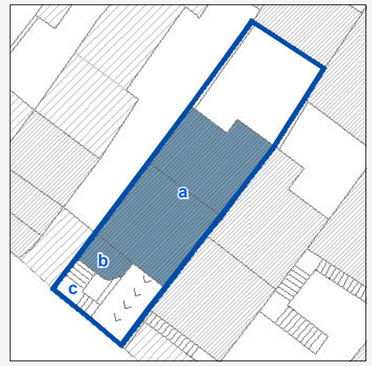
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porta con vetri a specchio, portone in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

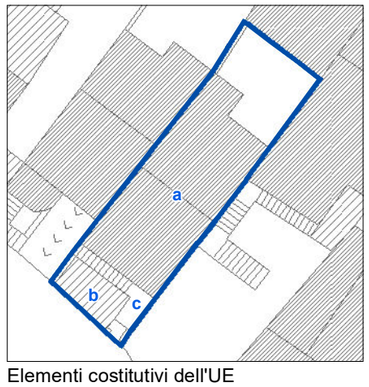


U.E. 32.48

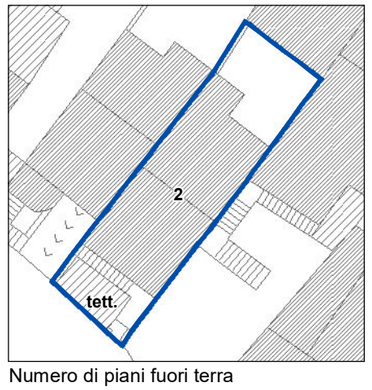
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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.	32
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)	123
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	569



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
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 in materiale incongruo, unità esterne impianti di condizionamento, porta in alluminio anodizzato, finitura muraria assente, tettoia in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

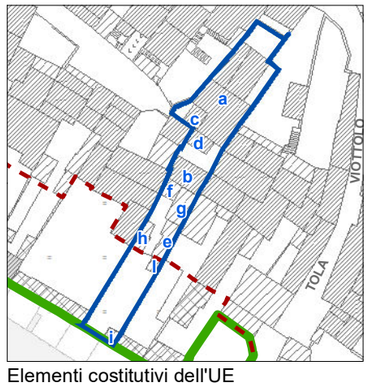


U.E. 32.49

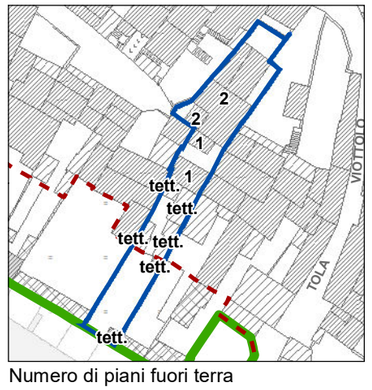
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



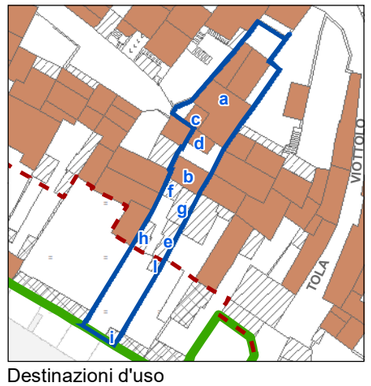
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

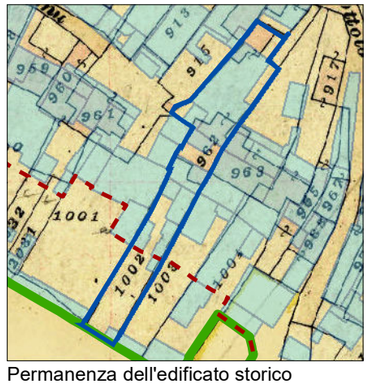
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

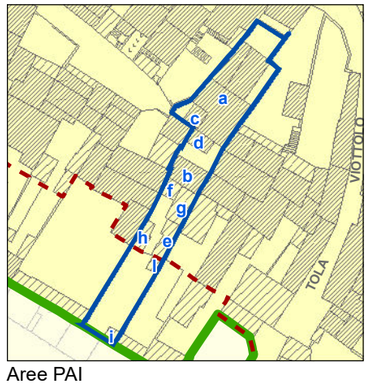
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 49

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

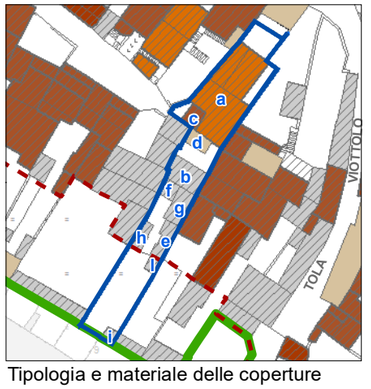
Superficie UE stimata (mq)	434
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	1155



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

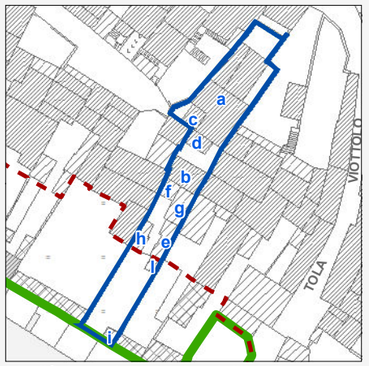
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

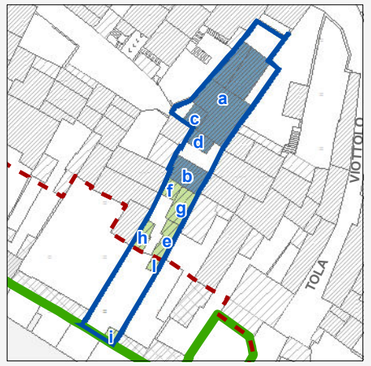
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

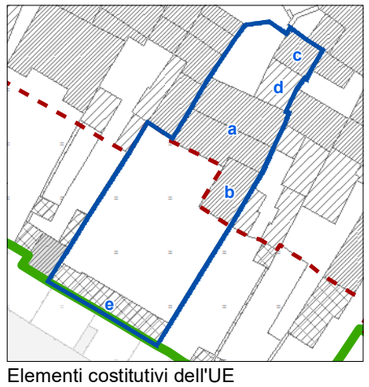


U.E. 32.50

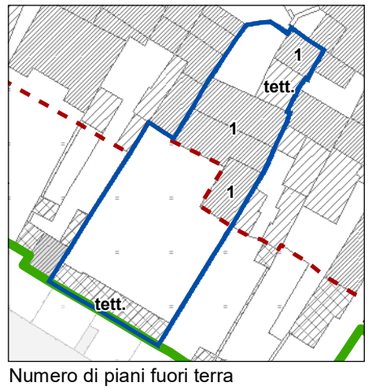
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



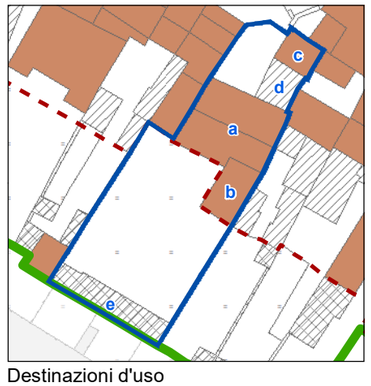
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

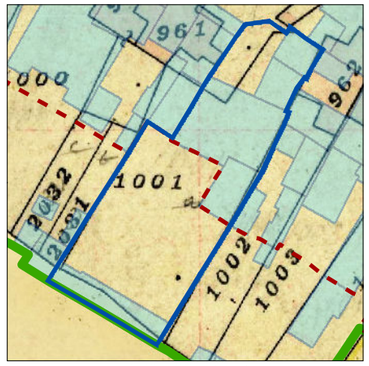
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

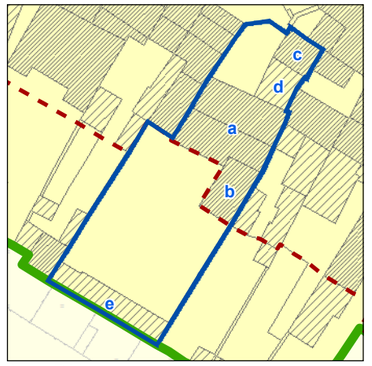
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 50

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)	499
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	575



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

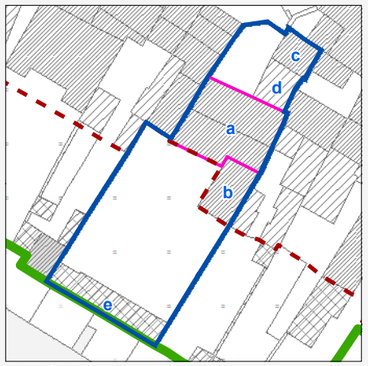
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
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

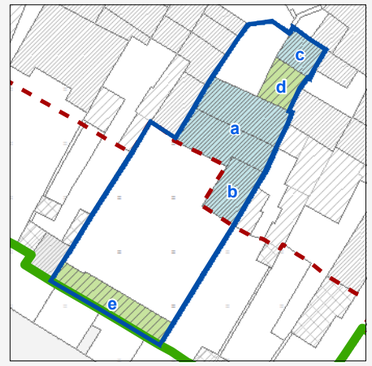
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui



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 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.

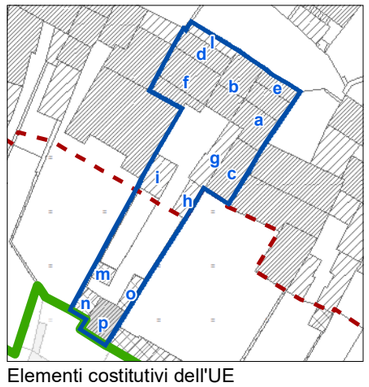


U.E. 32.51

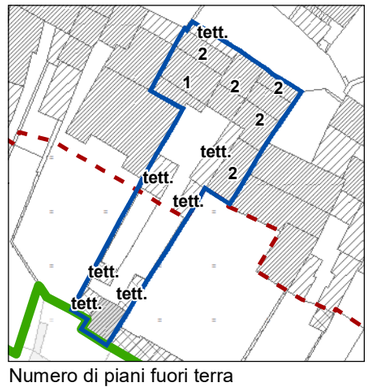
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



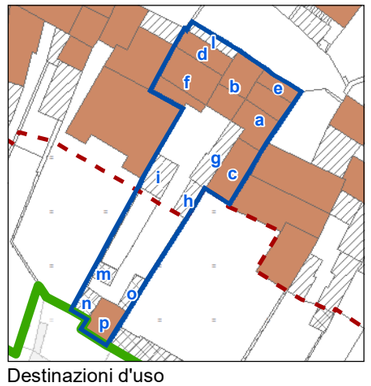
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



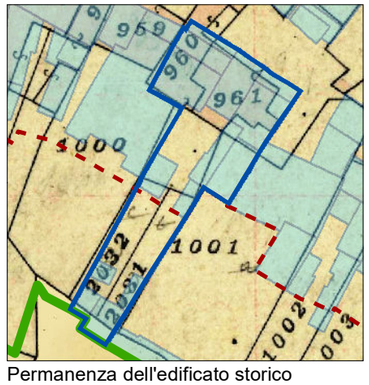
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

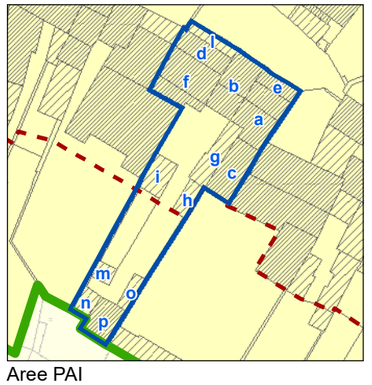
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

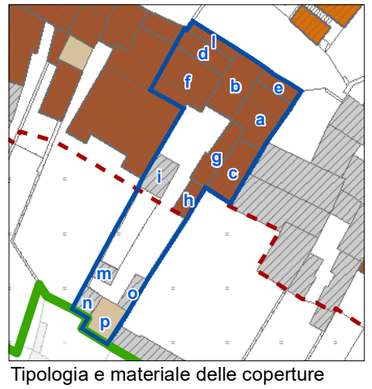
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	51
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	351
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	874



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
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

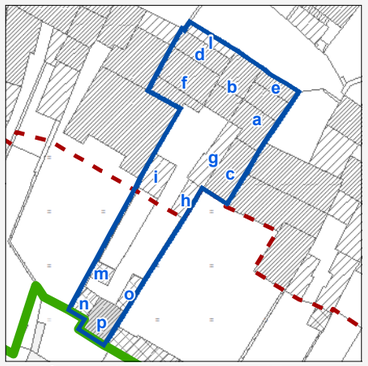
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

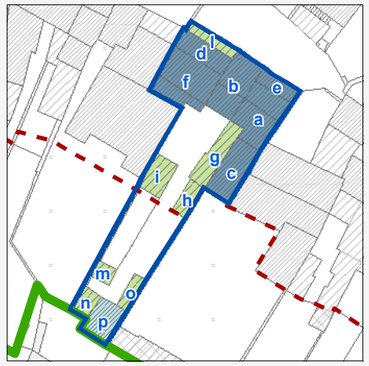
Elementi da preservare

Elementi incongrui

porta piano terra in materiale incongruo, modifica formale del portone tradizione (trasformazione anta in cancello), assenza tinteggiatura apertura 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

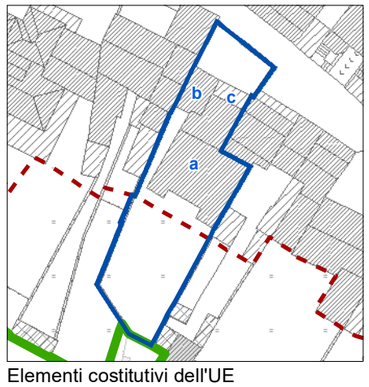

19 A

U.E. 32.52

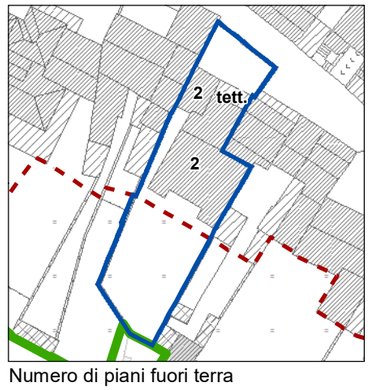
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



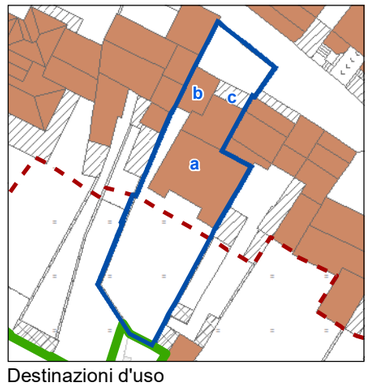
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



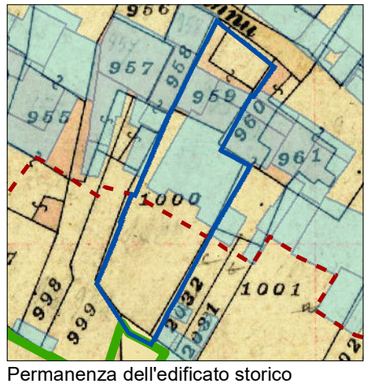
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

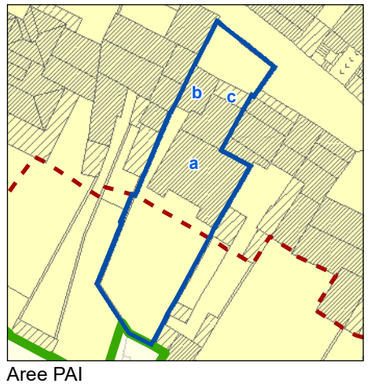
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

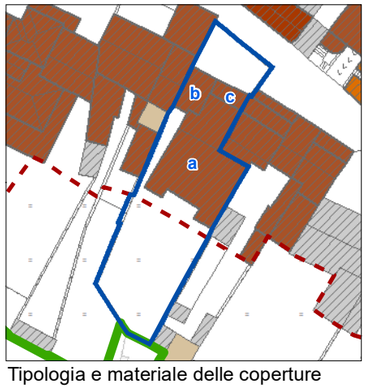
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	52
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	421
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	1130



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

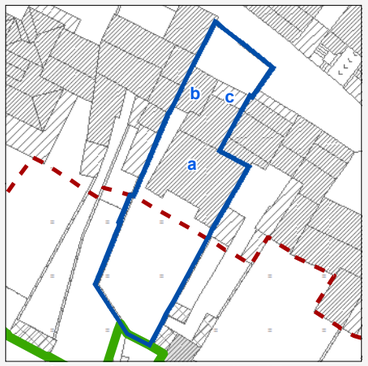
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

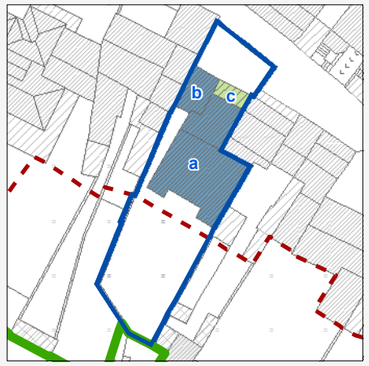
Elementi da preservare

Elementi incongrui

ringhiere muro di cinta degradate, gronde e pluviali in materiali incongrui, 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.

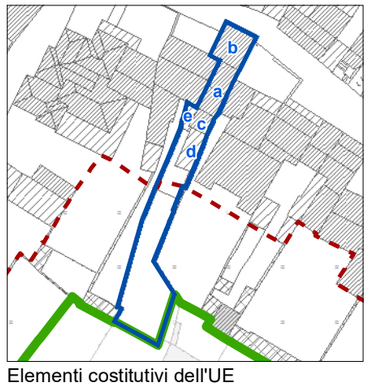


U.E. 32.53

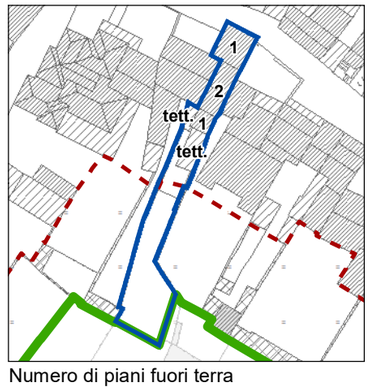
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



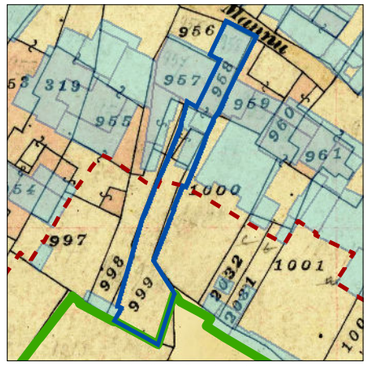
Destinazioni d'uso

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.	32
Unità Edilizia n.	53
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)	255
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	334



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

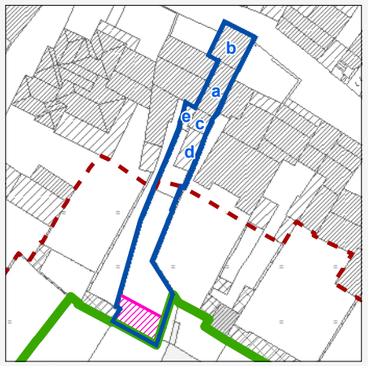
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

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

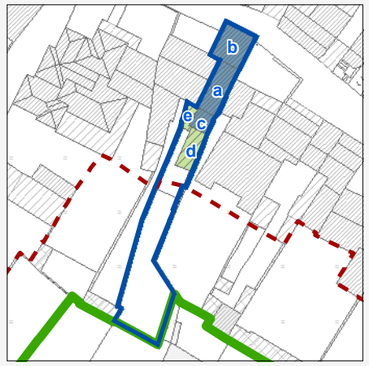
Elementi da preservare
infisso ligneo

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



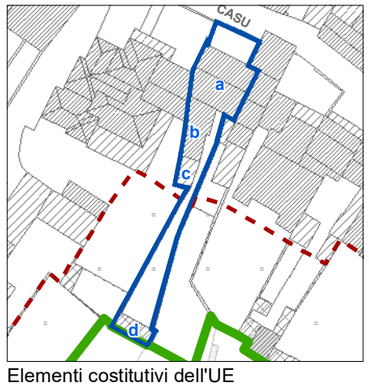


U.E. 32.54

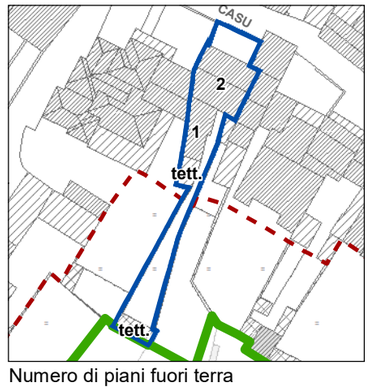
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



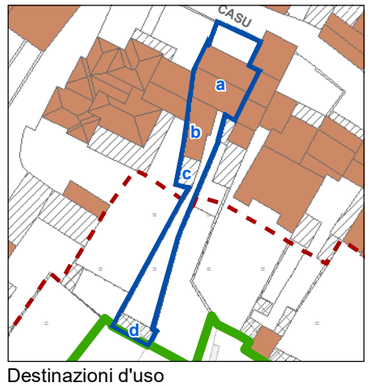
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



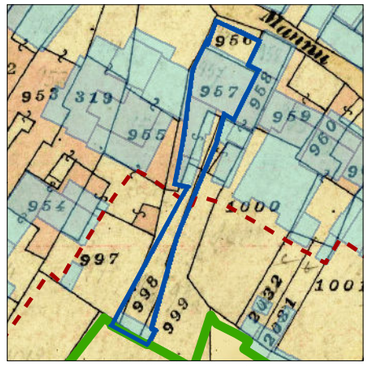
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

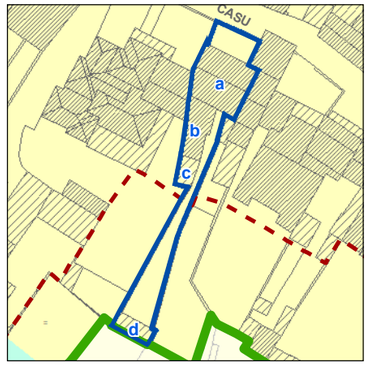
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	54
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	246
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	540



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

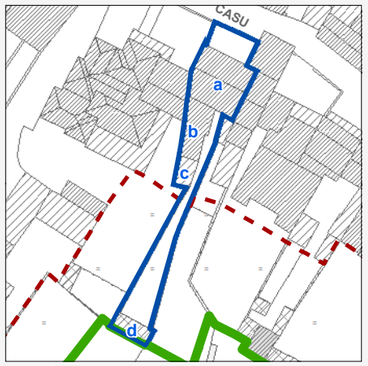
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

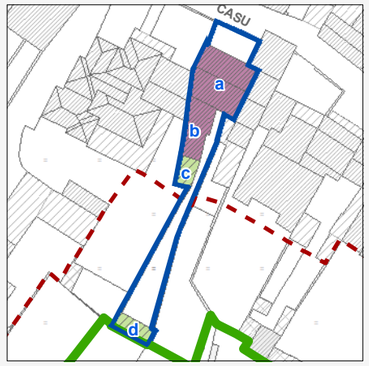
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

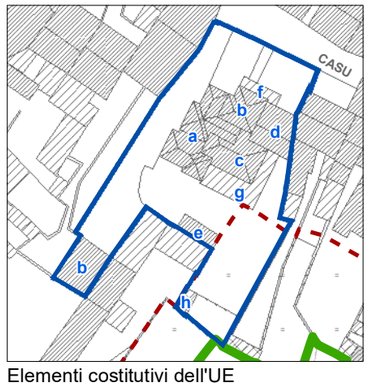


U.E. 32.55

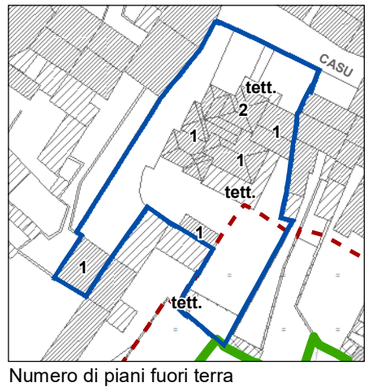
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



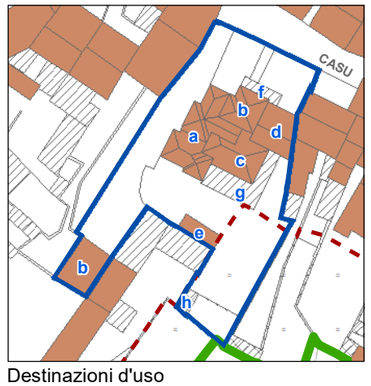
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

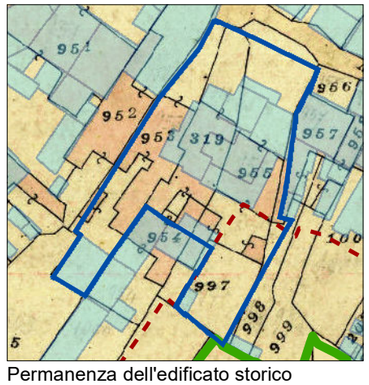
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

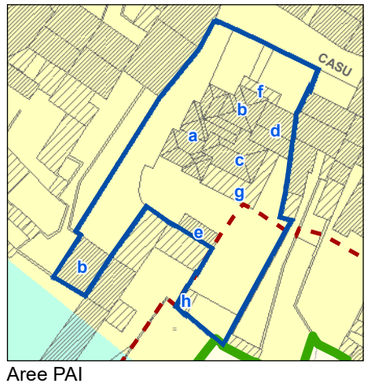
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 55

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

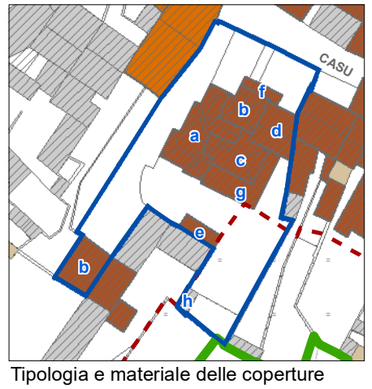
Superficie UE stimata (mq)	1096
Superficie libera (%)	66%
Volume stimato (mc)	1541



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

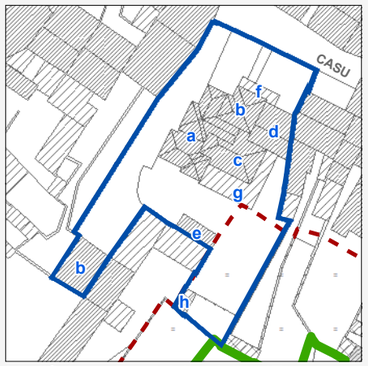
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
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

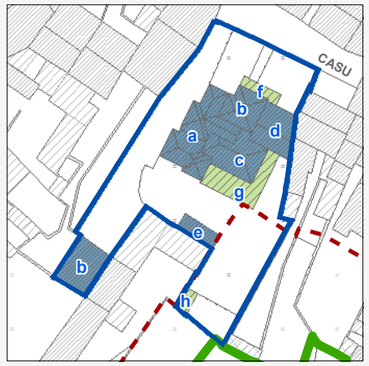
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi muro di cinta



Modifiche volumetriche della UE



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

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



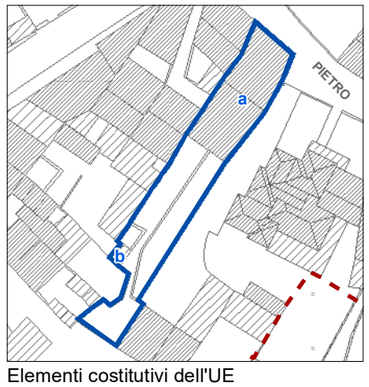

CC 053PN

U.E. 32.56

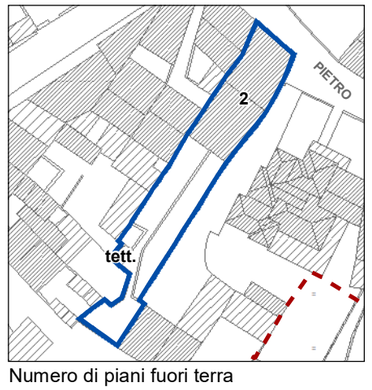
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



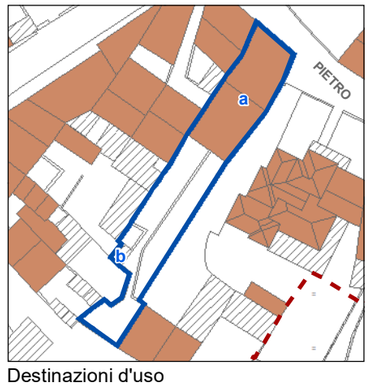
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

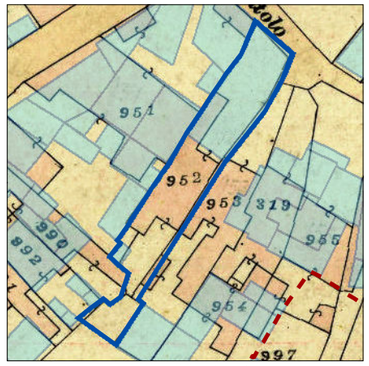
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

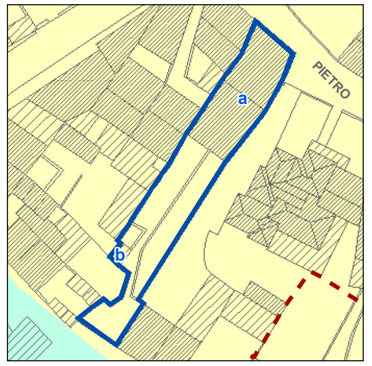
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 56

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)	415
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	1478



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

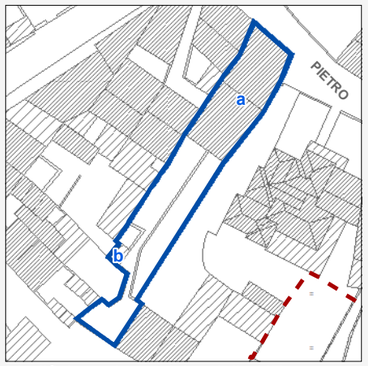
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Casu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32)

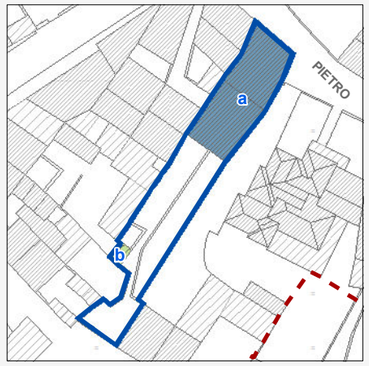
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, vetrina piano terra, muro laterale in blocchi 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.



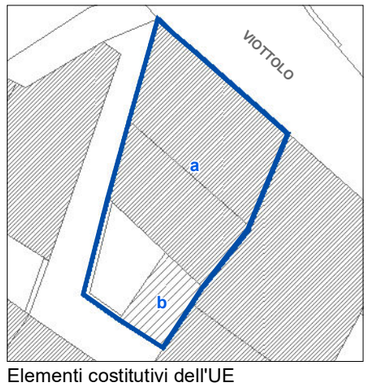


U.E. 32.57

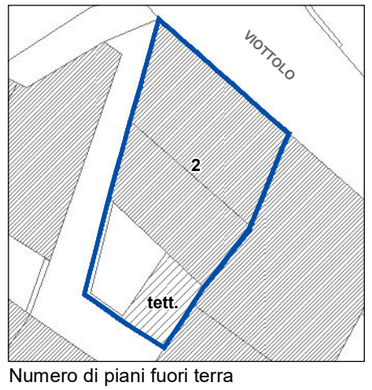
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



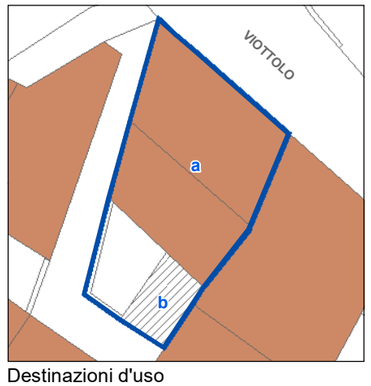
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

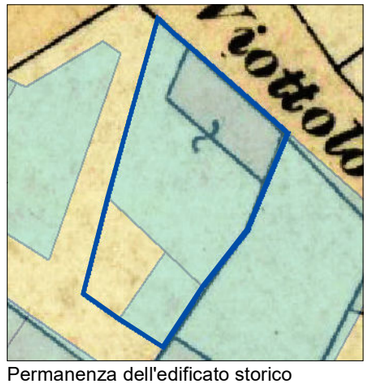
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

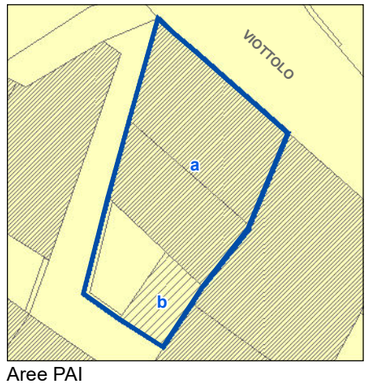
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 57

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

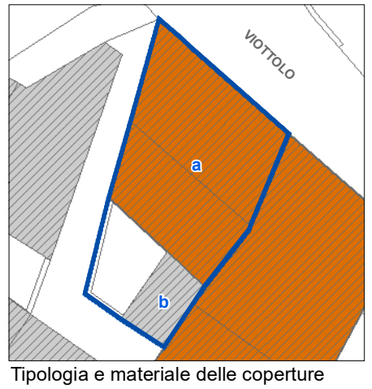
Superficie UE stimata (mq)	116
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	598



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

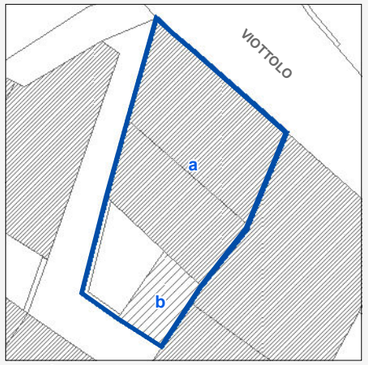
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Casu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.32)

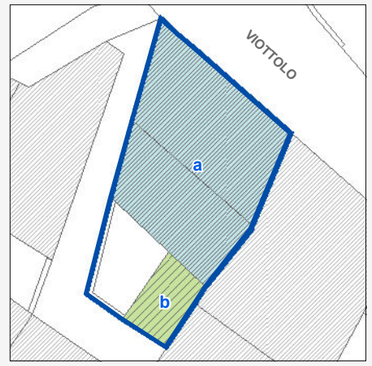
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.



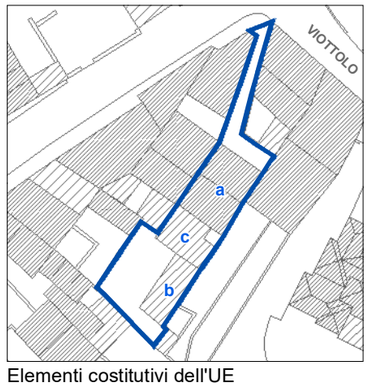


U.E. 32.58

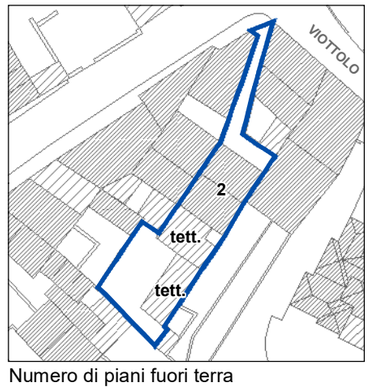
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



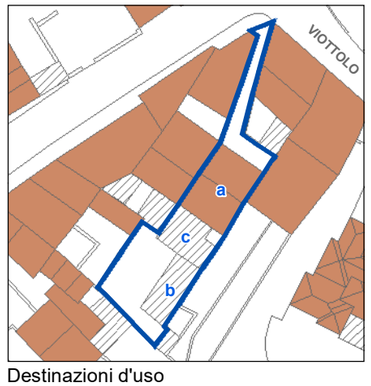
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

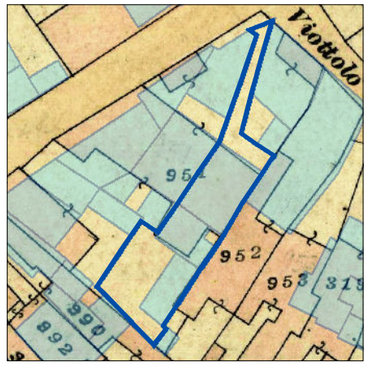
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

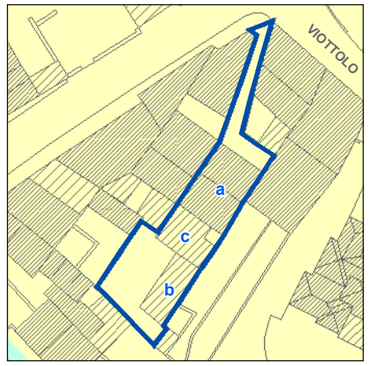
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 58

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

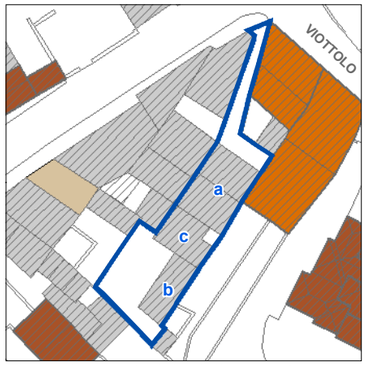
Superficie UE stimata (mq)	297
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	489



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

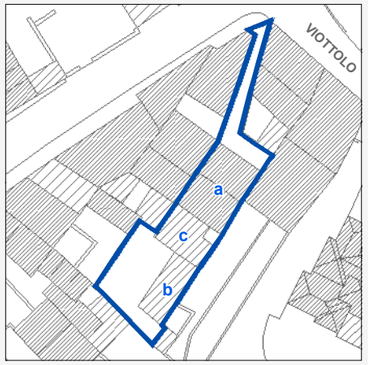
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

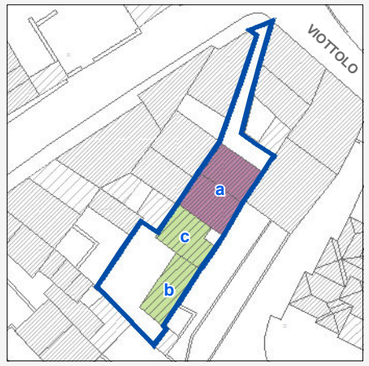
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

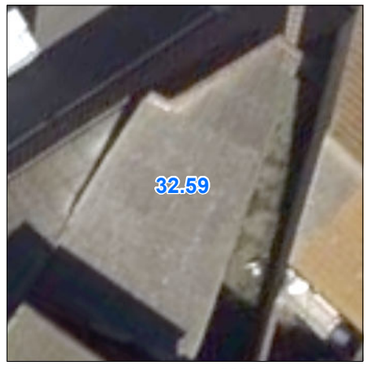
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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

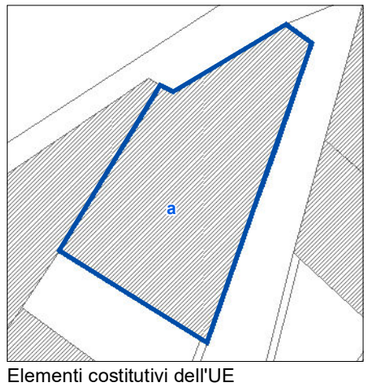


U.E. 32.59

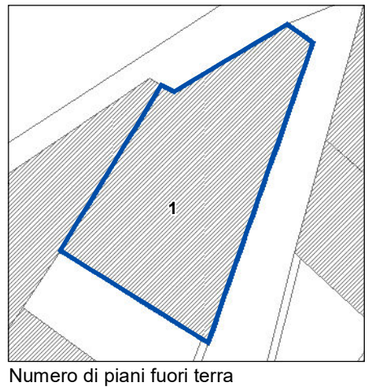
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



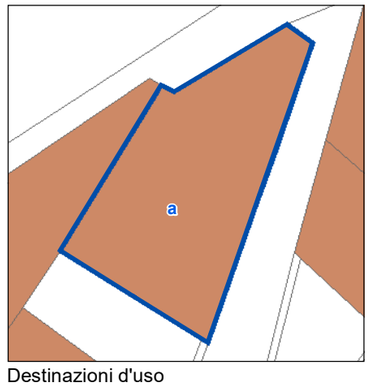
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

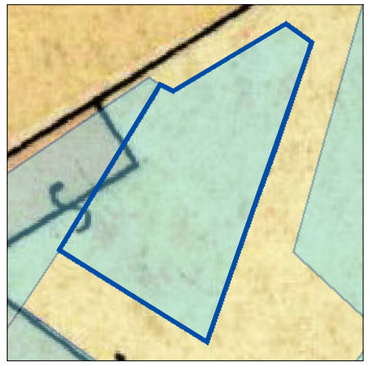
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

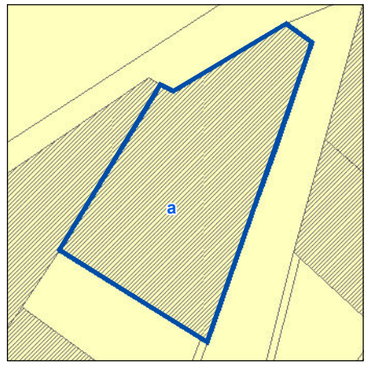
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 59

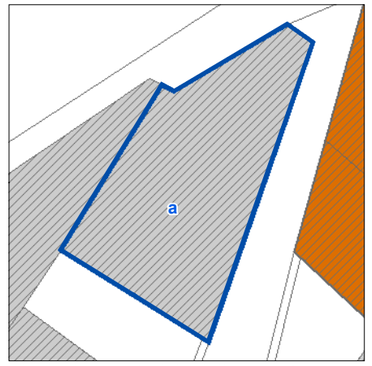
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	219


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

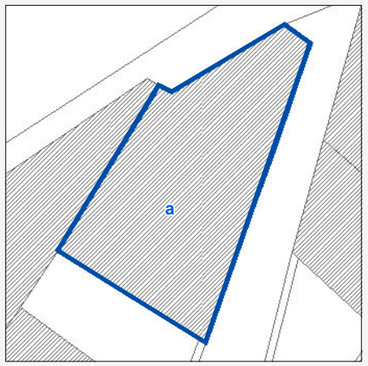
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

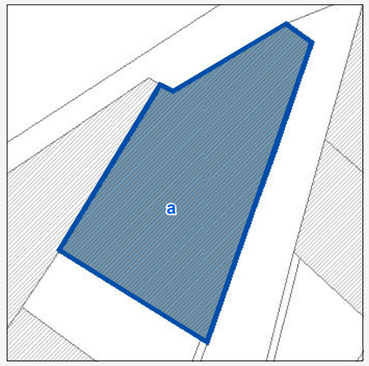
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

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

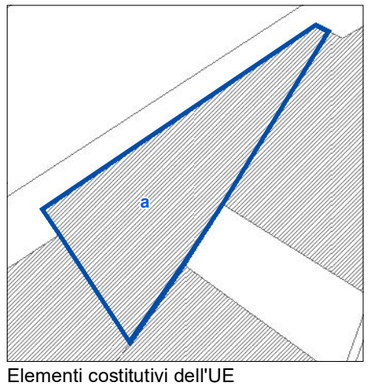


U.E. 32.60

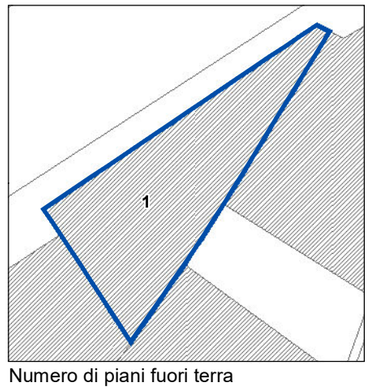
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



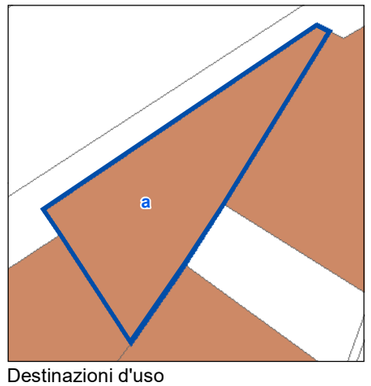
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

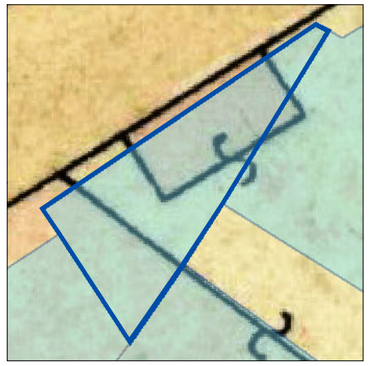
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

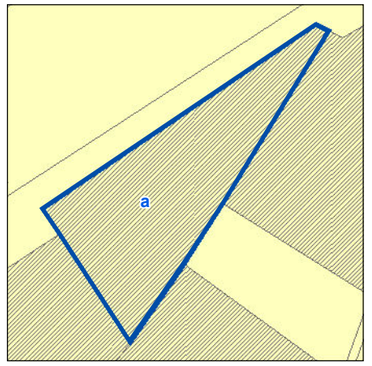
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 60

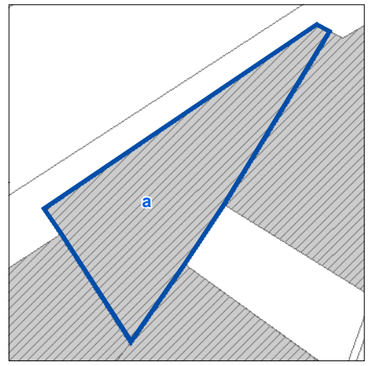
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	42
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	149


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

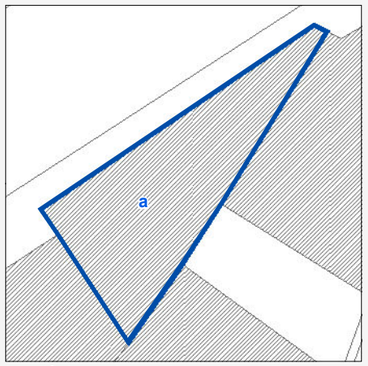
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

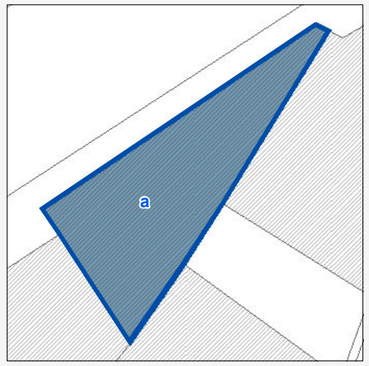
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

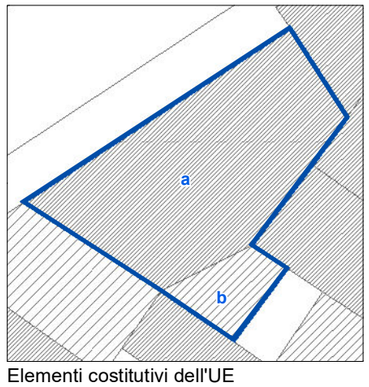


U.E. 32.61

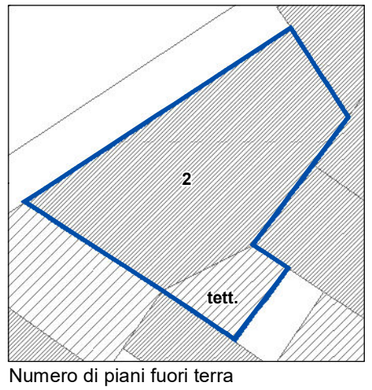
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



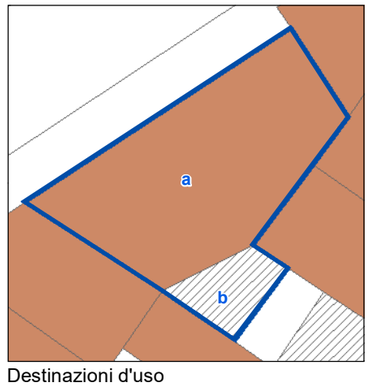
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

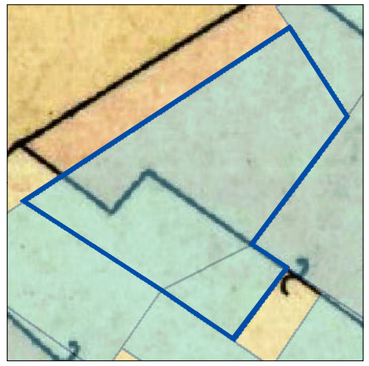
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

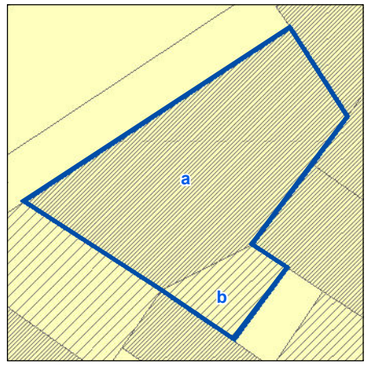
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 61

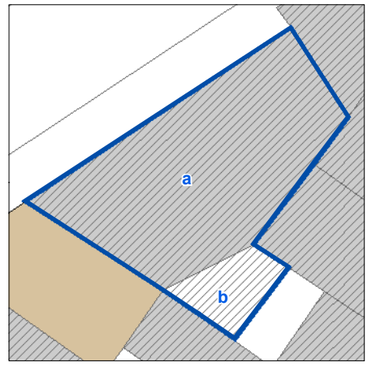
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	96
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	645


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

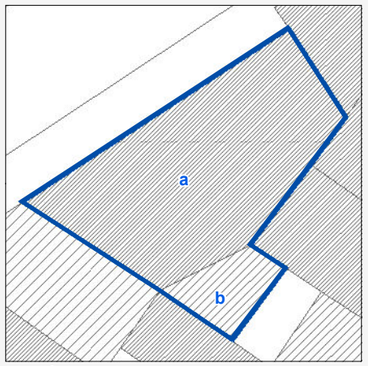
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

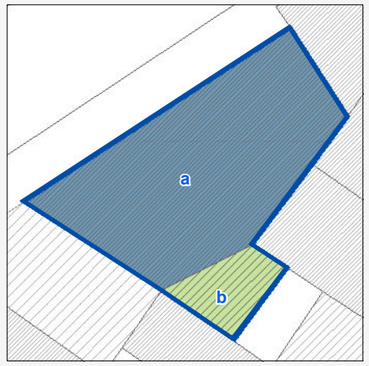
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, comignolo, placcaggi, unità esterne impianti di climatizzazione a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi scorrevoli, serrande, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

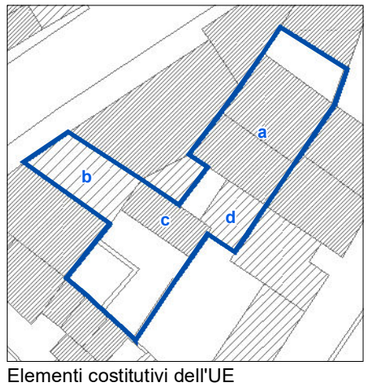


U.E. 32.62

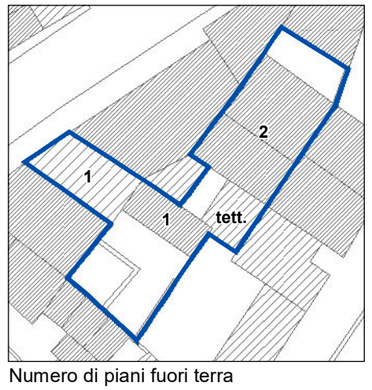
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



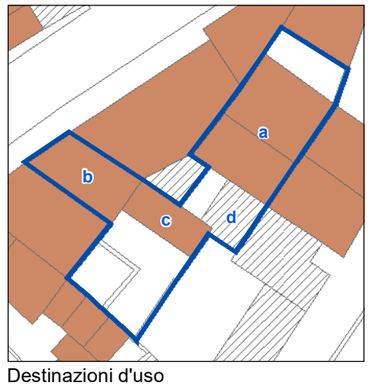
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



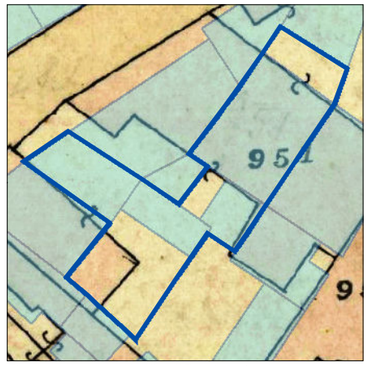
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

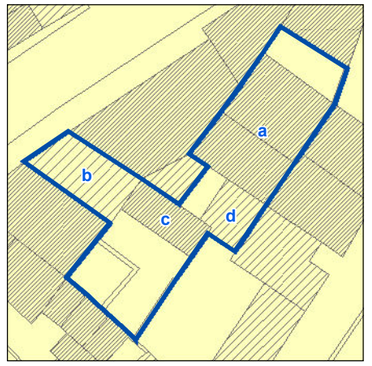
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

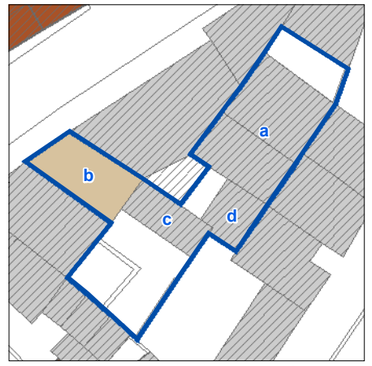
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	32
Unità Edilizia n.	62
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	251
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	767



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

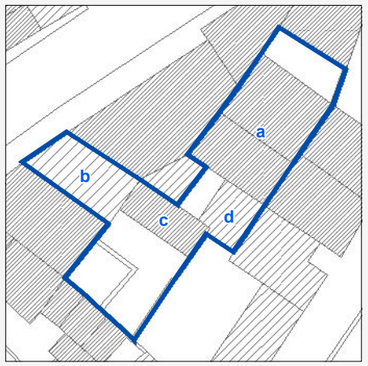
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

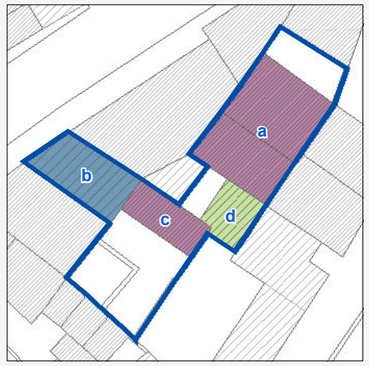
Elementi da preservare

Elementi incongrui

architrave in cemento armato degradata, ferri di richiamo, muratura priva di rivestimento, serrande



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

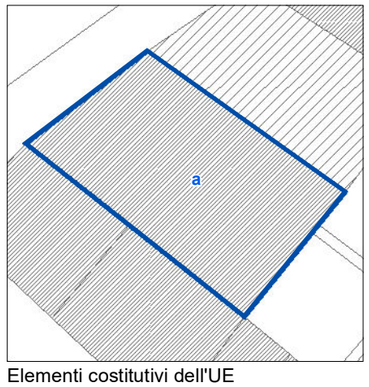


U.E. 32.63

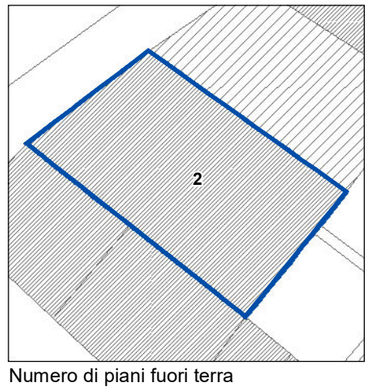
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



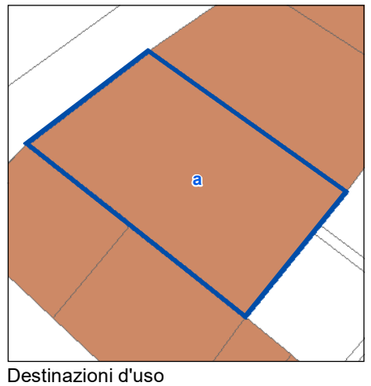
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

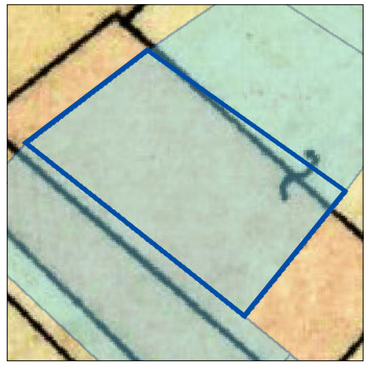
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

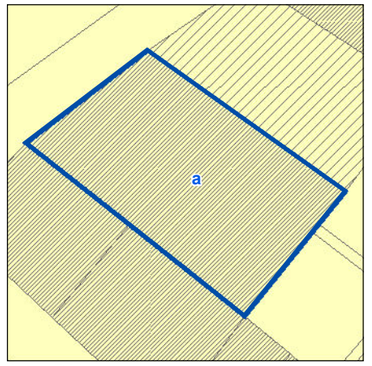
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 63

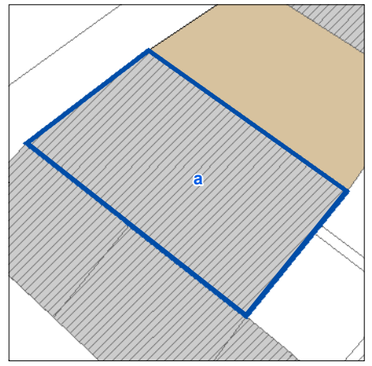
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	416


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

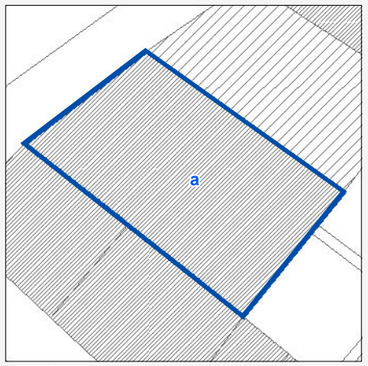
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

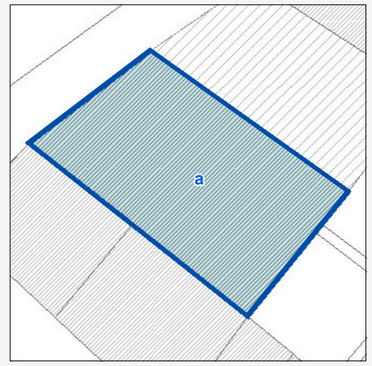
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, unità esterne impianti di climatizzazione a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, serranda, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.

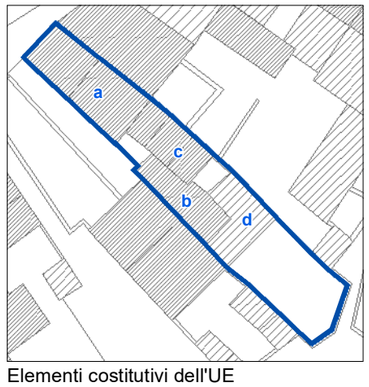


U.E. 32.64

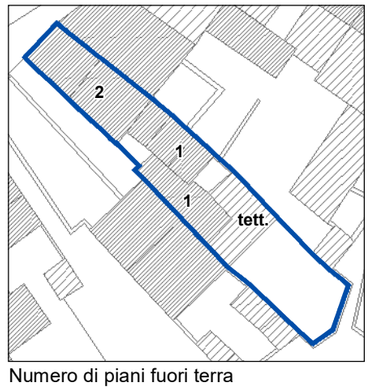
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



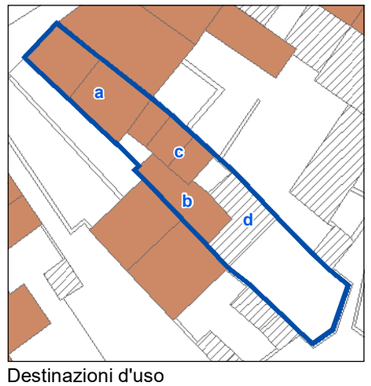
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Garage, box auto
Tettoia

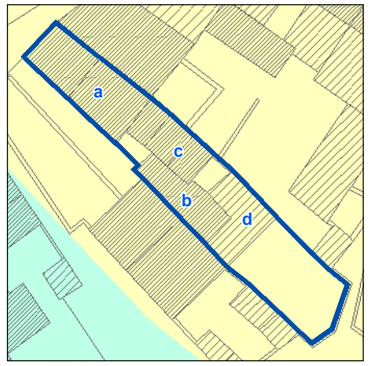
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 64

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

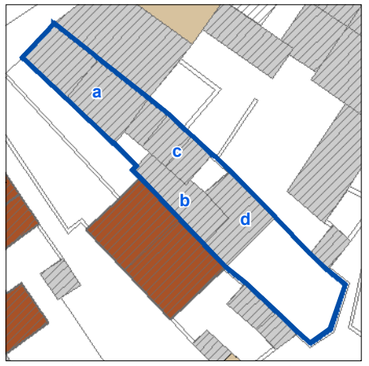
Superficie UE stimata (mq)	189
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	589



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

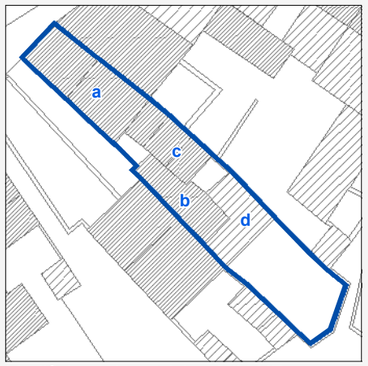
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianti di climatizzazione a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, vetri a specchio, 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.

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

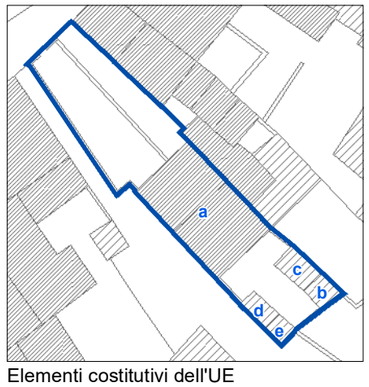


U.E. 32.65

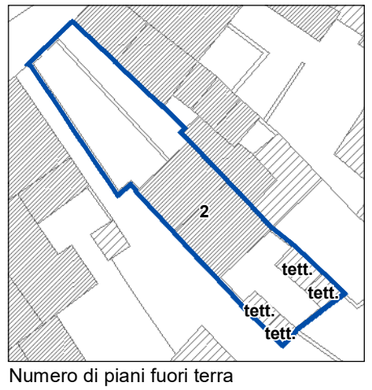
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



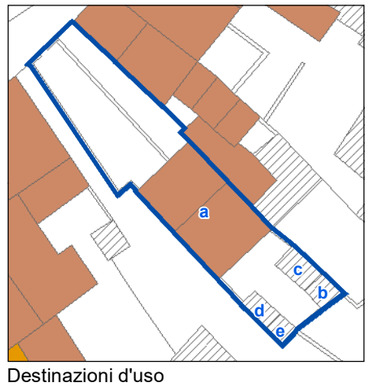
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

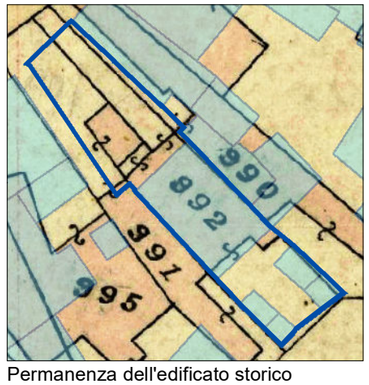
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

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

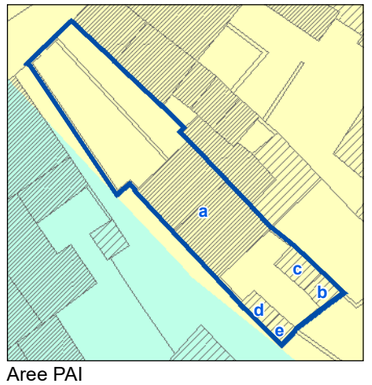
Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 65

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

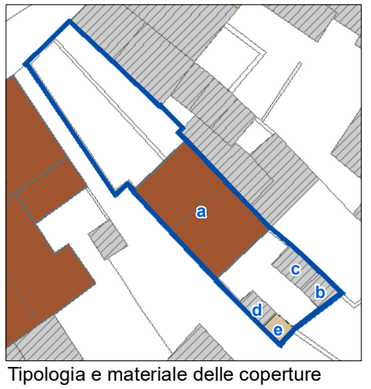
Superficie UE stimata (mq)	226
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	467



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

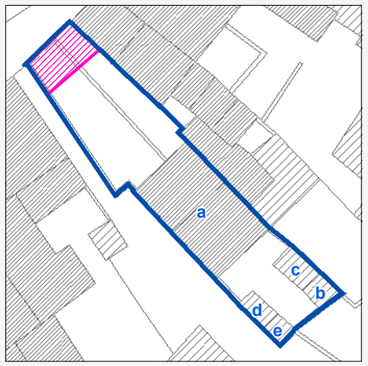
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.32

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

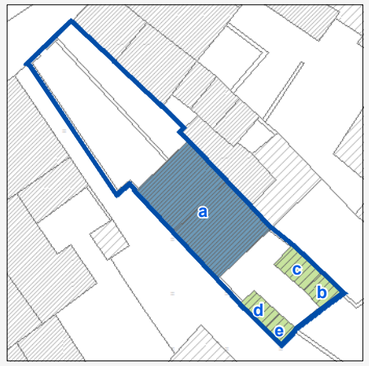
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, bucature disomogenee per forma dimensione, muro di confine con unità 02 in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



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

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

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

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

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

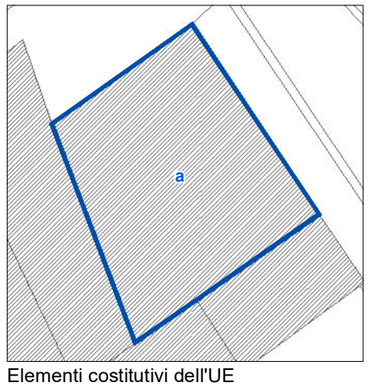


U.E. 32.66

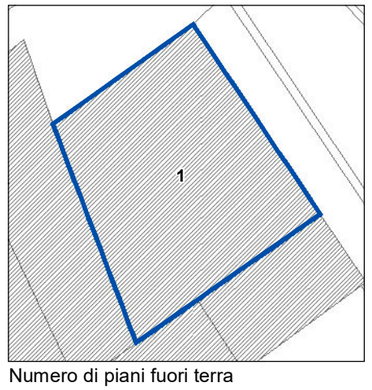
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



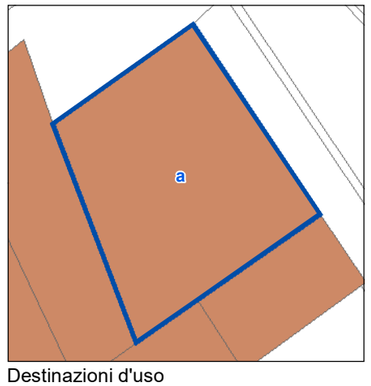
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

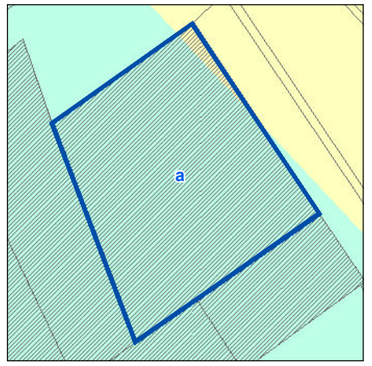
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 32
Unità Edilizia n. 66

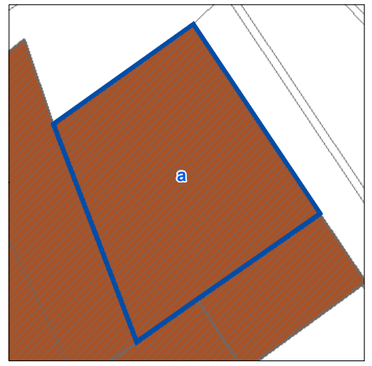
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	63
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	247


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
Tegole tipo coppo o portoghese

INDICAZIONI DI PROGETTO

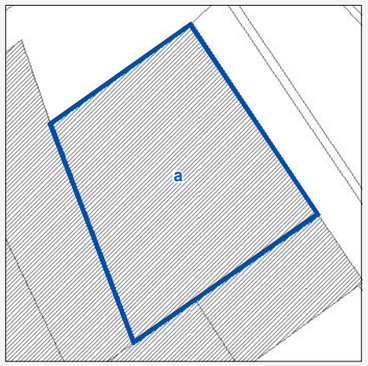
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

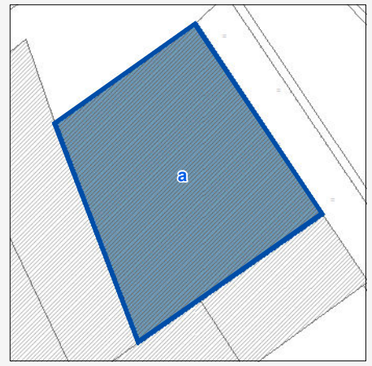
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, 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.

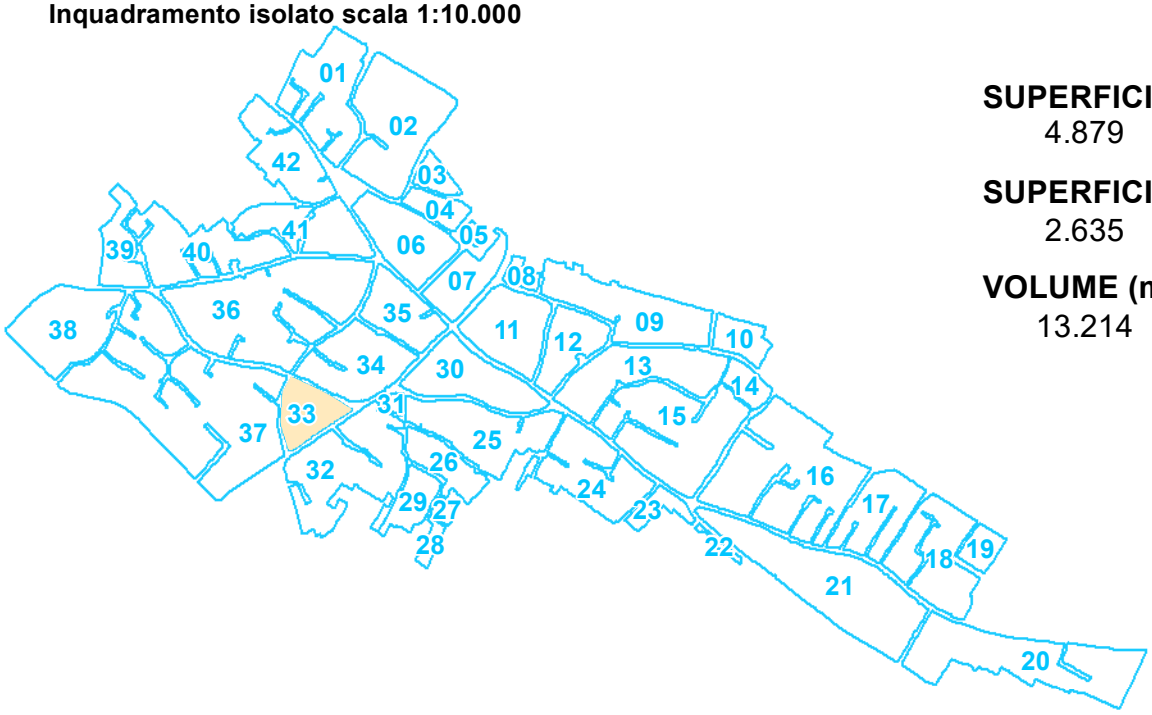
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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 33

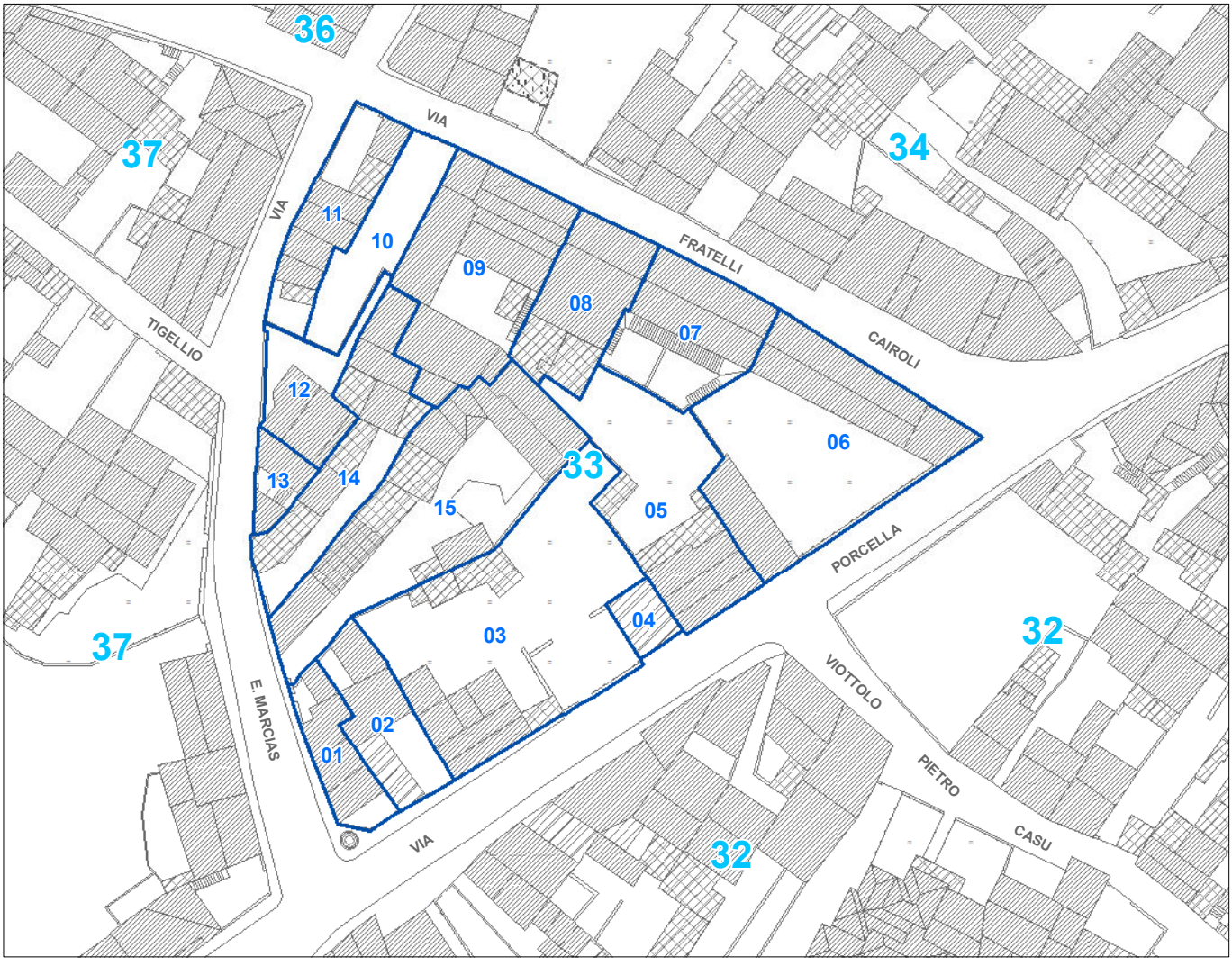
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
4.879

SUPERFICIE COPERTA (mq)
2.635

VOLUME (mc)
13.214





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



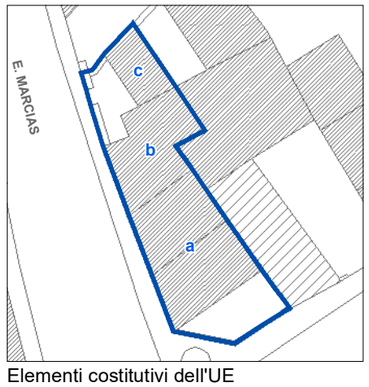
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 33.01

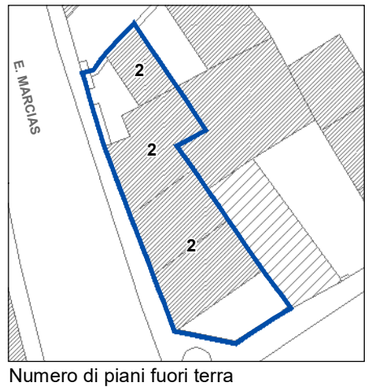
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



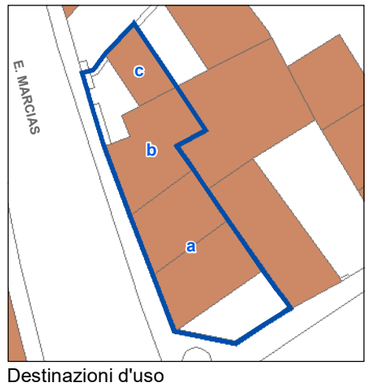
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

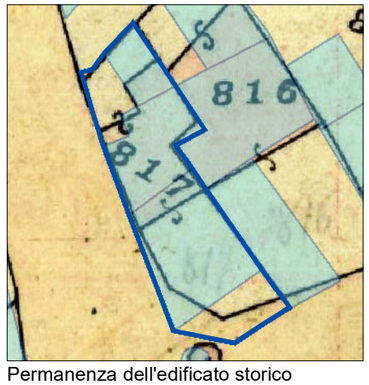


Destinazioni d'uso

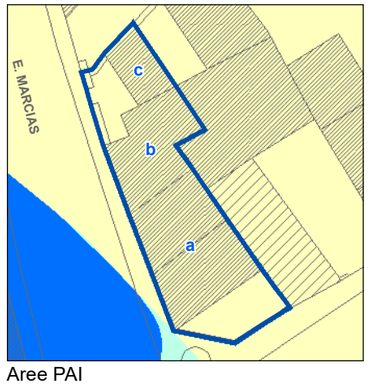
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 01

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

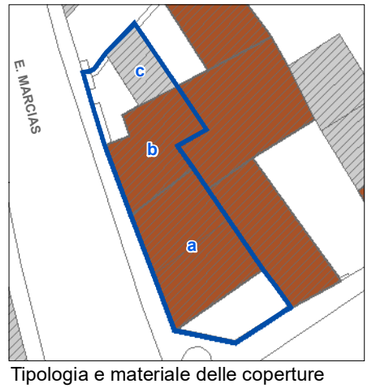
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	618



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni

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

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

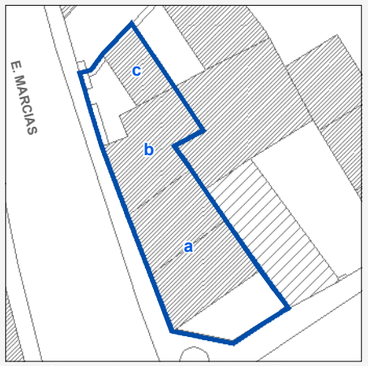
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

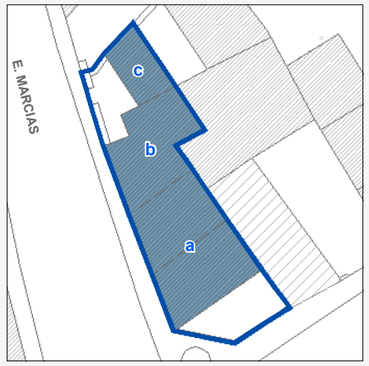
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
stazione della Via Crucis

Elementi incongrui
unità esterne impianti di climatizzazione a vista, muro laterale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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







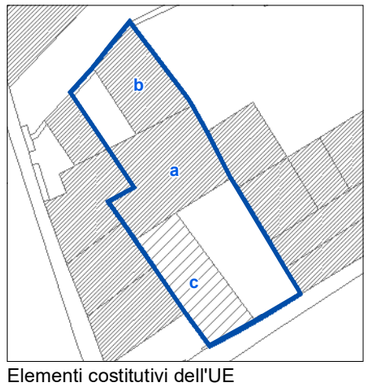

f. particella

U.E. 33.02

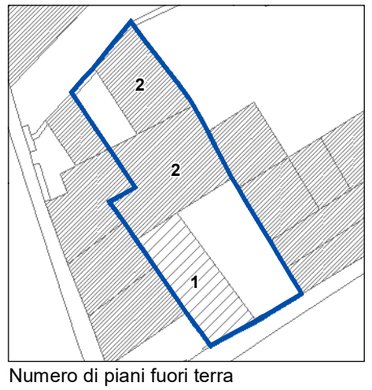
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



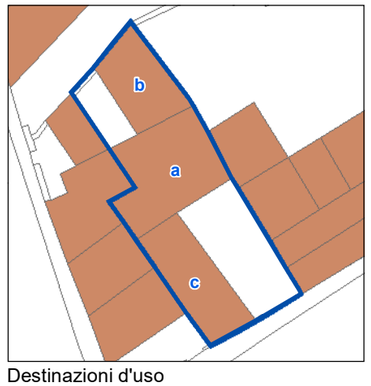
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

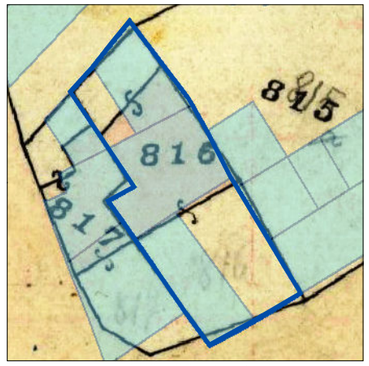
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

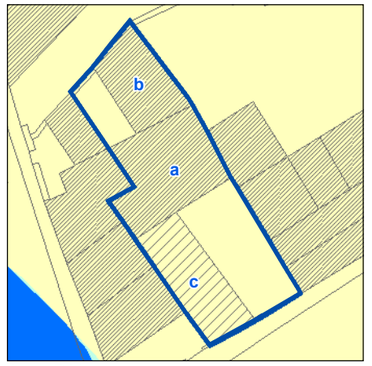
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 02

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

Superficie UE stimata (mq)	186
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	662



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

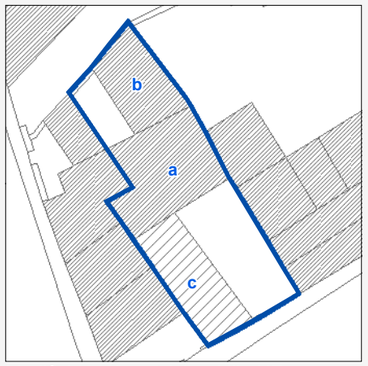
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in 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.

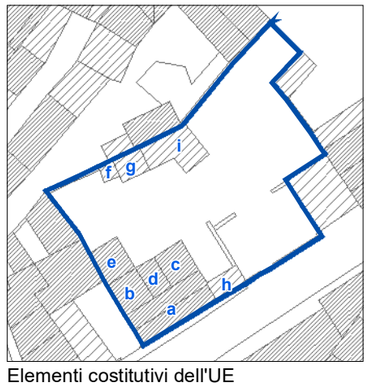


U.E. 33.03

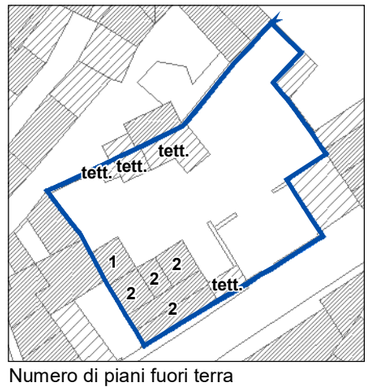
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



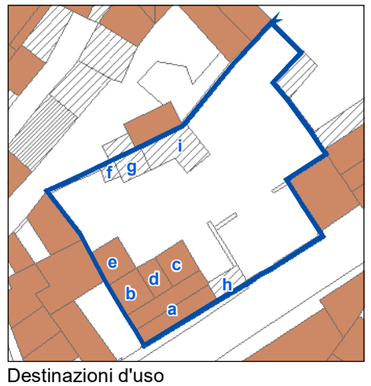
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

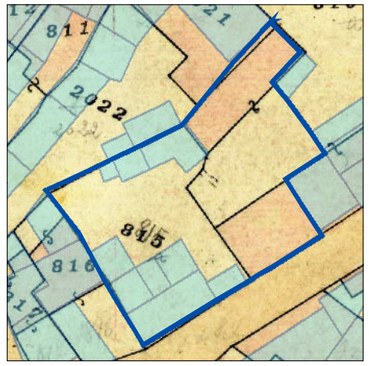
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

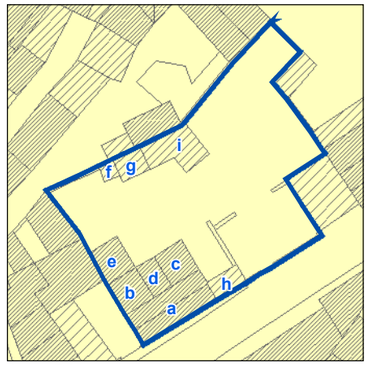
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 03

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

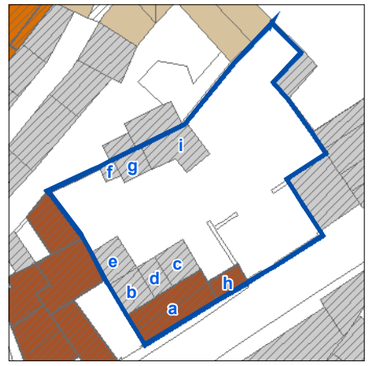
Superficie UE stimata (mq)	789
Superficie libera (%)	75%
Volume stimato (mc)	821



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

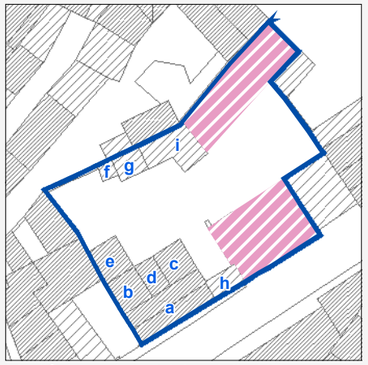
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.33; Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.33

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

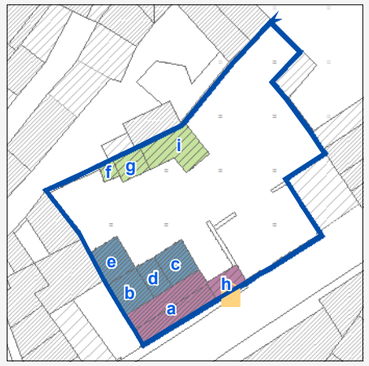
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, rivestimento murario incongruo, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



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

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

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

Interventi sui portali
Riqualificazione

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.





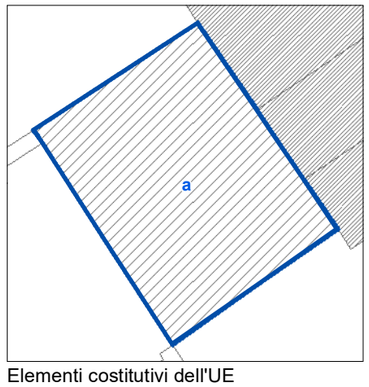


U.E. 33.04

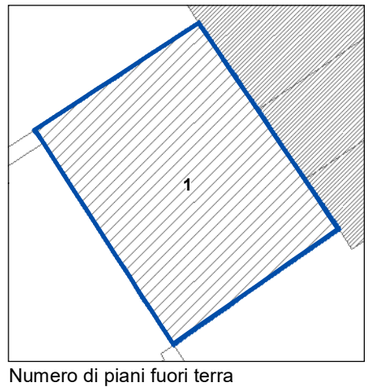
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



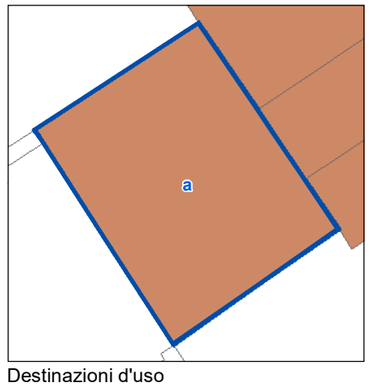
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

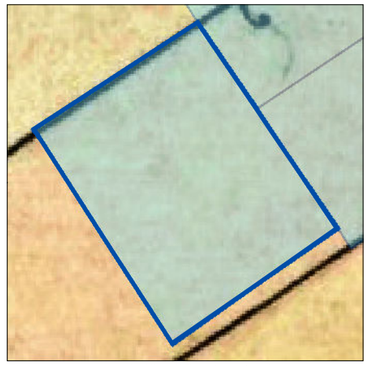
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

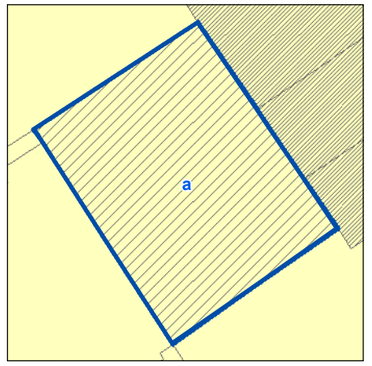
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 04

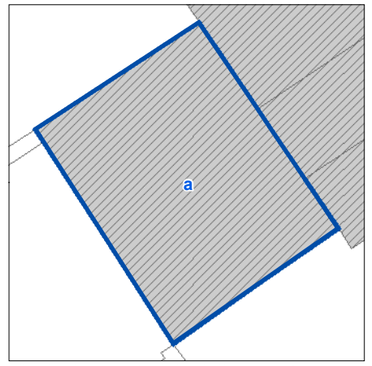
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	53
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	212


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

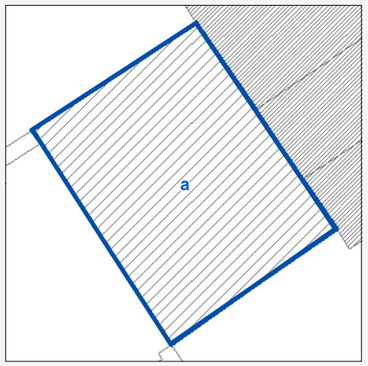
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

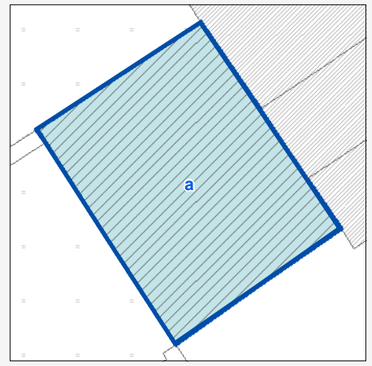
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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.

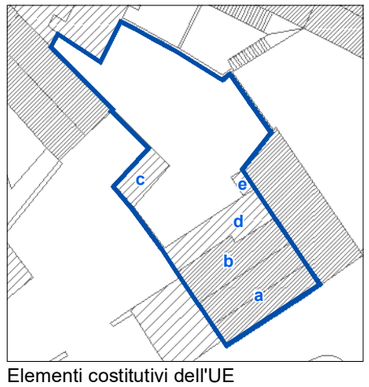


U.E. 33.05

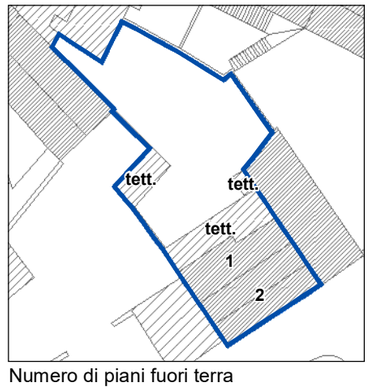
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



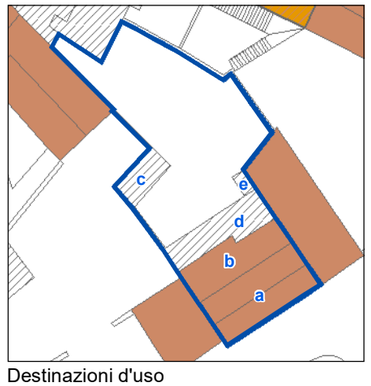
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



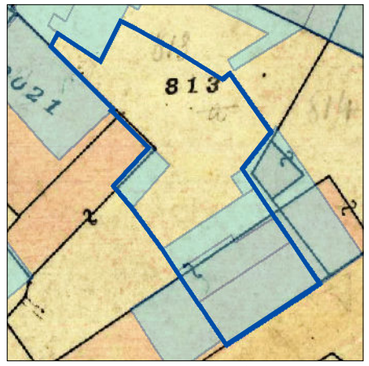
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

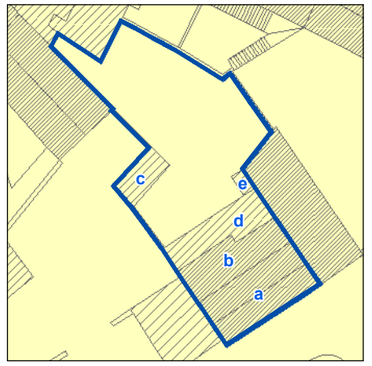
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

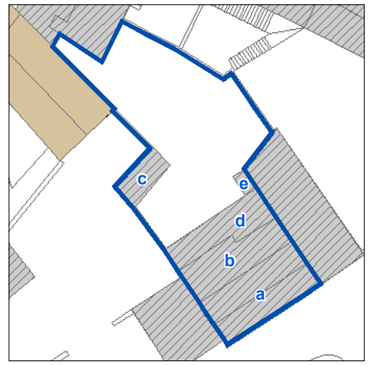
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	05
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale
Superficie UE stimata (mq)	418
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	594



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

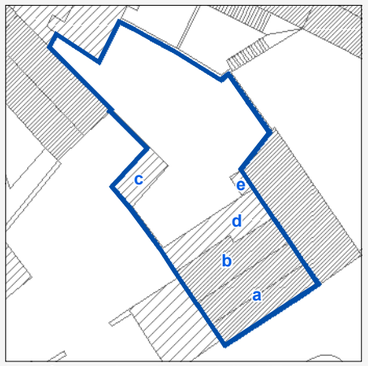
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

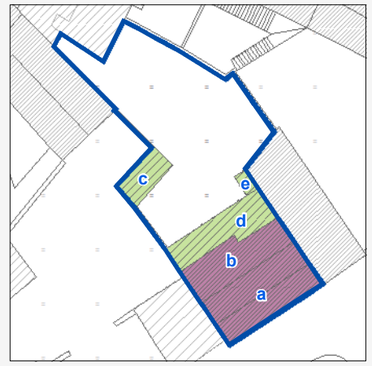
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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 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.

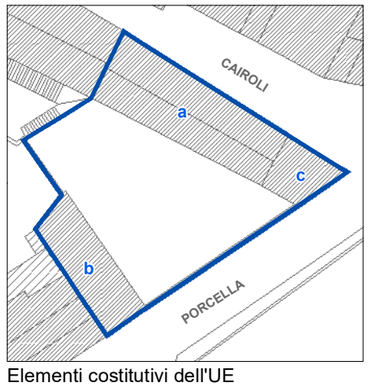


U.E. 33.06

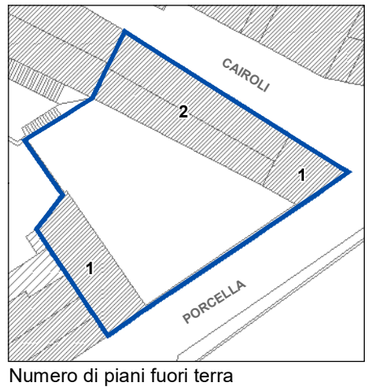
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



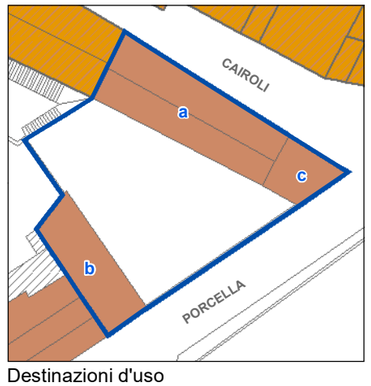
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

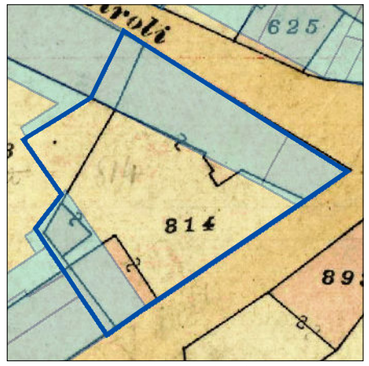
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

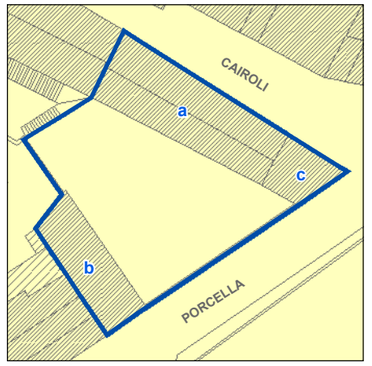
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 06

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

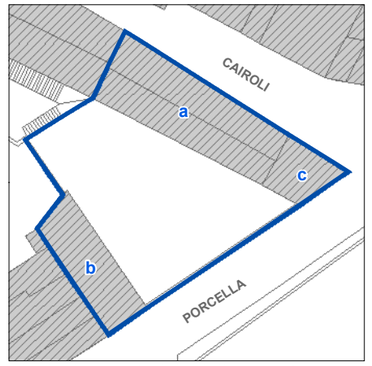
Superficie UE stimata (mq)	657
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	1607



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

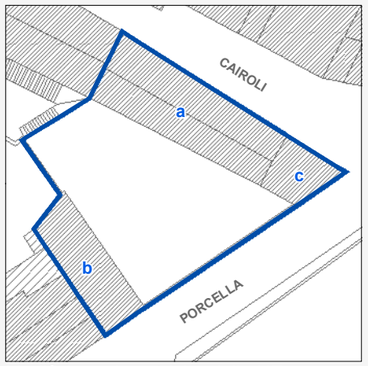
Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

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

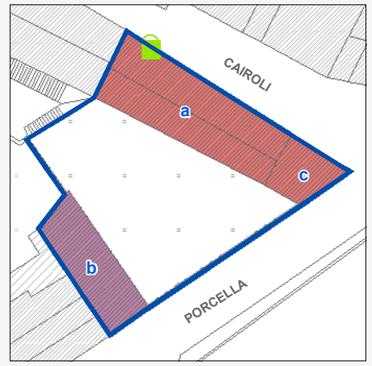
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infissi e portone, intonaco a base calce

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



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

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







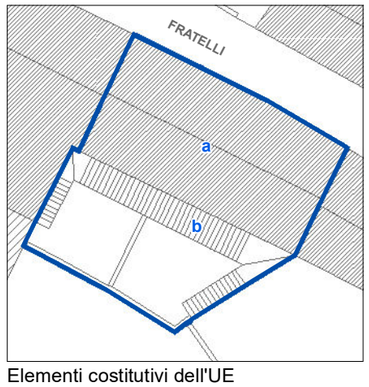


U.E. 33.07

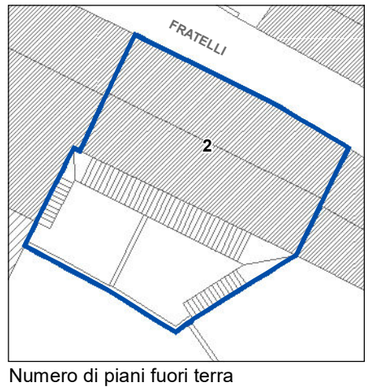
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



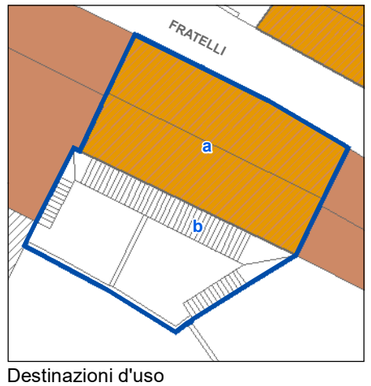
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

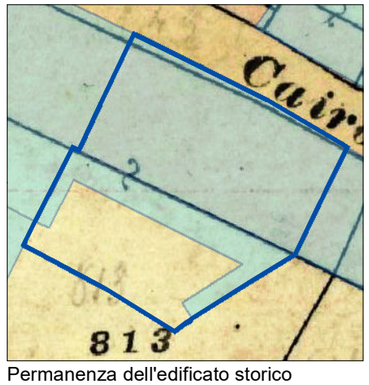


Destinazioni d'uso

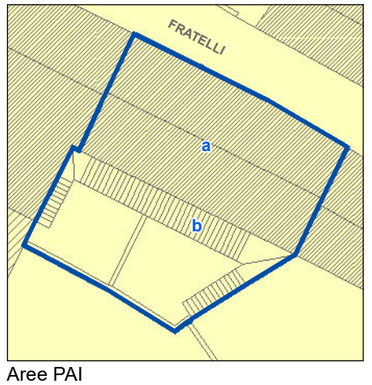
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 07

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

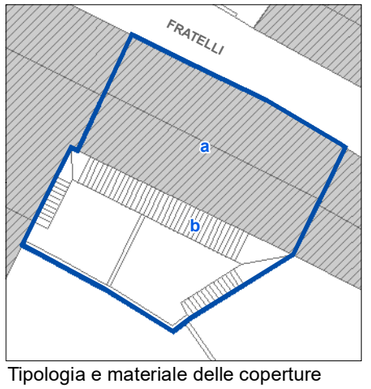
Superficie UE stimata (mq)	282
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	1079



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
Tettoia

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

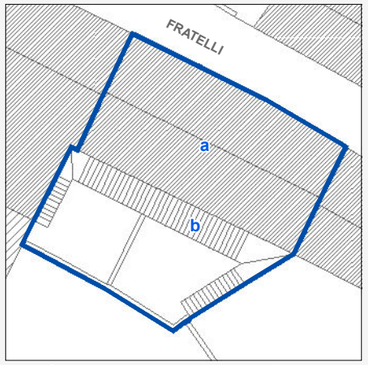
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Cairoli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.33)

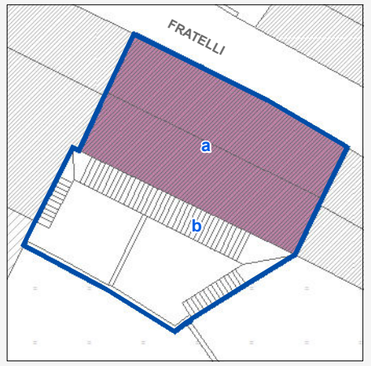
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, infissi 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.



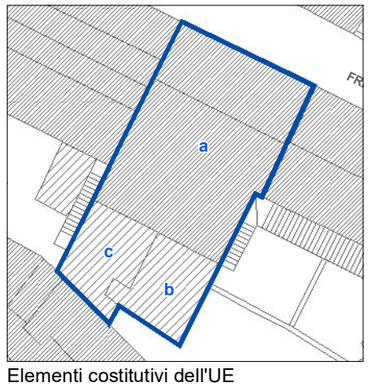


U.E. 33.08

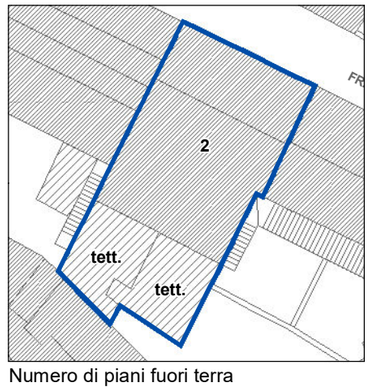
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



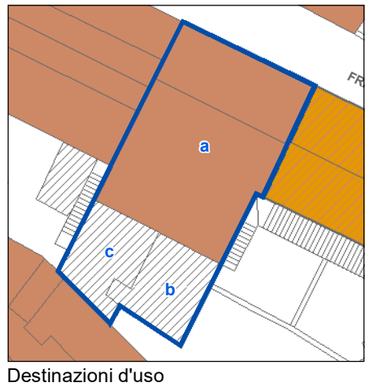
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



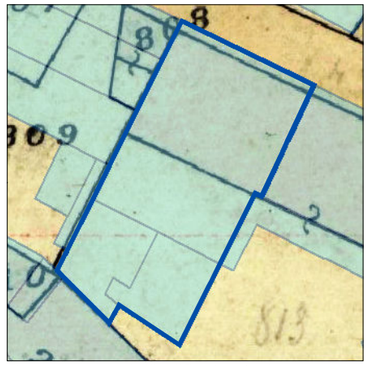
Destinazioni d'uso

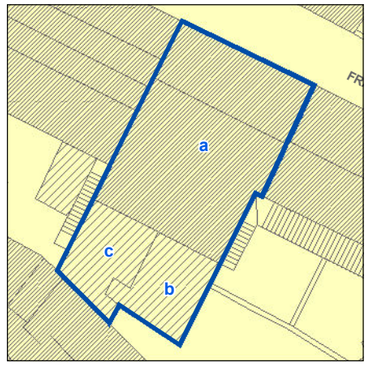
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

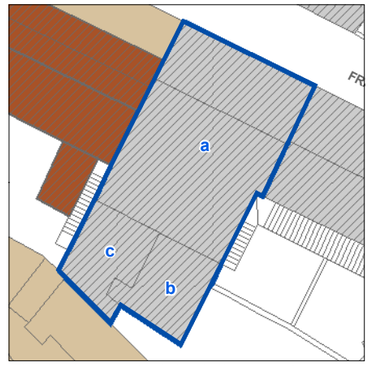
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	08
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)	237
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1189


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

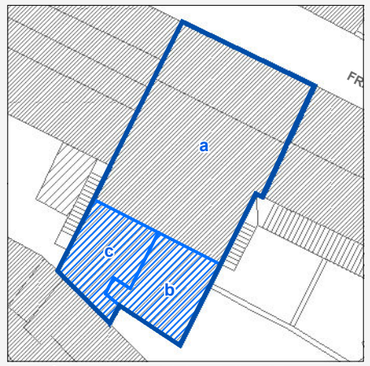
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiali plastici, placcaggi, finitura muraria 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 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.

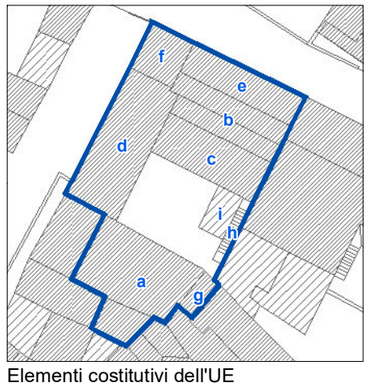


U.E. 33.09

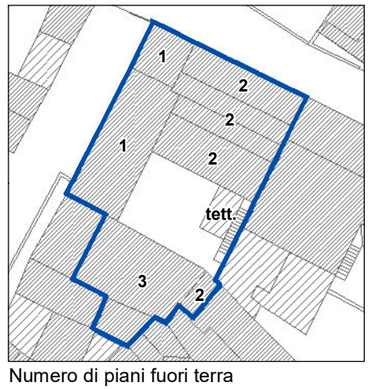
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



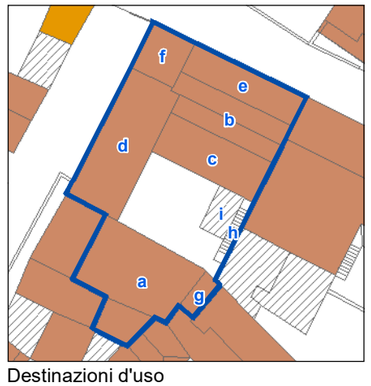
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



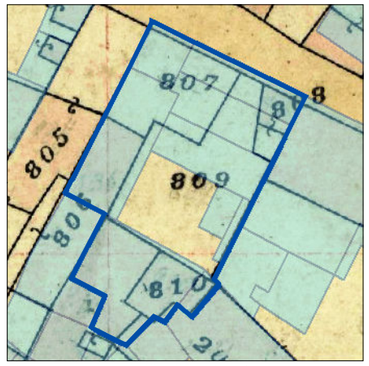
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

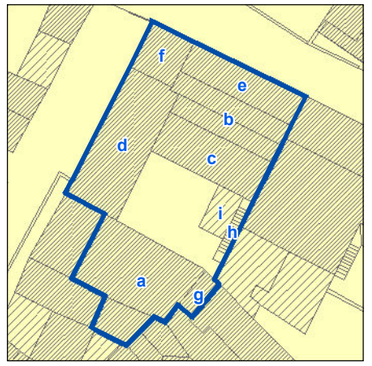
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

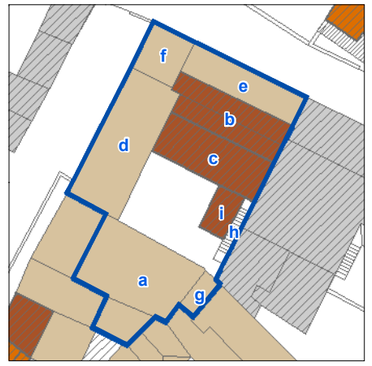
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	460
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	2724



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

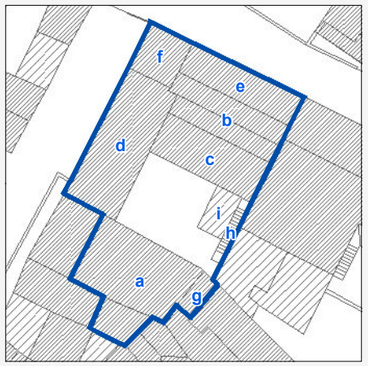
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Cairoli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.33)

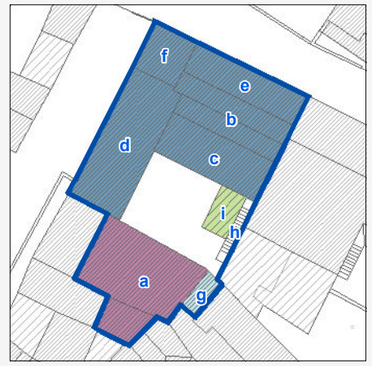
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, unità esterne impianti di climatizzazione a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, bucature disomogenee per forma e dimensione, serrande, infissi scorrevoli, pluviali in materiale incongruo, 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 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.



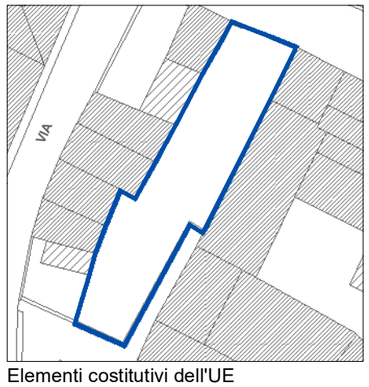


U.E. 33.10

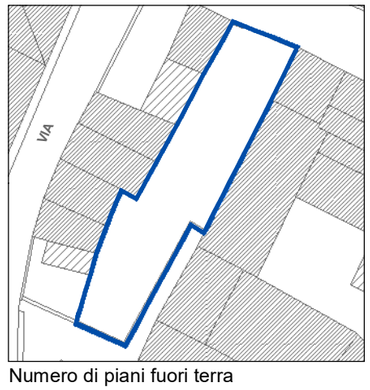
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



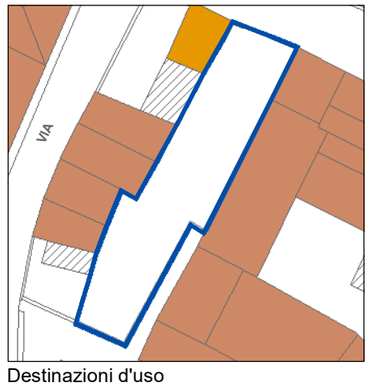
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

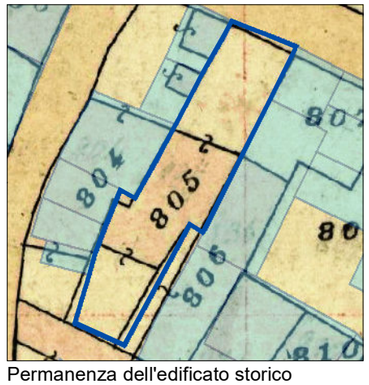
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

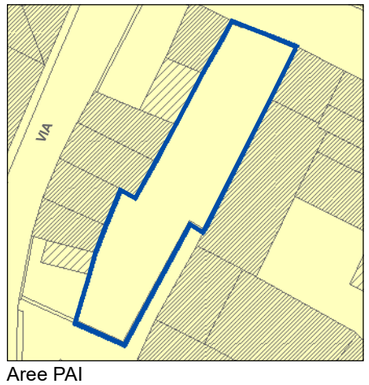
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 10

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

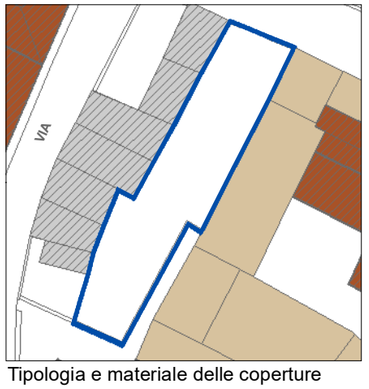
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

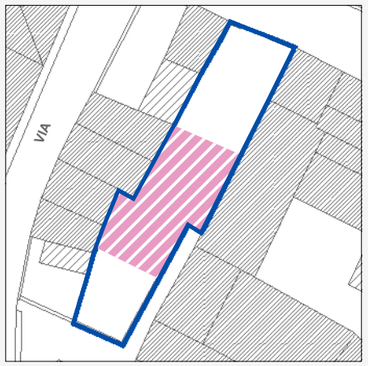
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
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); 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. 15.33

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

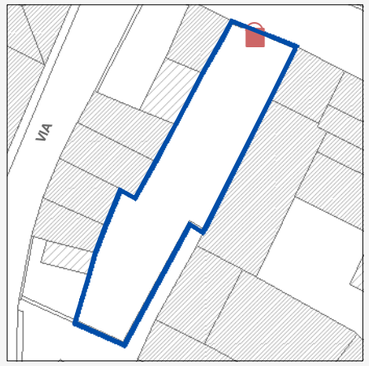
Elementi da preservare

Elementi incongrui
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

Interventi sui portali
Trasformazione

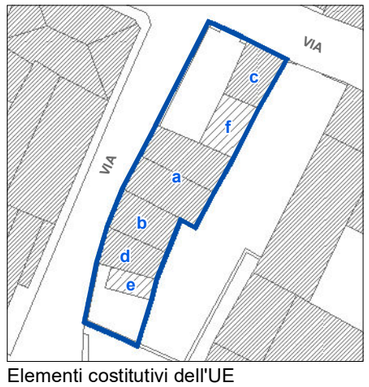


U.E. 33.11

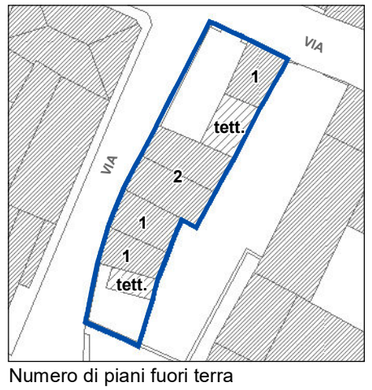
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



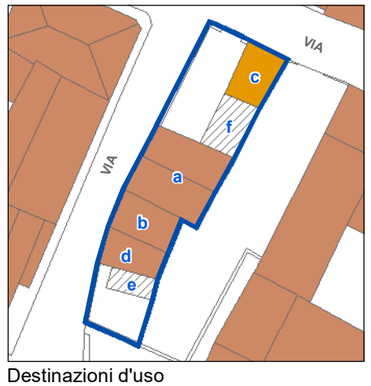
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

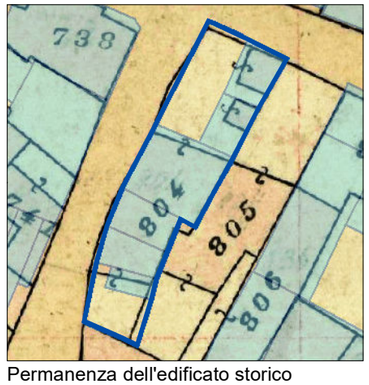
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

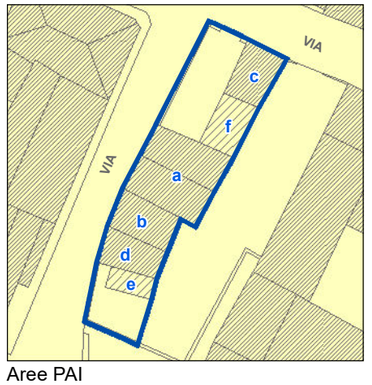
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 11

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

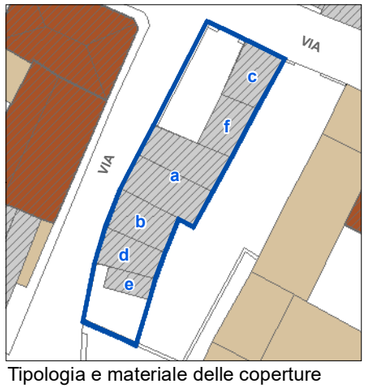
Superficie UE stimata (mq)	217
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	549



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

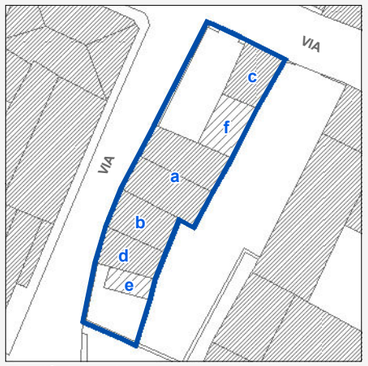
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.33

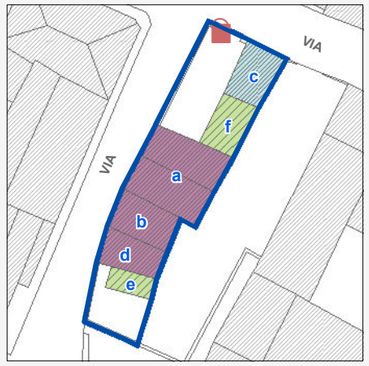
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, serranda, infissi in alluminio anodizzato, murature in blocchi di cls a vista, rivestimento murario in malta cementizia, sistemi oscuranti incongrui e disomogenei, tettoia 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

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.


f.lli cairoli
e. marcias


e. marcias



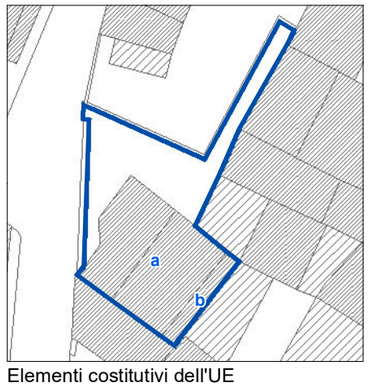


U.E. 33.12

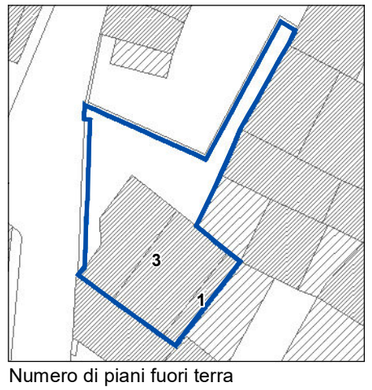
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



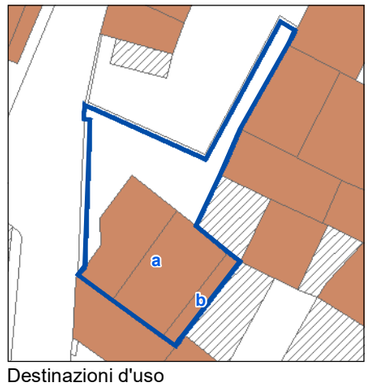
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

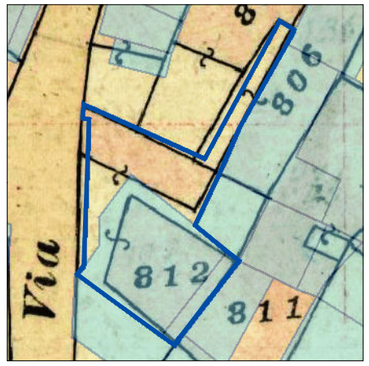
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

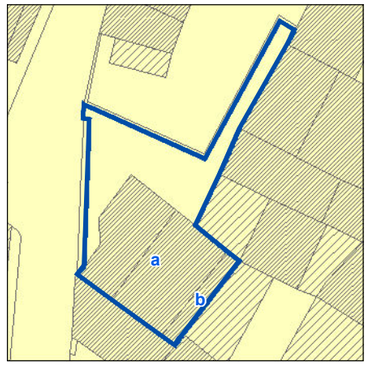
Centro urbano Terralba
Isolato n. 33
Unità Edilizia n. 12

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

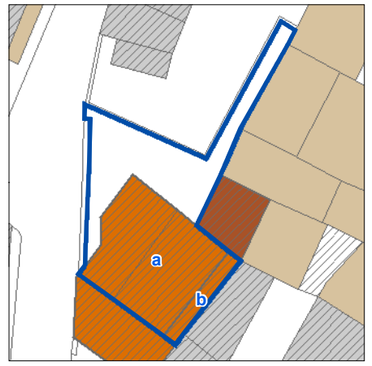
Superficie UE stimata (mq)	159
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	726



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

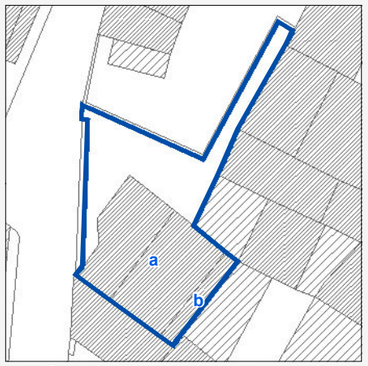
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiali incongrui, portone in alluminio anodizzato, placcaggi, doppi infissi e sistemi oscuranti disomogenei



Modifiche volumetriche della UE



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

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

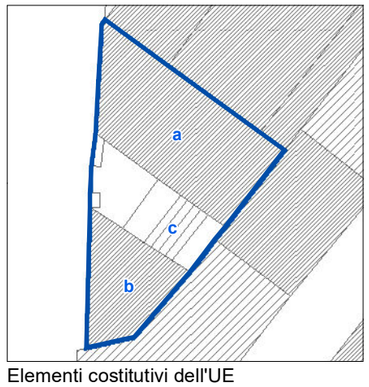


U.E. 33.13

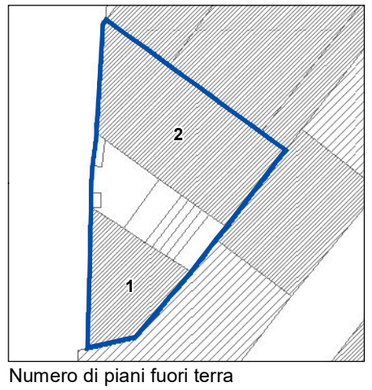
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



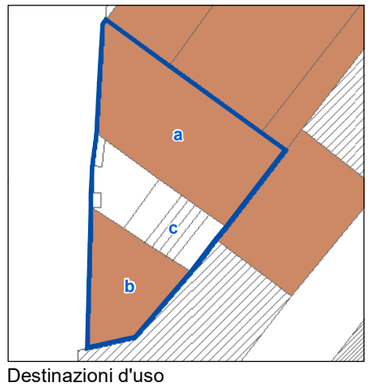
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



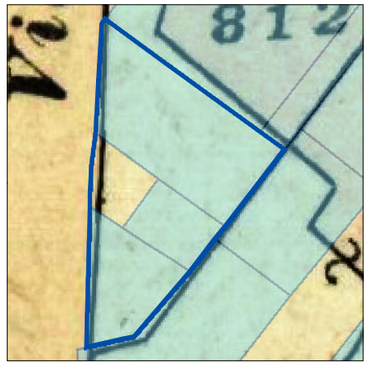
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

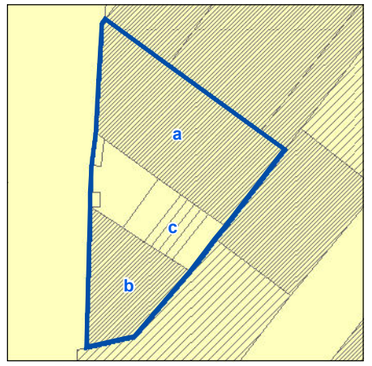
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	64
Superficie libera (%)	10%
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
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

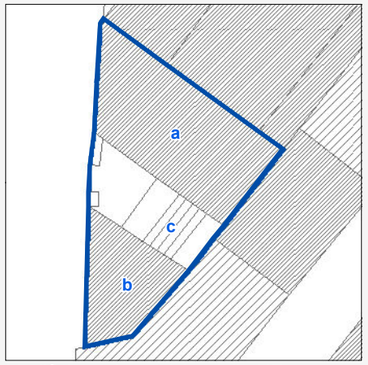
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

rivestimento murario degradato, muratura in blocchi di cls a vista, infissi in alluminio anodizzato, parapetto in laterizio,



Modifiche volumetriche della UE



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

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



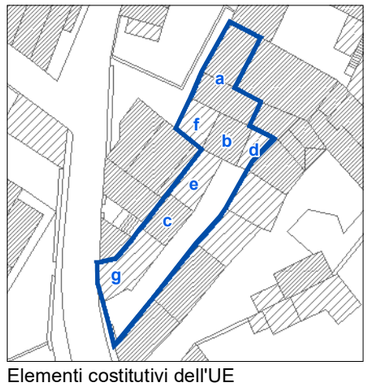


U.E. 33.14

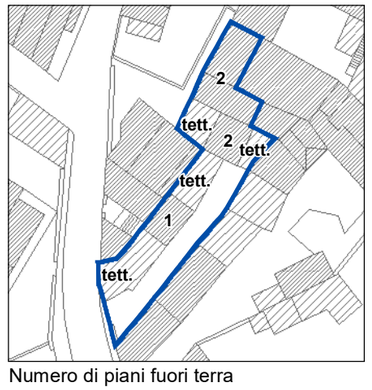
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



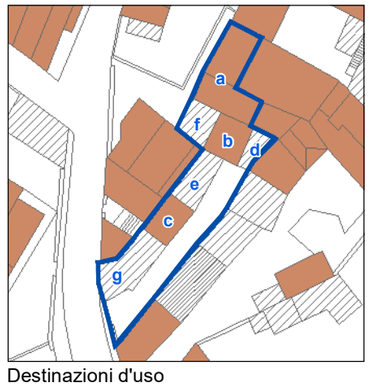
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



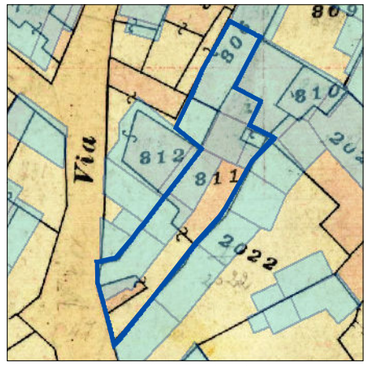
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

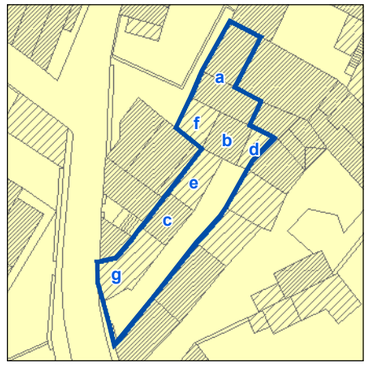
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

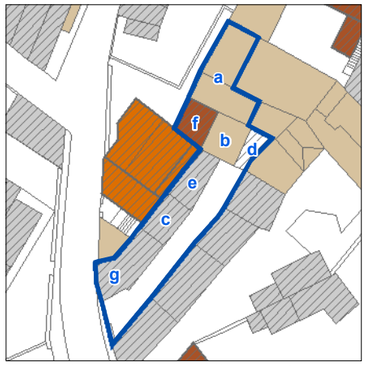
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	14
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	313
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	882



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

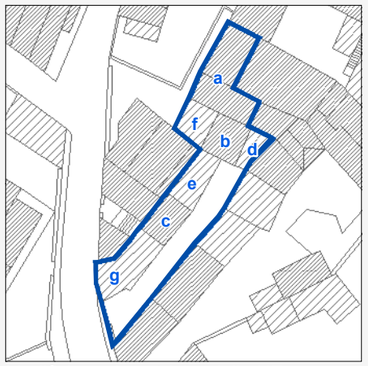
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

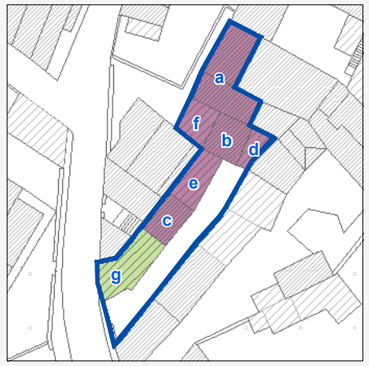
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.



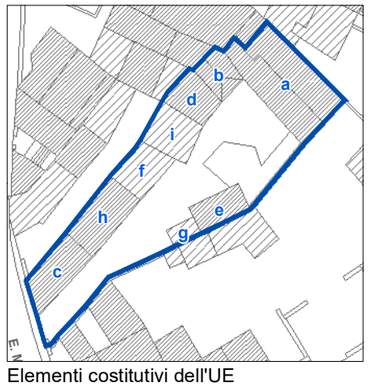


U.E. 33.15

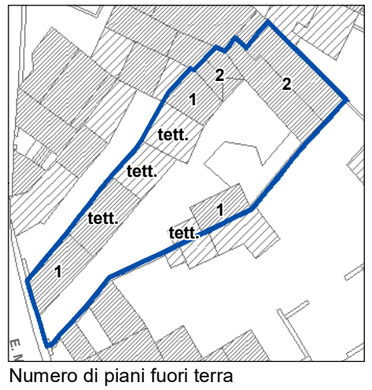
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



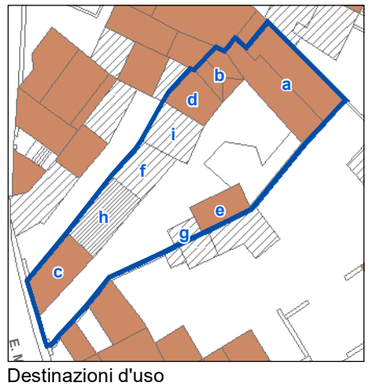
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



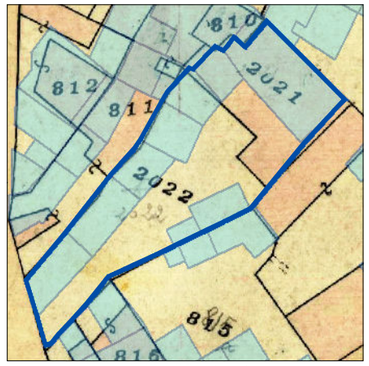
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

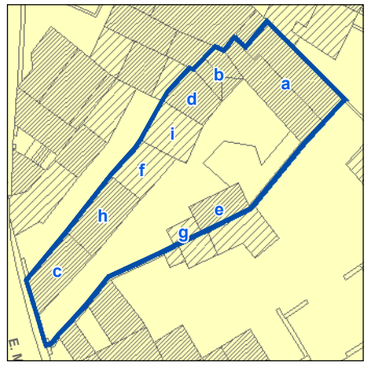
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

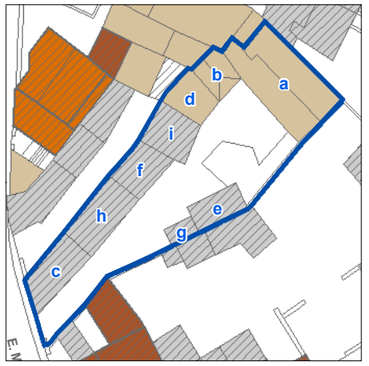
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	33
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	627
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	1263



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

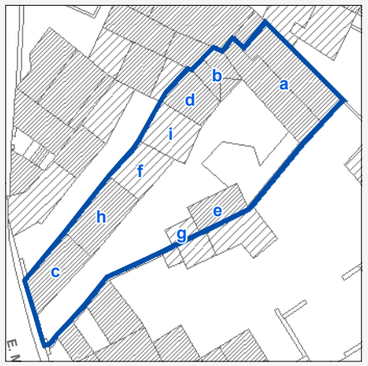
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

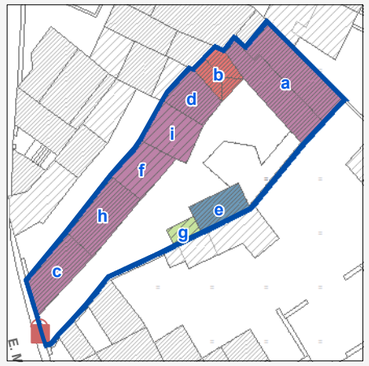
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

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

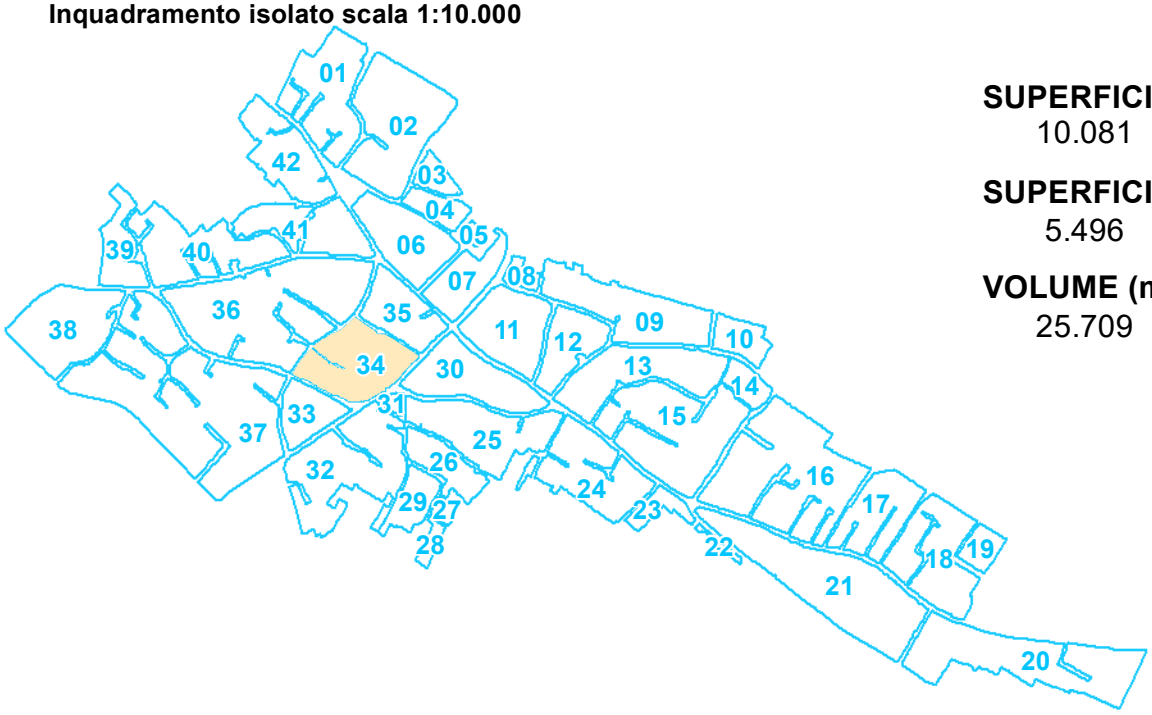
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





ISOLATO 34

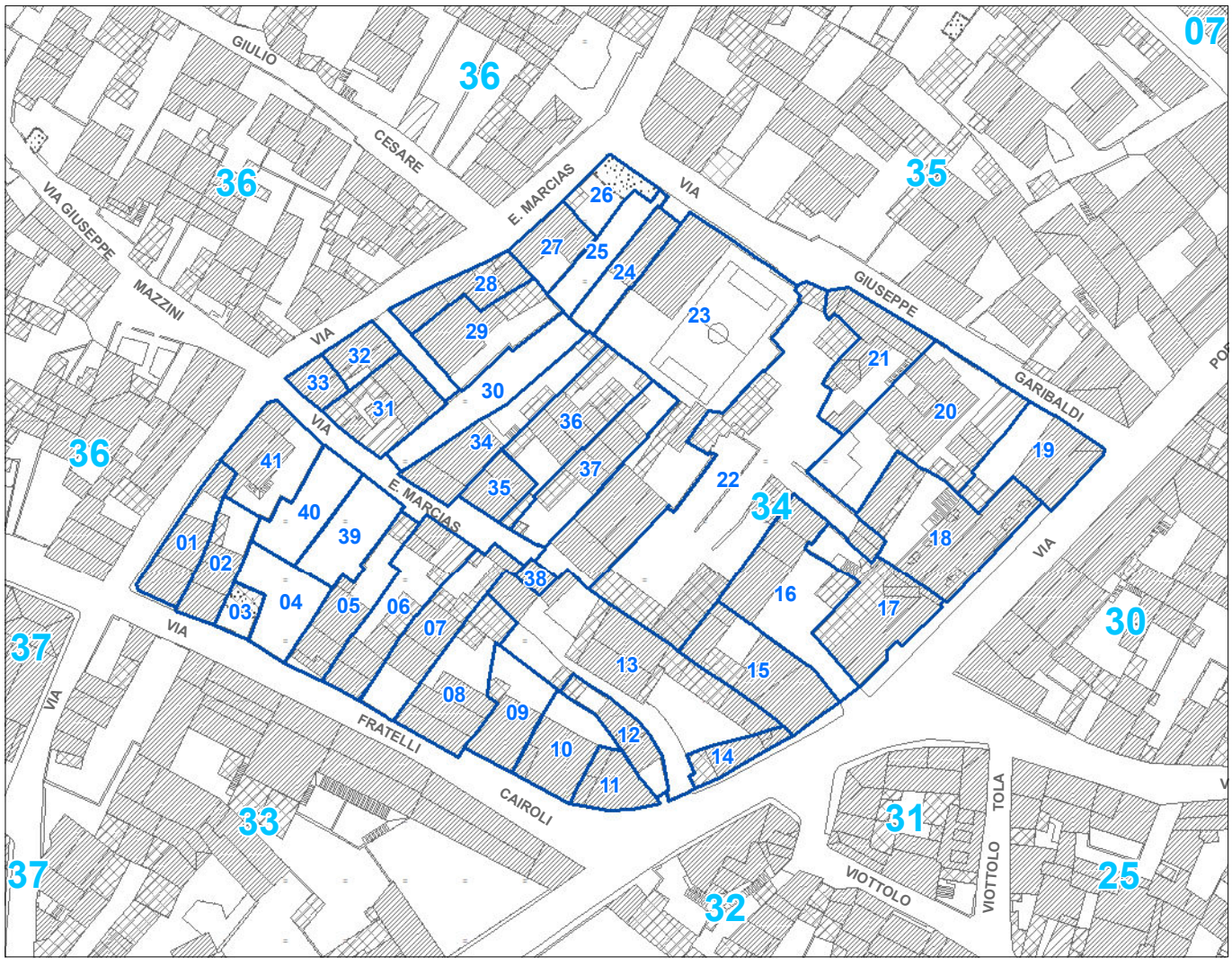
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
10.081

SUPERFICIE COPERTA (mq)
5.496

VOLUME (mc)
25.709



CRITERIA



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



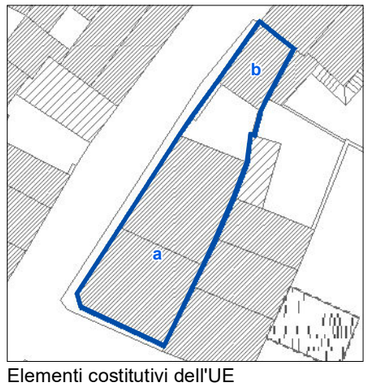
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 34.01

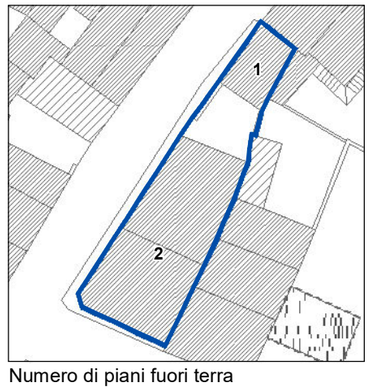
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



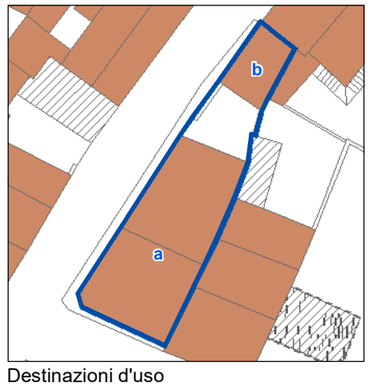
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
Rudere

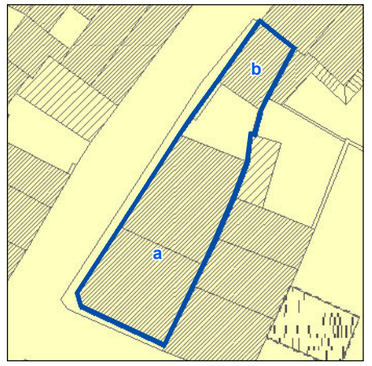
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 01

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)	149
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	823



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

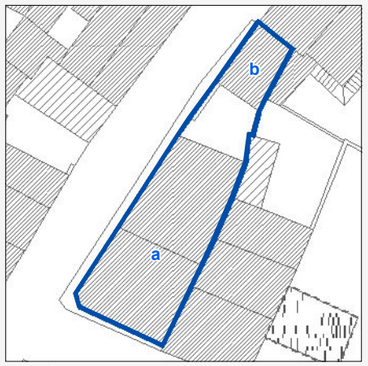
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, chiusura veranda, cancello, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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




STOP



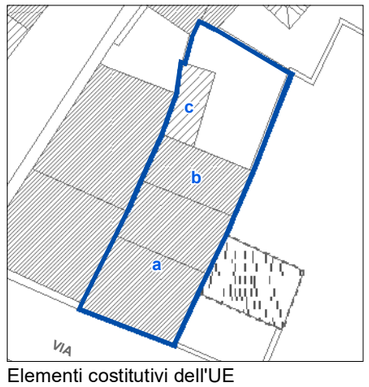


U.E. 34.02

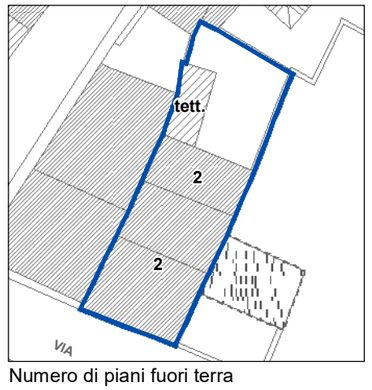
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



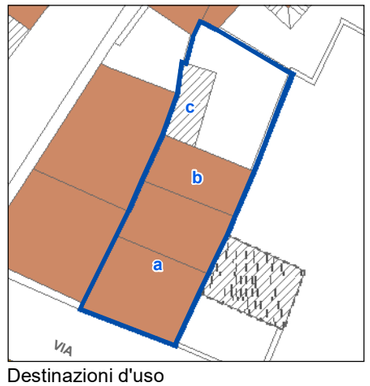
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

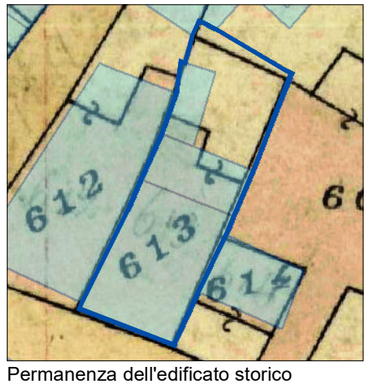
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

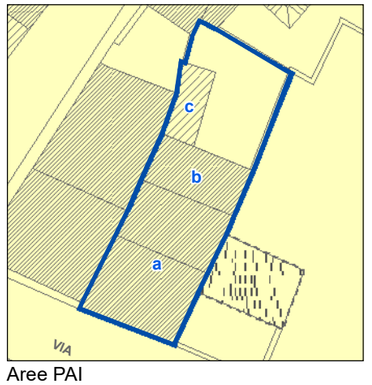
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 02

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

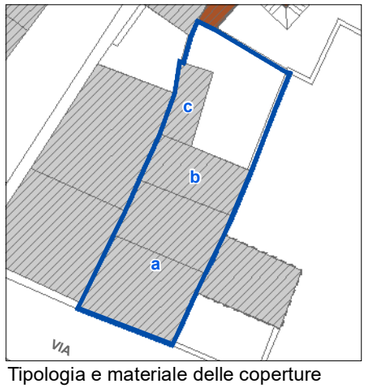
Superficie UE stimata (mq)	142
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	542



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

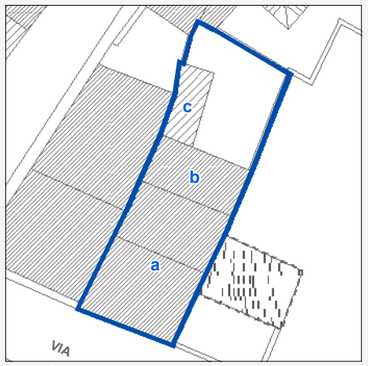
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

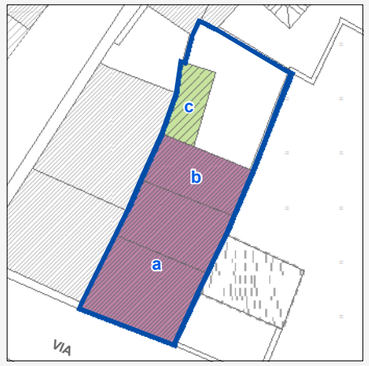
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, serranda, rivestimento murario degradato, muratura laterale priva di rivestimento, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

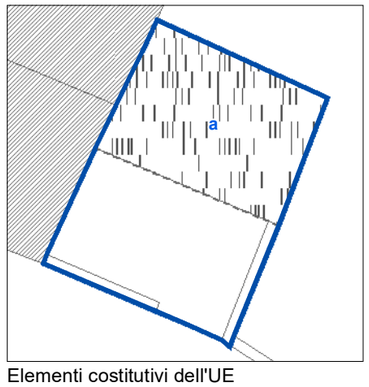


U.E. 34.03

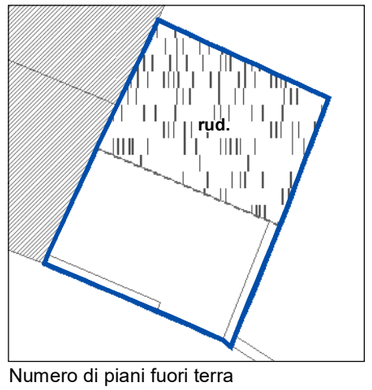
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



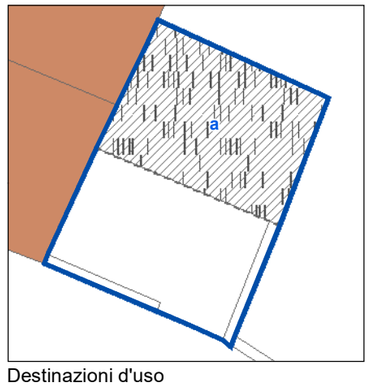
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

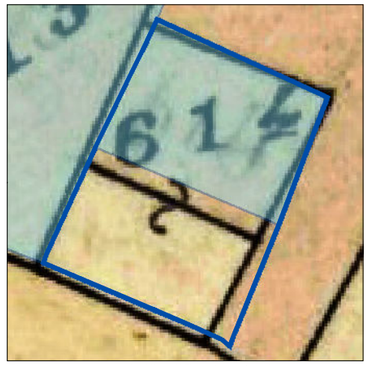
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

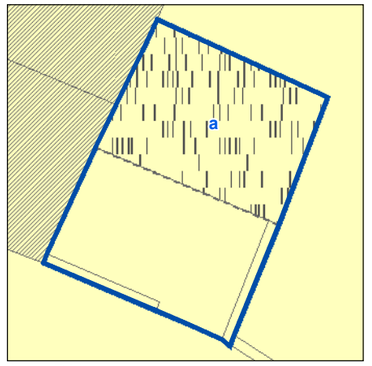
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 03

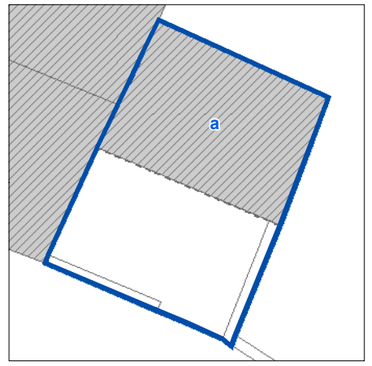
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	50
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

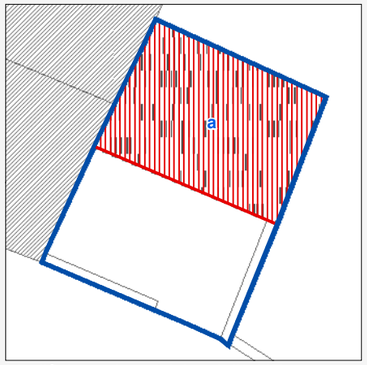
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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; 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. 15.34

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a", 2 livelli

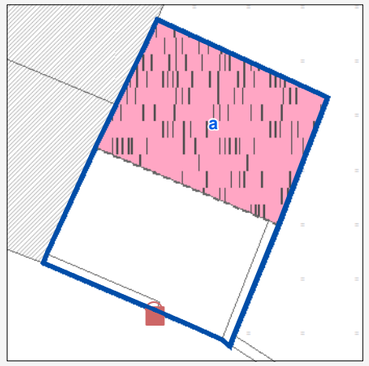
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, chiusura totale porta d'ingresso, muro di cinta in blocchi di cls a vista e pilastro con ferri di richiamo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



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

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

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

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe 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.

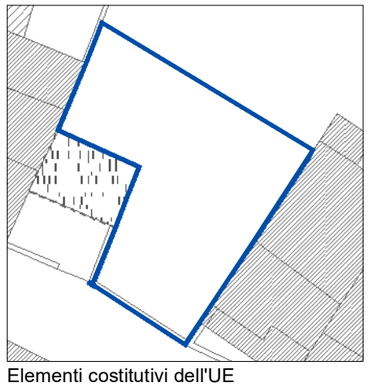


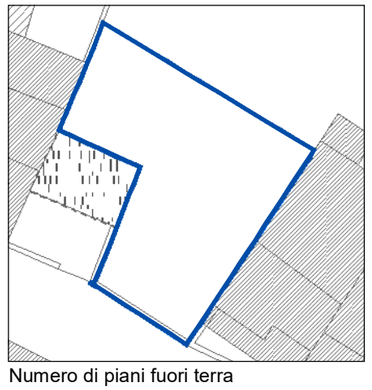
U.E. 34.04

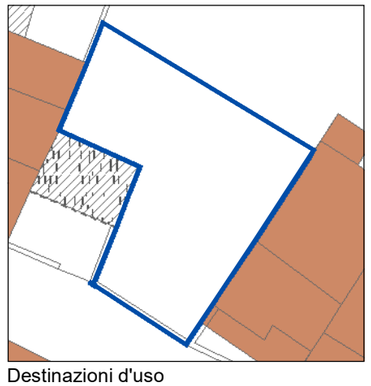
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

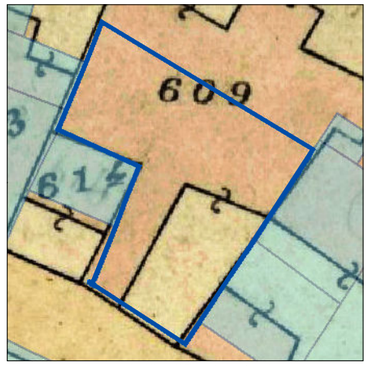
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

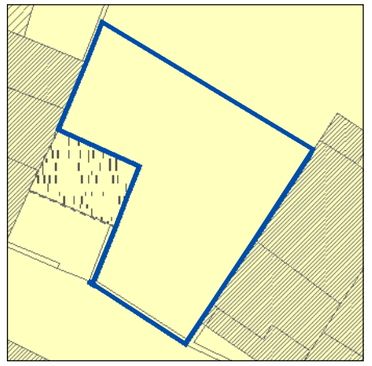
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 04

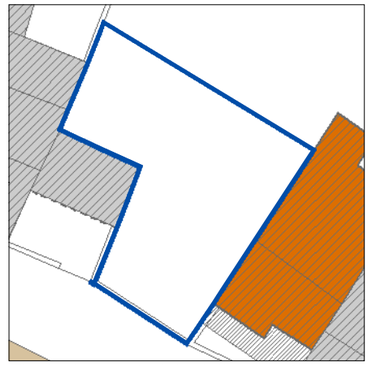
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	172
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 marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

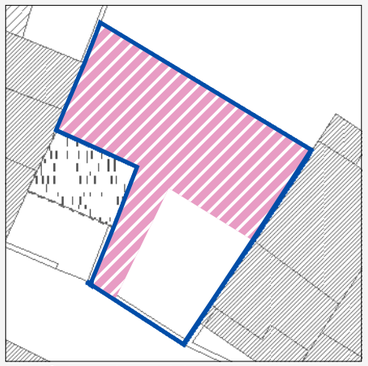
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico attraverso progetto unitario concordato con le UE 34.39 e 34.40: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore (gli elementi architettonici esterni devo essere i medesimi per l'intera costruzione); In alternativa è possibile realizzare un nuovo volume seguendo le tipologie di riferimento CA "Corte Antistante" o CR "Corte Retrostante", 2 livelli (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,

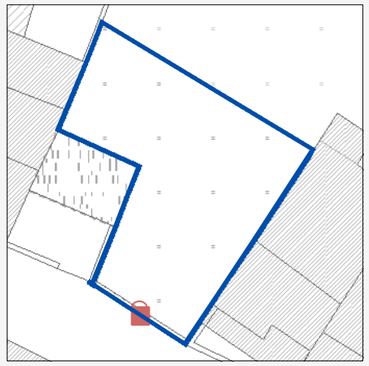
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro 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

Interventi sui portali
Trasformazione

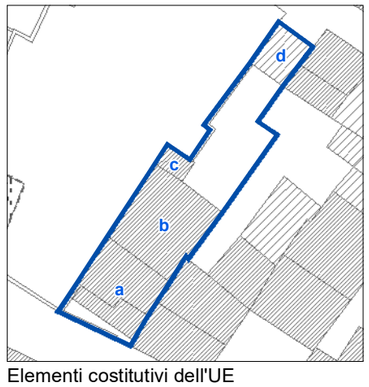


U.E. 34.05

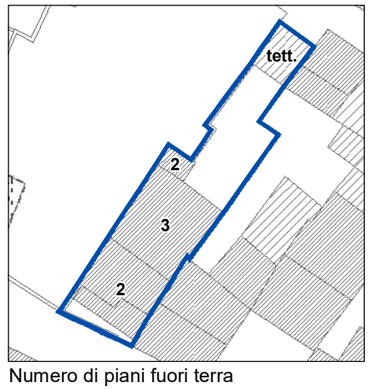
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



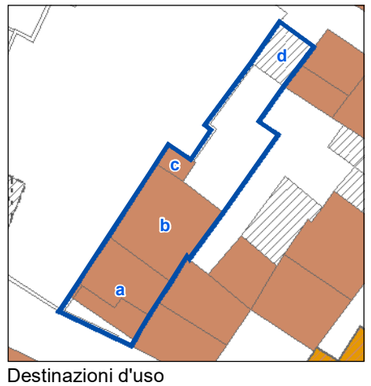
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



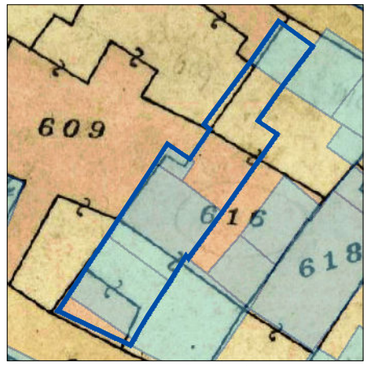
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

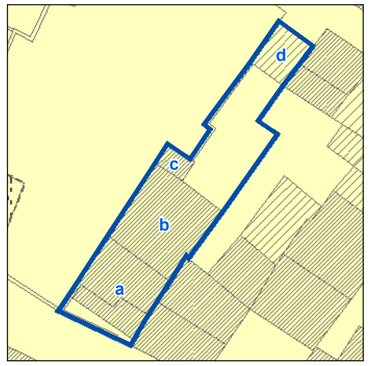
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

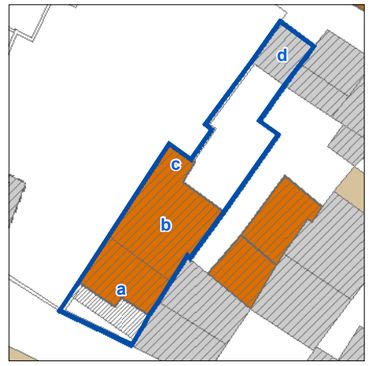
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	05
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	190
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	761



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

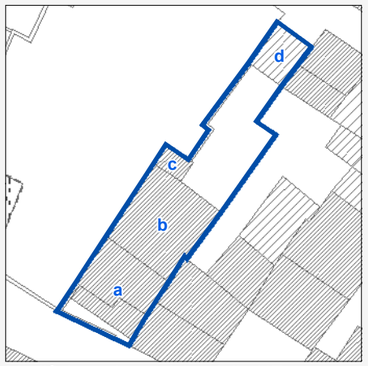
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

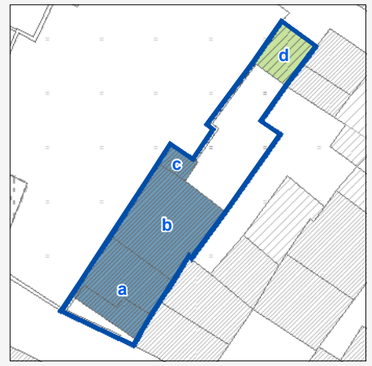
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, scaldabagni 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.



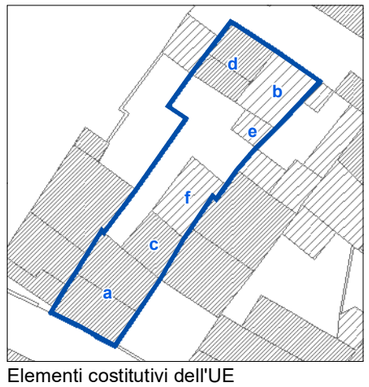


U.E. 34.06

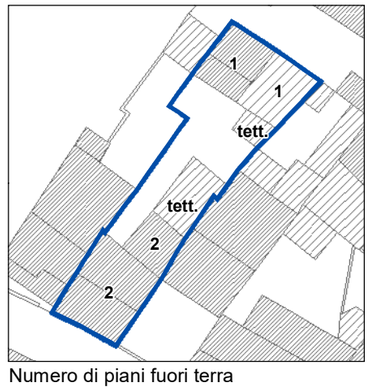
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



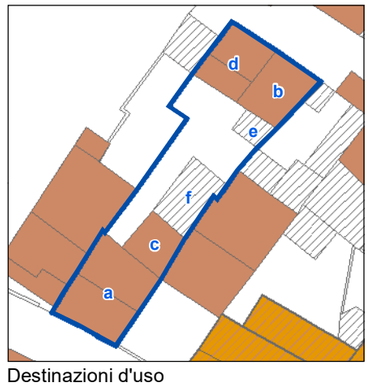
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

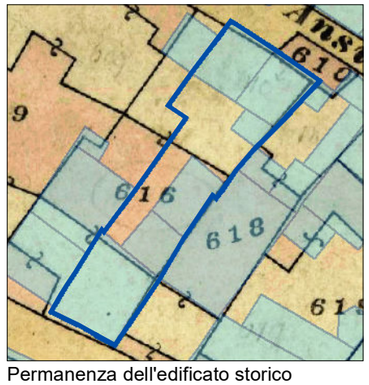
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

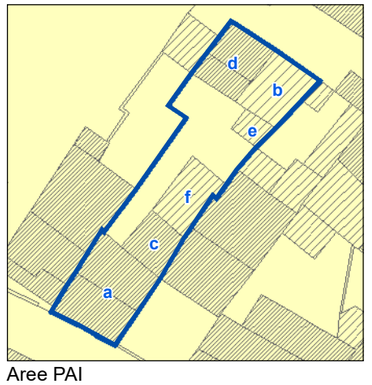
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 06

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

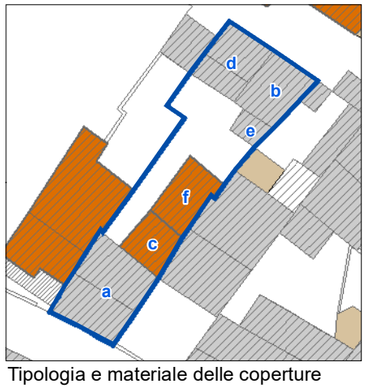
Superficie UE stimata (mq)	260
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	793



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

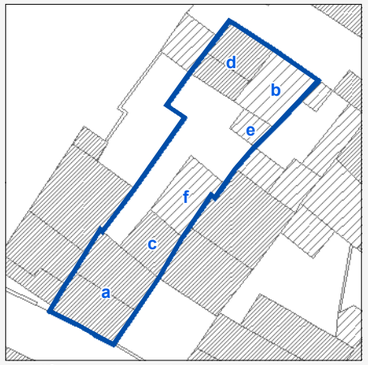
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

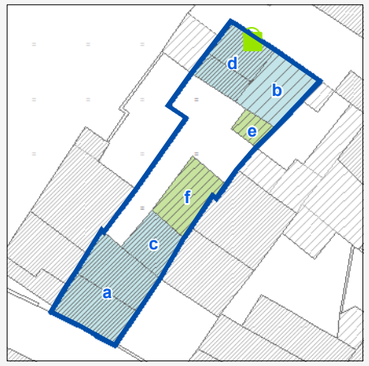
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali in materiali incongrui, placcaggi, cromie differenti, 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 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.





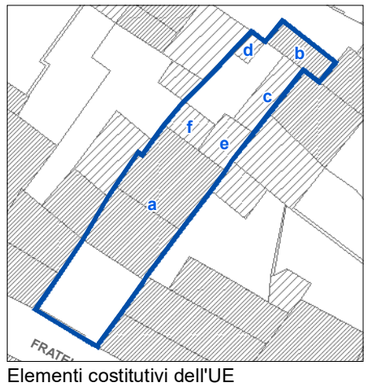


U.E. 34.07

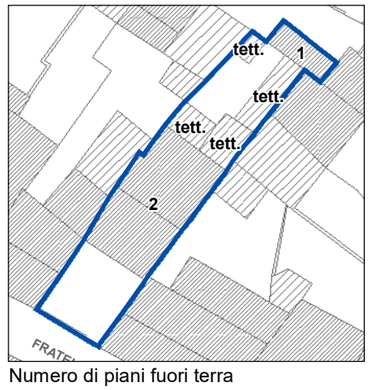
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



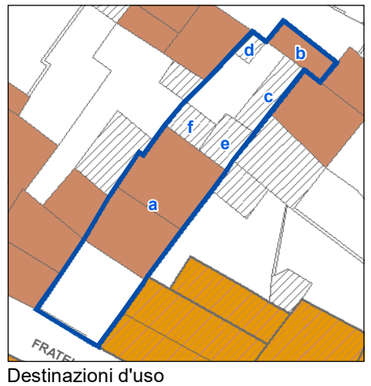
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



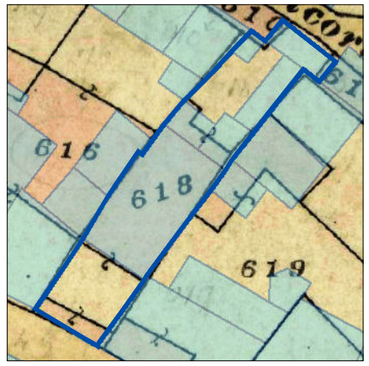
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

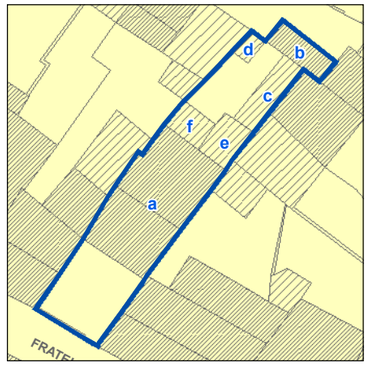
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

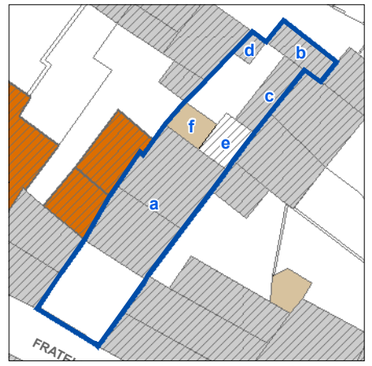
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	07
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	586



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
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

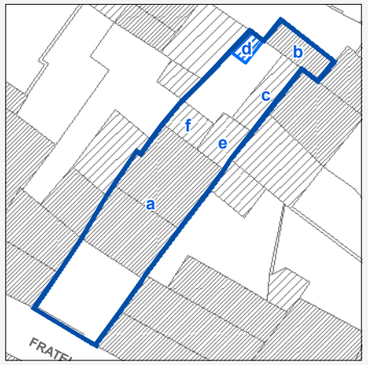
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale del corpo di fabbrica "a" visibile dalla via Cairoli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili). 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. 15.34

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

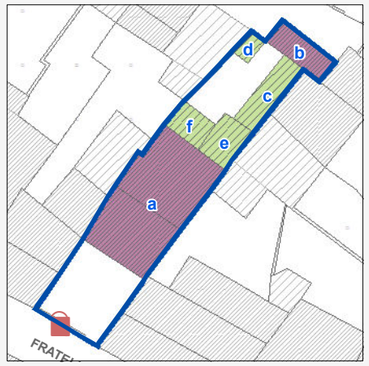
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviale in materiale incongruo, doppi infissi in alluminio piano terra, 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.





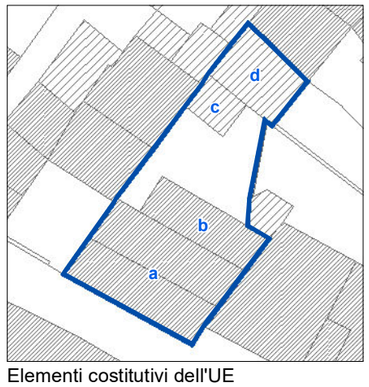


U.E. 34.08

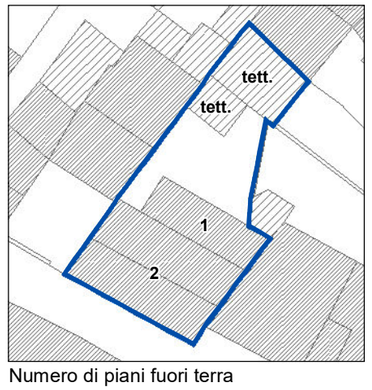
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

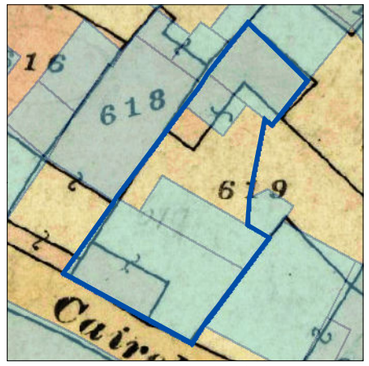
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

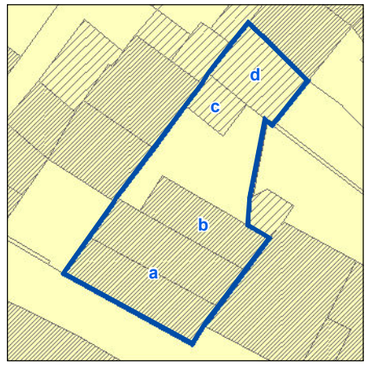
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 08

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

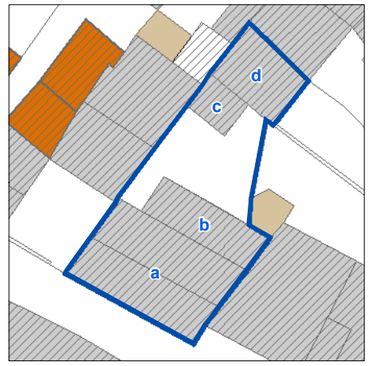
Superficie UE stimata (mq)	256
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	816



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici

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

Elementi da preservare
portale

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



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



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

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

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

Classe 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.

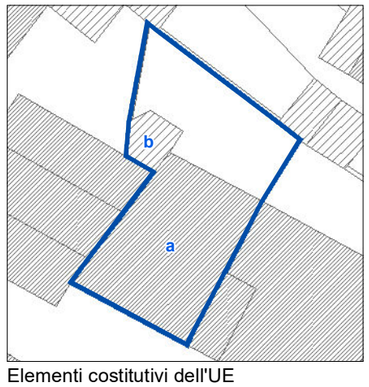


U.E. 34.09

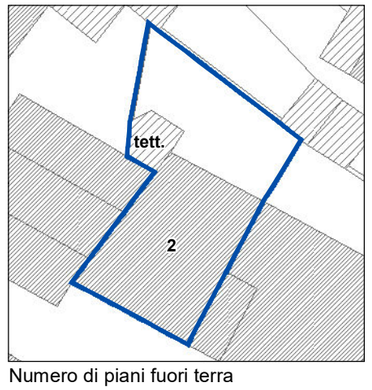
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



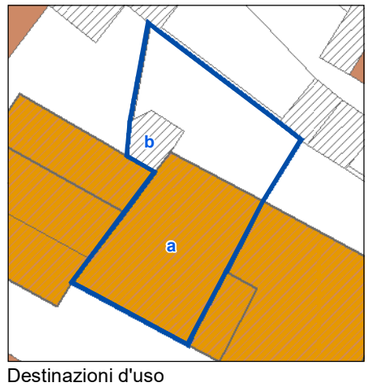
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

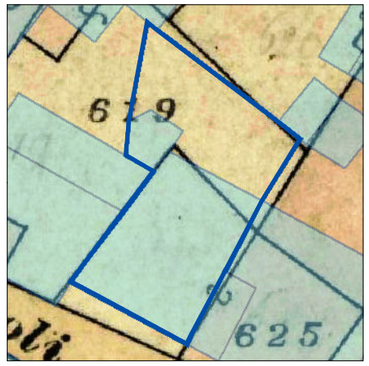
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

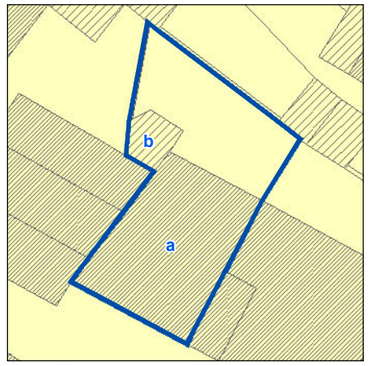
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 09

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

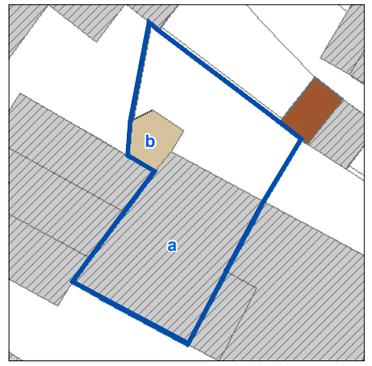
Superficie UE stimata (mq)	164
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	663



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura 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
Interventi sul prospetto omogenei con le UE 10 e 11

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali in materiali incongrui, placcaggi, rivestimento murario degradato, aggetti a copertura dei balconi, delle finestre e della porta, gronda, serrande, parapetto incongruo 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.

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

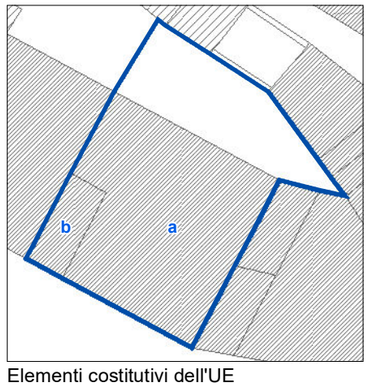


U.E. 34.10

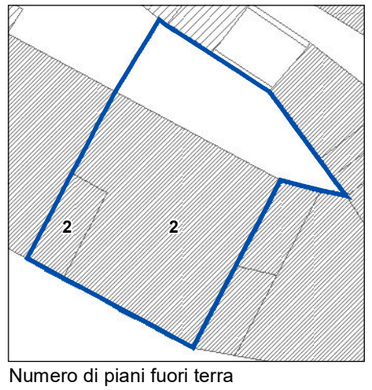
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



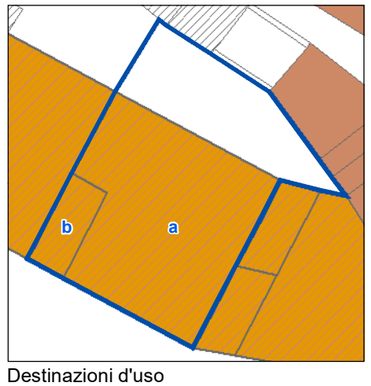
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

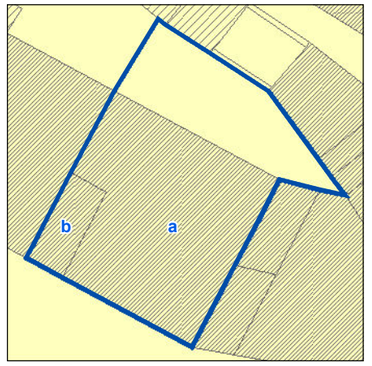
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 10

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

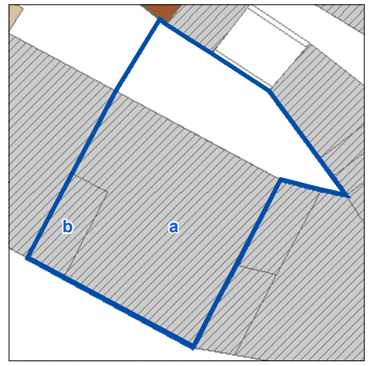
Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	912



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

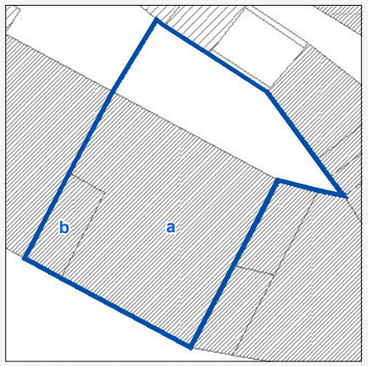
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Interventi sul prospetto omogenei con le UE 9 e 11

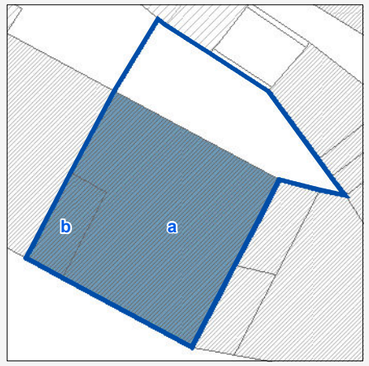
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali in materiali incongrui, placcaggi, rivestimento murario degradato, aggetti a copertura dei balconi, serrande, parapetto incongruo per forma e materiali, insegna 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.

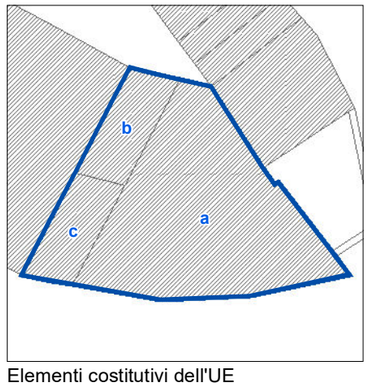

ARMI SPORT

U.E. 34.11

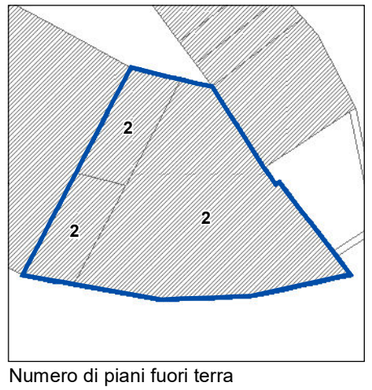
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



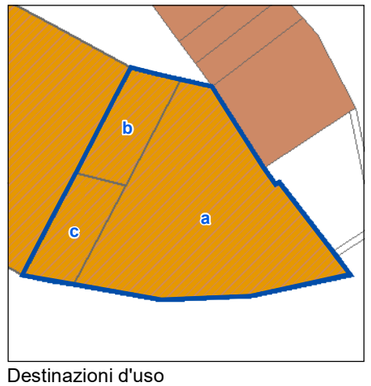
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

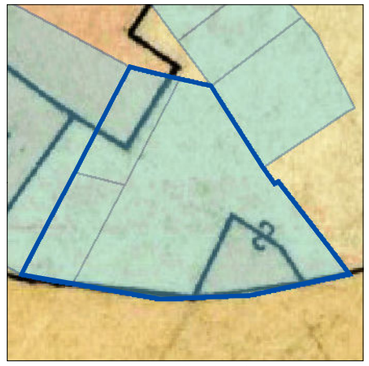
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

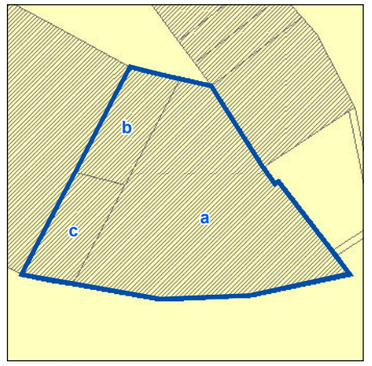
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 11

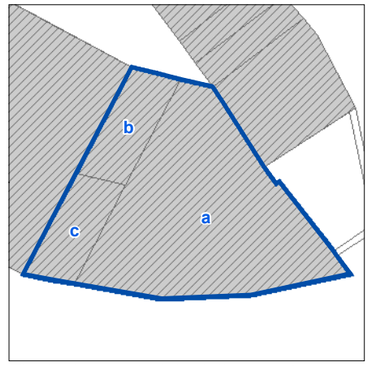
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	773


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

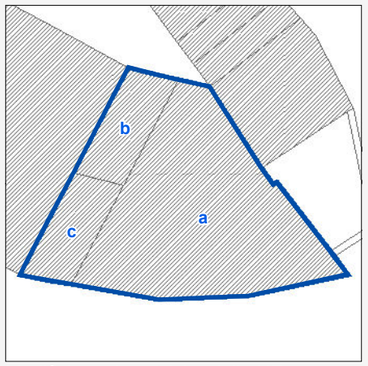
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Interventi sul prospetto omogenei con le UE 9 e 10

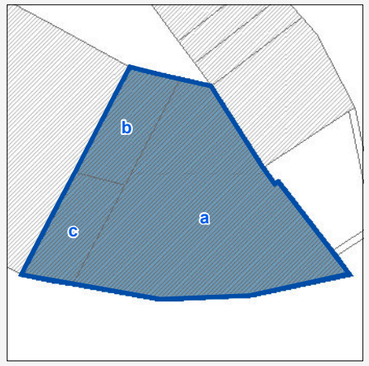
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, tinteggiatura incongrua, aggetti a copertura dei balconi, della porta e delle finestre, serrande, parapetto incongruo per forma e materiali, gronda, tubo di scarico fumi, unità esterne impianto di climatizzazione e relativi tubi



Modifiche volumetriche della UE



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

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

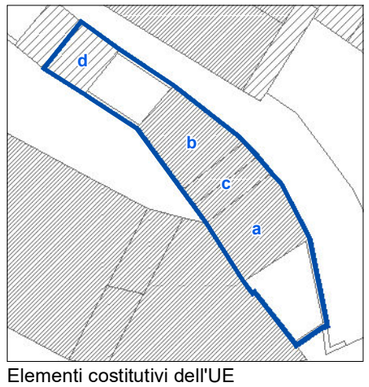


U.E. 34.12

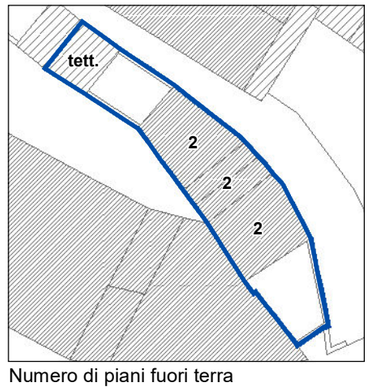
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



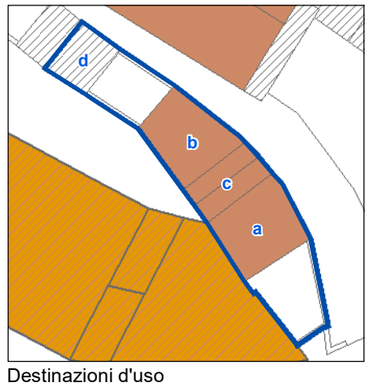
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



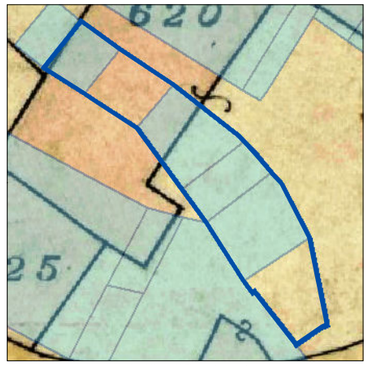
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

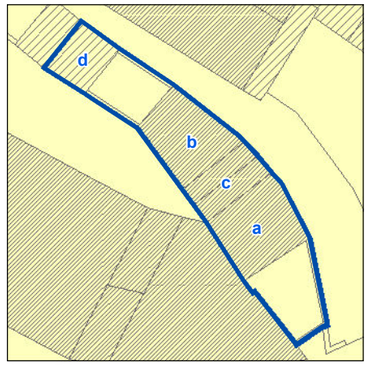
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

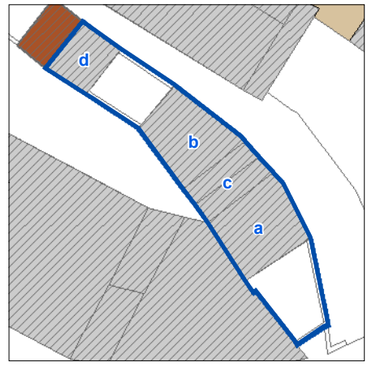
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	109
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	490



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
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

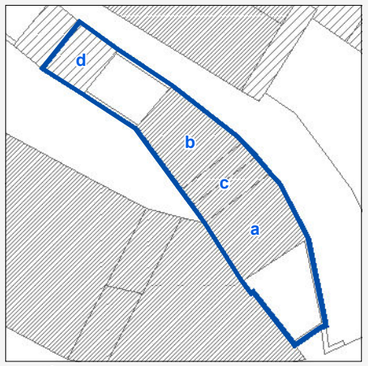
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta incongruo per forme e materiali, tubo di scarico fumi, unità esterne impianti di climatizzazione, scaldabagno, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

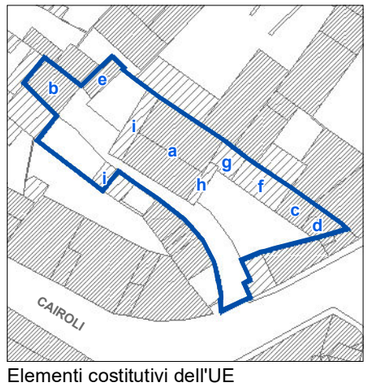


U.E. 34.13

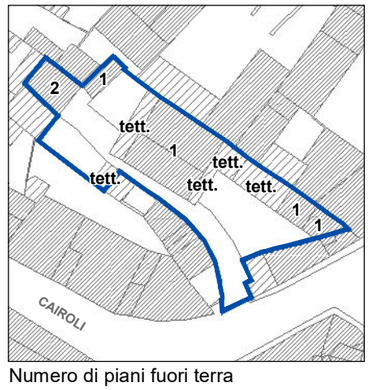
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



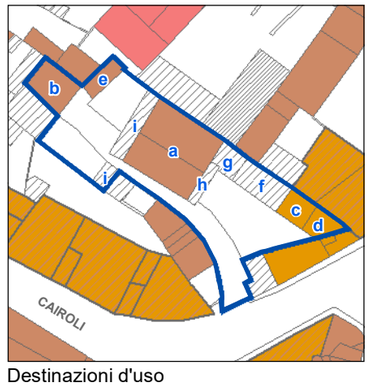
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

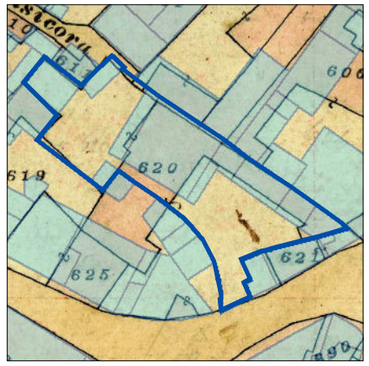
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- DIR_08 Strutture per lo sport
- Tettoia

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

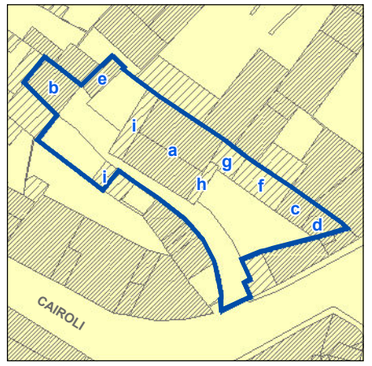
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 13

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

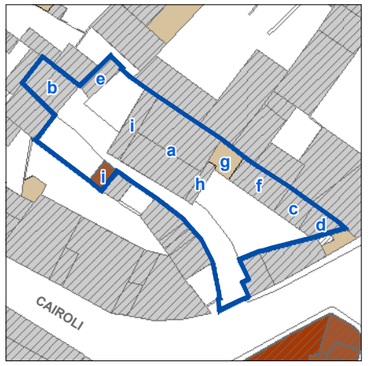
Superficie UE stimata (mq)	676
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	989



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

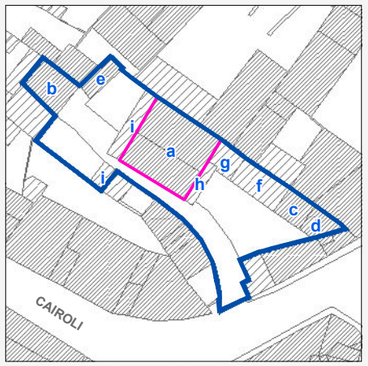
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore. Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale su via Porcella: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.34

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

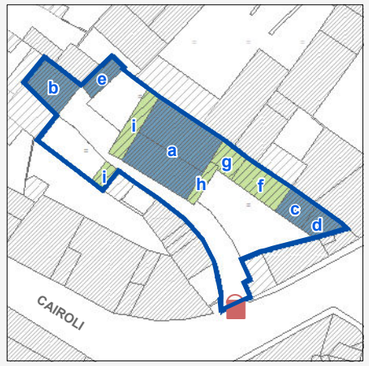
Elementi da preservare

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



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
- Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



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

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o [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

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.

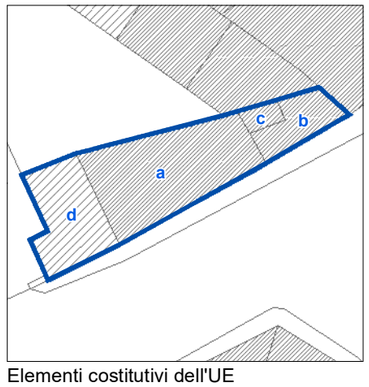


U.E. 34.14

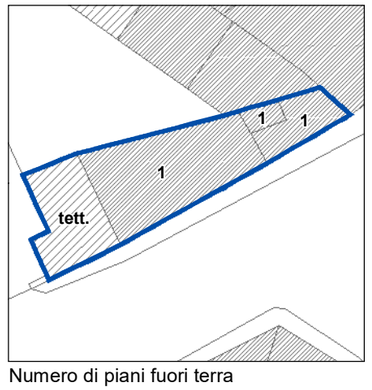
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



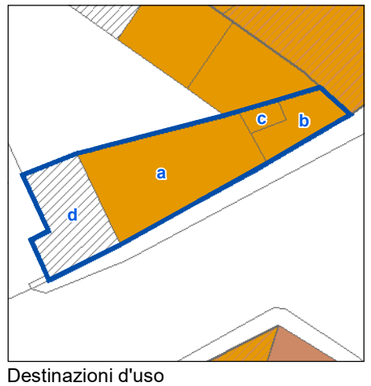
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

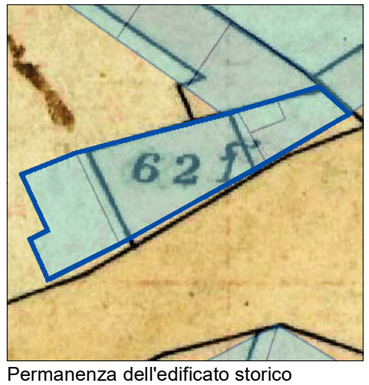
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

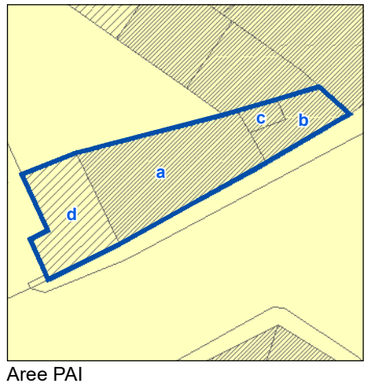
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 14

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

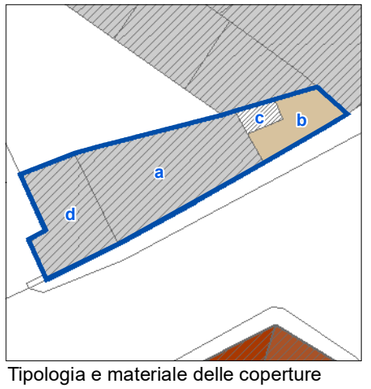
Superficie UE stimata (mq)	75
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	275



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di 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

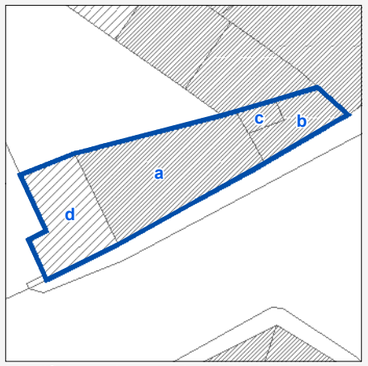
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

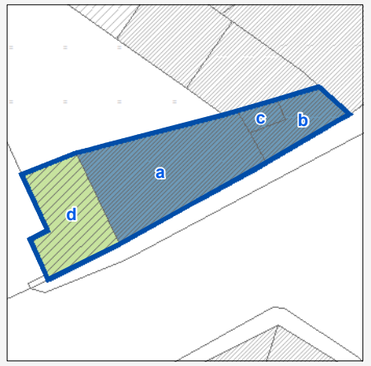
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muraria degradata, gronde e pluviali, serrande, 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.

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



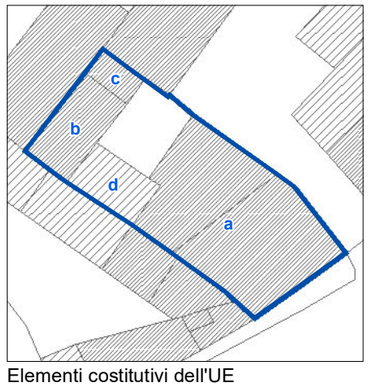

General Service

U.E. 34.15

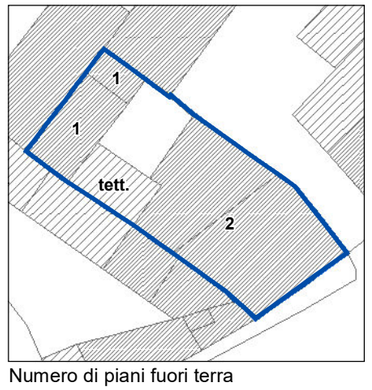
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

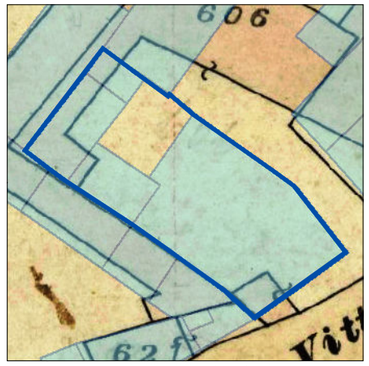
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

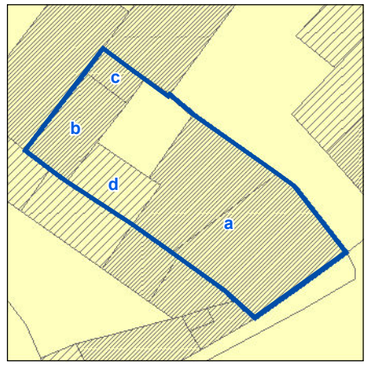
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 15

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

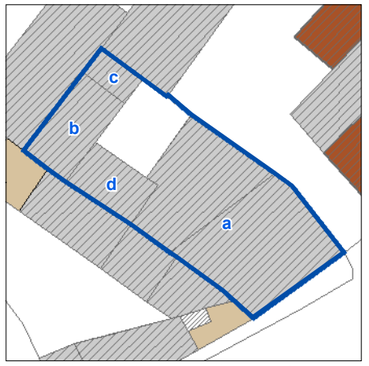
Superficie UE stimata (mq)	269
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	1447



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

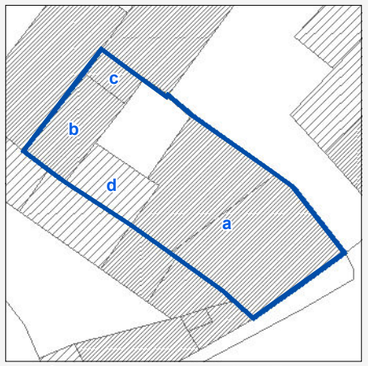
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

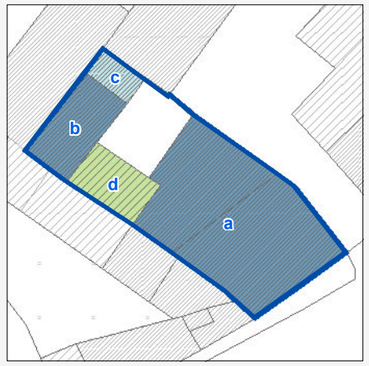
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, unità esterne elementi di condizionamento a vista, infissi disomogenei tra loro, aggetto a copertura del balcone



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.

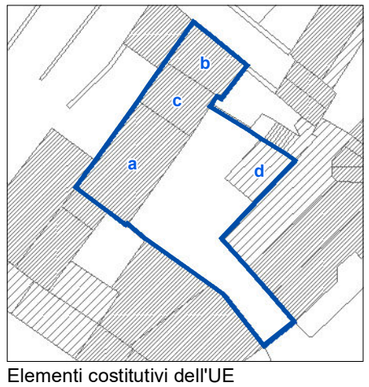

General Service
inizio cantiere

U.E. 34.16

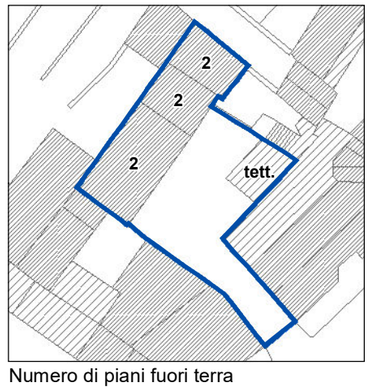
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



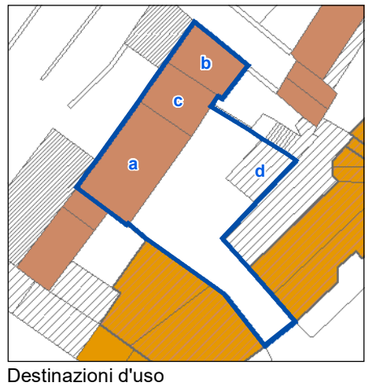
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

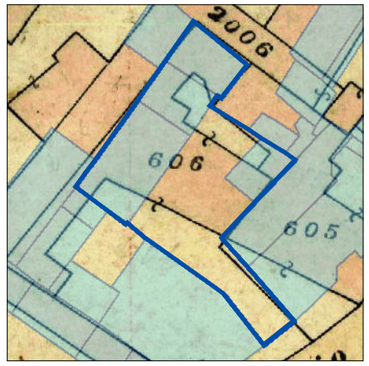
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

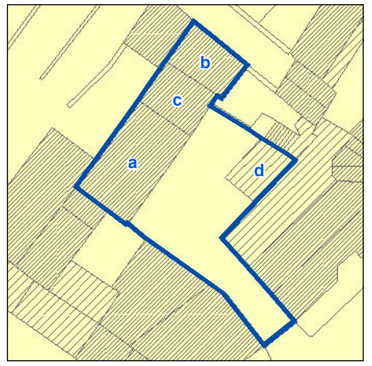
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 16

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

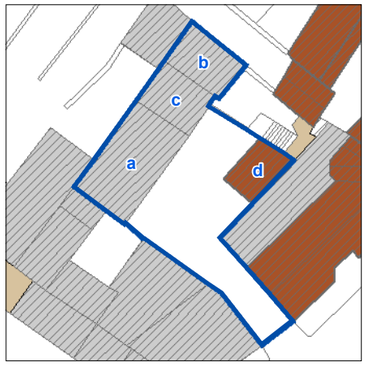
Superficie UE stimata (mq)	362
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	1086



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

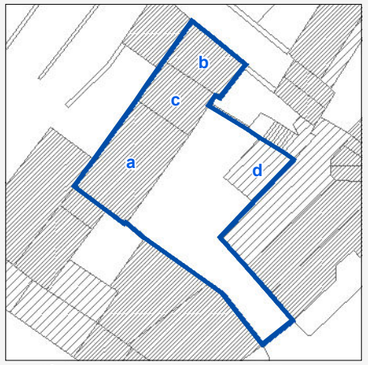
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.34

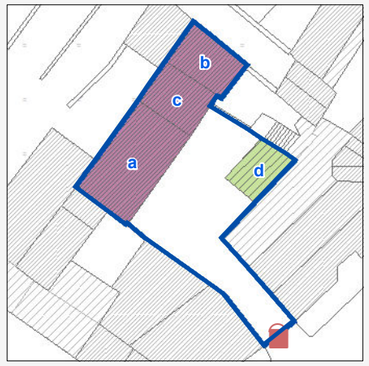
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

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

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.

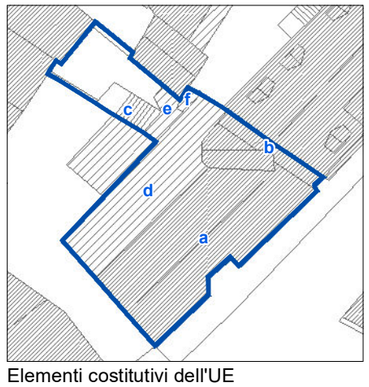


U.E. 34.17

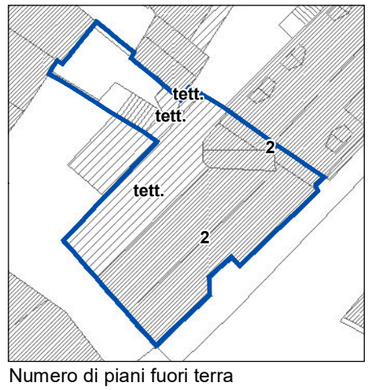
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



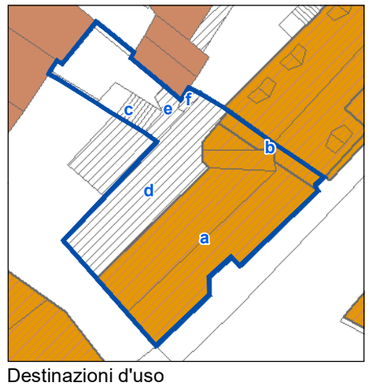
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



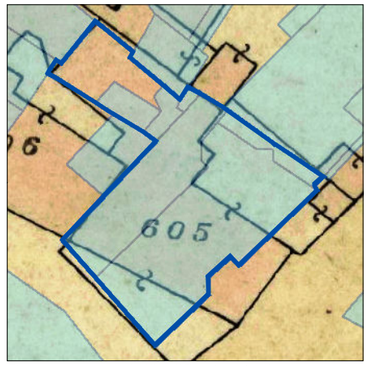
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

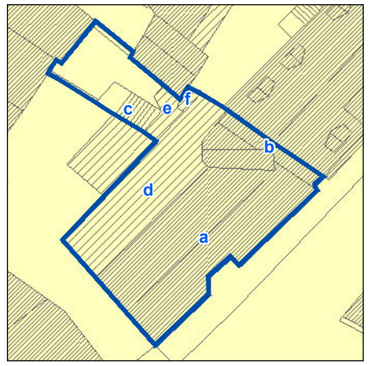
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

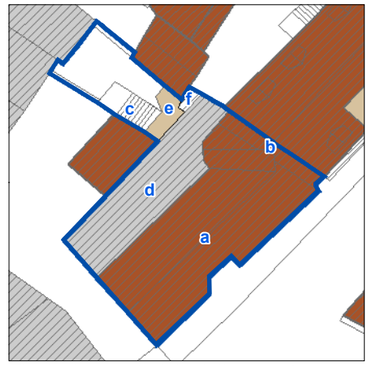
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	17
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	290
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	1183



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

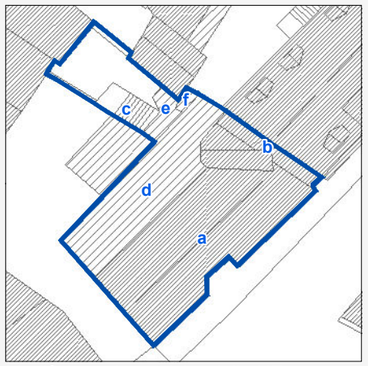
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, 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.

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

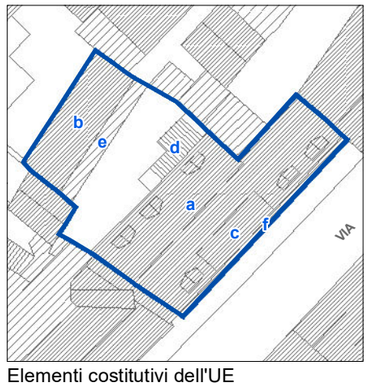


U.E. 34.18

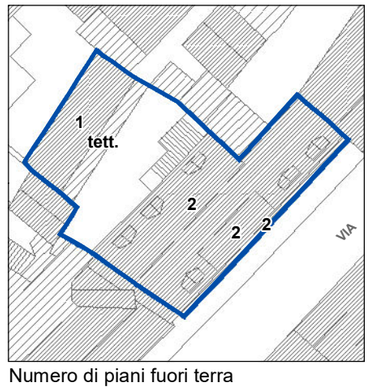
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



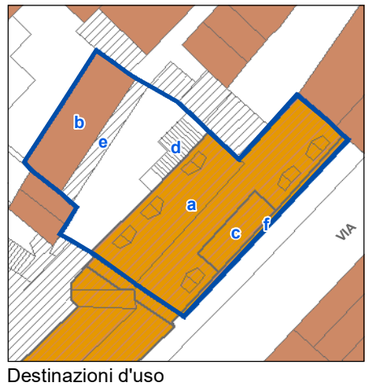
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



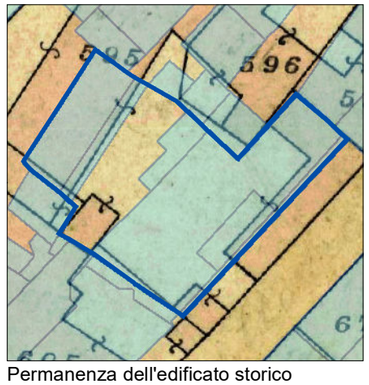
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

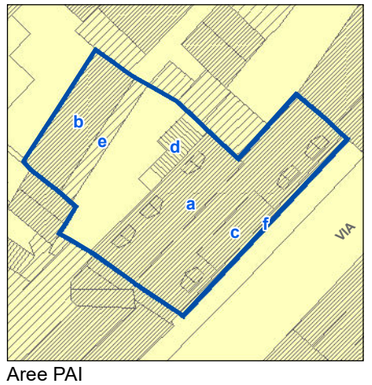
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

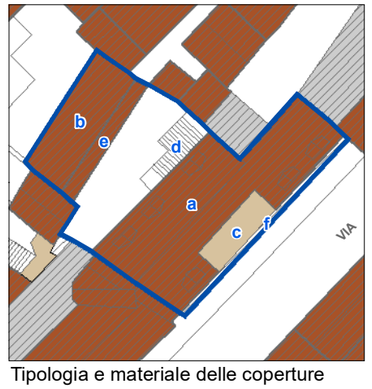
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	399
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	1723



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

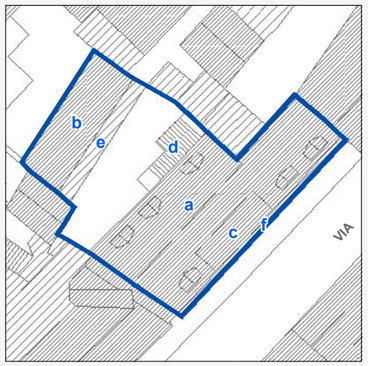
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, serrande, 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.

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

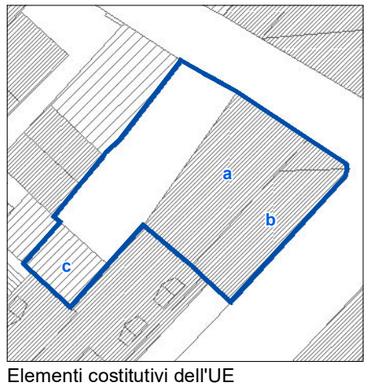


U.E. 34.19

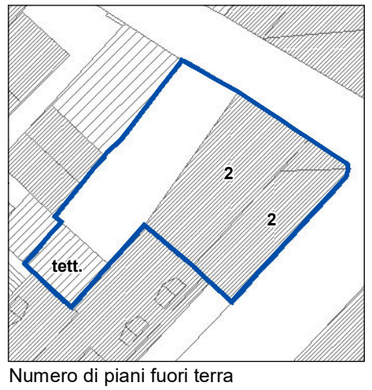
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



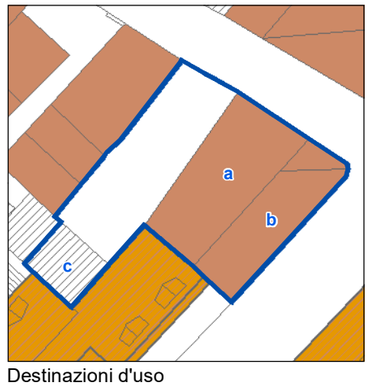
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 19

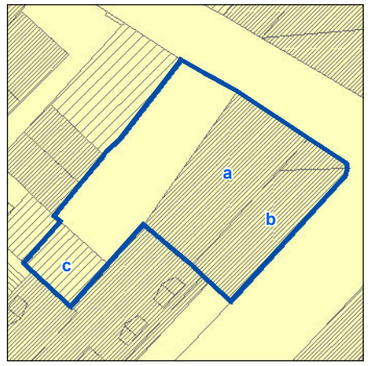
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i

Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

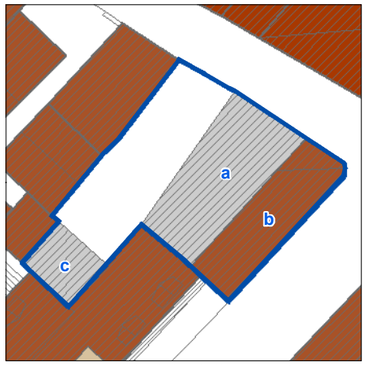
Superficie UE stimata (mq)	233
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	901



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

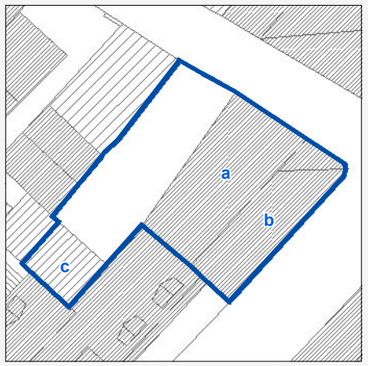
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.34

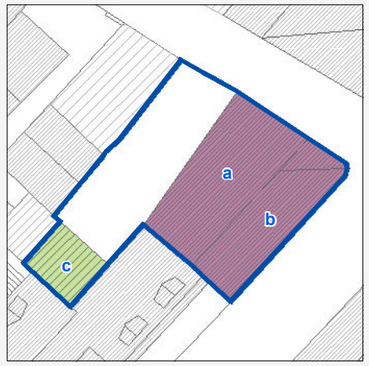
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne elementi di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

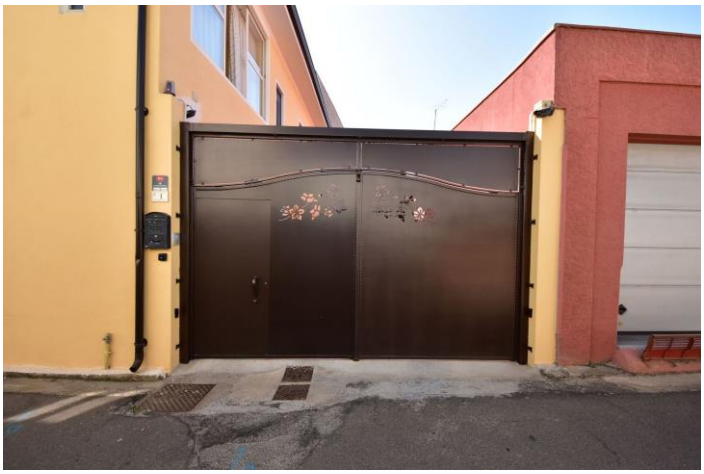
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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

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







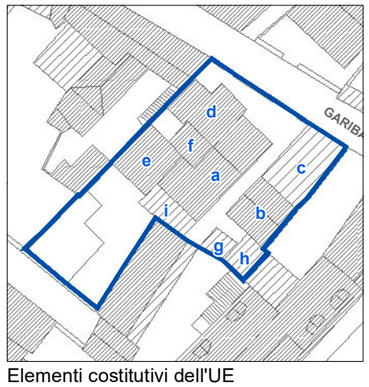


U.E. 34.20

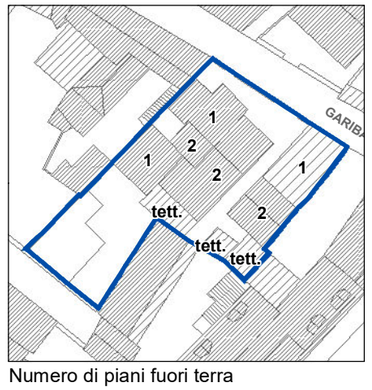
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



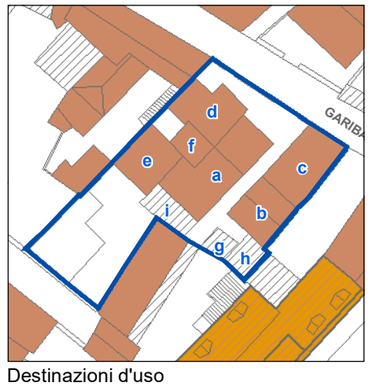
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

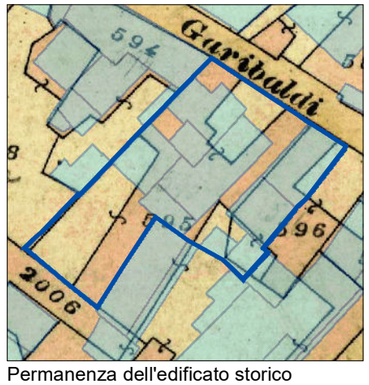
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

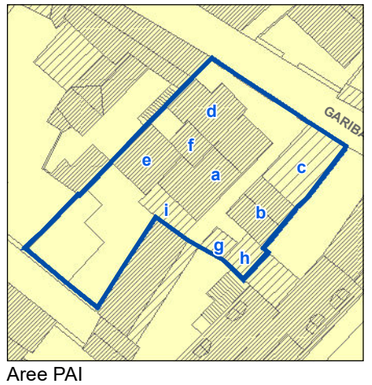
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 20

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

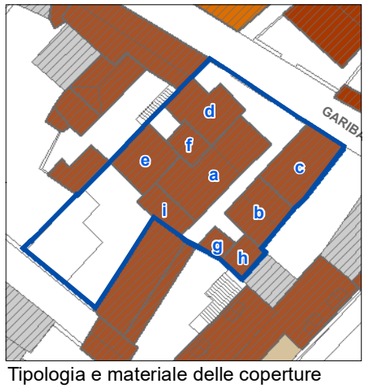
Superficie UE stimata (mq)	499
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	1258



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

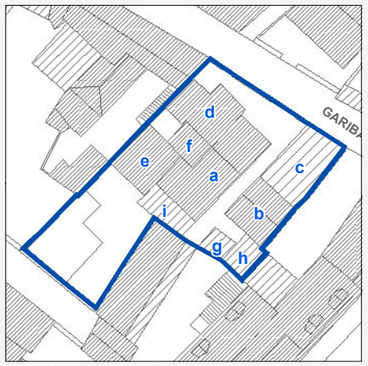
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

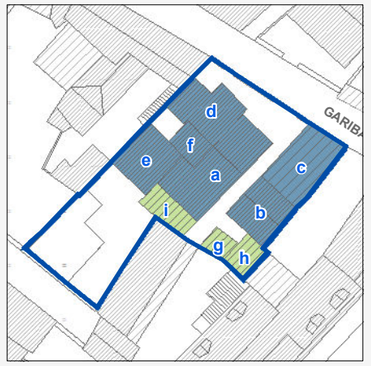
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiature con cromie incongrue, intonaco garage con finitura a spruzzo



Modifiche volumetriche della UE



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

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





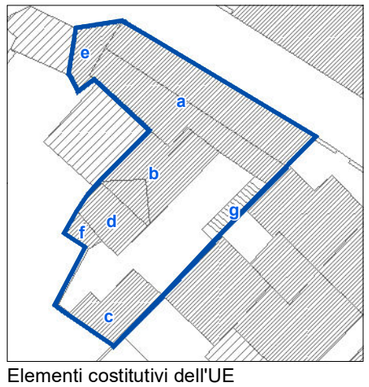


U.E. 34.21

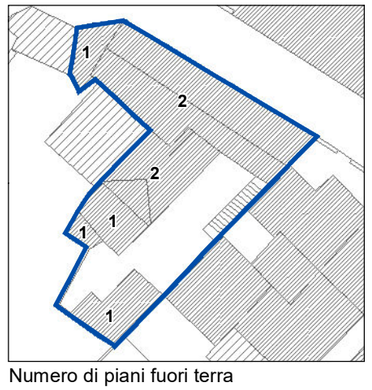
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



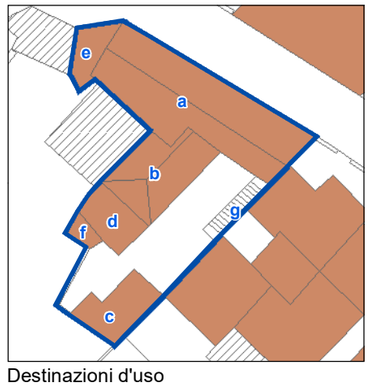
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

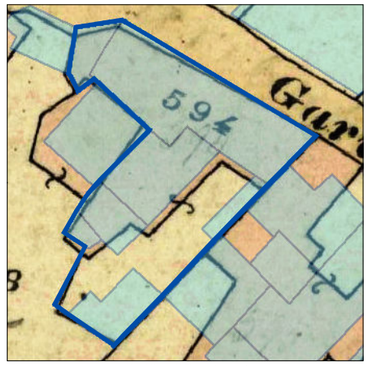
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

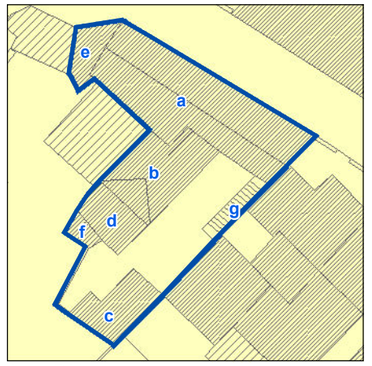
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 21

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

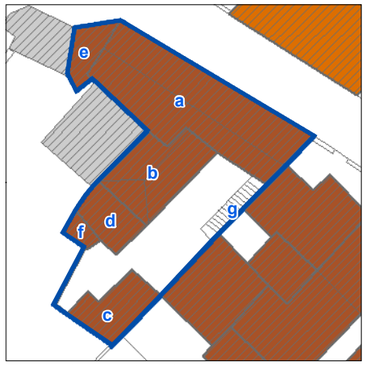
Superficie UE stimata (mq)	239
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	1019



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

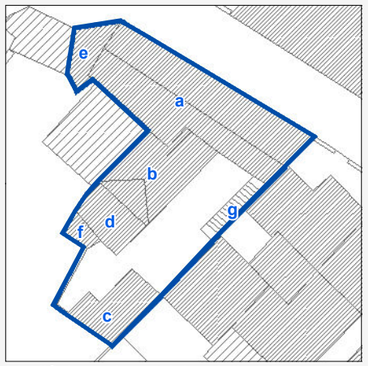
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

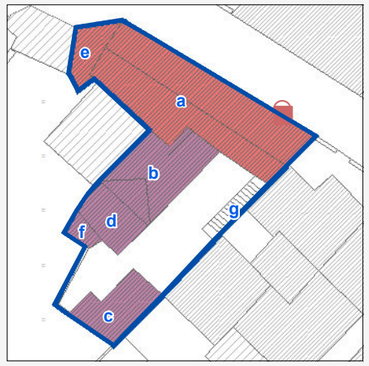
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne elementi di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, grate di dimensione non coincidente con le bucature, 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

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.



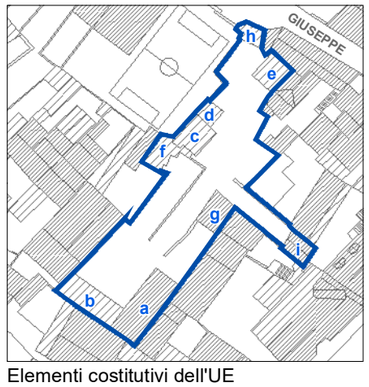


U.E. 34.22

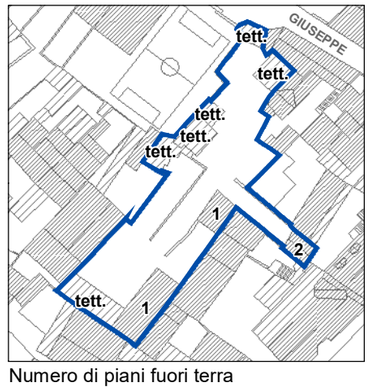
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



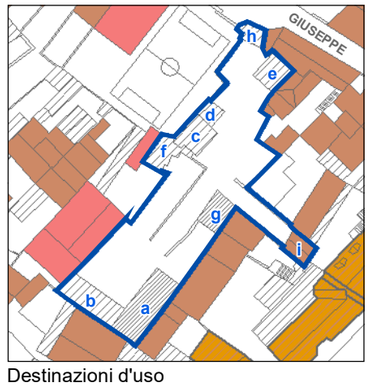
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

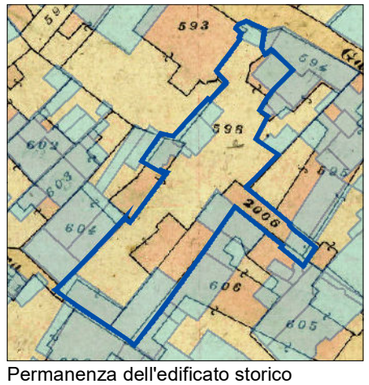
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_08 Strutture per lo sport
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

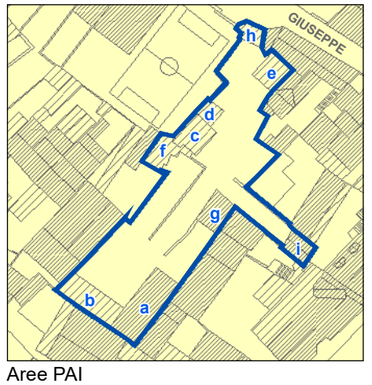
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

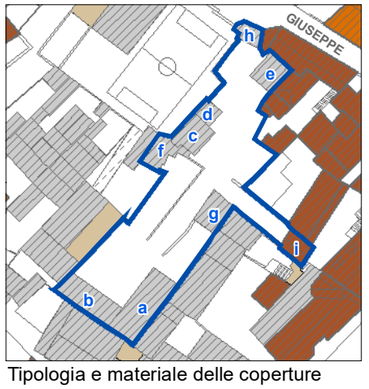
Superficie UE stimata (mq)	1050
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	563



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

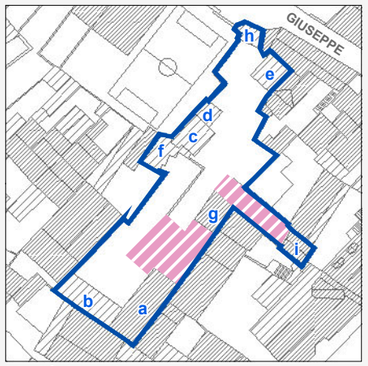
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: 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 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

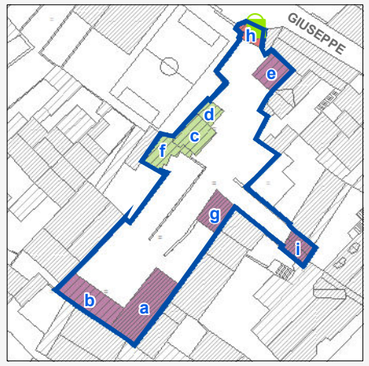
Elementi da preservare
Beni culturali di natura archeologica: Pozzo protostorico, Vasca di edificio termale I e ARA; portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



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



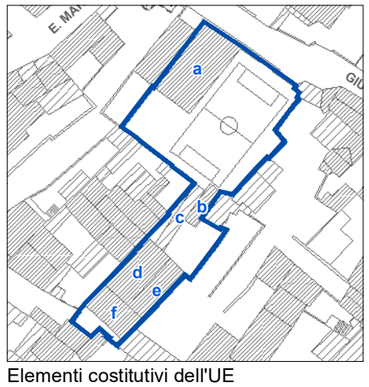


U.E. 34.23

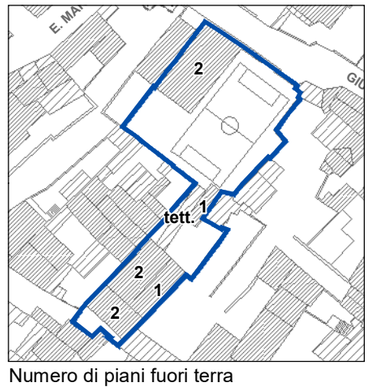
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



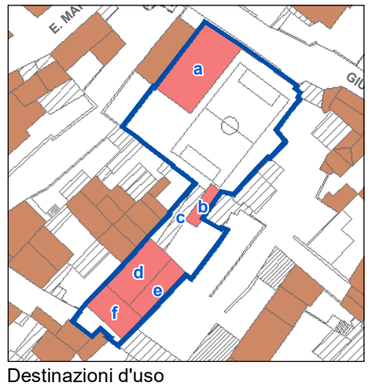
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



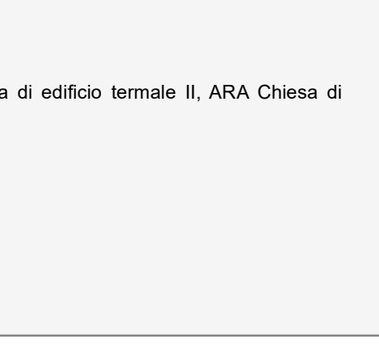
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

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

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_08 Strutture per lo sport
- Tettoia
- Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	23
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)	1037
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	2026


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

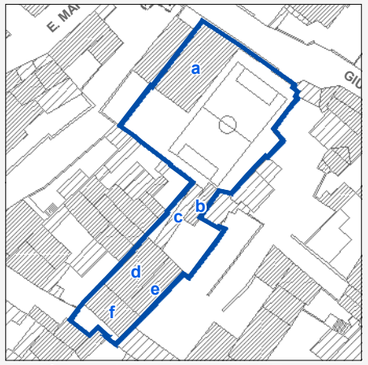
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici

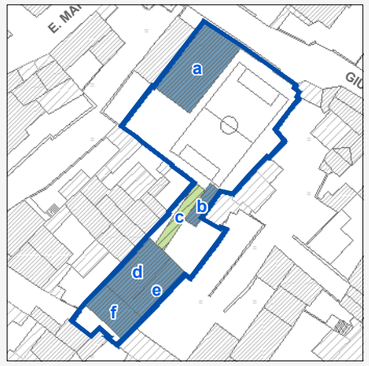
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di realizzare la volumetria e la superficie residue per ampliare e/o riconfigurare le strutture sportive in base alle possibili necessità

Elementi da preservare
Beni culturali di natura archeologica: Vasca di edificio termale II, ARA Chiesa di Santa Maria

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.

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





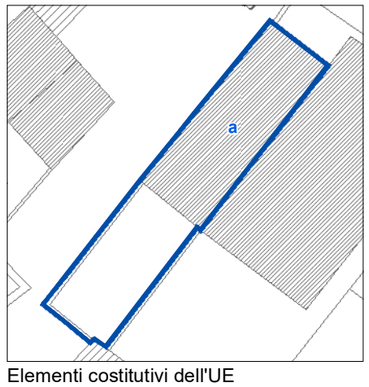


U.E. 34.24

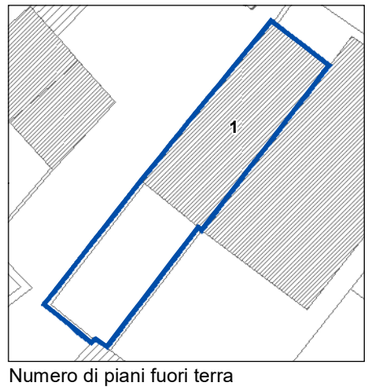
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



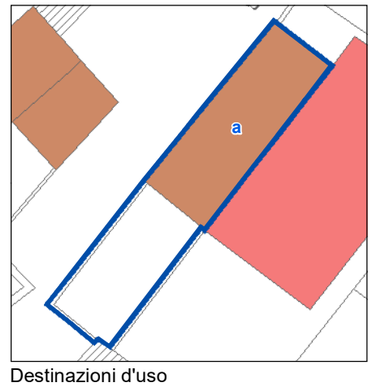
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

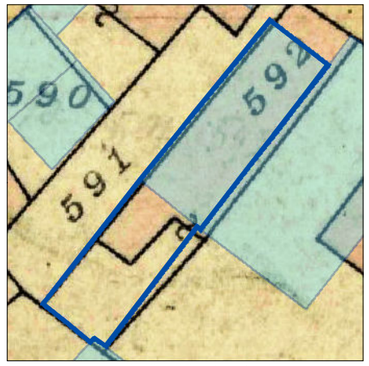
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

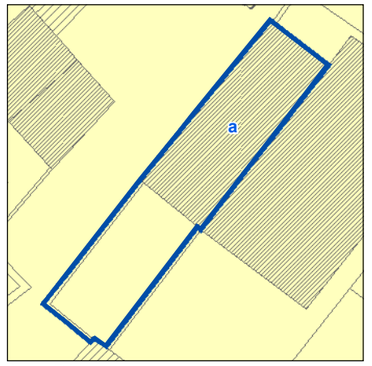
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 24

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

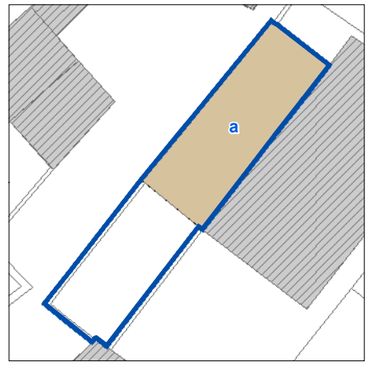
Superficie UE stimata (mq)	122
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	246



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

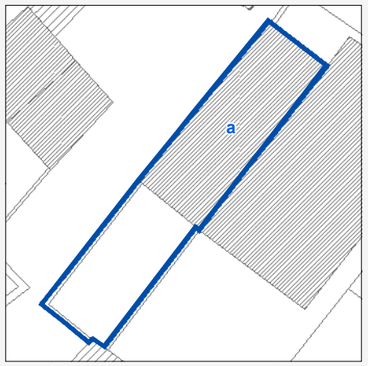
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

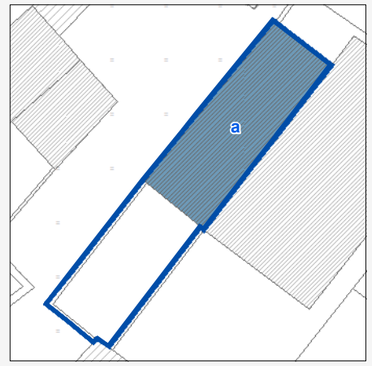
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimenti murari degradati, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, vetri a specchio, infissi e rivestimento murario deturpati



Modifiche volumetriche della UE



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

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

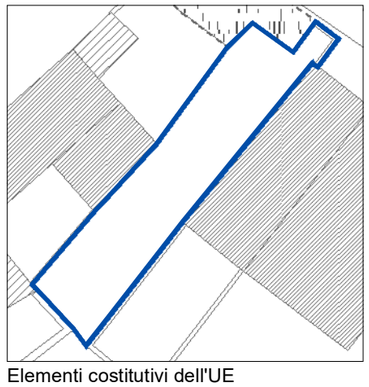


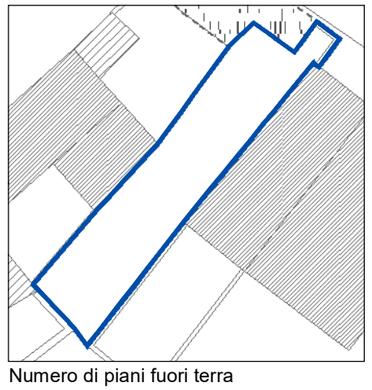
U.E. 34.25

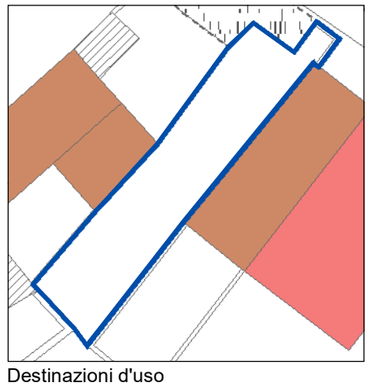
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

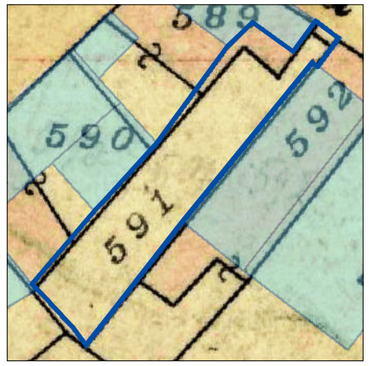
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

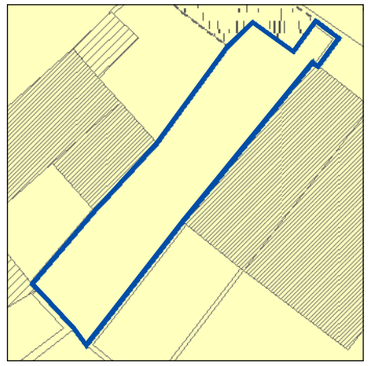
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 25

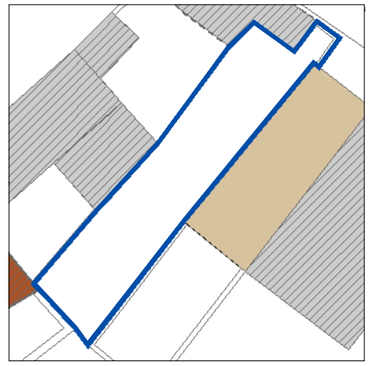
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	121
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

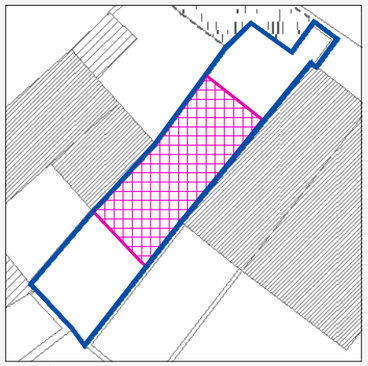
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia 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. 15.34

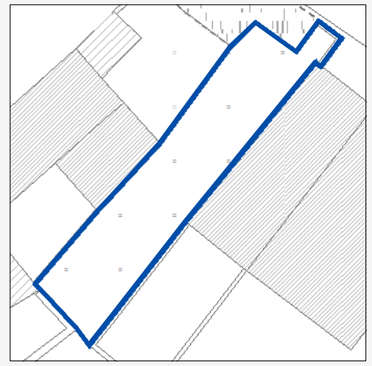
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista e chiusura totale porta di accesso


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



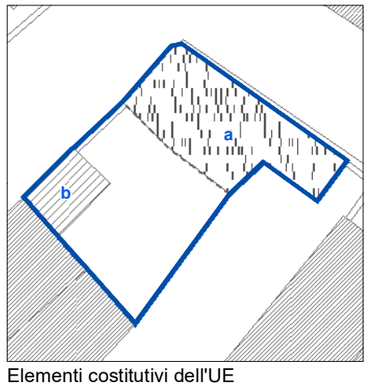


U.E. 34.26

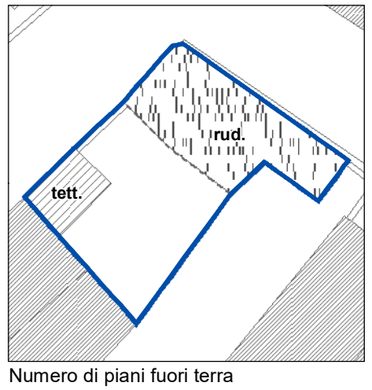
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



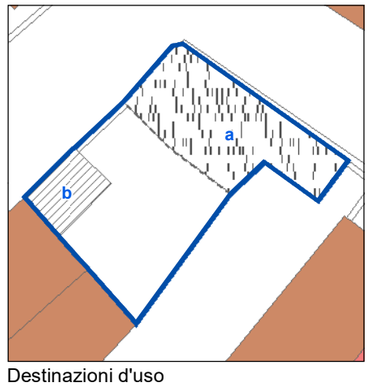
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

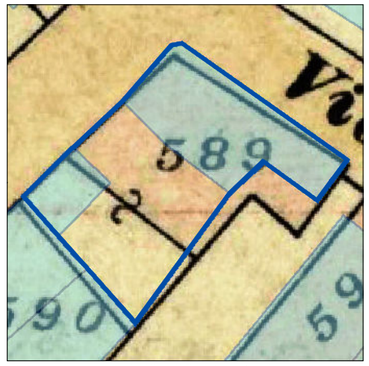
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

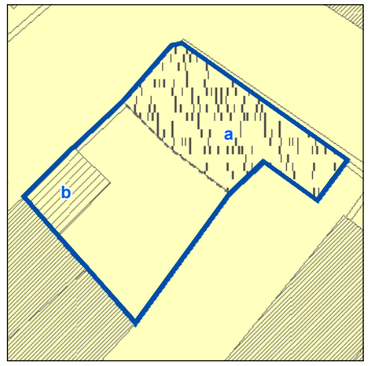
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 26

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

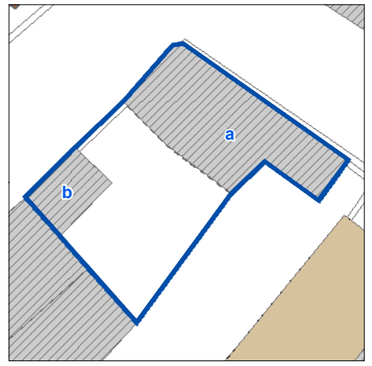
Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	0



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

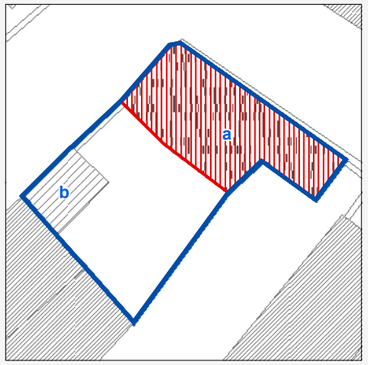
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.34. 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. 15.34

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a"

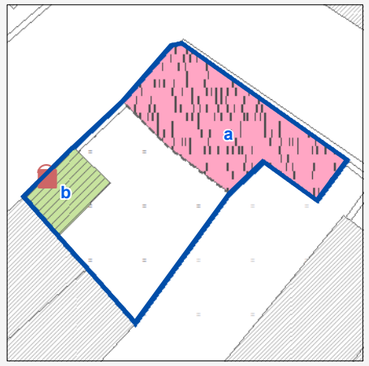
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e in parte assente, blocchi di cls a vista, chiusura delle bucature, ferri di richiamo a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



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

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

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

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe 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.





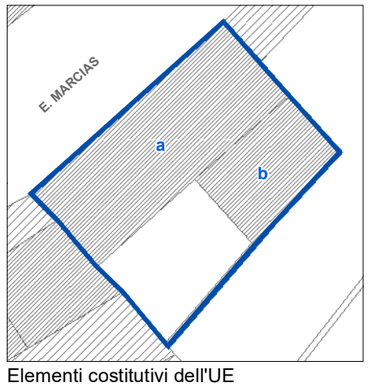


U.E. 34.27

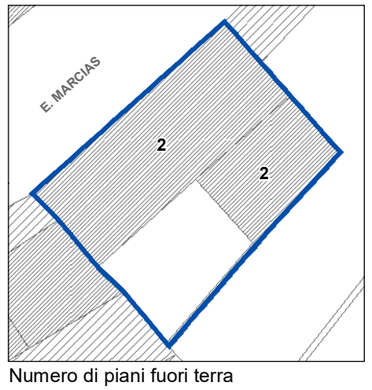
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



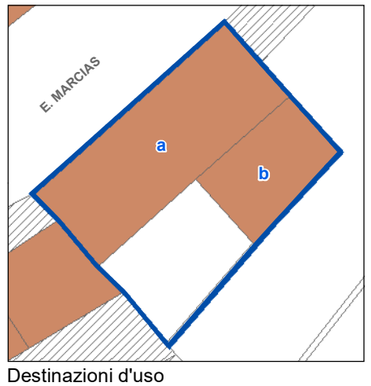
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

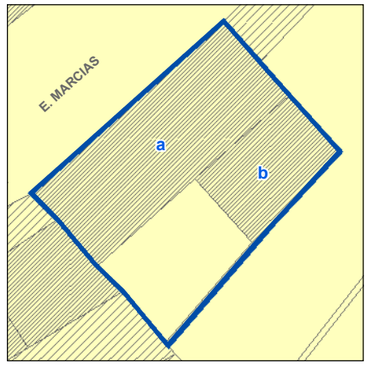
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 27

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

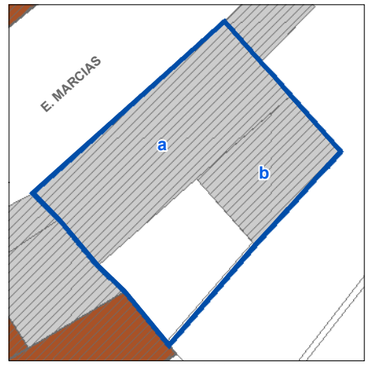
Superficie UE stimata (mq)	114
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	630



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

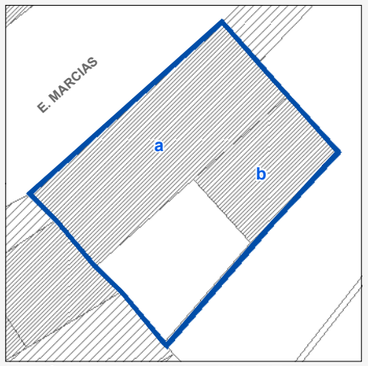
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

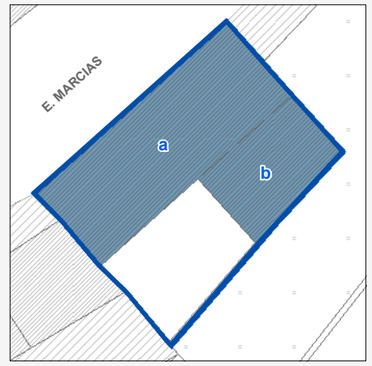
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviali in materiale plastico, placcaggi, disallineamento tra piani e disomogeneità tra gli infissi per dimensione 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.

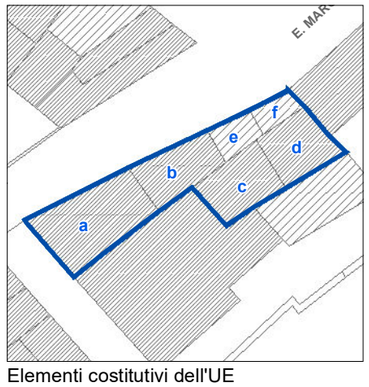


U.E. 34.28

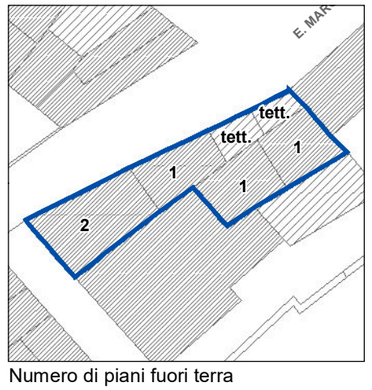
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



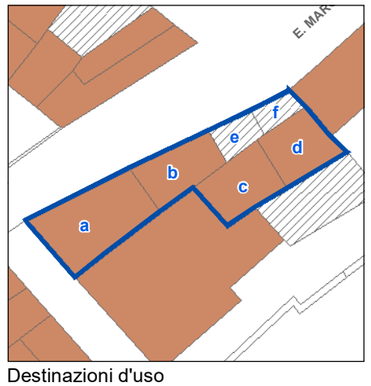
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



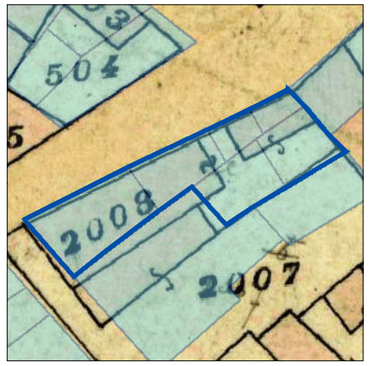
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

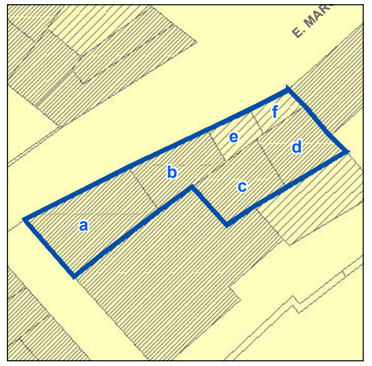
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

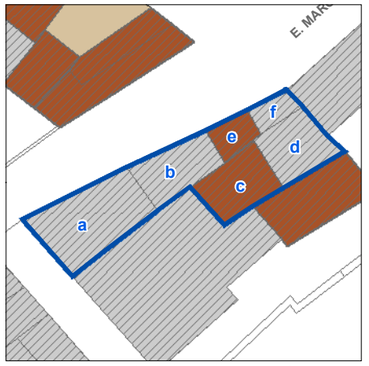
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Singolarità Architettonica
Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	468



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

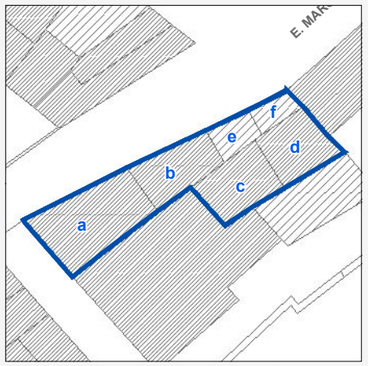
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

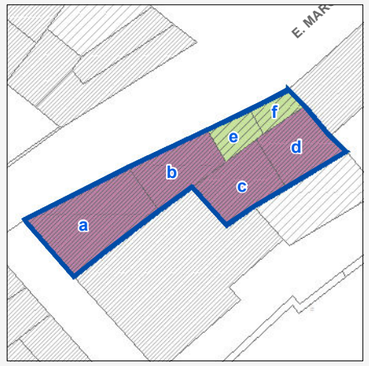
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale plastico, porta e portone in materiali incongrui, cromie e decori tinteggiature incongrui, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parapetto finestre primo piano incongruo per forma e materiale



Modifiche volumetriche della UE



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

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





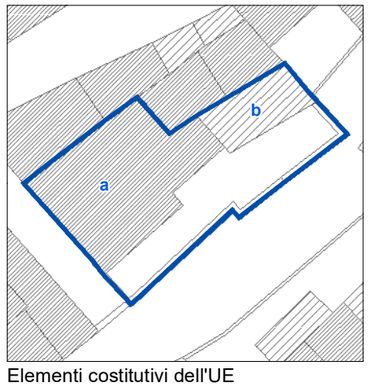


U.E. 34.29

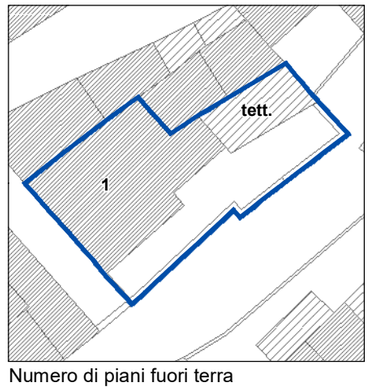
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



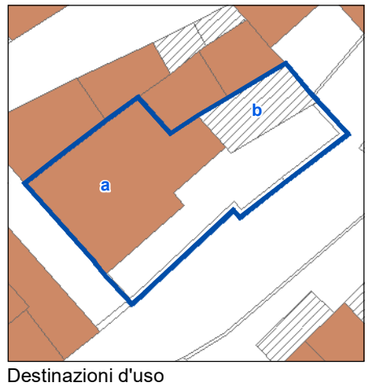
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

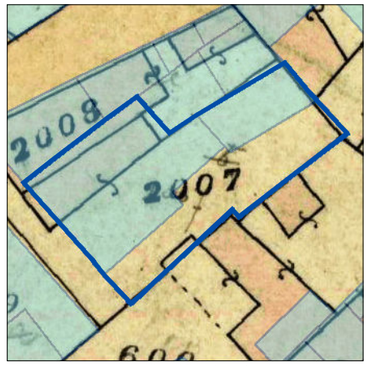
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

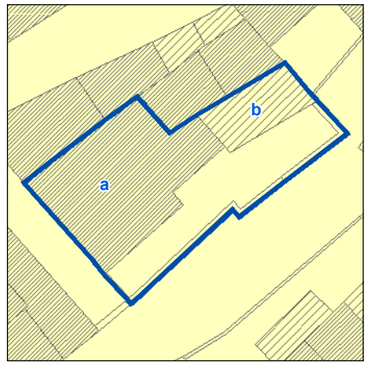
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 29

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, bicellula

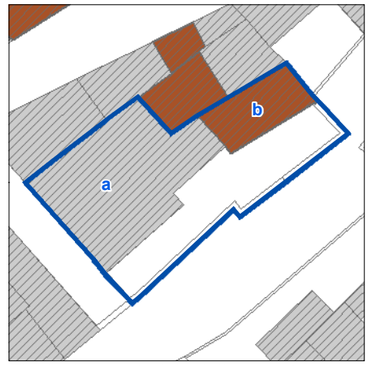
Superficie UE stimata (mq)	227
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	428



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

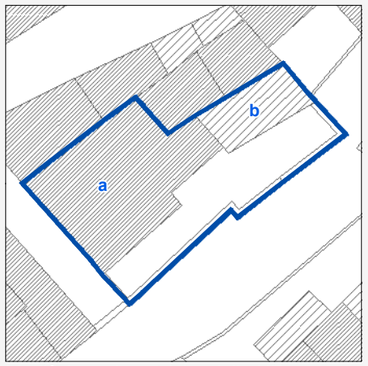
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

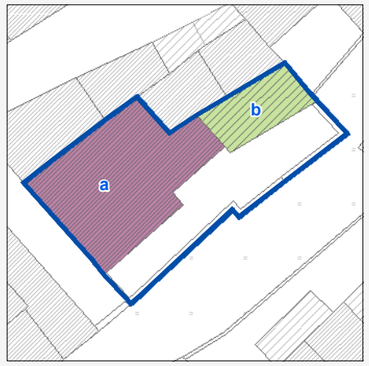
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, porta in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

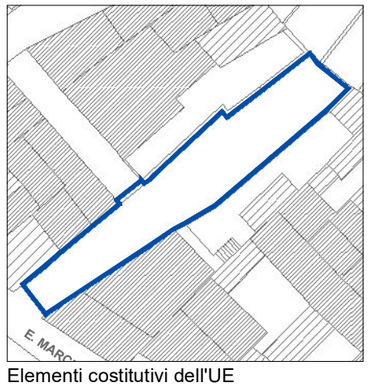


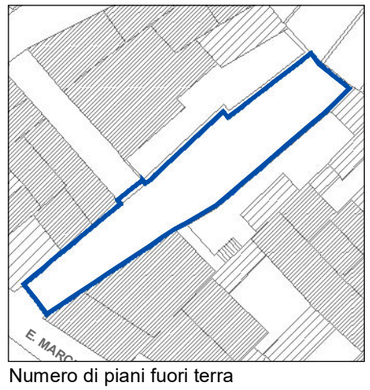
U.E. 34.30

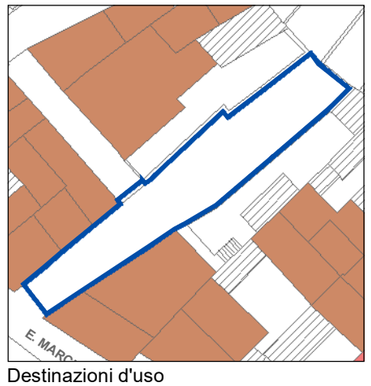
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

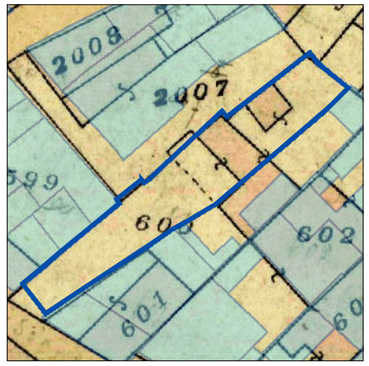
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia

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

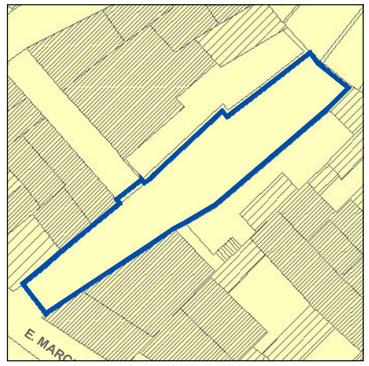
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 30

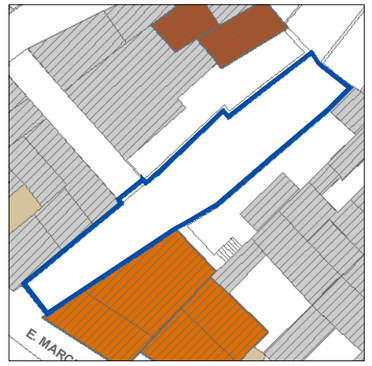
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	219
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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

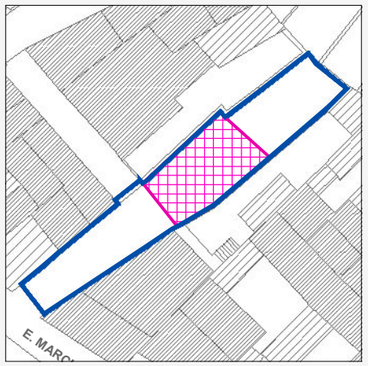
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

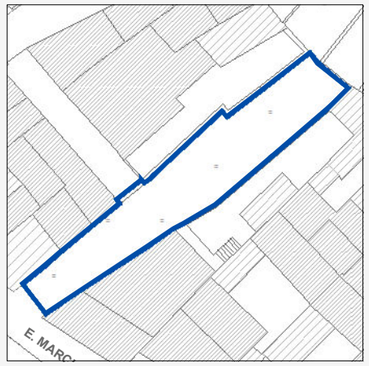
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui


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

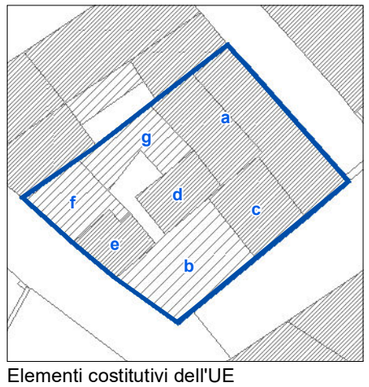


U.E. 34.31

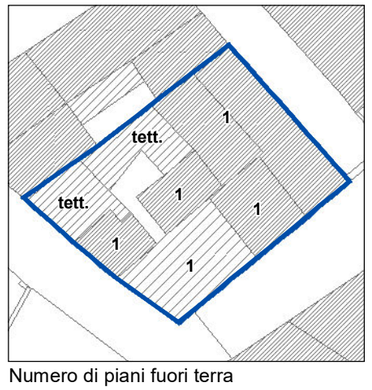
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



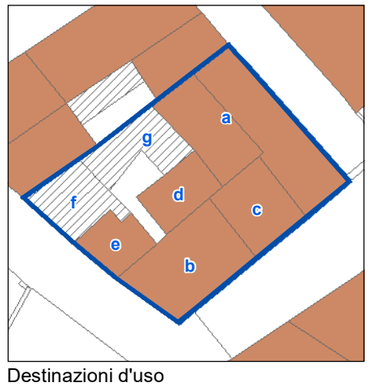
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

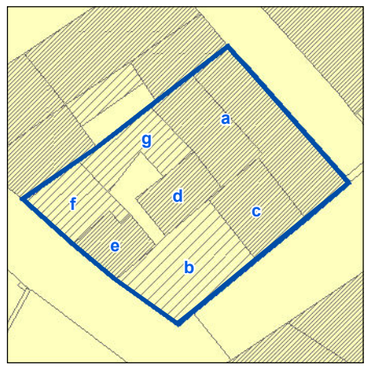
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

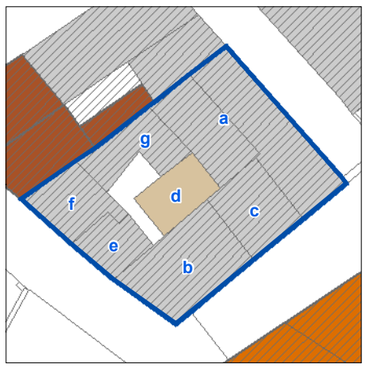
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	512



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
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

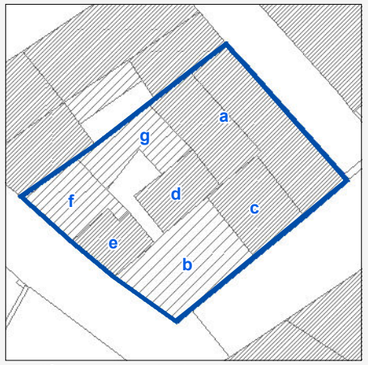
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

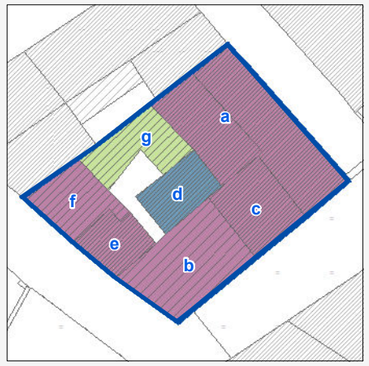
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo. prospetto principale su strada privata (poco visibile): cornicione degradato, infissi incongrui. Prospetto su via marcia: copertura terrazza incongrua per forma e materiale, rivestimento murario degradato e/o assente, serranda e portone in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

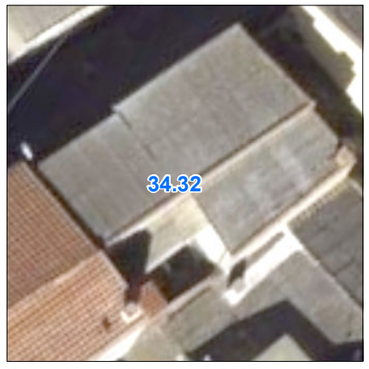
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



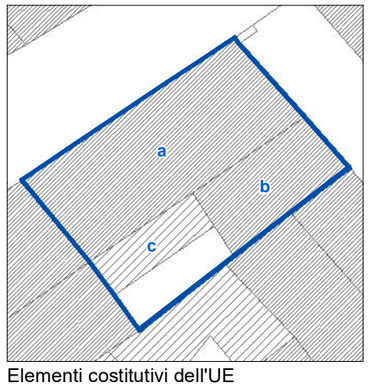


U.E. 34.32

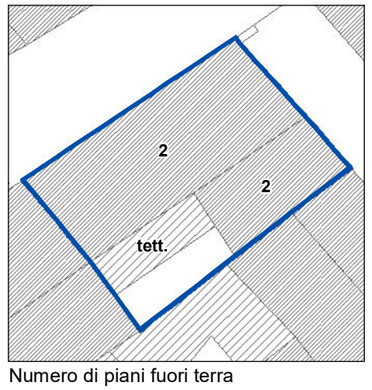
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



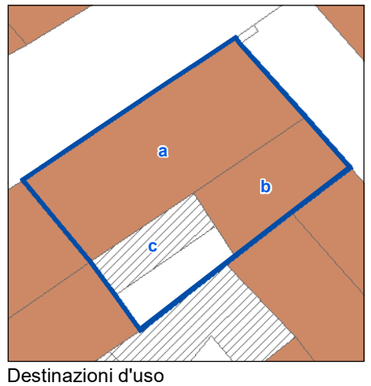
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

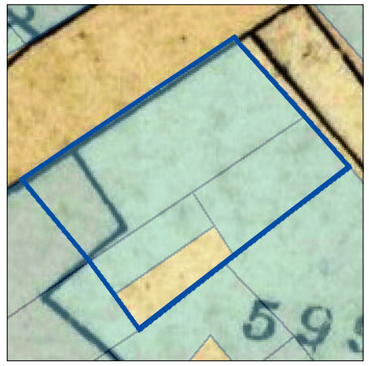
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

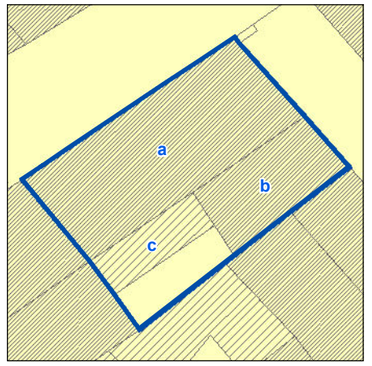
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 32

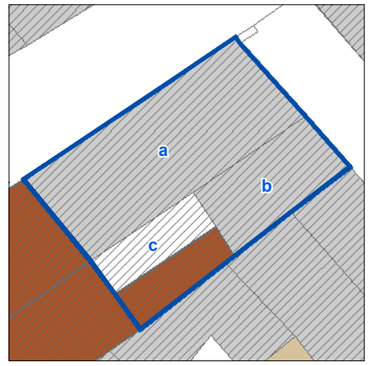
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	410


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

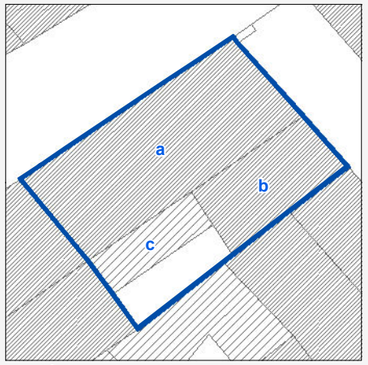
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

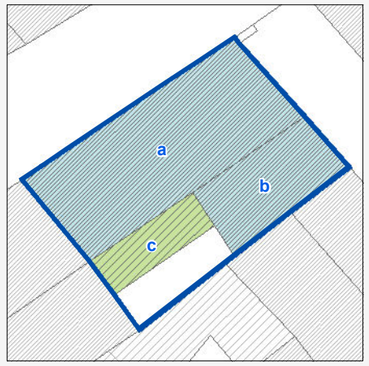
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario assente, pluviale assente, serranda, infissi in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

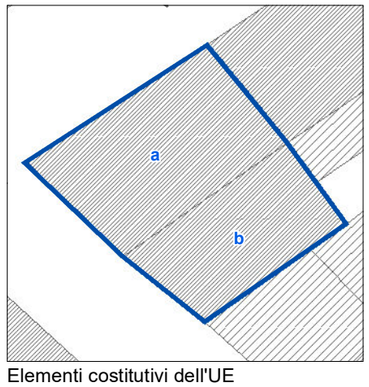


U.E. 34.33

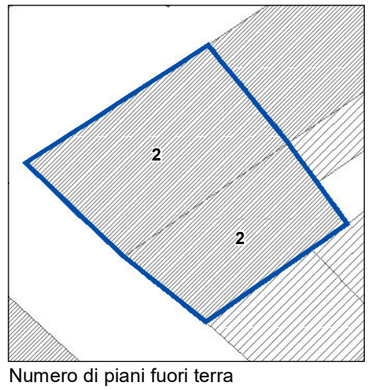
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



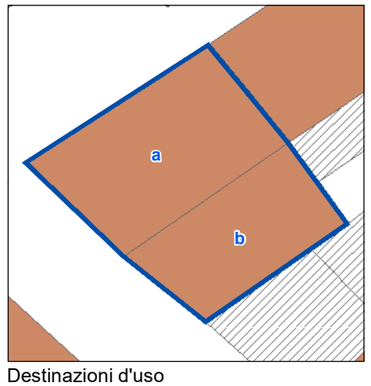
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

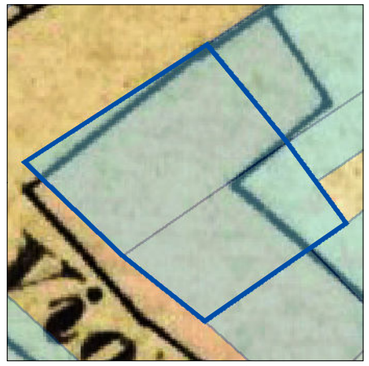
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

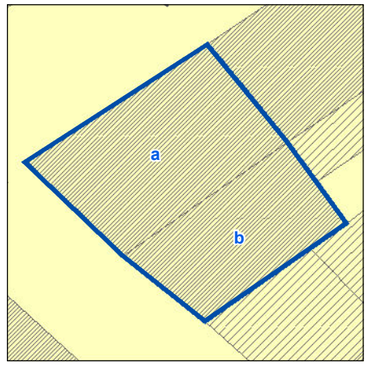
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 33

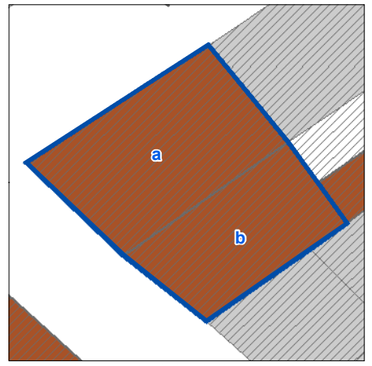
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	53
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	378


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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

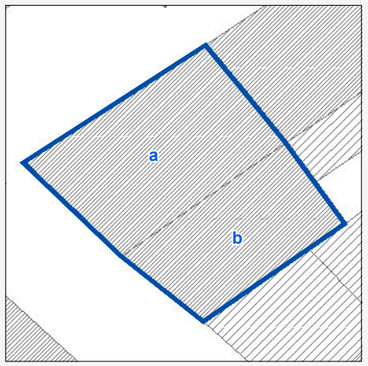
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

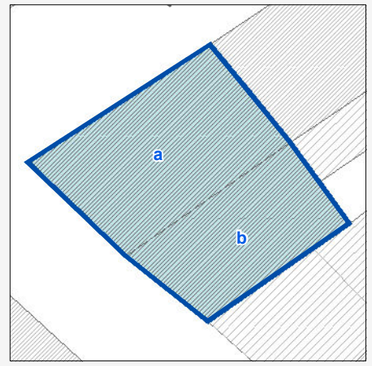
Elementi da preservare

Elementi incongrui

doppi infissi incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto balcone con cromia incongrua, tinteggiature con cromie differenti tra i piani, portoncino in materiale incongruo, antenna



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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



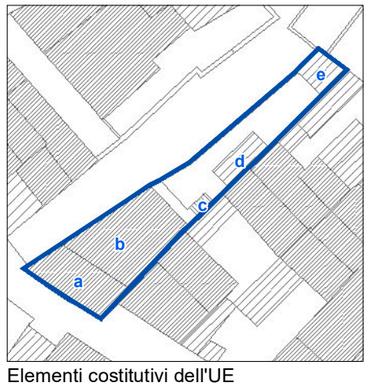


U.E. 34.34

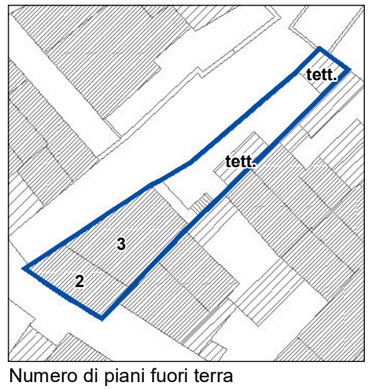
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



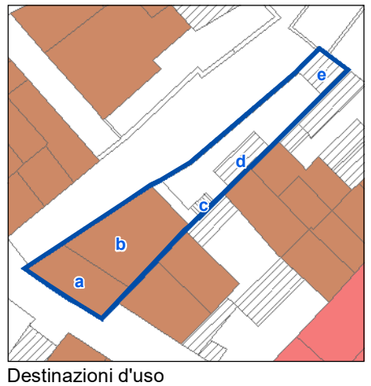
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

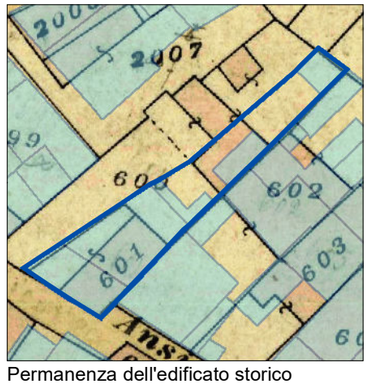
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia

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

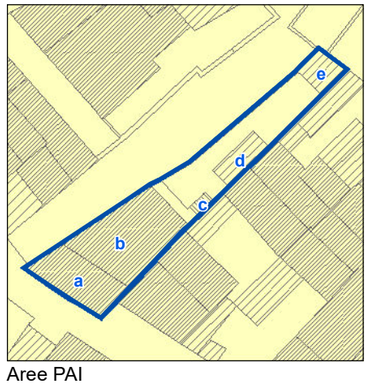
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 34

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

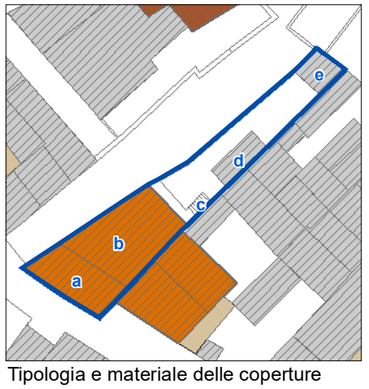
Superficie UE stimata (mq)	229
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	835



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

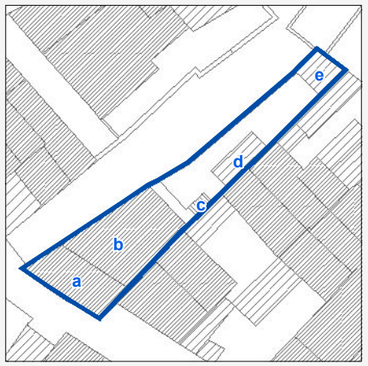
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, bucature disomogenee per dimensione, infissi disomogenei per colore e materiale, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

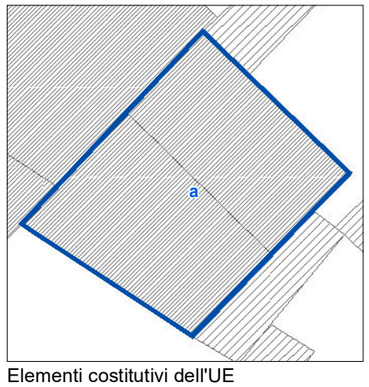


U.E. 34.35

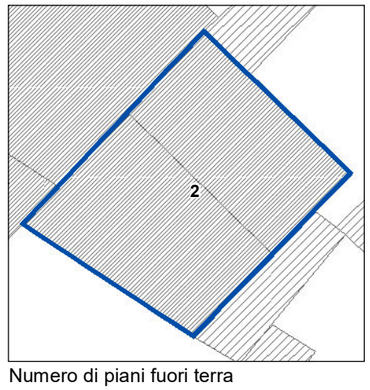
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



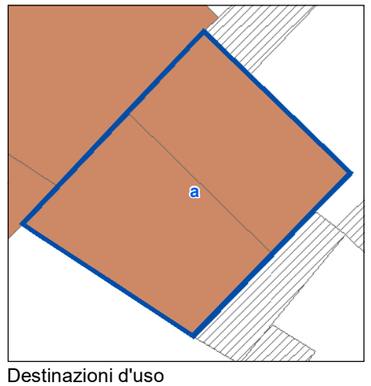
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

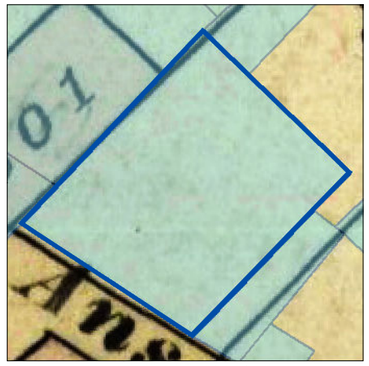
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

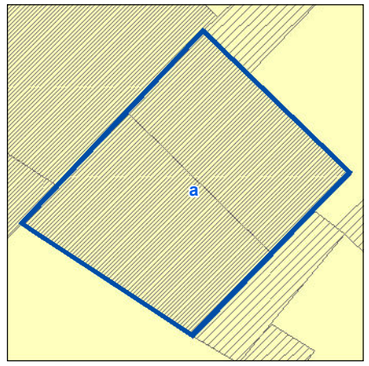
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 35

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

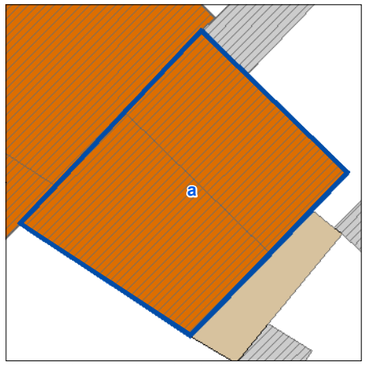
Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	585



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

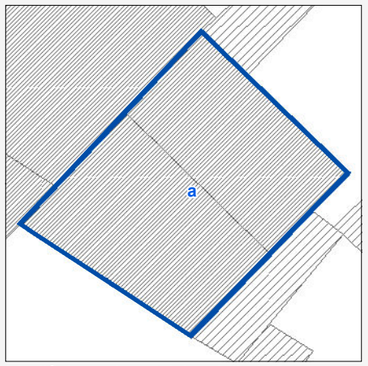
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via E. Marcia: modifica apertura (possibilità di chiusura sul filo stradale della nicchia/terrazza e realizzazione di portefinestra con poggioli al primo piano e relativa omogeneizzazione aperture al PT) (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.34)

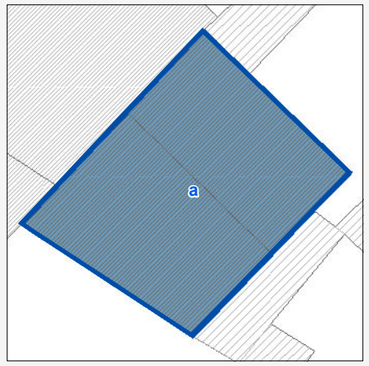
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, serranda, porta arretrata rispetto alla muratura



Modifiche volumetriche della UE



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

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

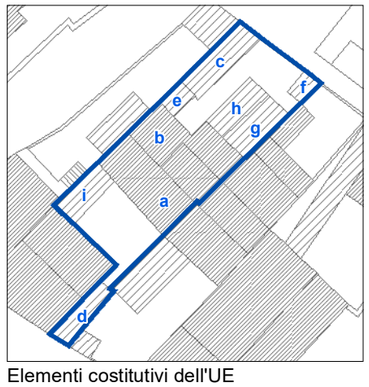


U.E. 34.36

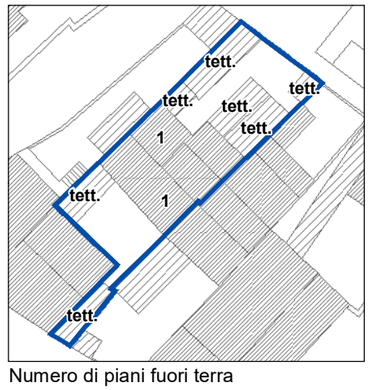
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



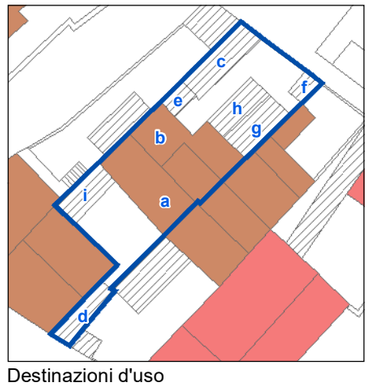
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

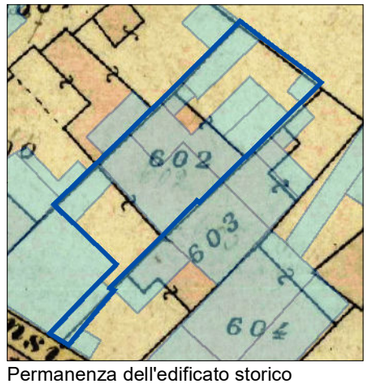
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

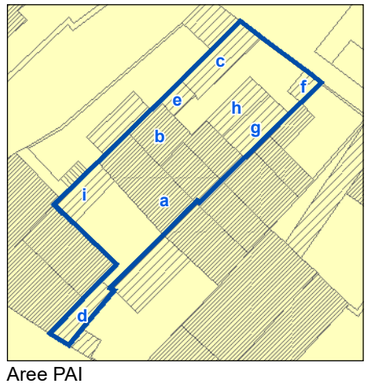
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 36

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

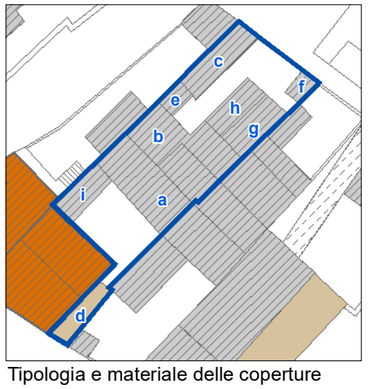
Superficie UE stimata (mq)	259
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	340



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

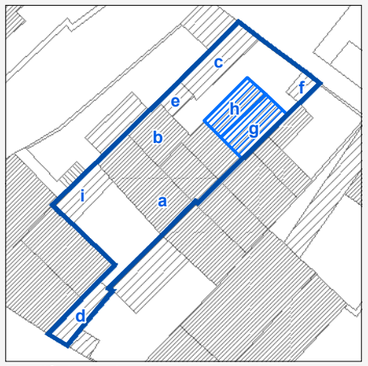
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.34

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

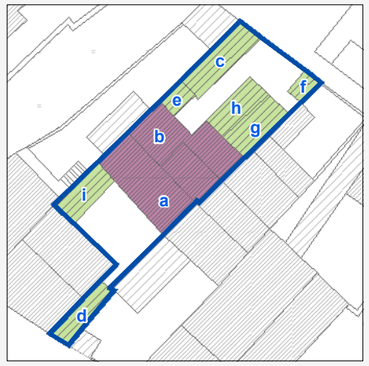
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, cancello, sistema smaltimento acque meteoriche 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.

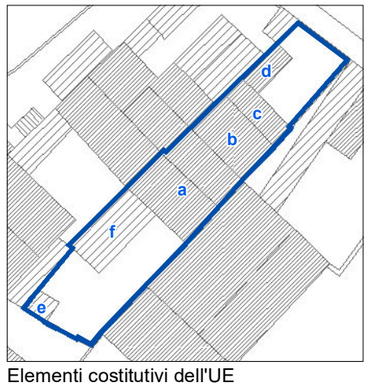


U.E. 34.37

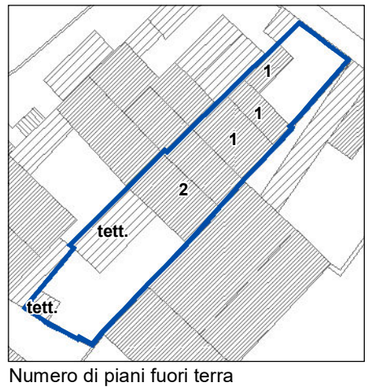
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



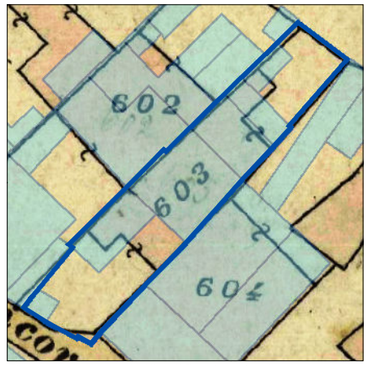
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

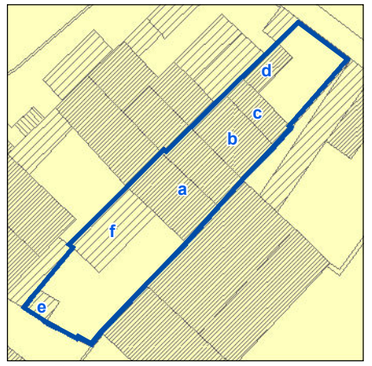
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

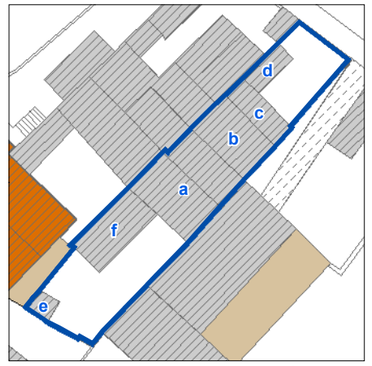
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	37
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	225
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	455



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.34

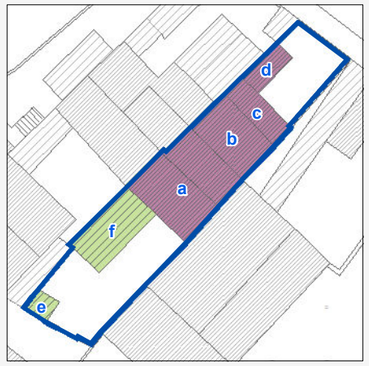
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura 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 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.

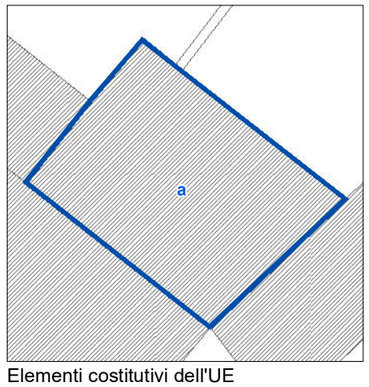


U.E. 34.38

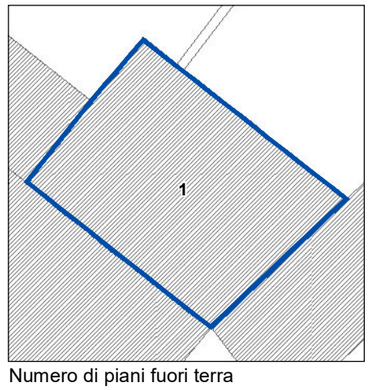
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



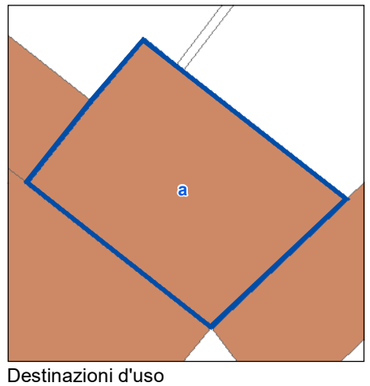
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



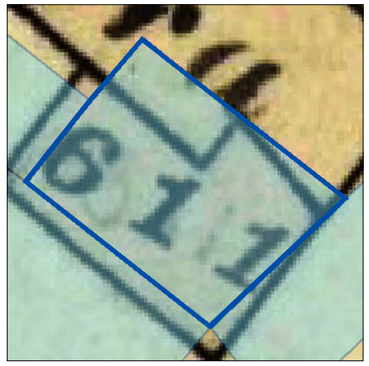
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

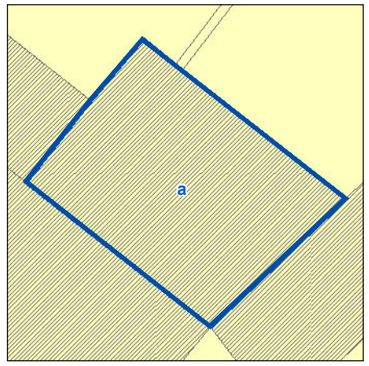
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

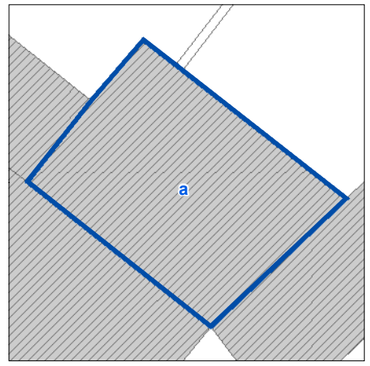
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	34
Unità Edilizia n.	38
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	23
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	49



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

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

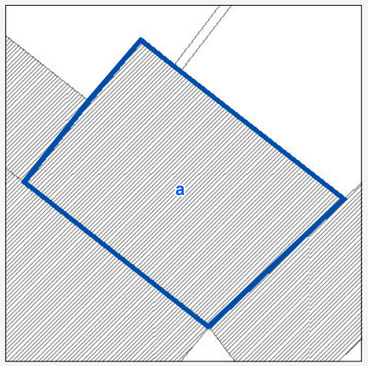
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

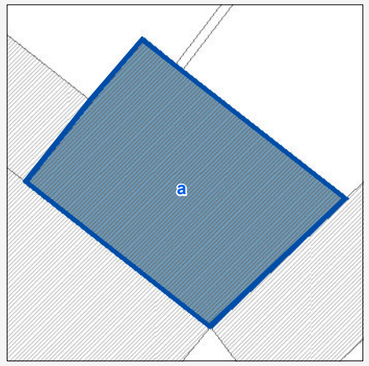
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura 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.

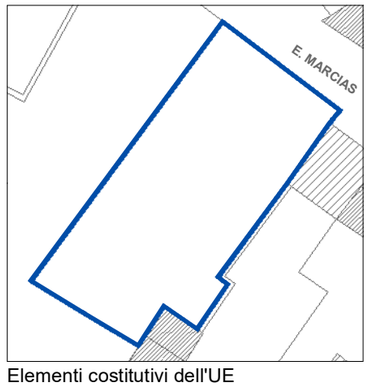


U.E. 34.39

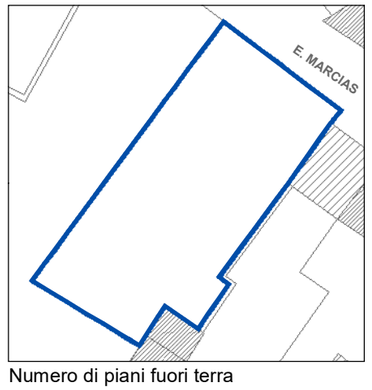
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



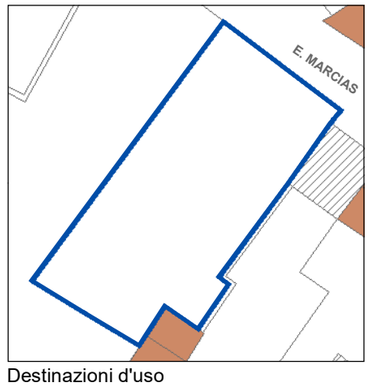
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

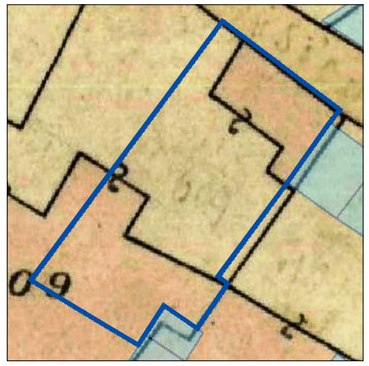
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

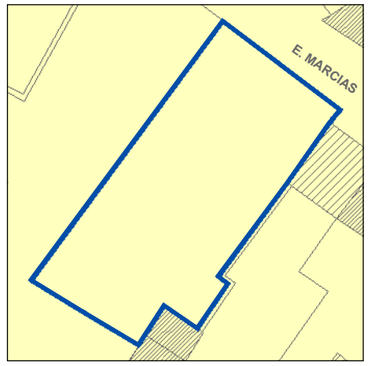
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 39

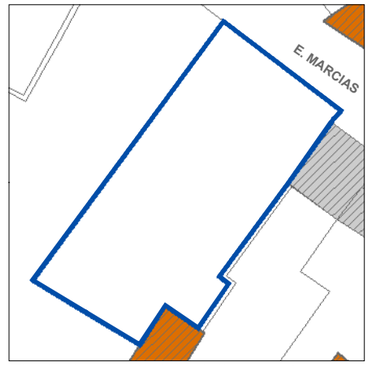
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	168
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 marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

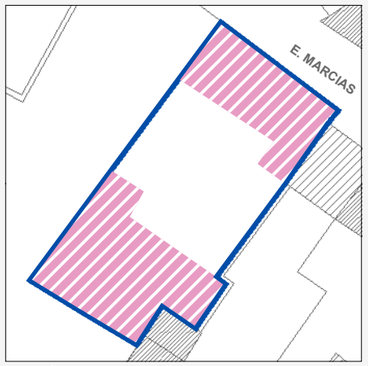
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico attraverso progetto unitario concordato con le UE 34.04 e 34.40: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore (gli elementi architettonici esterni devo essere i medesimi per l'intera costruzione); In alternativa è possibile realizzare un nuovo volume seguendo le tipologie di riferimento CA "Corte Antistante" o CR "Corte Retrostante", 2 livelli (Abaco delle tipologie edilizie)

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

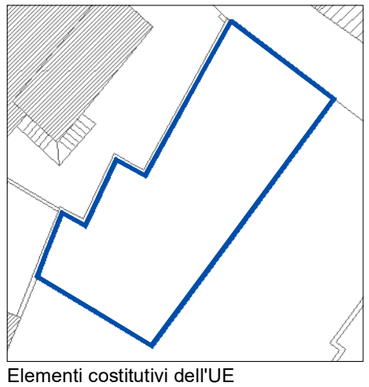


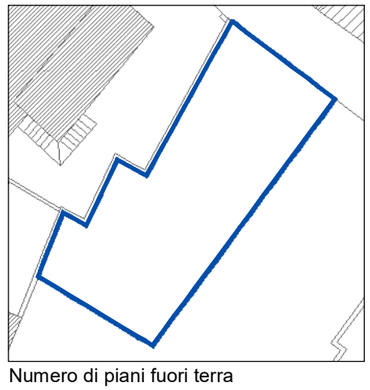
U.E. 34.40

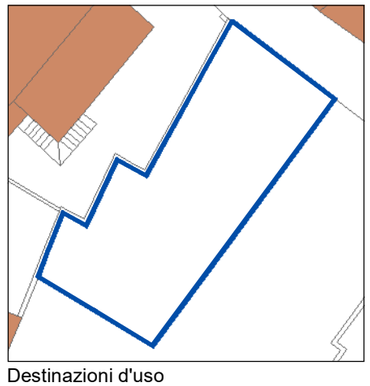
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

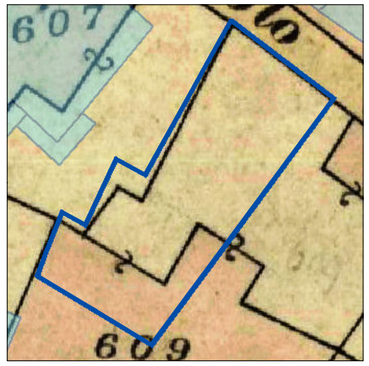
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

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

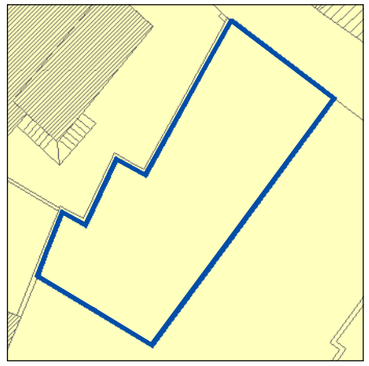
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 40

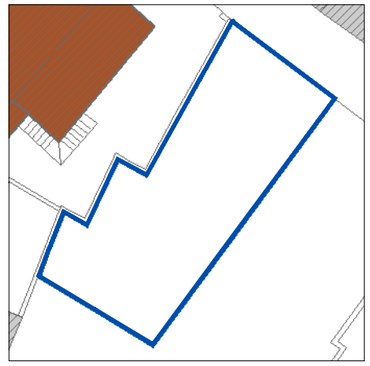
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	159
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

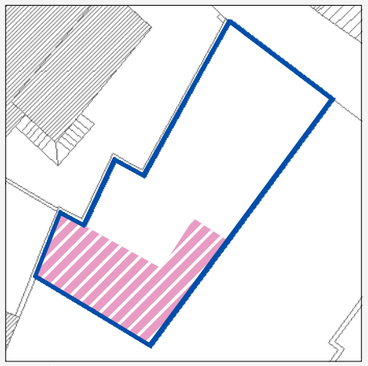
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico attraverso progetto unitario concordato con le UE 34.39 e 34.04: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore (gli elementi architettonici esterni devo essere i medesimi per l'intera costruzione); In alternativa è possibile realizzare un nuovo volume seguendo le tipologie di riferimento CA "Corte Antistante" o CR "Corte Retrostante", 2 livelli (Abaco delle tipologie edilizie)

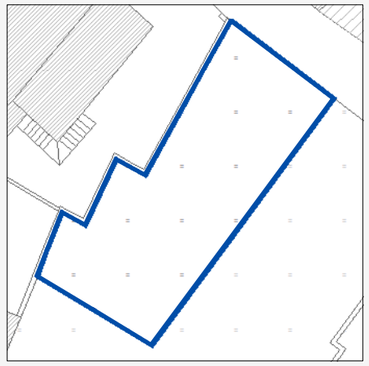
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

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

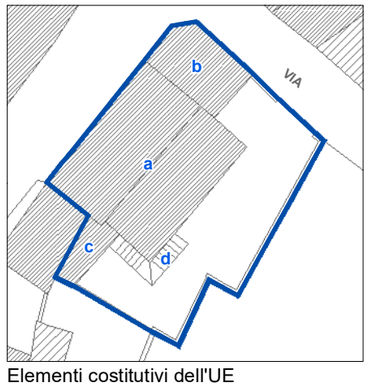


U.E. 34.41

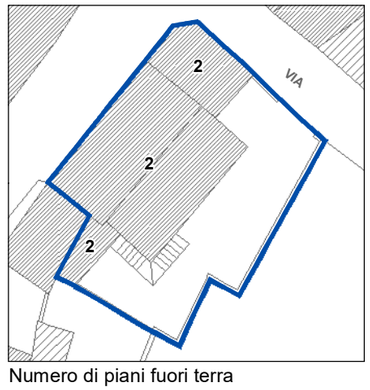
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



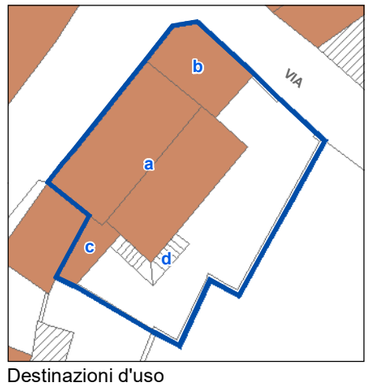
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

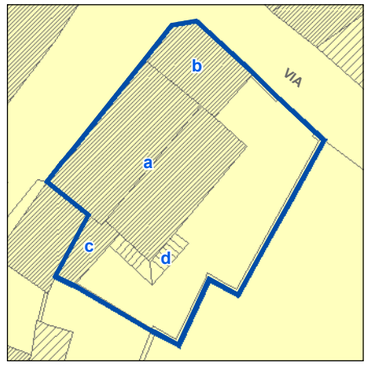
Centro urbano Terralba
Isolato n. 34
Unità Edilizia n. 41

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

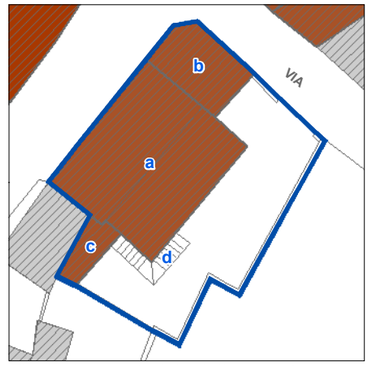
Superficie UE stimata (mq)	205
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	832



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

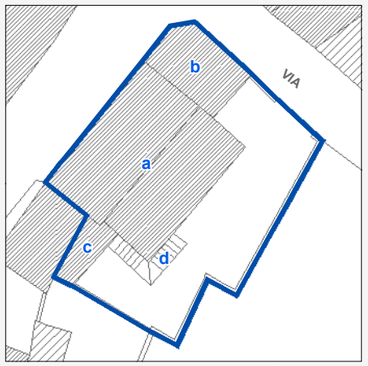
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

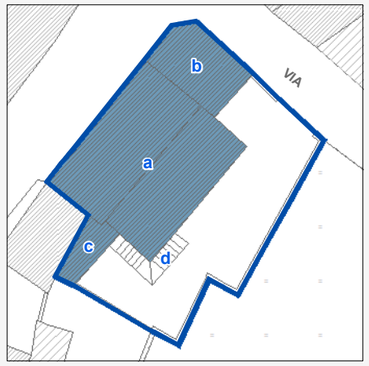
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiatura assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio bianco e vetri all'inglese



Modifiche volumetriche della UE



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

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



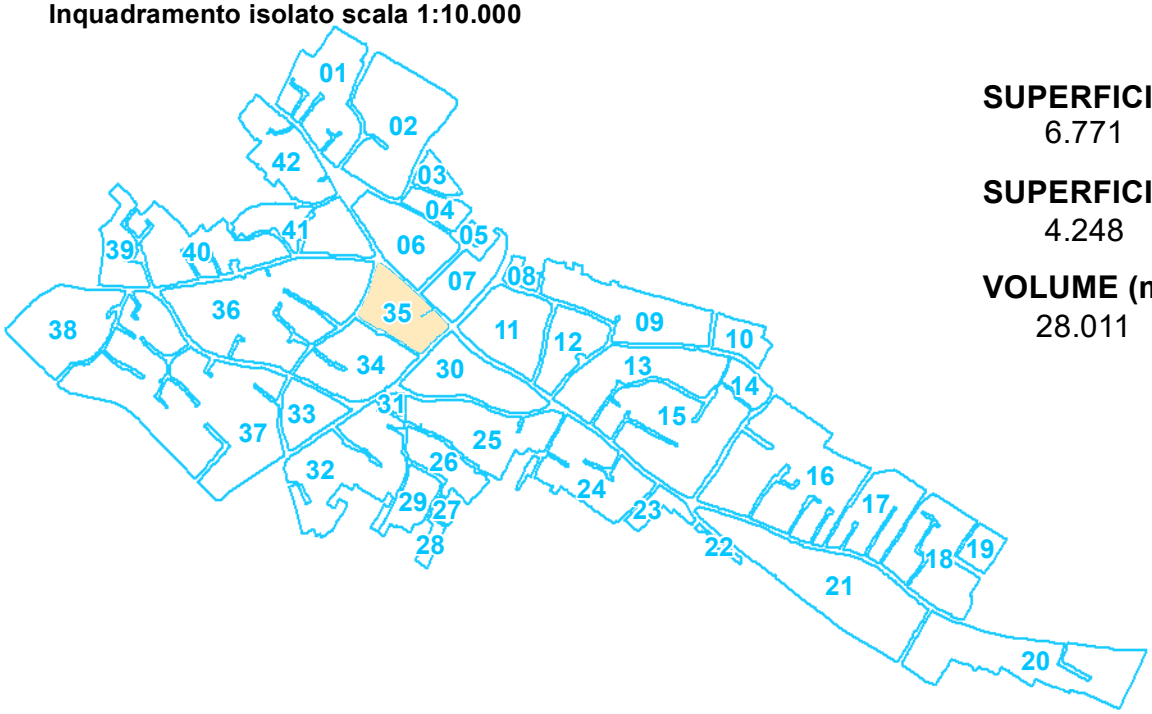






ISOLATO 35

Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
6.771

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.248

VOLUME (mc)
28.011





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



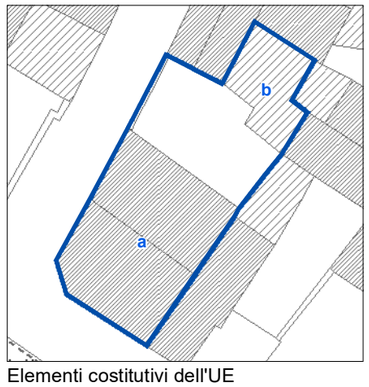
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 35.01

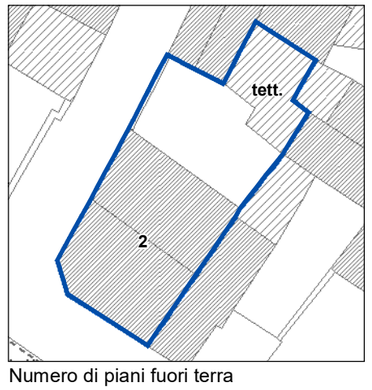
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



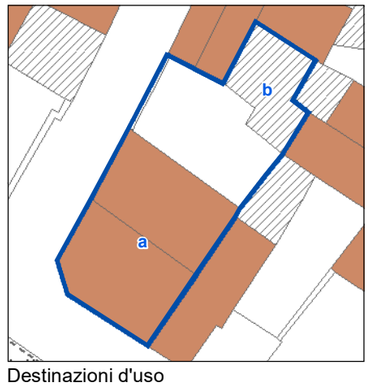
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

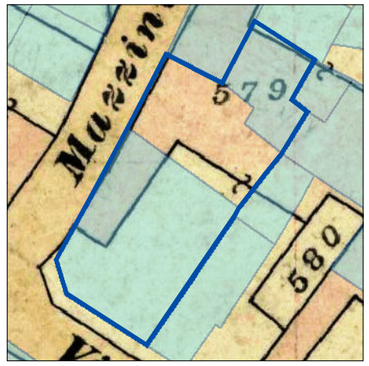
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

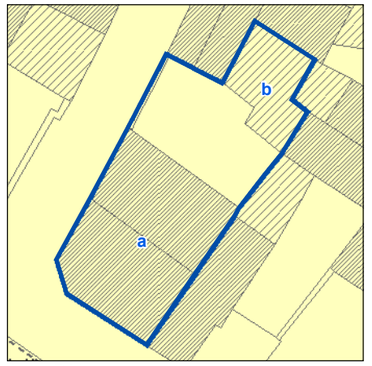
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 01

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

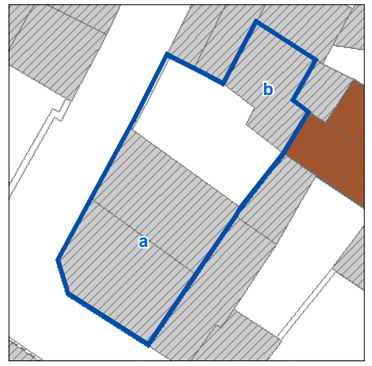
Superficie UE stimata (mq)	246
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	953



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

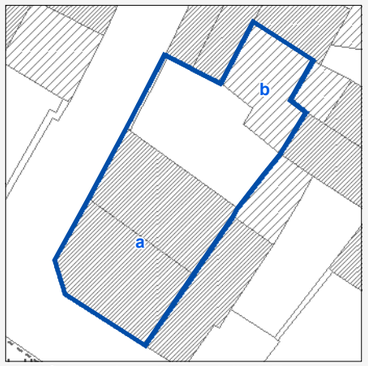
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Garibaldi (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.35)

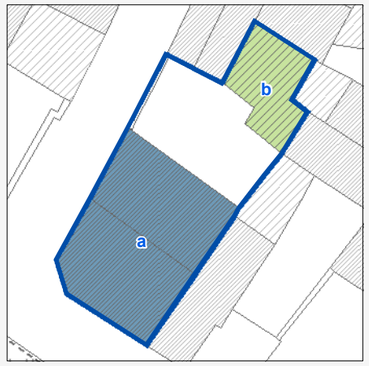
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, finiture murarie e cromie differenti tra piani, rivestimento degradato, cancello in alluminio, portone, infissi in materiale incongruo, grata di dimensione non coincidente con la bucatura



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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







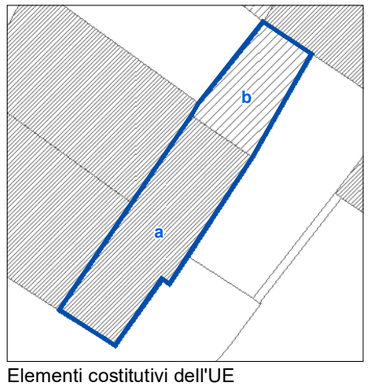


U.E. 35.02

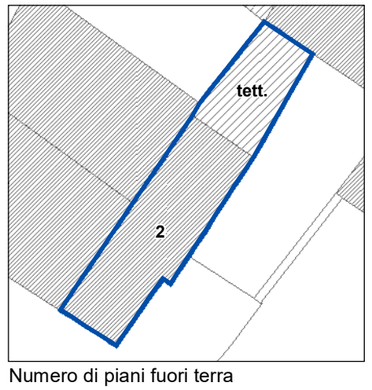
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



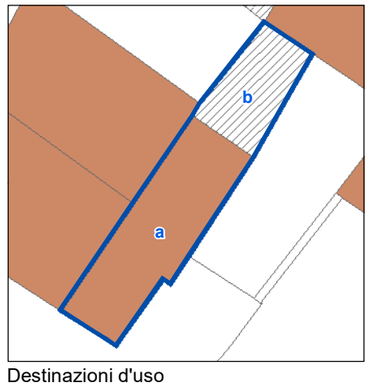
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

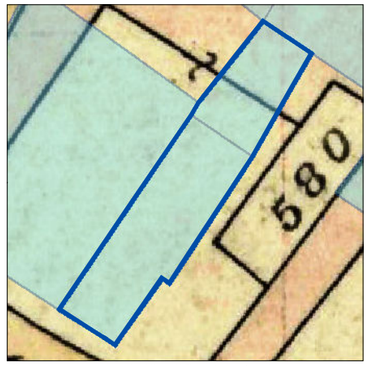
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

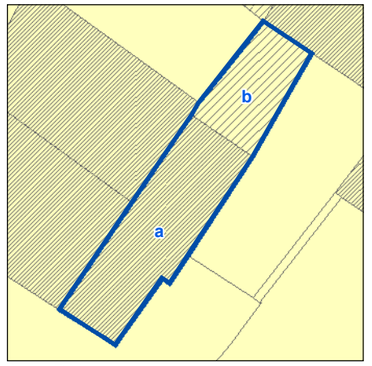
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 02

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

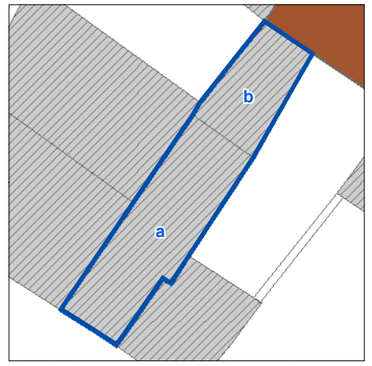
Superficie UE stimata (mq)	67
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	290



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

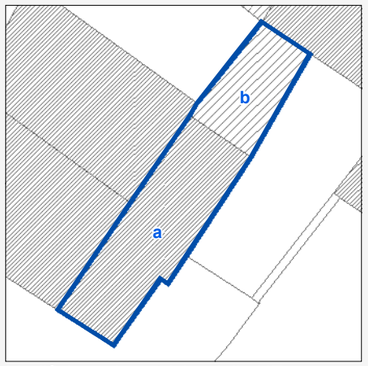
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Garibaldi (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.35)

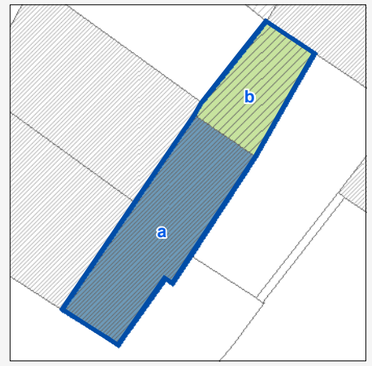
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, zanzariere scorrevoli, rivestimento degradato, bucature incongrue per forma, infissi in materiale incongruo, saracinesca, 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.

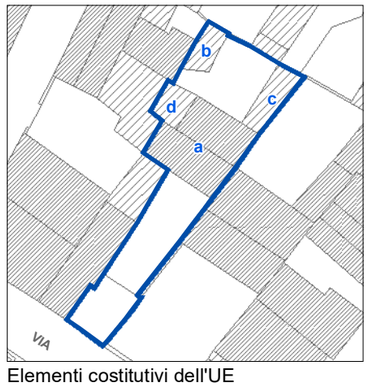


U.E. 35.03

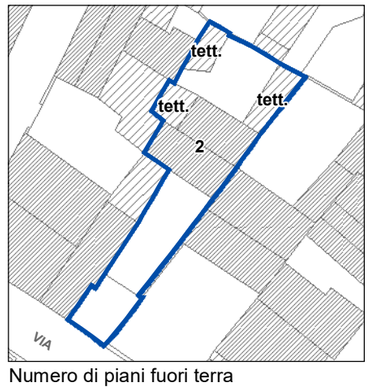
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



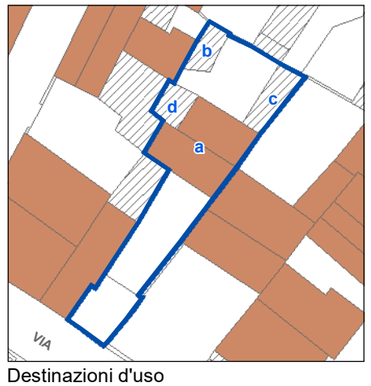
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



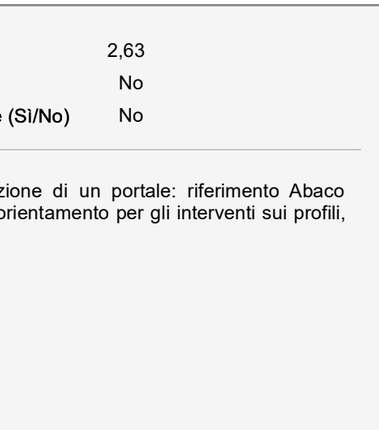
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

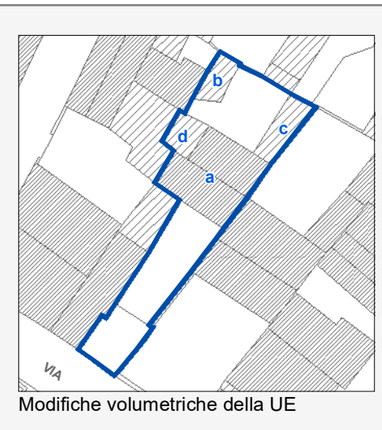
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

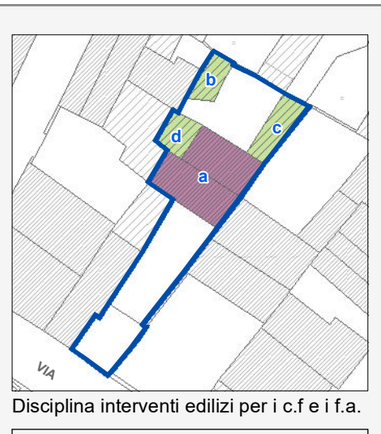
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	35
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	396



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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. 15.35

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento muro di cinta degradato, copertura passo carraio assente/incompleta, 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.

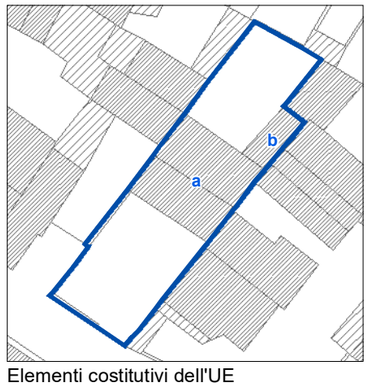


U.E. 35.04

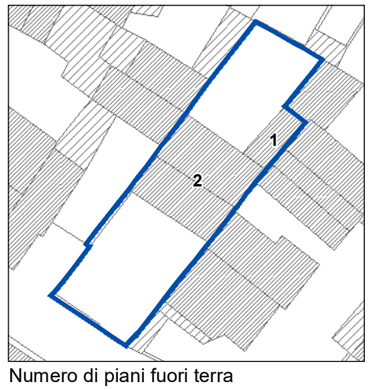
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



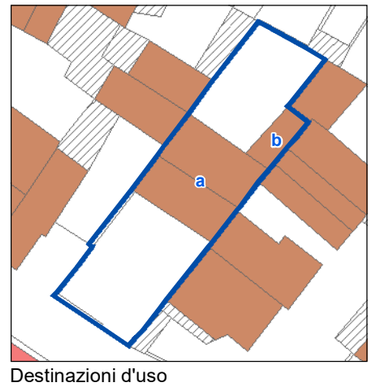
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
DIR_08 Strutture per lo sport
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

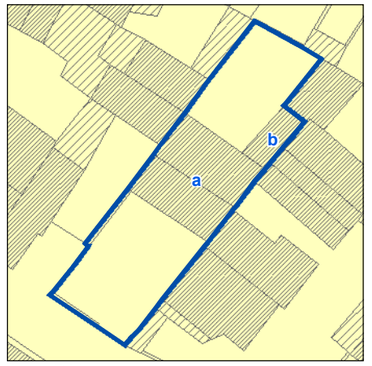
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 04

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)	314
Superficie libera (%)	66%
Volume stimato (mc)	592



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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
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. 15.35

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

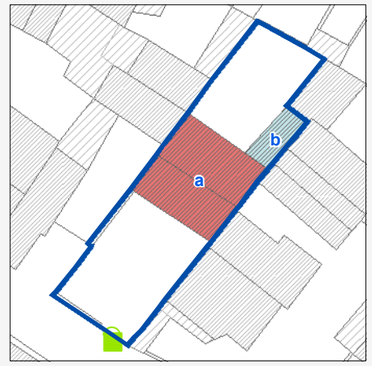
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



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

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

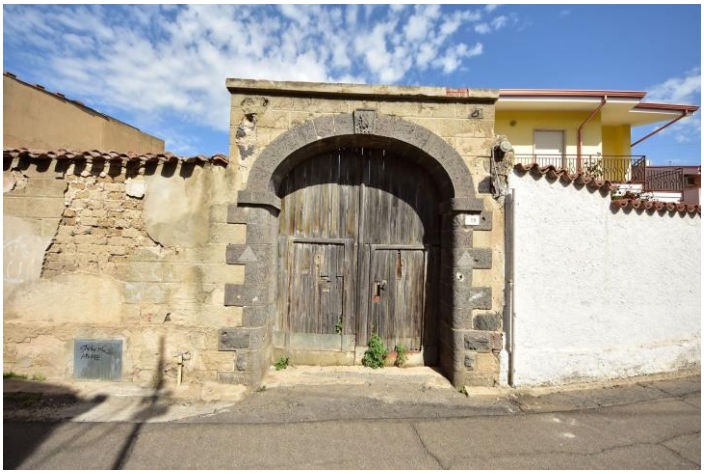
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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 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.



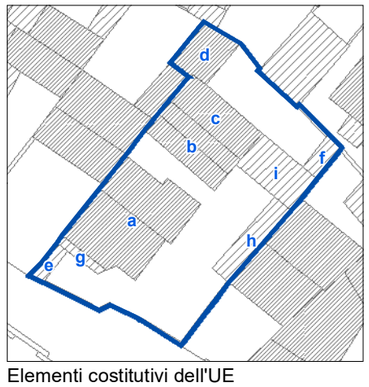


U.E. 35.05

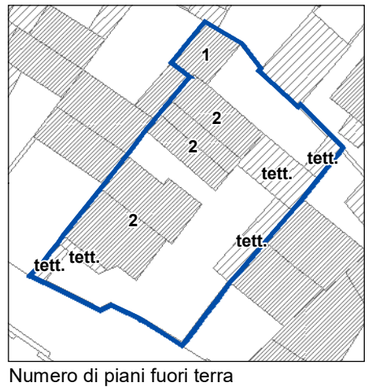
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



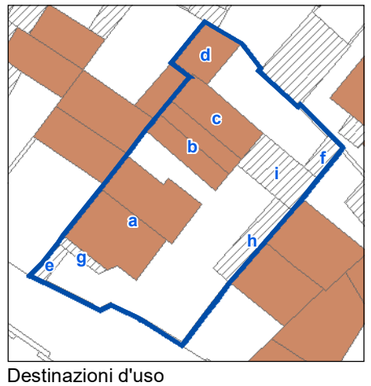
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

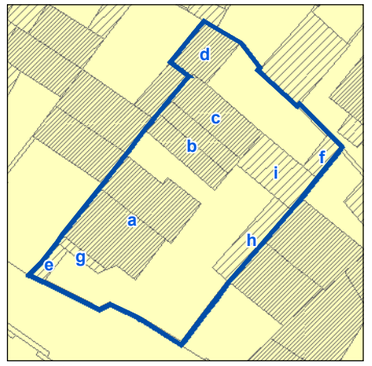
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 05

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)	584
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	1376



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

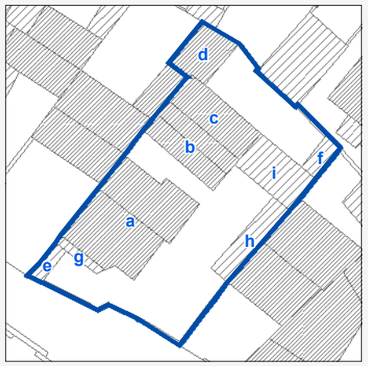
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

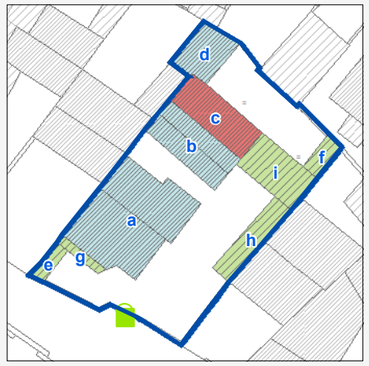
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, vetrina a specchio



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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 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.

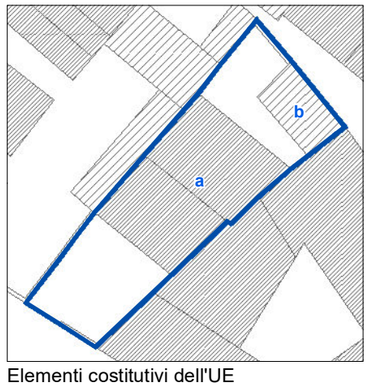


U.E. 35.06

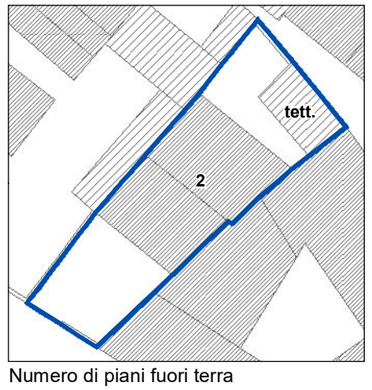
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



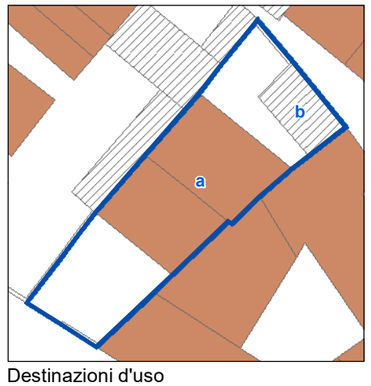
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

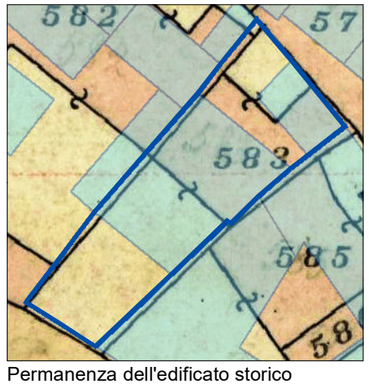
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

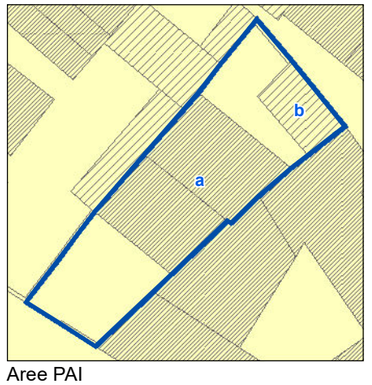
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 06

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

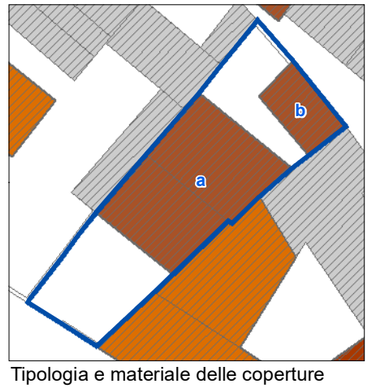
Superficie UE stimata (mq)	228
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	691



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

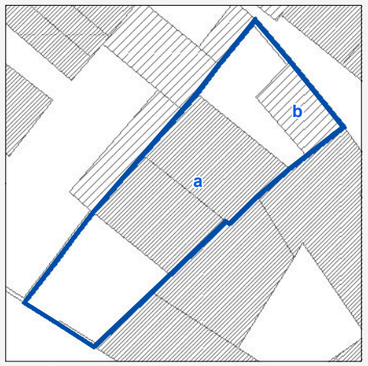
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.35

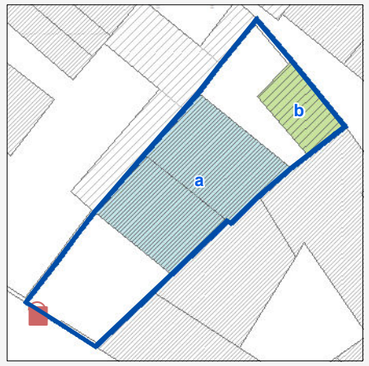
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario in parte assente, tende, tinteggiatura con cromie incongrue, 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

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.

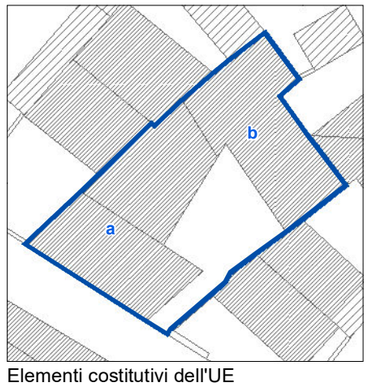


U.E. 35.07

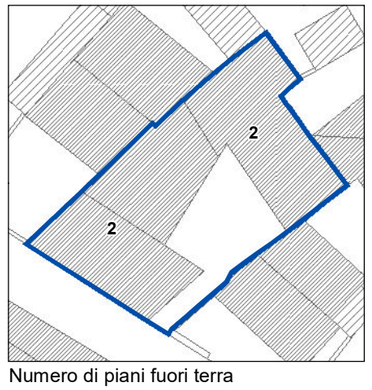
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



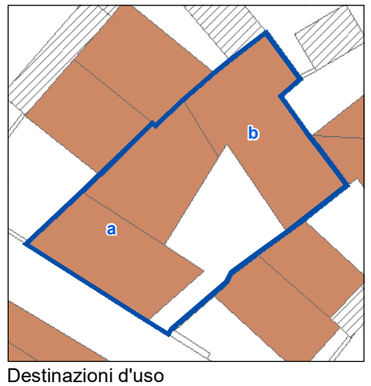
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

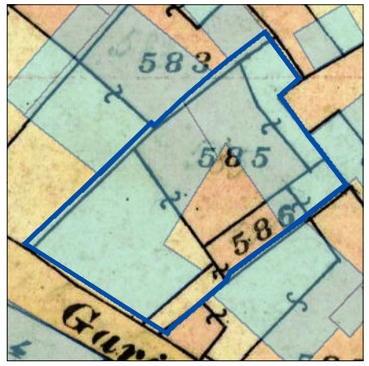
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

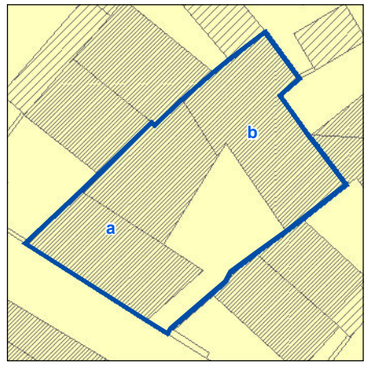
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 07

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

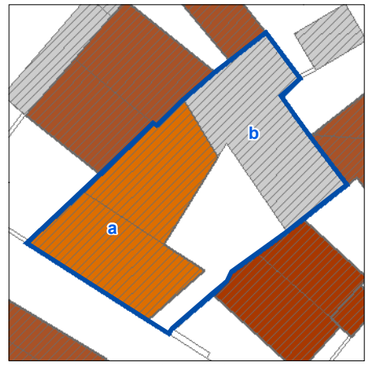
Superficie UE stimata (mq)	299
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	1752



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

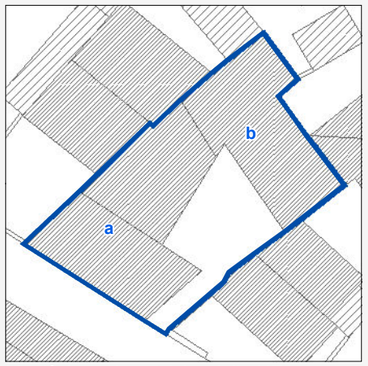
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

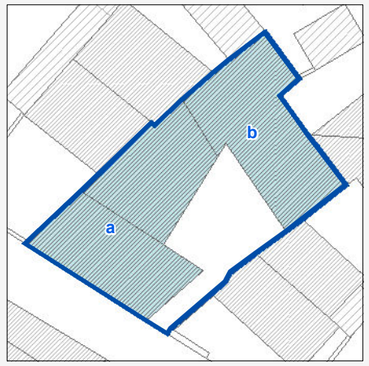
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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

Elementi incongrui
serranda da sostituire con elemento ligneo, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti incongrui, zanzariere scorrevoli, unità esterne impianto di condizionamento a vista, vetrina a specchio, serranda laterale, ferri di richiamo, rivestimento murario assente nel garage

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.



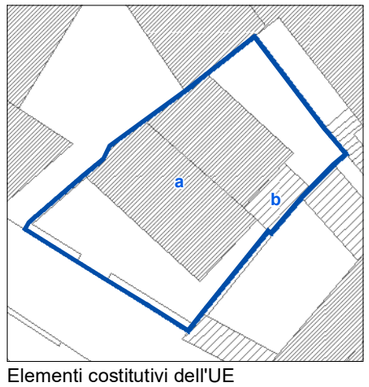


U.E. 35.08

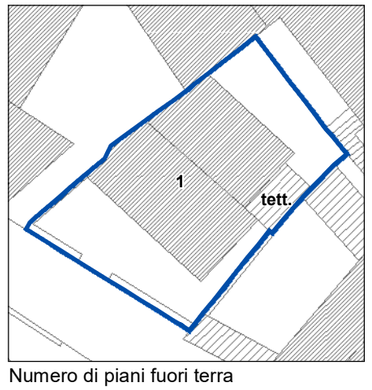
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



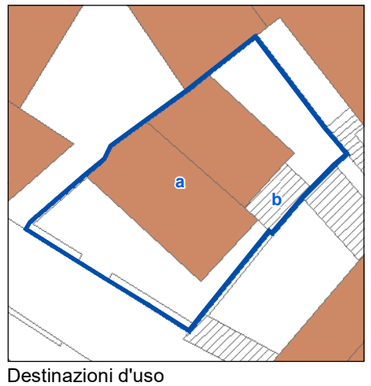
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

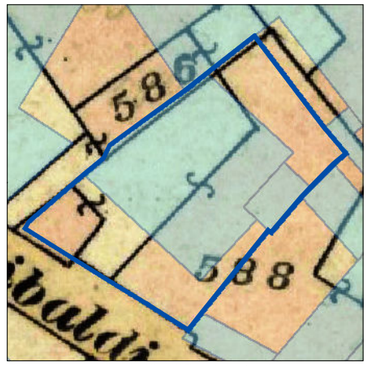
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

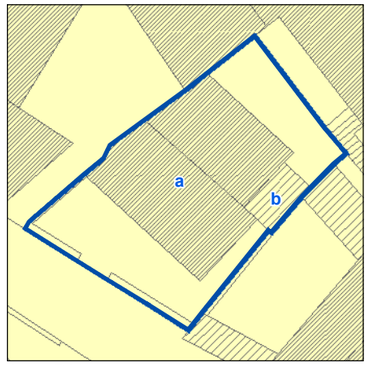
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 08

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

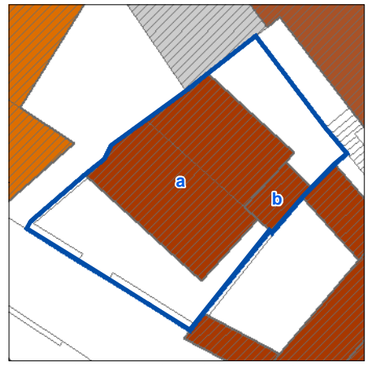
Superficie UE stimata (mq)	163
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	316



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

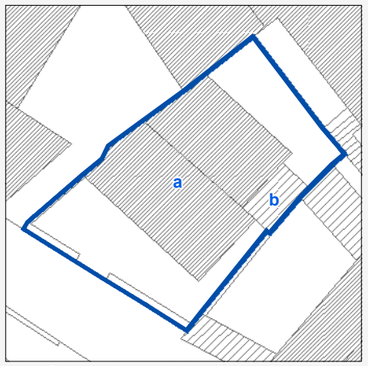
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

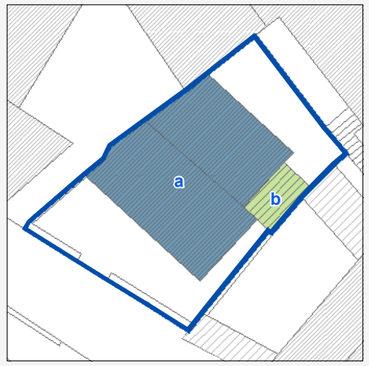
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infisso in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato e con finitura incongrua, palo,



Modifiche volumetriche della UE



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

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



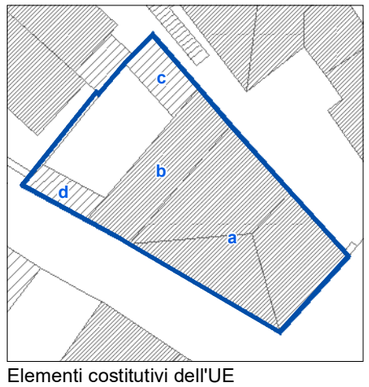


U.E. 35.09

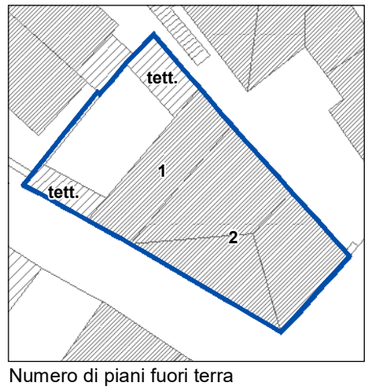
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



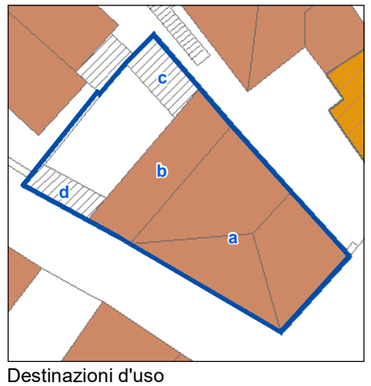
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

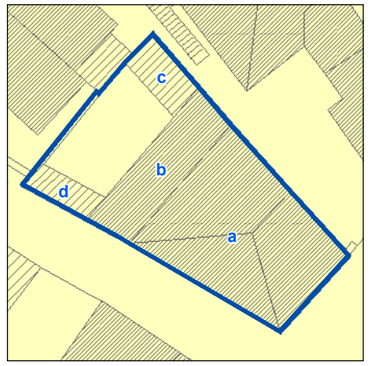
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

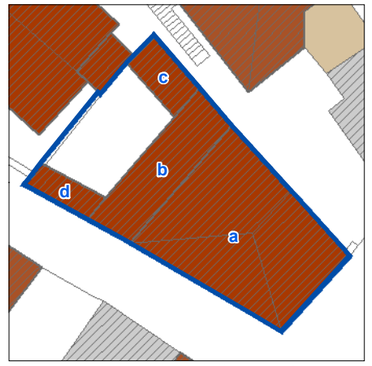
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	35
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	215
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (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

INDICAZIONI DI PROGETTO

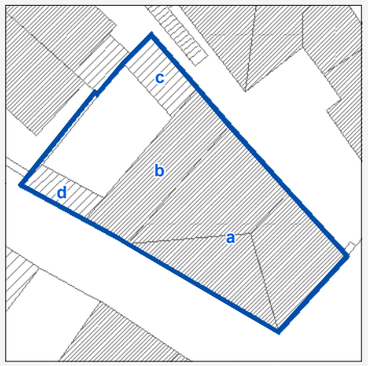
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

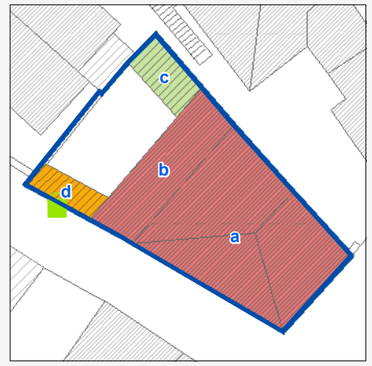
Modifiche volumetriche della UE

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 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.






v. garibaldi

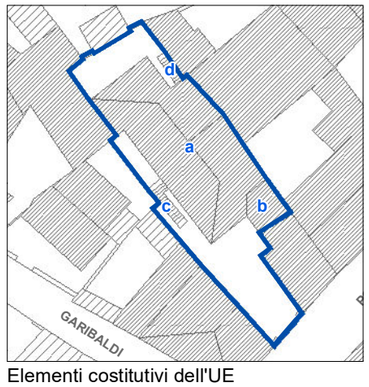


U.E. 35.10

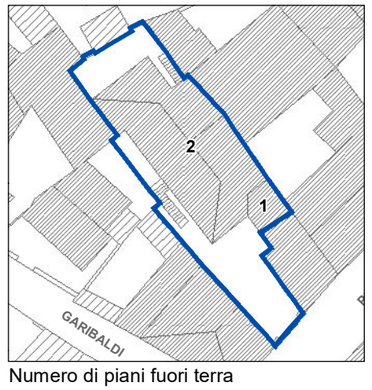
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



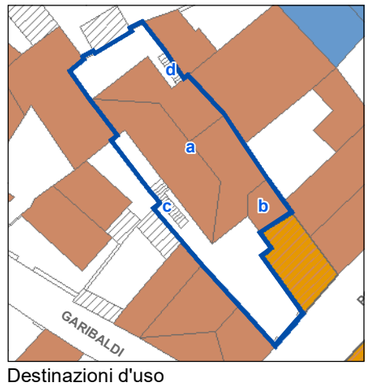
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

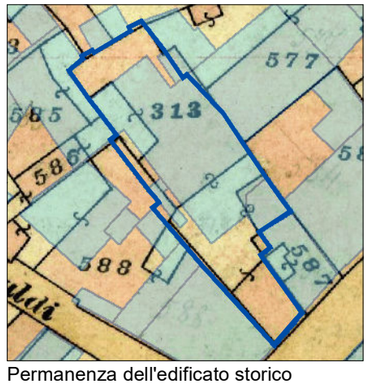
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_01 Uffici in genere
- Tettoia

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

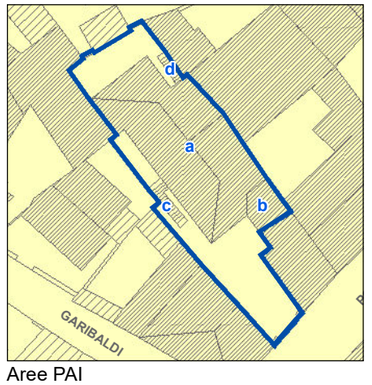
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 10

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

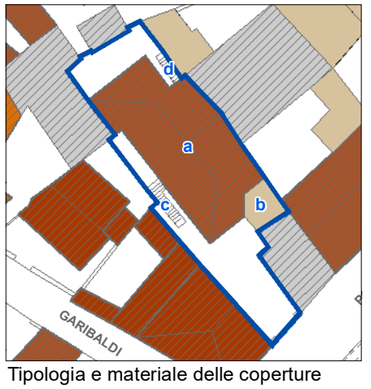
Superficie UE stimata (mq)	369
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1582



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

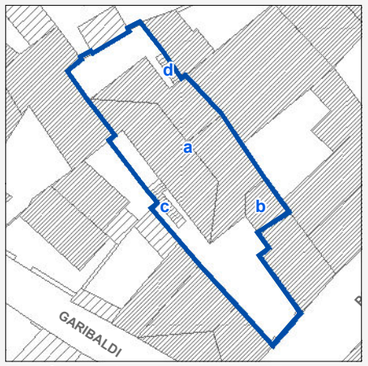
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

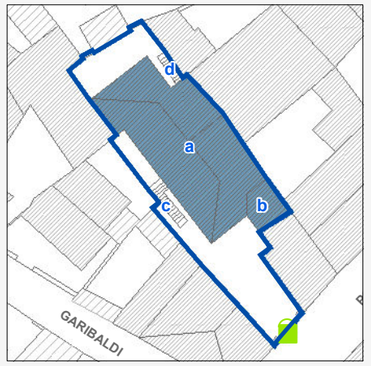
Modifiche volumetriche della UE

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

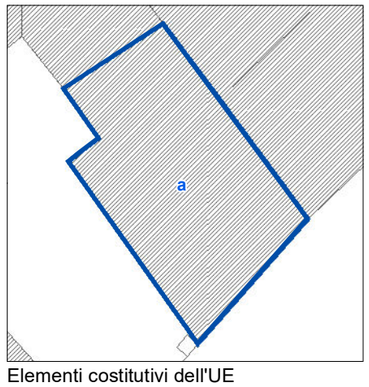


U.E. 35.11

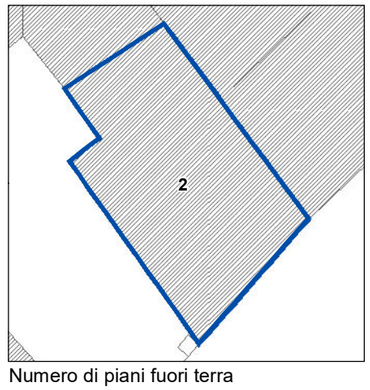
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



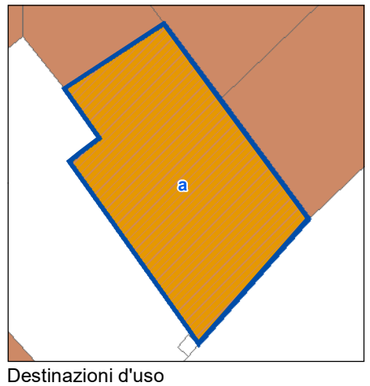
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

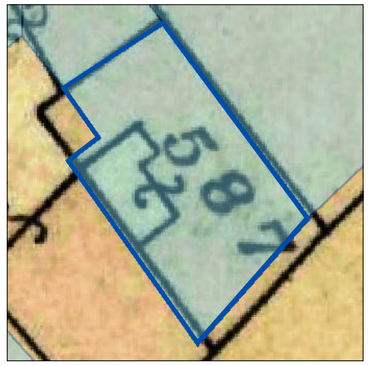
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

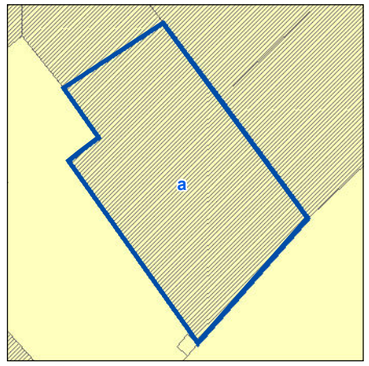
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 11

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

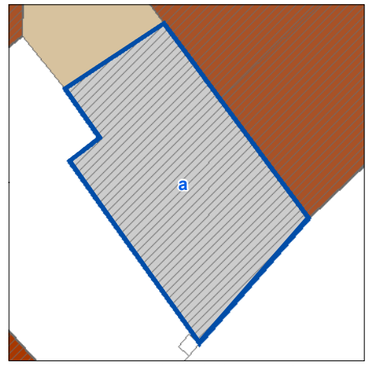
Superficie UE stimata (mq)	51
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	343



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

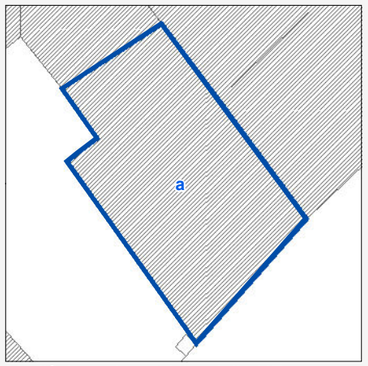
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Porcella modifica apertura: possibilità di chiusura della nicchia/terrazza al primo piano e apertura portefinestra con poggioli e arco in luogo dell'apertura con serranda al piano terra (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.35)

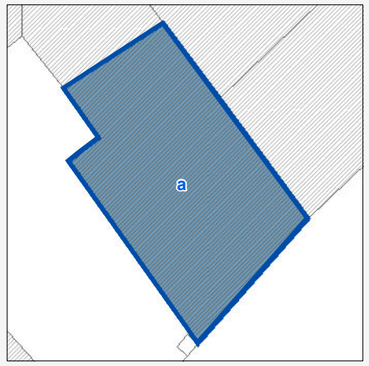
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, unità esterne impianti di climatizzazione a vista, serranda, infissi e tinteggiature disomogenei tra piani



Modifiche volumetriche della UE



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

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

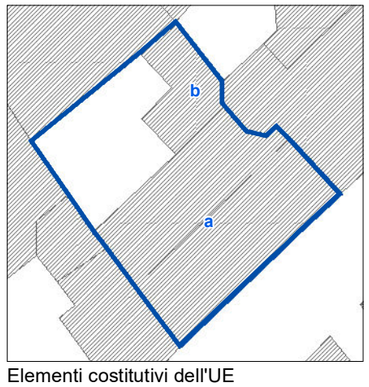


U.E. 35.12

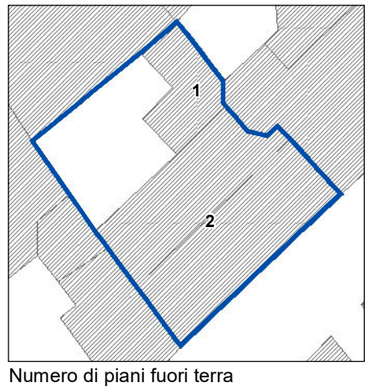
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



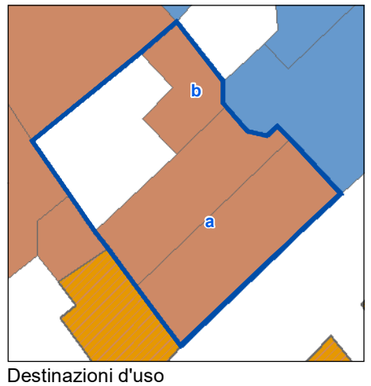
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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
DIR_01 Uffici in genere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

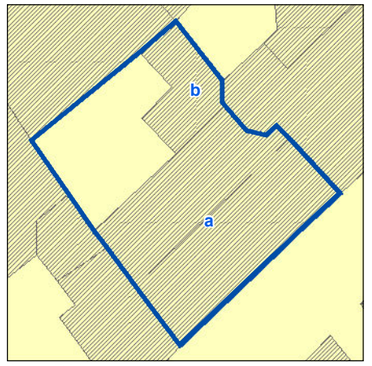
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 12

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

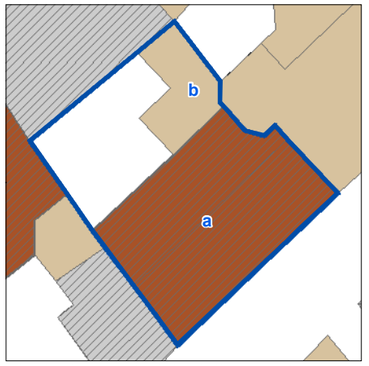
Superficie UE stimata (mq)	248
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	1223



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

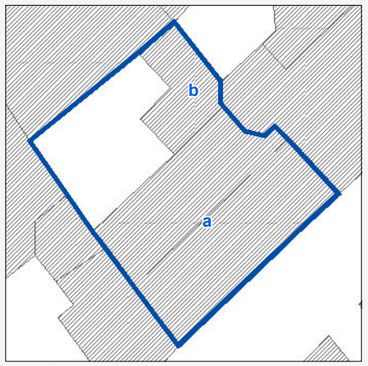
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

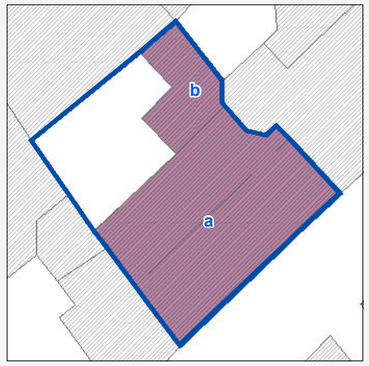
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
finitura muraria disomogenea, porta di accesso al piano terra disomogenea rispetto al resto degli infissi originali che necessitano di restauro



Modifiche volumetriche della UE



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

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



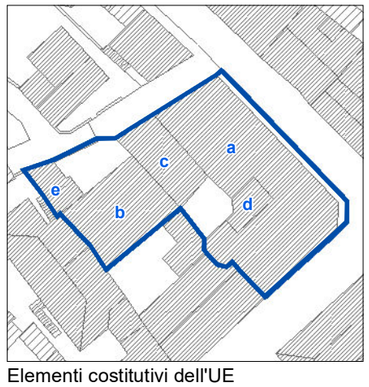


U.E. 35.13

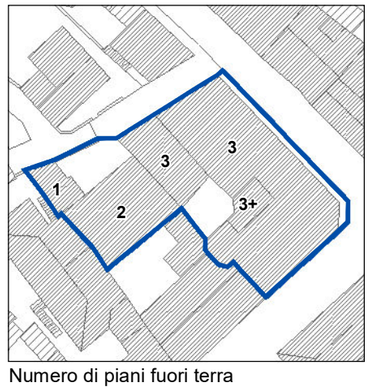
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



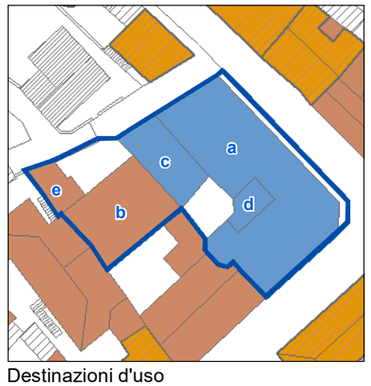
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

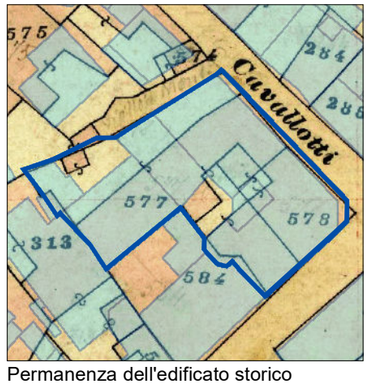
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_01 Uffici in genere
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

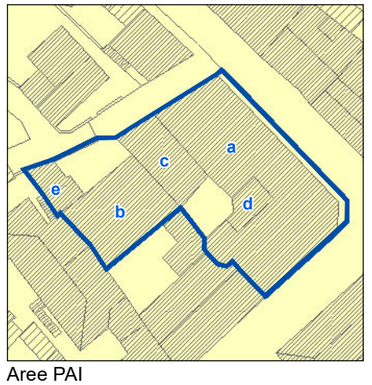
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 13

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

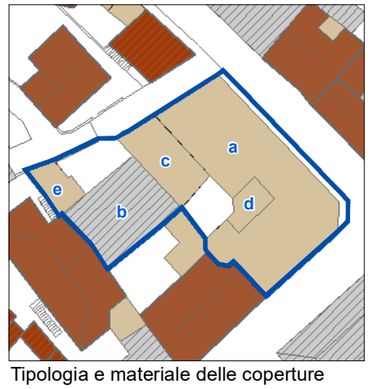
Superficie UE stimata (mq)	710
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	7636



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di 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

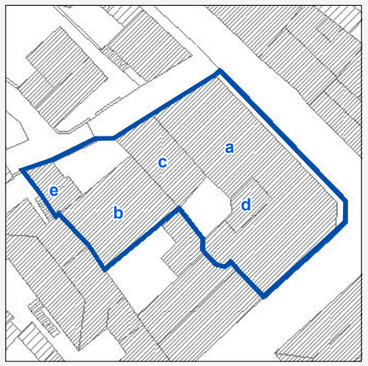
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

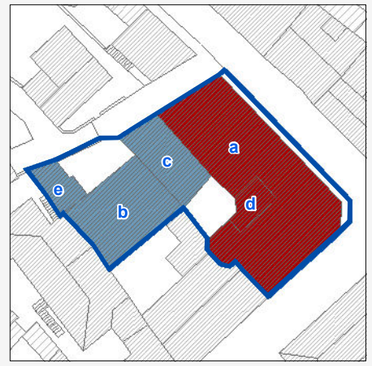
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
Elementi di natura architettonica o identitaria: Municipio; infisso ligneo

Elementi incongrui
rivestimento muro viottolo 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 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.







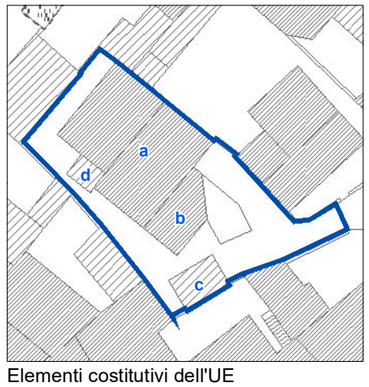


U.E. 35.14

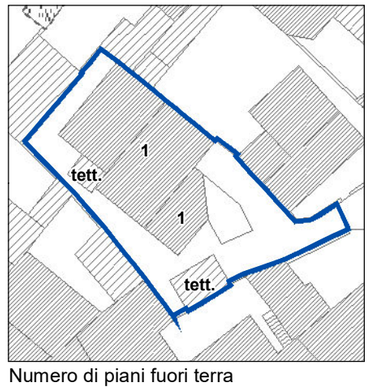
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



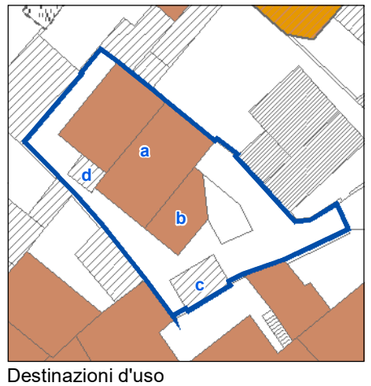
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

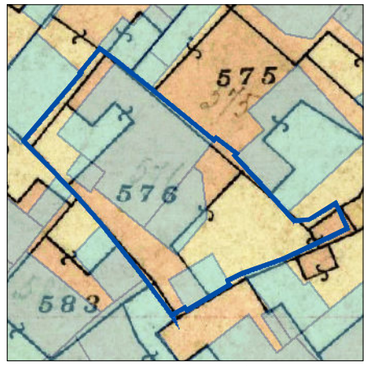
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

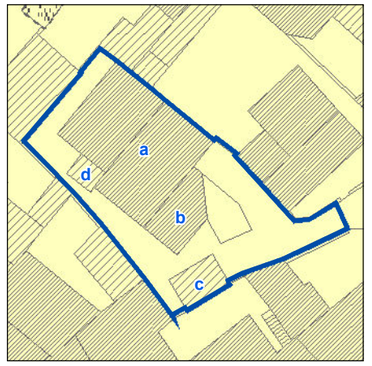
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 14

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

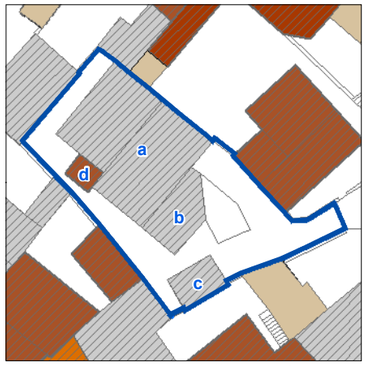
Superficie UE stimata (mq)	343
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	625



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

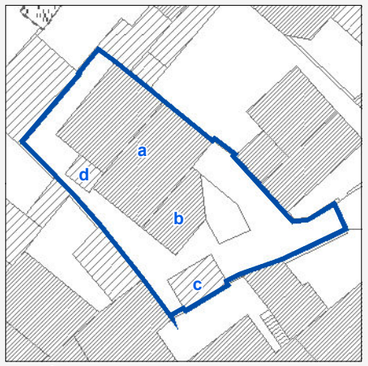
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

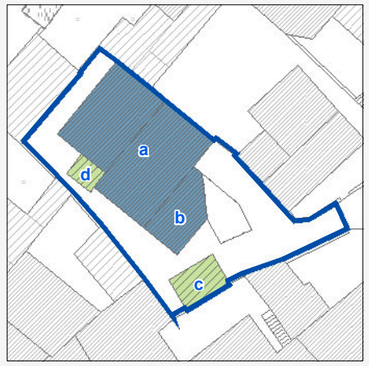
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.

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

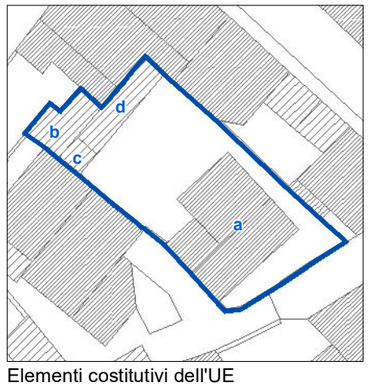


U.E. 35.15

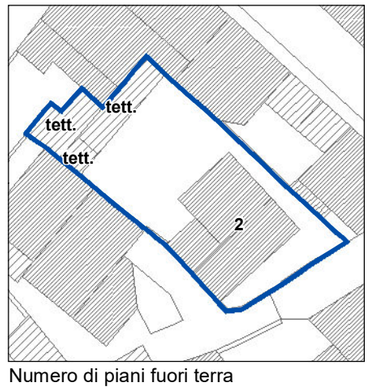
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



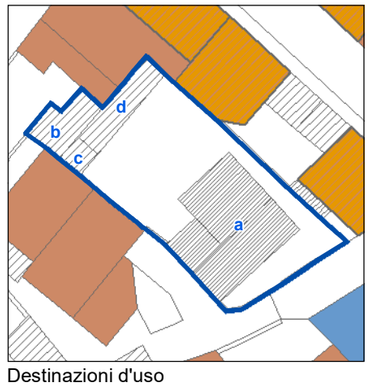
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

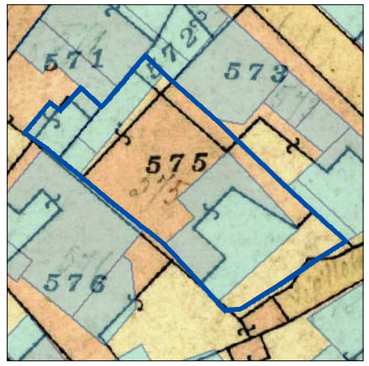
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
DIR_01 Uffici in genere
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

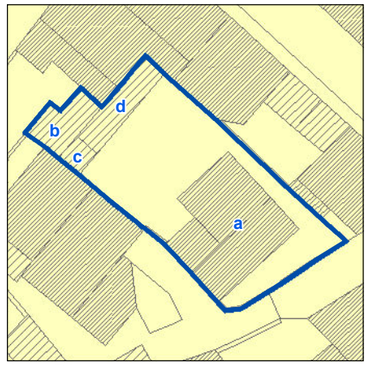
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 15

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

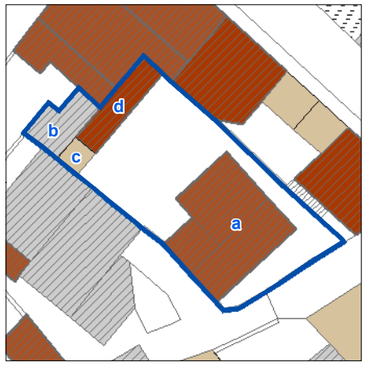
Superficie UE stimata (mq)	316
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	642



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

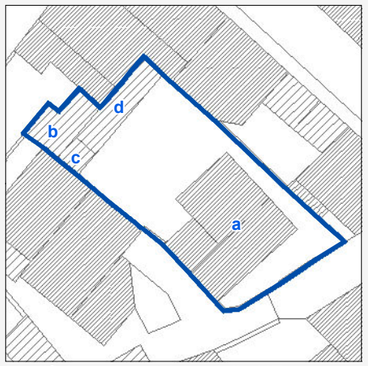
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

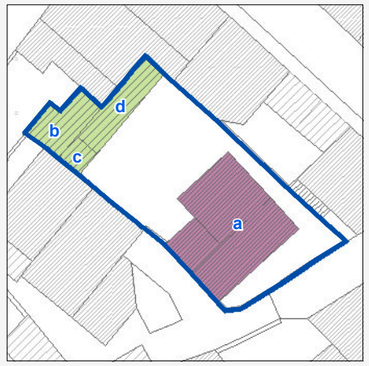
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



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

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



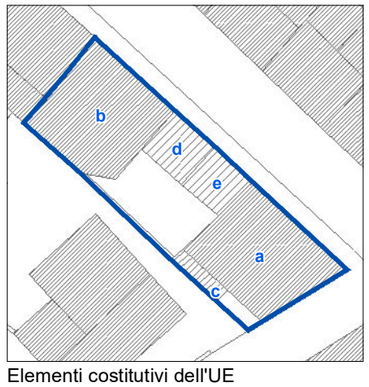


U.E. 35.16

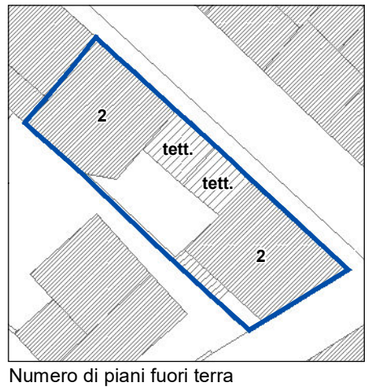
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



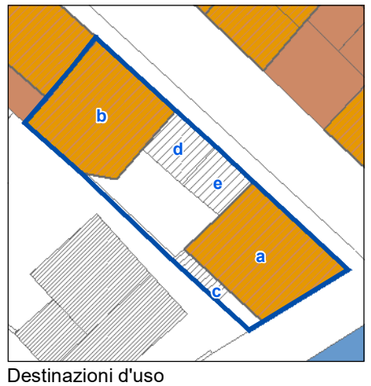
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



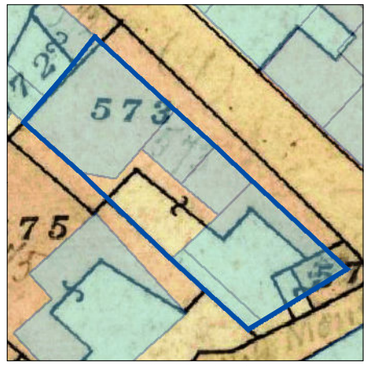
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

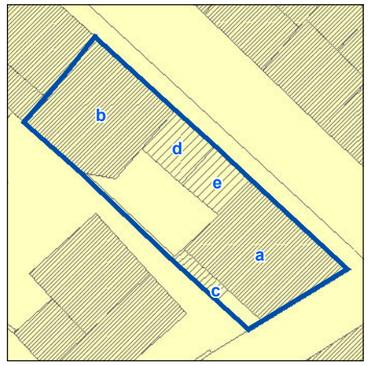
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
DIR_01 Uffici in genere
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

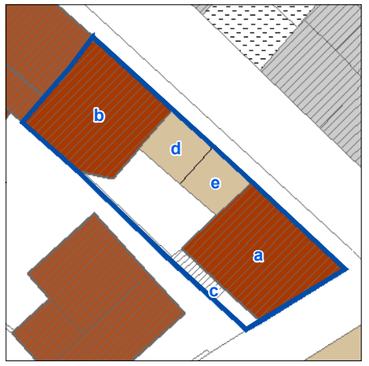
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	35
Unità Edilizia n.	16
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	904



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

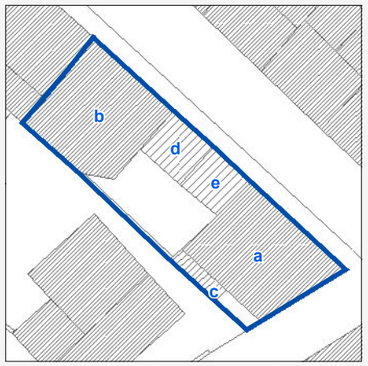
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

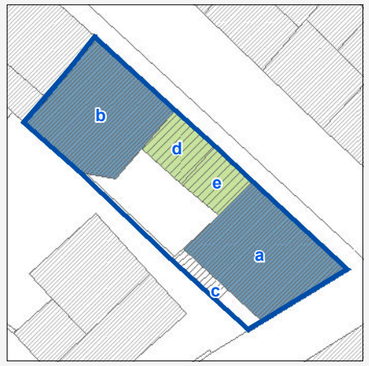
Elementi da preservare

Elementi incongrui

lato viottolo: tettoia balcone retrostante, rivestimento murario privo di tinteggiatura.
Lato via macelli: rivestimento murario veranda 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.




P



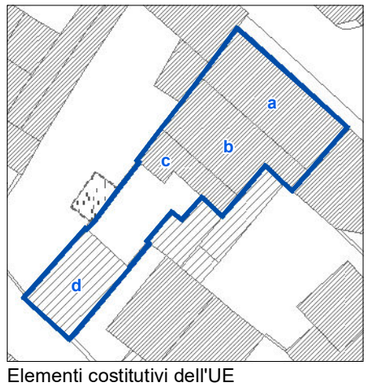


U.E. 35.17

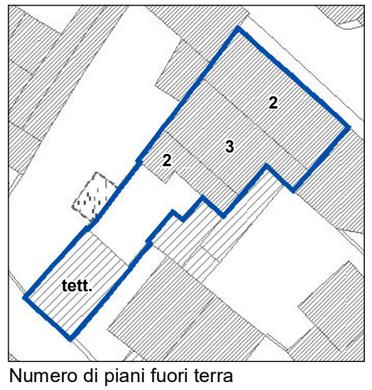
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



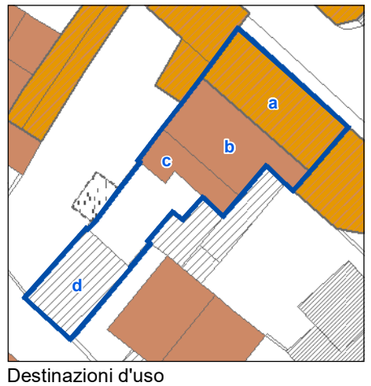
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

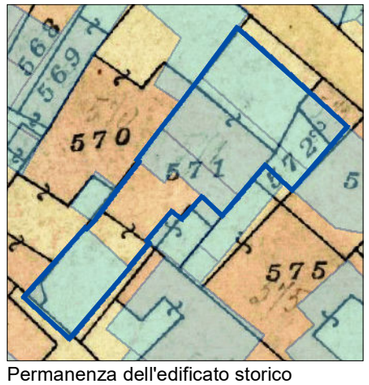
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

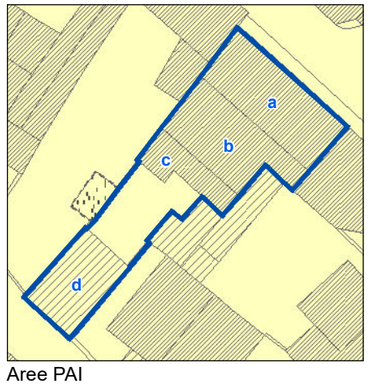
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 17

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

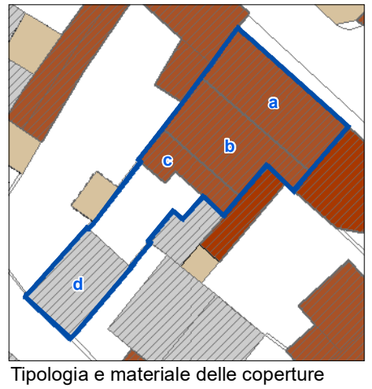
Superficie UE stimata (mq)	284
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	1714



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

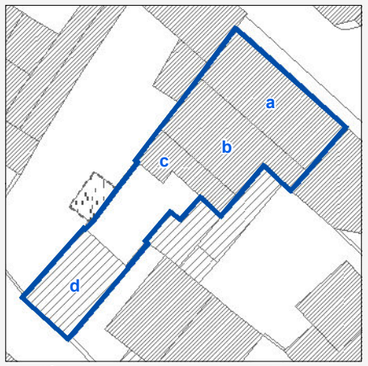
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Cairoli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.35)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, portone, bucature piano terra incongrue, 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.

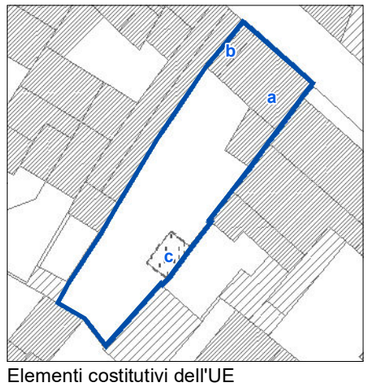

P

U.E. 35.18

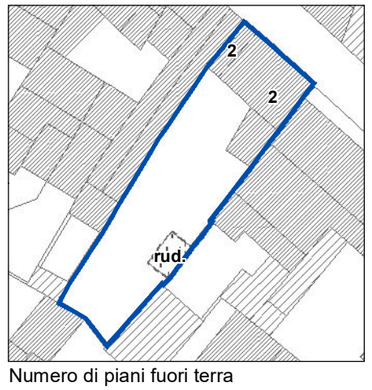
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



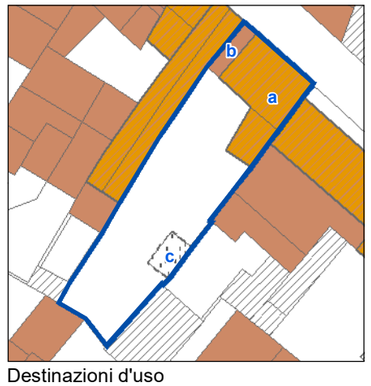
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

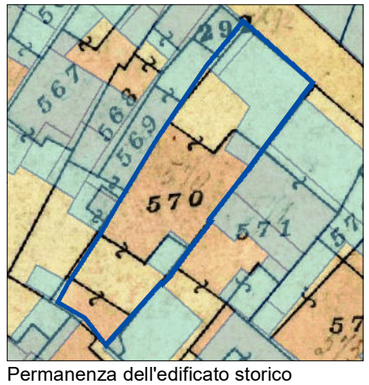
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

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

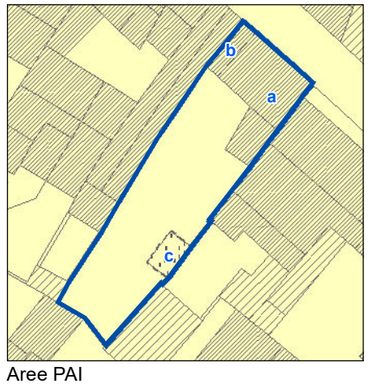
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 18

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

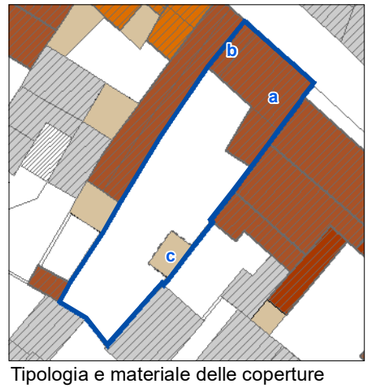
Superficie UE stimata (mq)	301
Superficie libera (%)	71%
Volume stimato (mc)	552



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

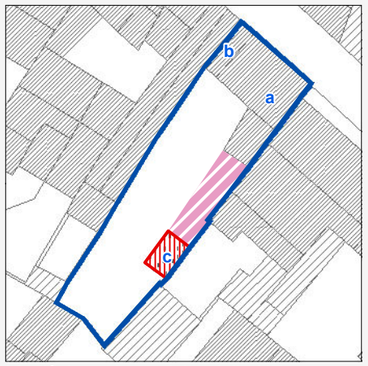
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Cairoli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.35)

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "c" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

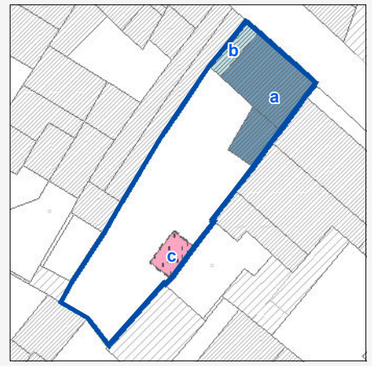
Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, portone, bucature primo piano, unità esterne impianto di condizionamento a vista



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 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 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.

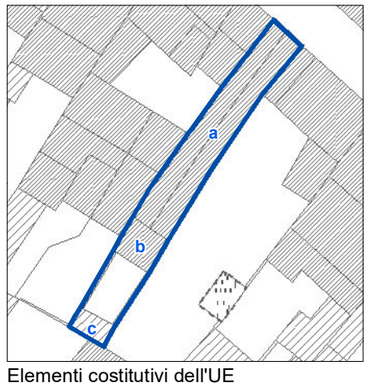


U.E. 35.19

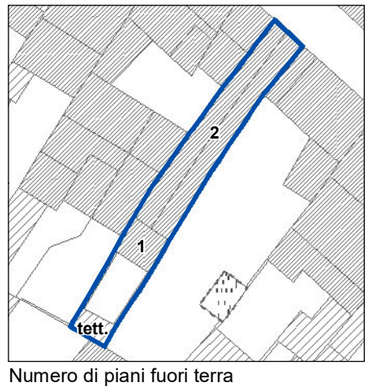
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



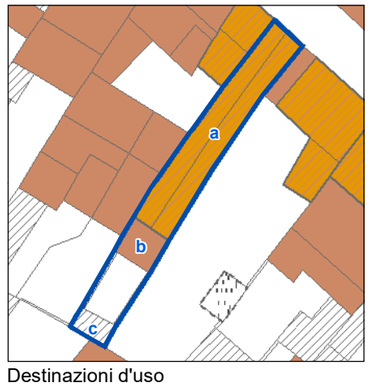
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

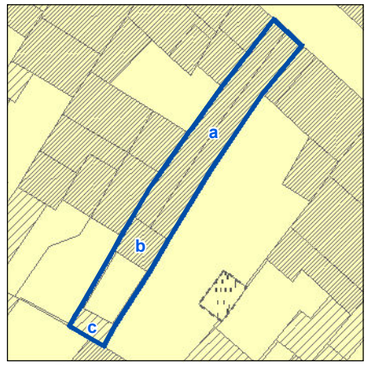
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 19

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)	134
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	632



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

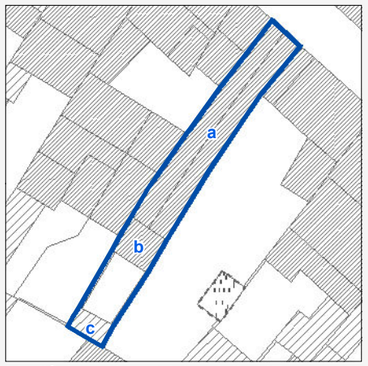
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

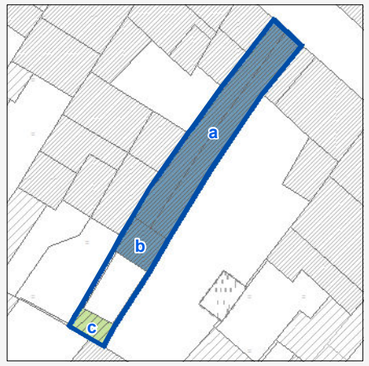
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi cornice bucatura primo piano, cromie



Modifiche volumetriche della UE



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

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

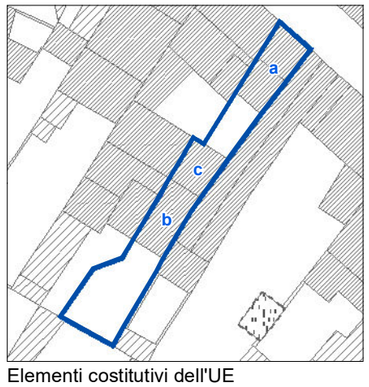


U.E. 35.20

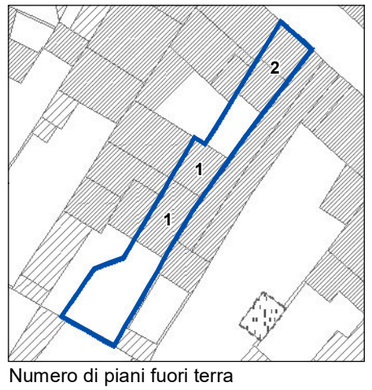
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

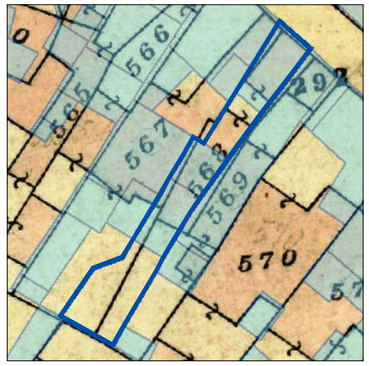
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

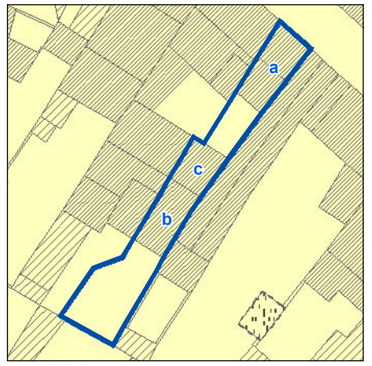
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 20

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

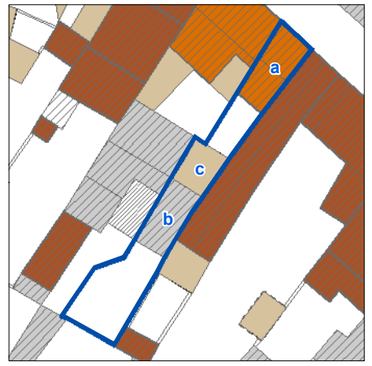
Superficie UE stimata (mq)	141
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	355



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
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

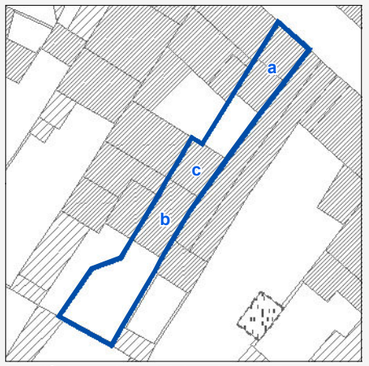
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

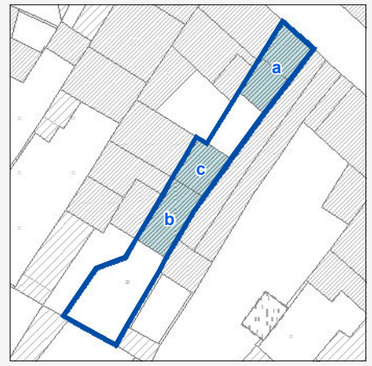
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, saracinesca, disarmonia nelle proporzioni delle aperture, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali 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.

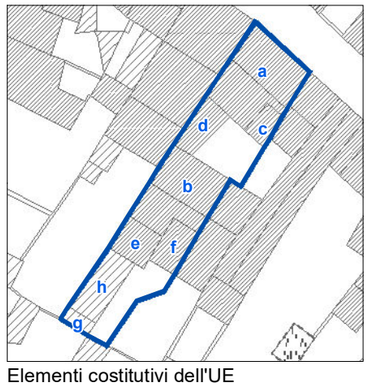


U.E. 35.21

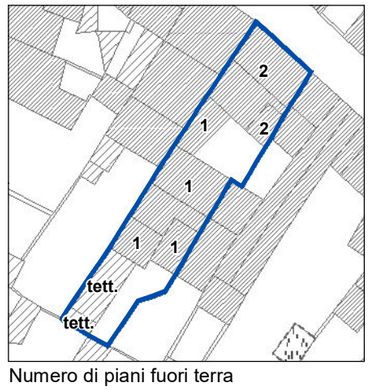
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



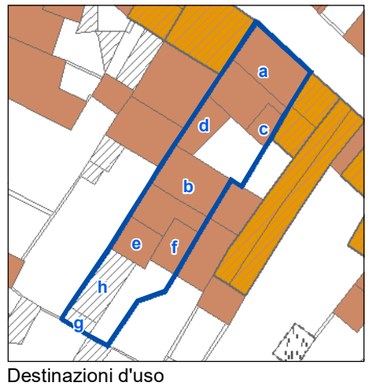
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



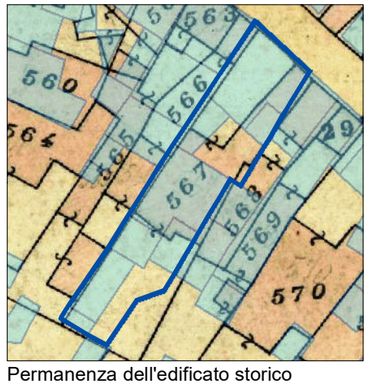
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

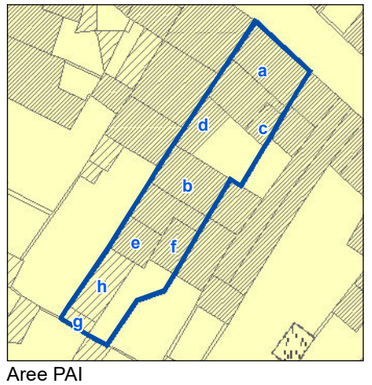
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

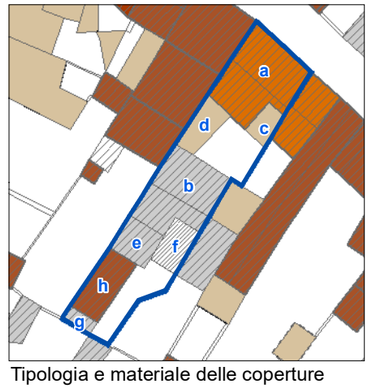
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	35
Unità Edilizia n.	21
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	275
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	972



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
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

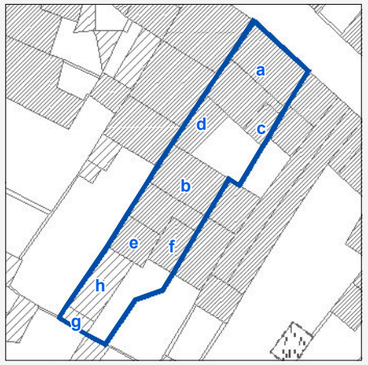
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

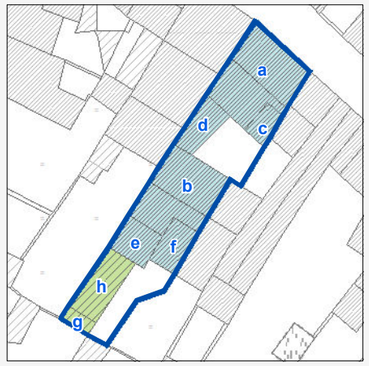
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico al piano terra, gronde e pluviali in materiale plastico, rivestimento murario degradato nella parte basamentale



Modifiche volumetriche della UE



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

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

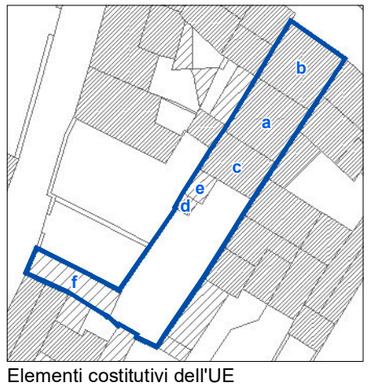


U.E. 35.22

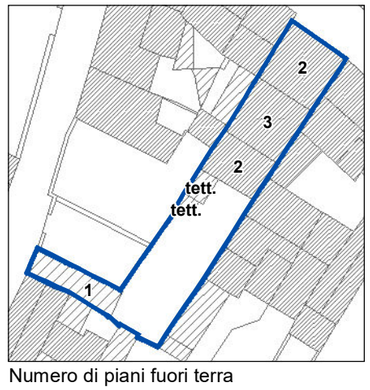
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



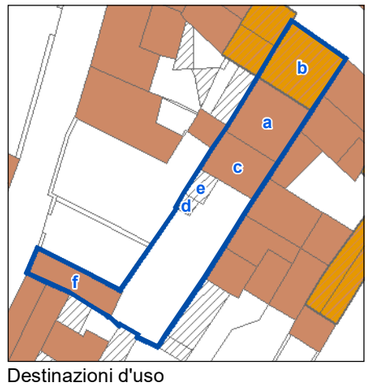
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

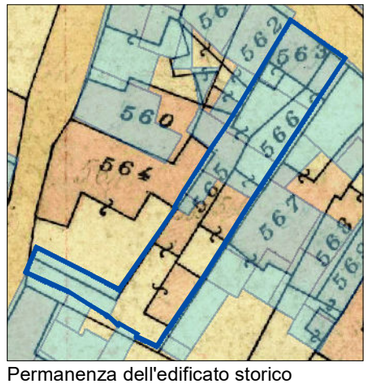
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

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

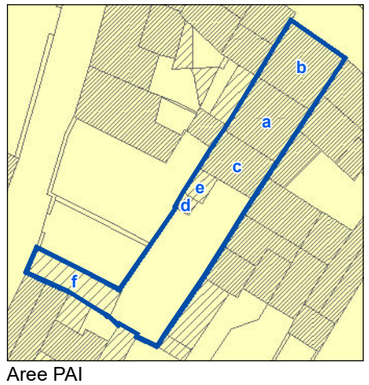
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 22

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

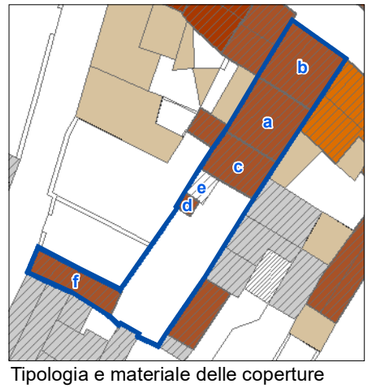
Superficie UE stimata (mq)	296
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	1223



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

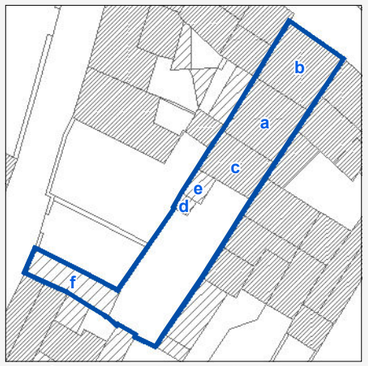
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

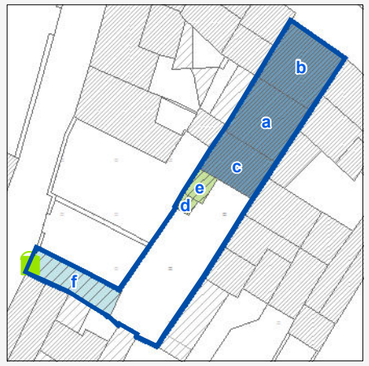
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, serranda, unità esterna impianto di condizionamento a vista, doppi infissi, parapetto balcone, pluviali in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Interventi sui portali
Conservazione

Classe 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.



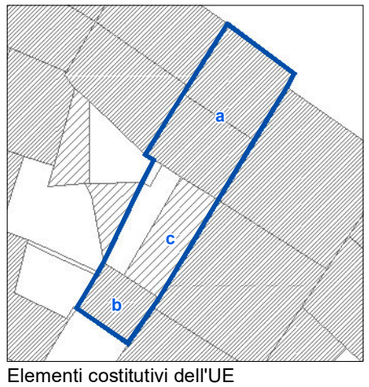


U.E. 35.23

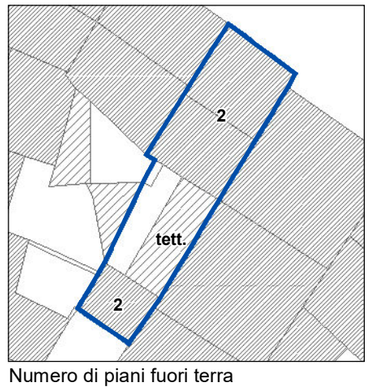
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



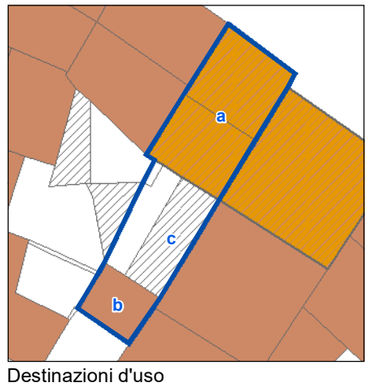
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

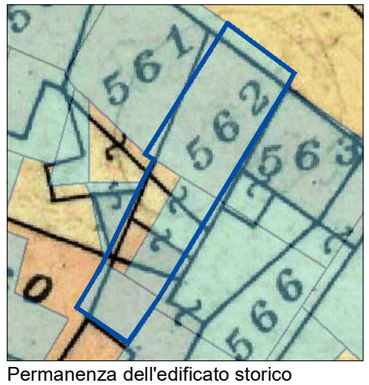
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

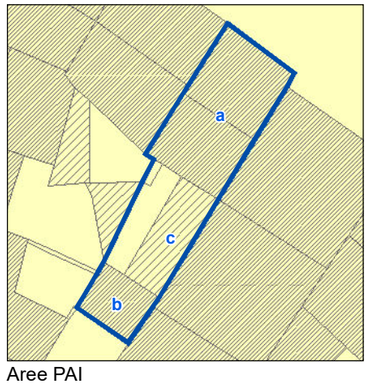
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 23

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

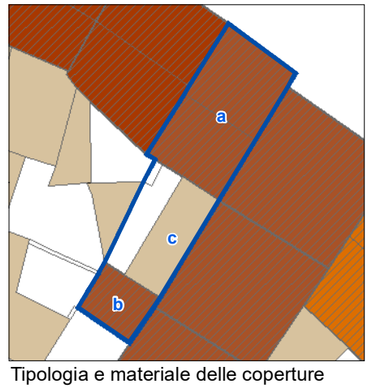
Superficie UE stimata (mq)	75
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	280



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

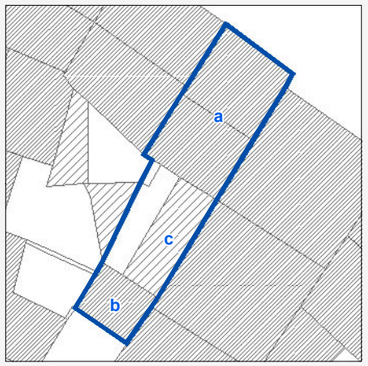
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

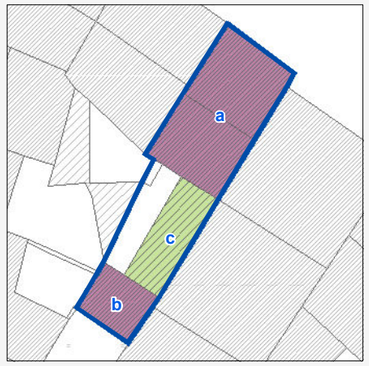
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
saracinesca, infisso in alluminio anodizzato, gronda e pluviale in materiale plastico, tinteggiatura muraria degradata e con cromia 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.

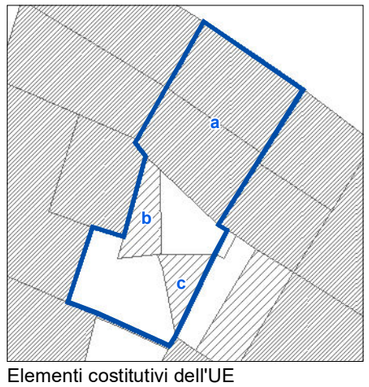


U.E. 35.24

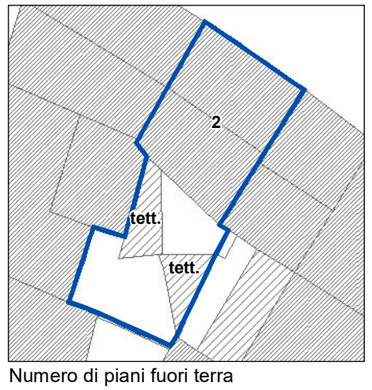
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



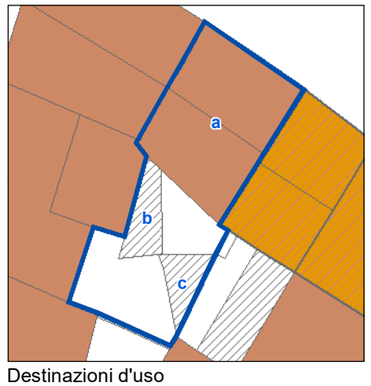
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

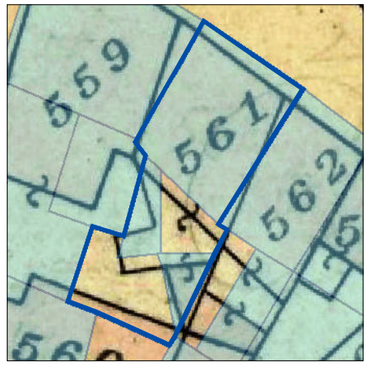
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

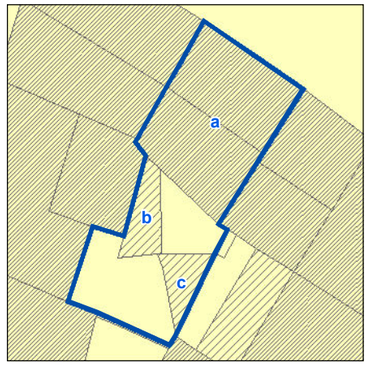
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 24

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

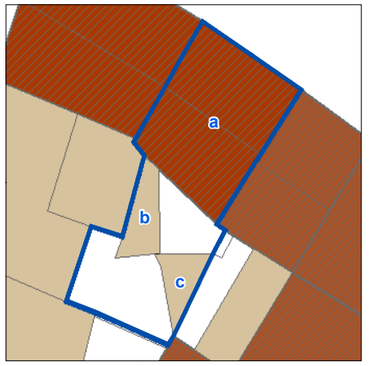
Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	266



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

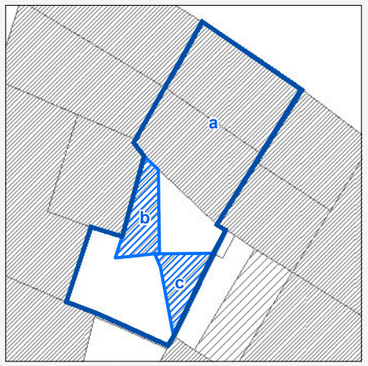
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

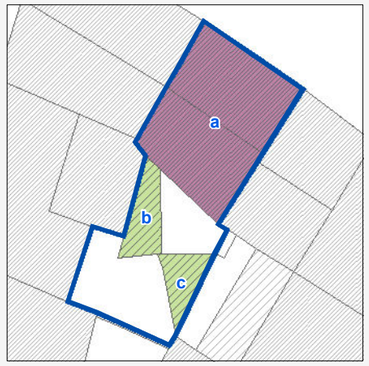
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
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.

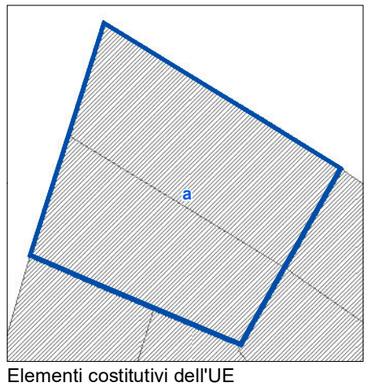


U.E. 35.25

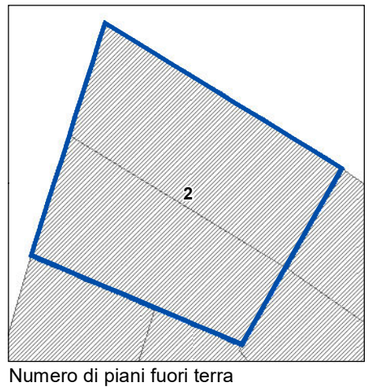
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



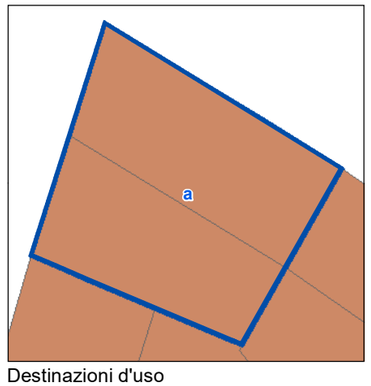
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

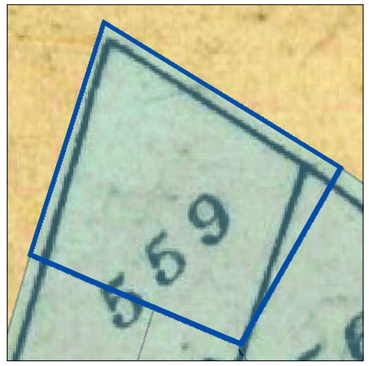
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

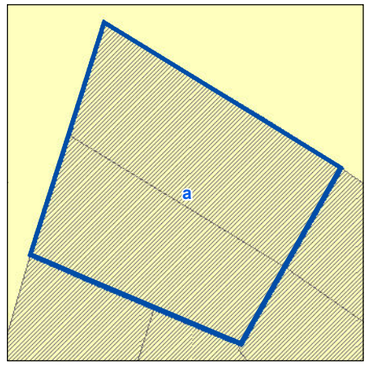
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 25

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

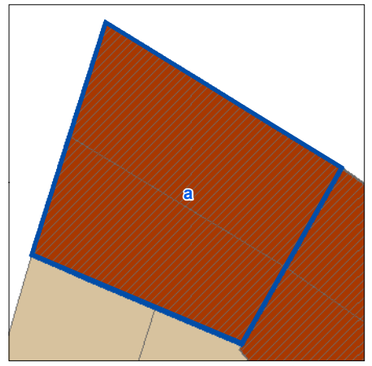
Superficie UE stimata (mq)	72
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	405



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare

INDICAZIONI DI PROGETTO

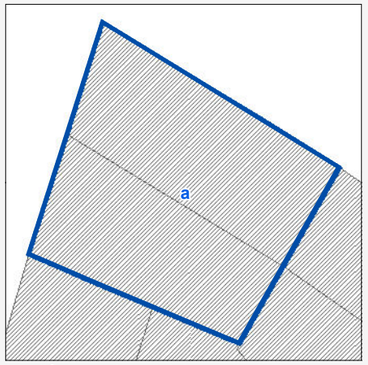
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

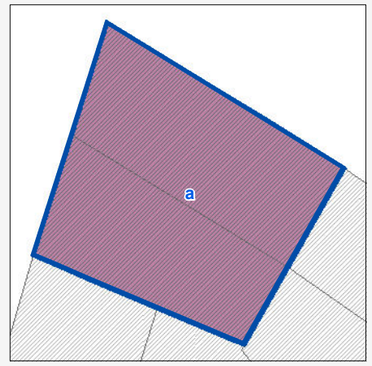
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

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



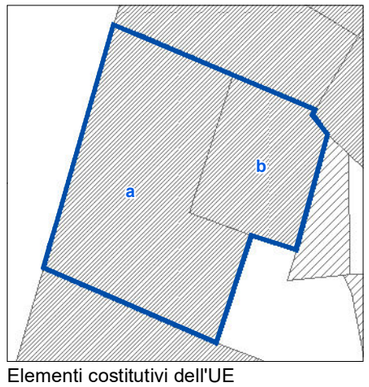

GUSPINI

U.E. 35.26

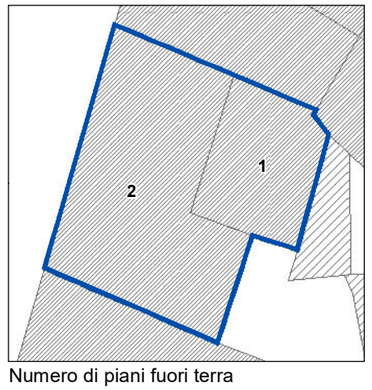
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



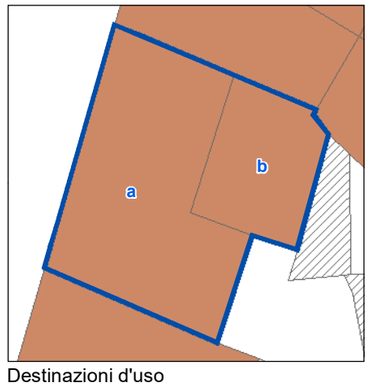
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

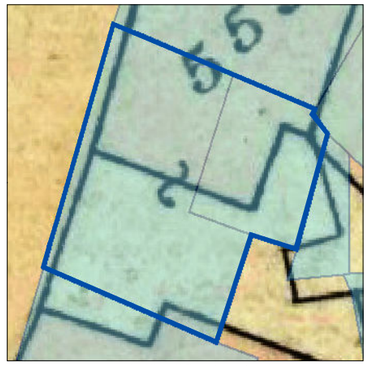
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

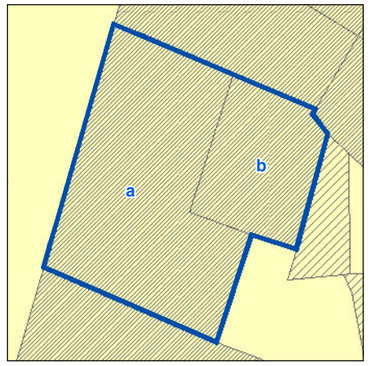
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 26

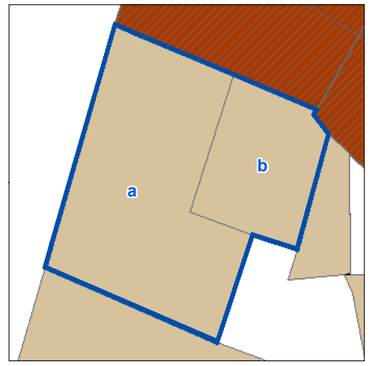
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	0%
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
Copertura in coppo sardo o similare

INDICAZIONI DI PROGETTO

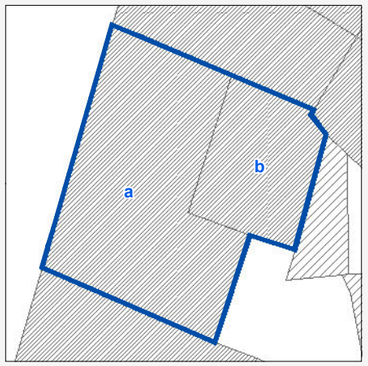
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.35

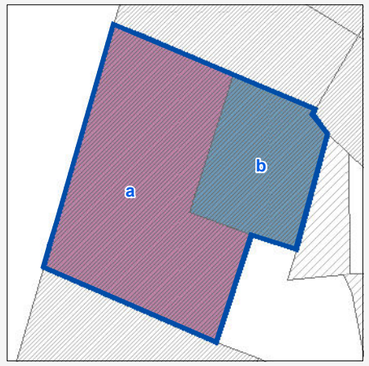
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
muratura primo piano in blocchi di cls a vista, pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico e 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.

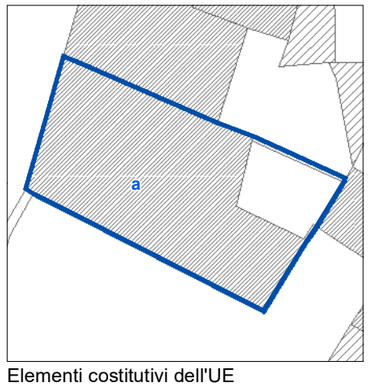


U.E. 35.27

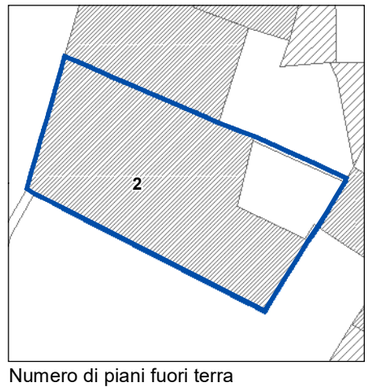
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



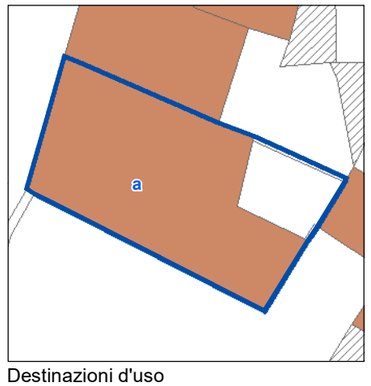
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

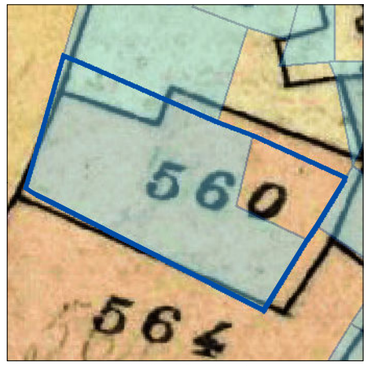
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

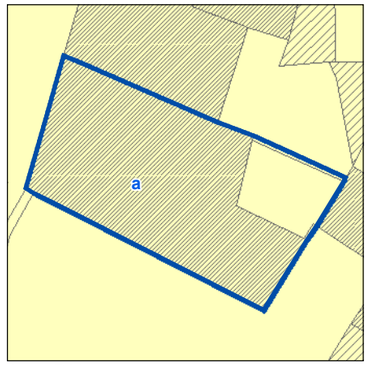
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 27

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

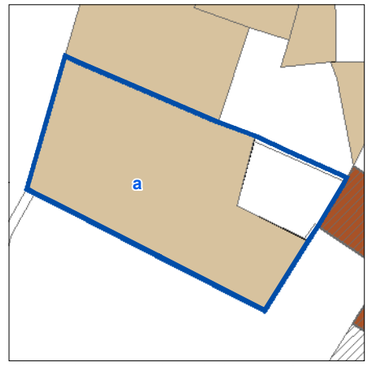
Superficie UE stimata (mq)	75
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	443



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

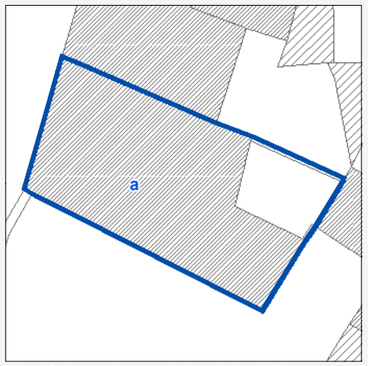
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

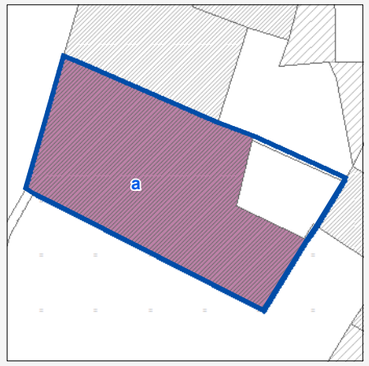
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, aggetto a protezione del balcone, placcaggio basamento, rivestimento murario privo di 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.

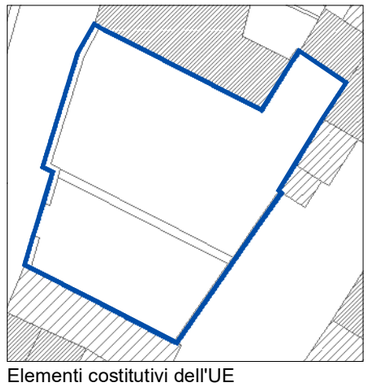


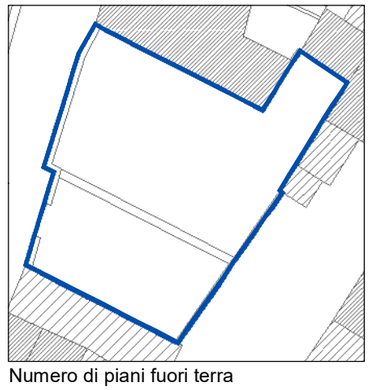
U.E. 35.28

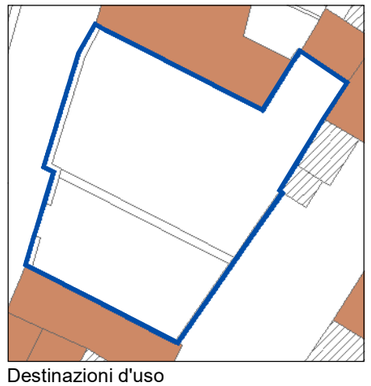
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

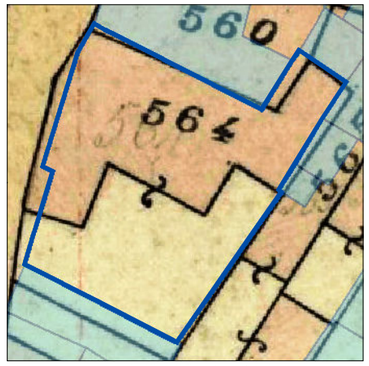
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

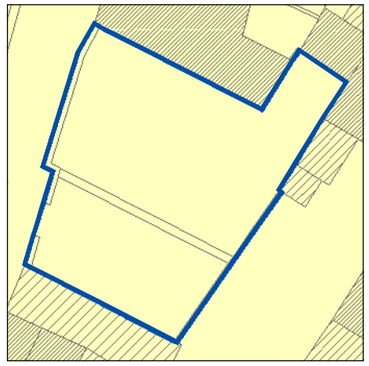
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 28

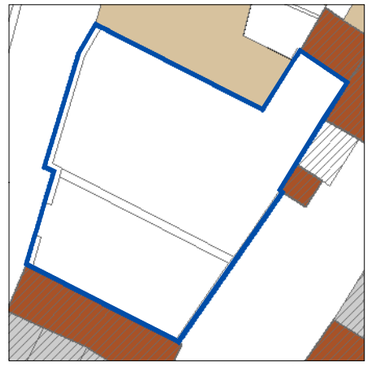
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	205
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

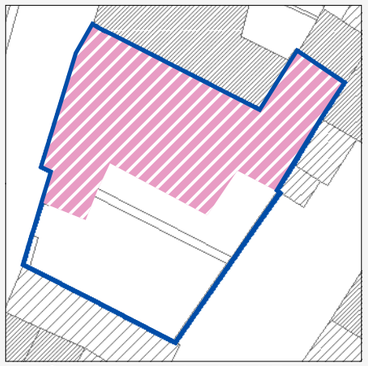
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, tipologia edilizia di riferimento preferibile CL "Corte Laterale" (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. 15.35

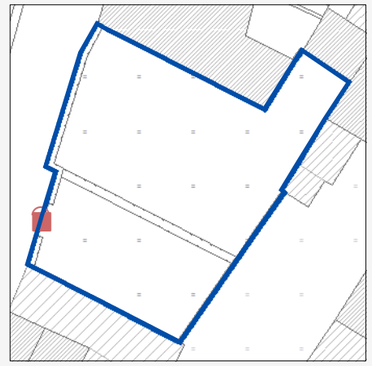
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
muro di cinta in mattoni di terra cruda privo di rivestimento


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





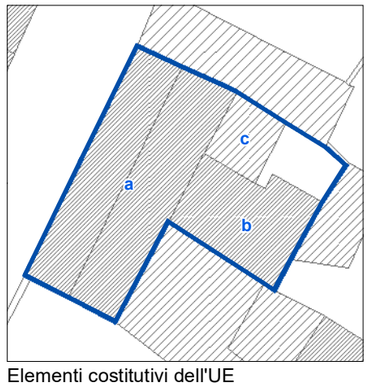


U.E. 35.29

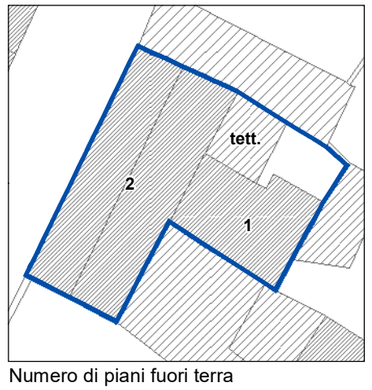
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



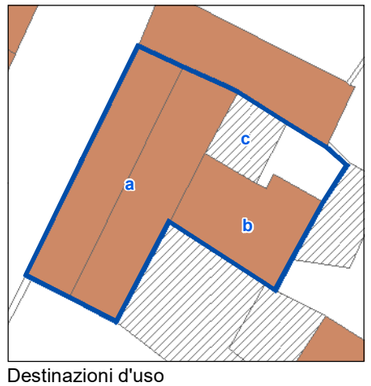
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

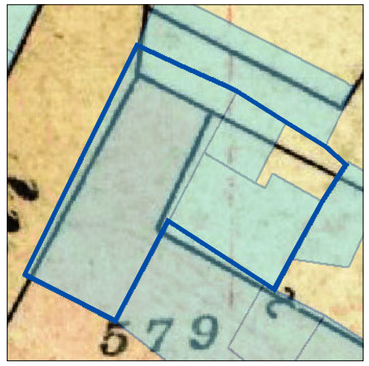
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

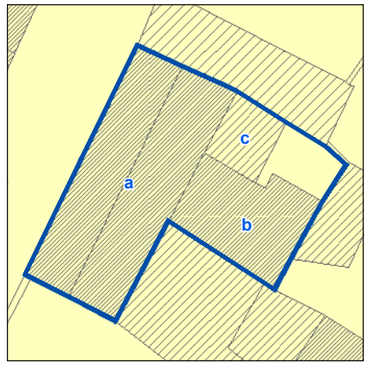
Centro urbano Terralba
Isolato n. 35
Unità Edilizia n. 29

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

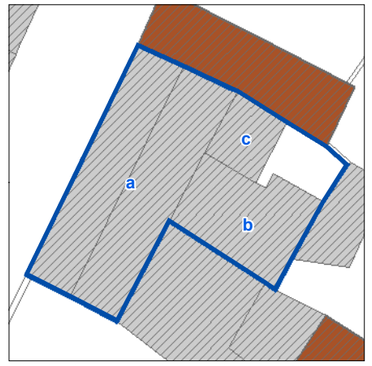
Superficie UE stimata (mq)	110
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	504



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

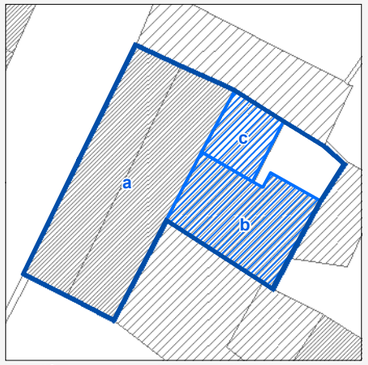
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

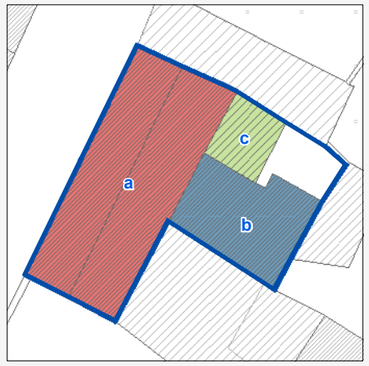
Elementi da preservare

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

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

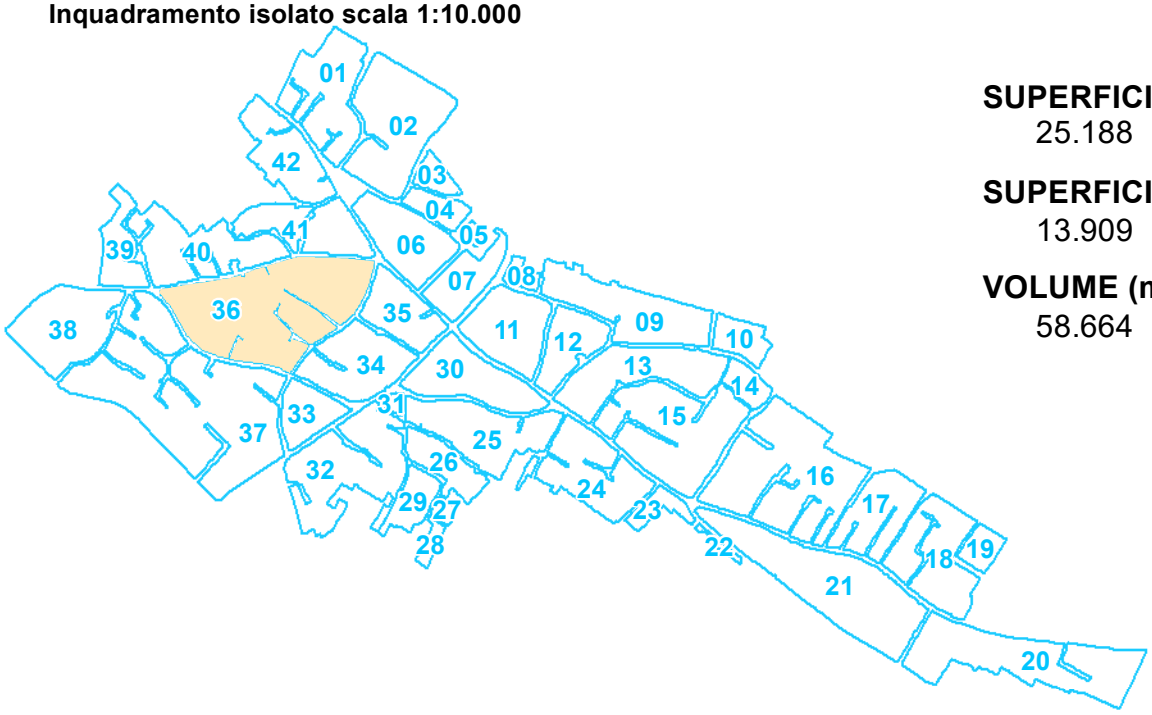
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





ISOLATO 36

Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
25.188

SUPERFICIE COPERTA (mq)
13.909

VOLUME (mc)
58.664



CRITERIA



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



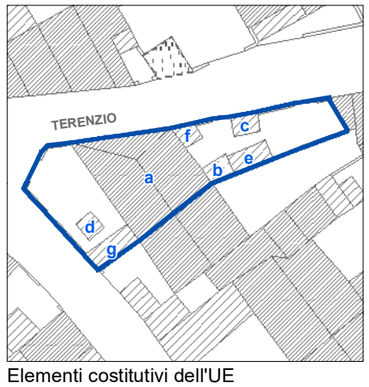
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E36.001

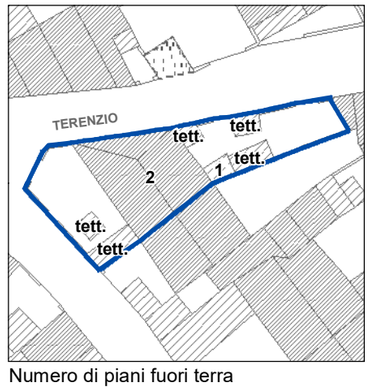
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



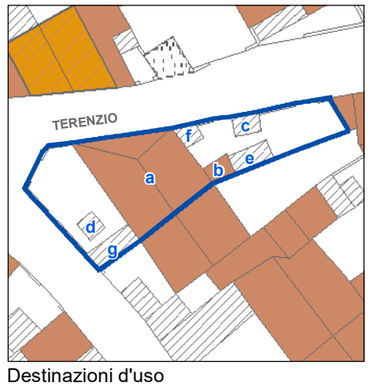
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

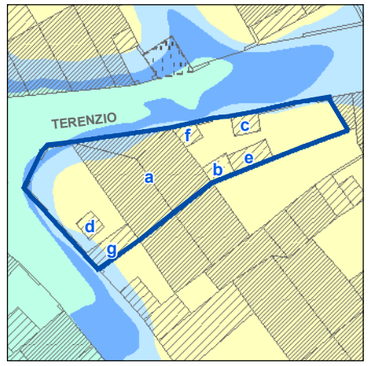
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

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

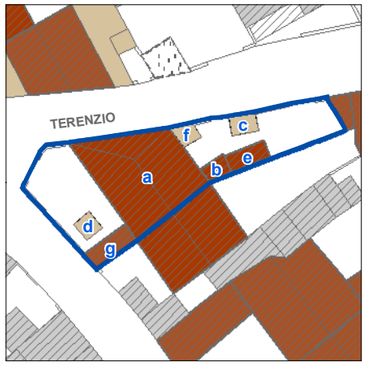
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	238
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	637



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
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
- Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
- Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

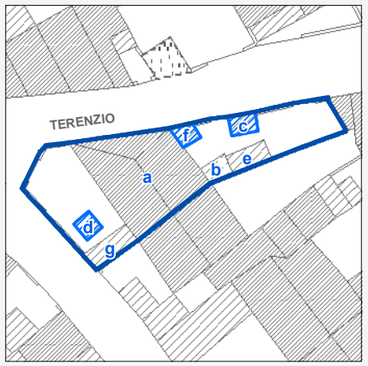
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

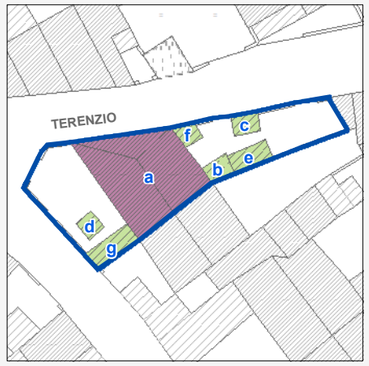
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cancello,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Demolizione



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

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

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

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

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





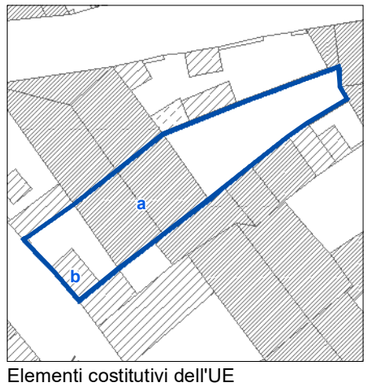


U.E36.002

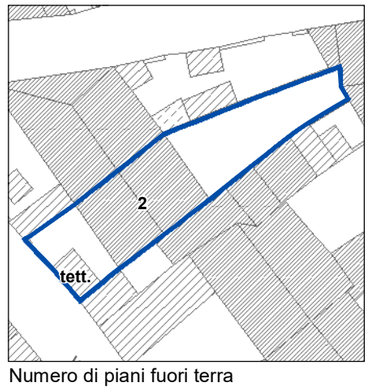
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



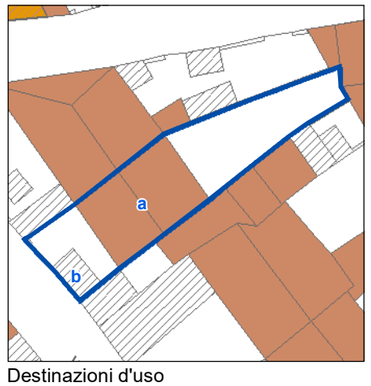
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

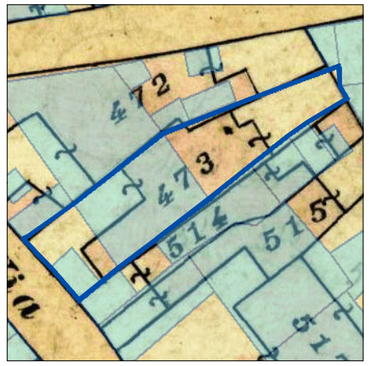
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

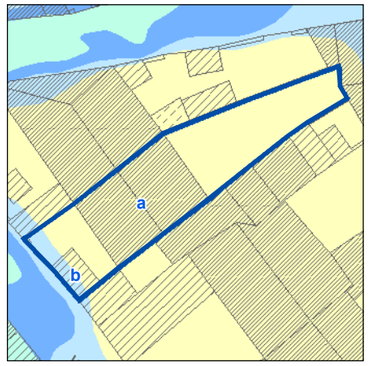
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 02

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

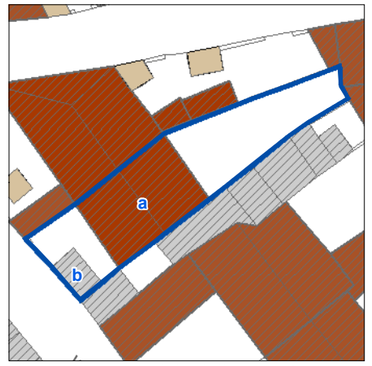
Superficie UE stimata (mq)	156
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	519



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

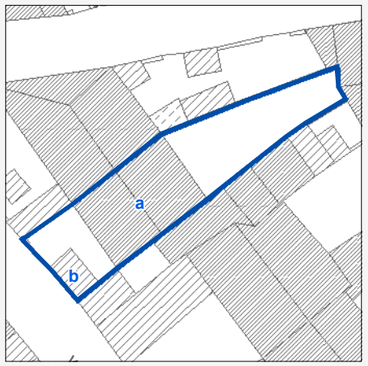
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento 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. 15.36

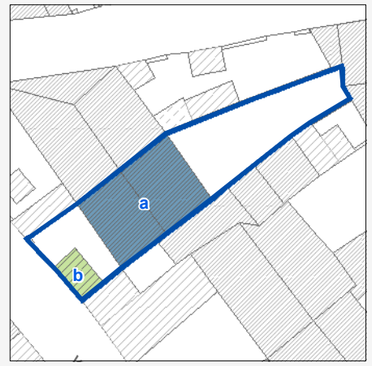
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

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.

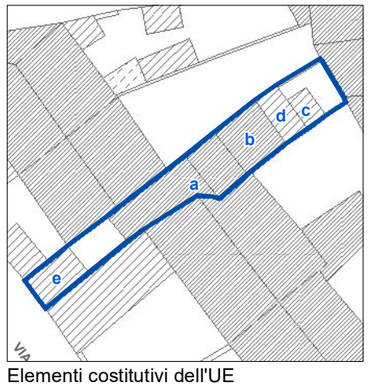


U.E36.003

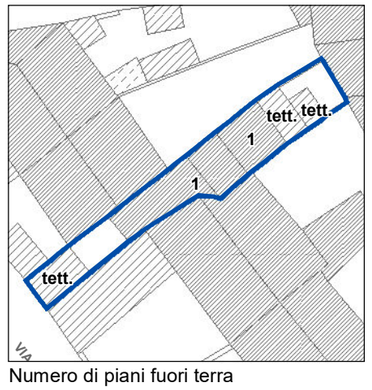
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



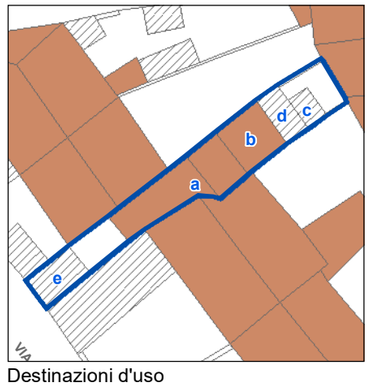
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

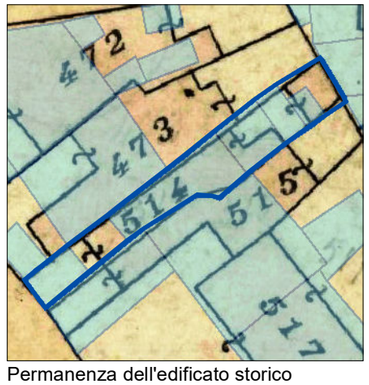
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

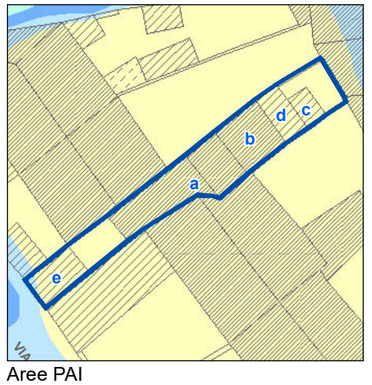
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 03

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

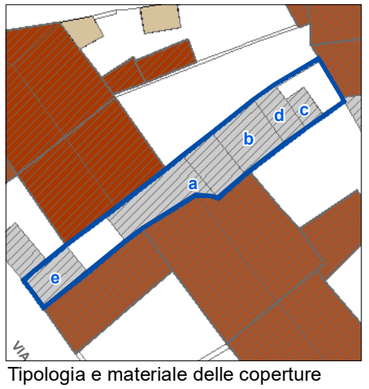
Superficie UE stimata (mq)	89
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	166



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

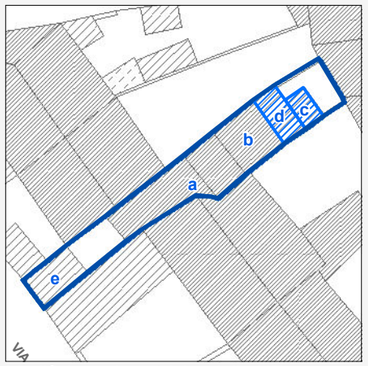
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

Modifiche volumetriche della UE

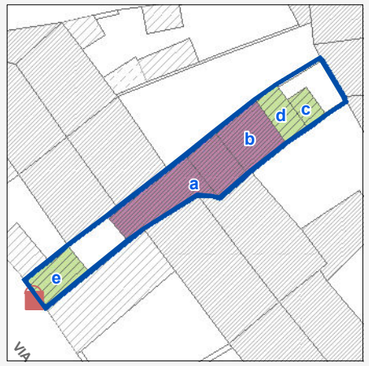
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura 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.

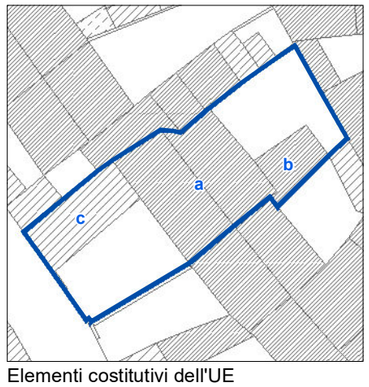


U.E36.004

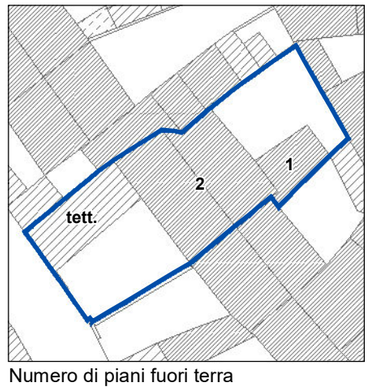
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



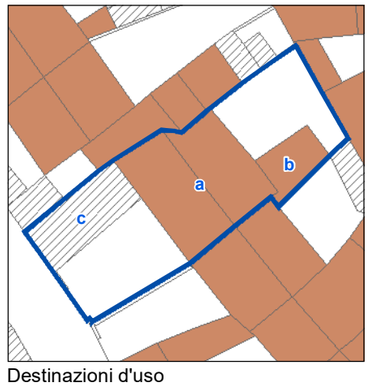
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

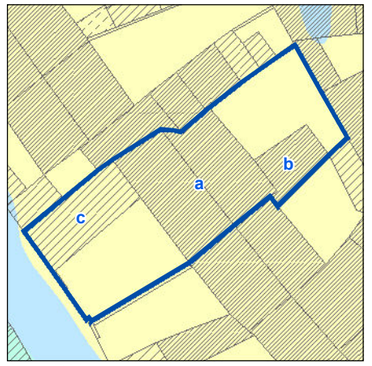
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 04

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

Superficie UE stimata (mq)	261
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	524



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

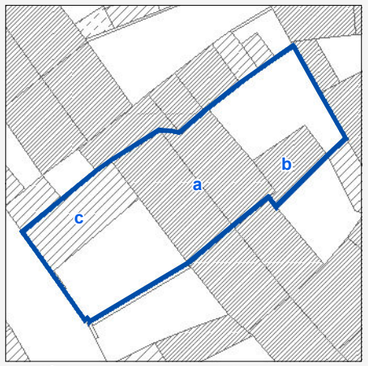
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

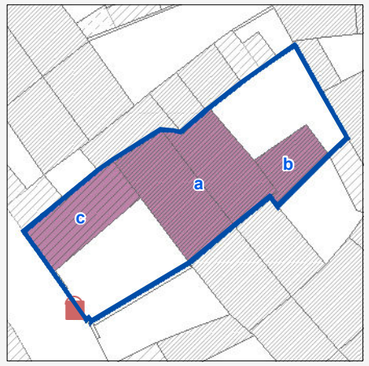
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta con rivestimento degradato e/o assente, cancello incongruo



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Interventi sui portali
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.

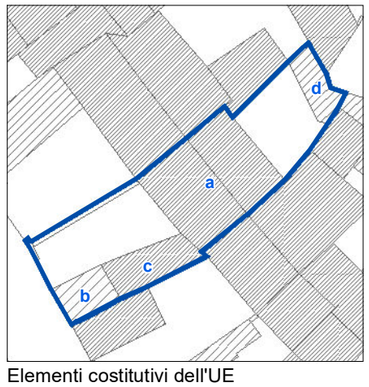


U.E36.005

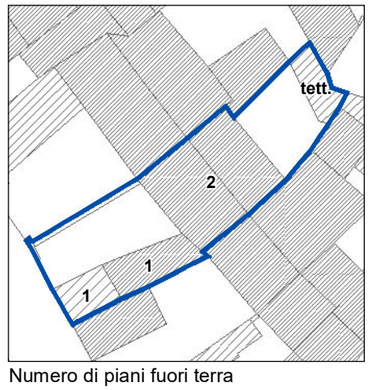
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



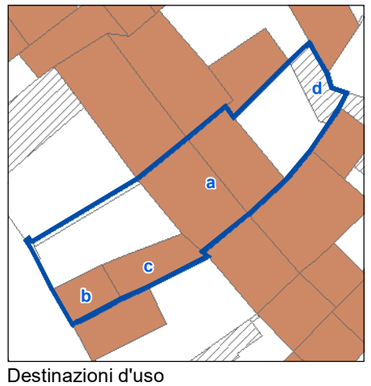
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

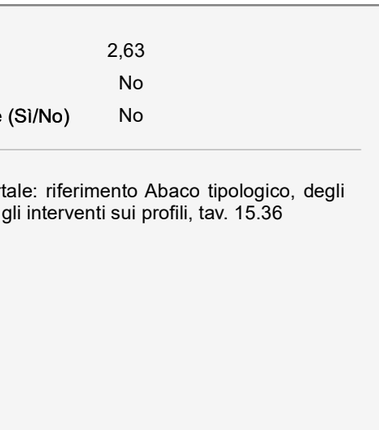
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

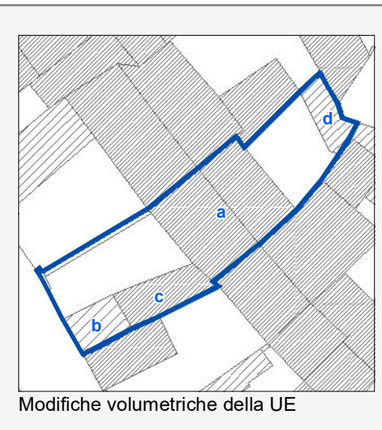
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 05

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

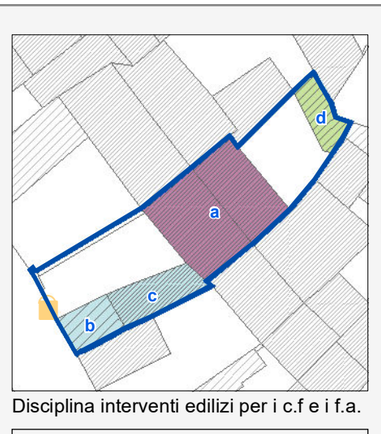
Superficie UE stimata (mq)	186
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	410



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serrande, 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

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.

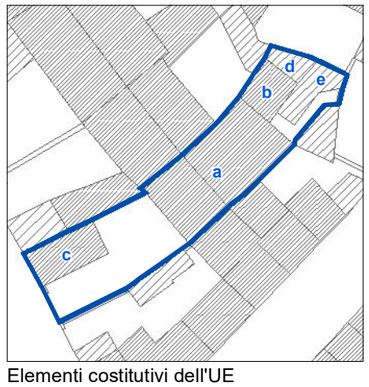


U.E36.006

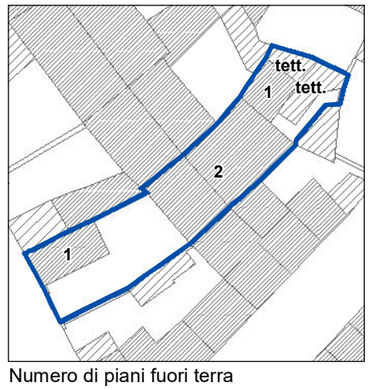
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



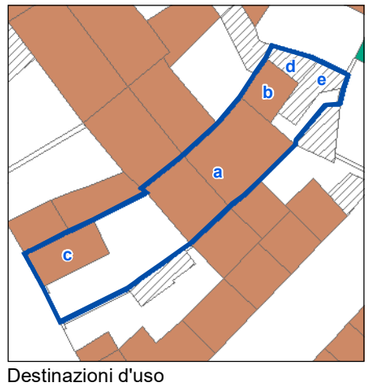
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

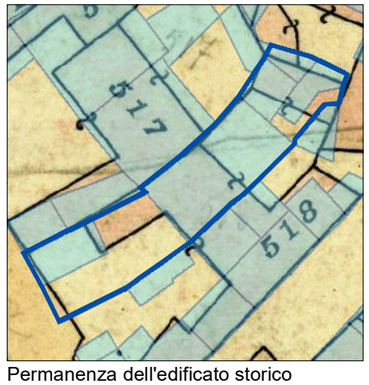
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale
Tettoia

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

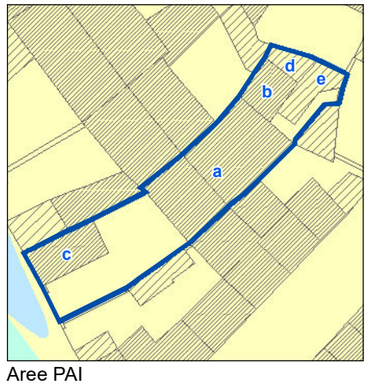
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 06

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

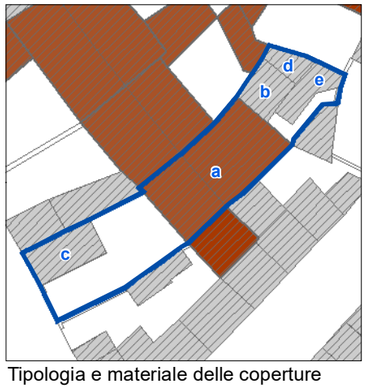
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	492



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

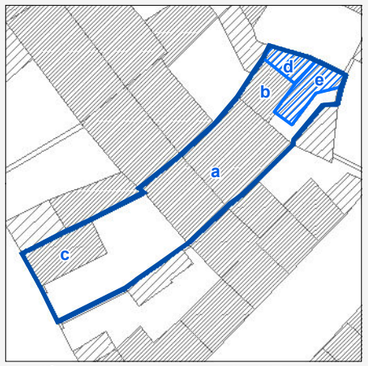
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

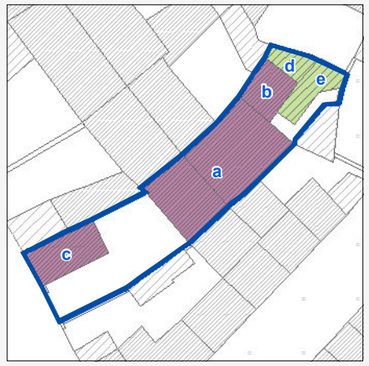
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio 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.

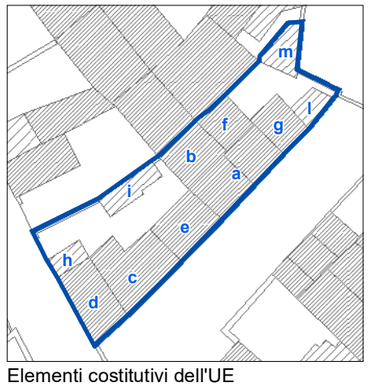


U.E36.007

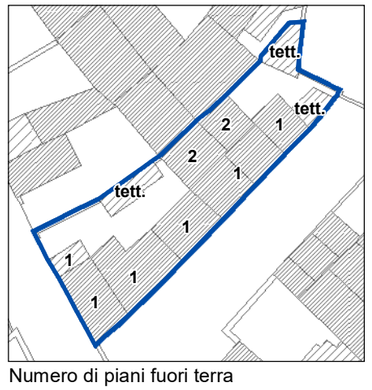
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



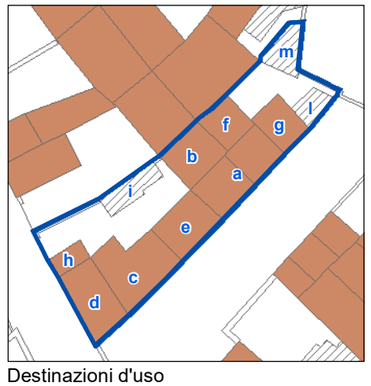
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



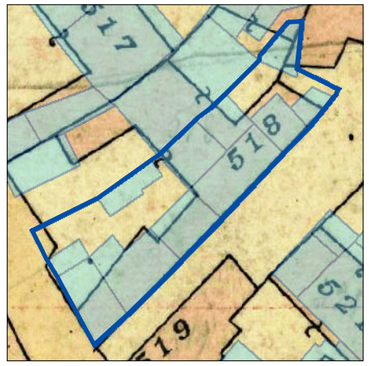
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

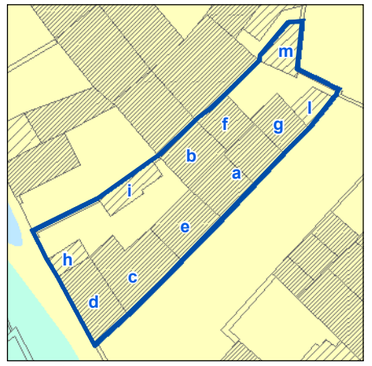
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	07
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)	251
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	591



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

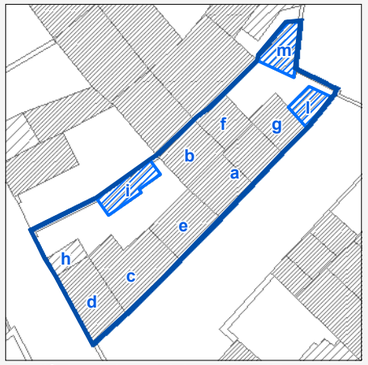
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

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

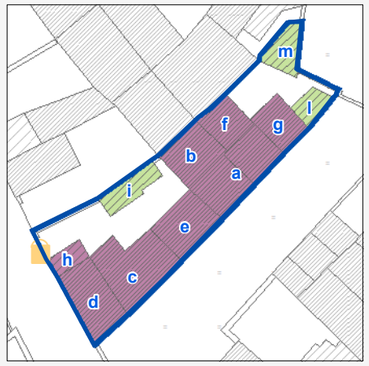
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta con rivestimento degradato e/o assente, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, tinteggiature con cromie differenti



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.



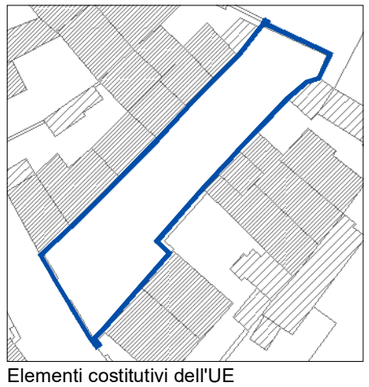


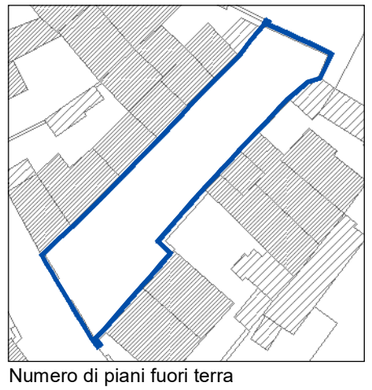
U.E36.008

ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

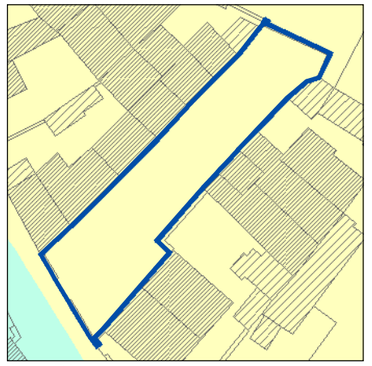
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 08

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

Superficie UE stimata (mq)	241
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
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

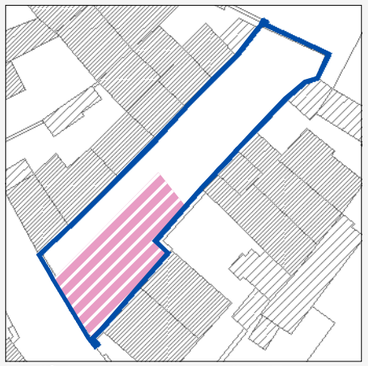
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione 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 CL "Corte Laterale" (Abaco delle tipologie edilizie). In alternativa è possibile seguire la tipologia edilizia DC "Doppia Corte", per dare continuità al sistema insediativo tipologico delle case rurali con doppia corte presenti in questo isolato. Per l'altezza massima verificare la tavola 15.36

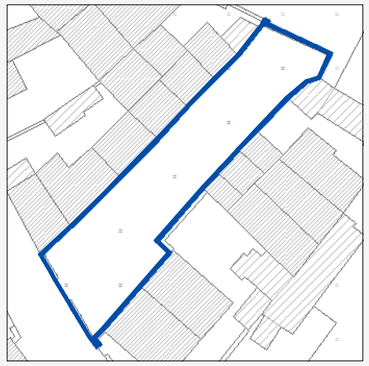
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
serranda, muro di cinta con parti incoerenti 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

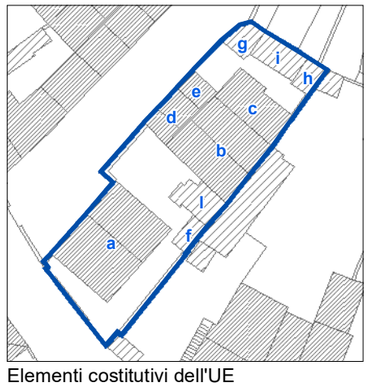


U.E36.009

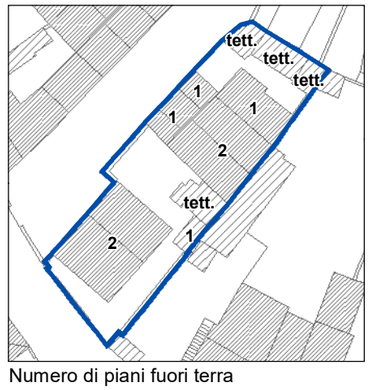
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



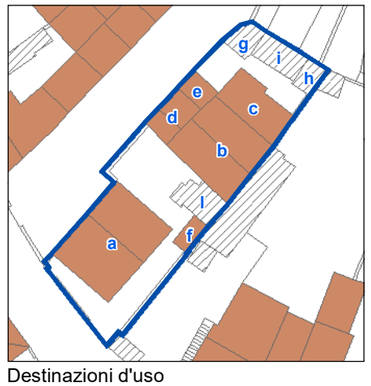
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

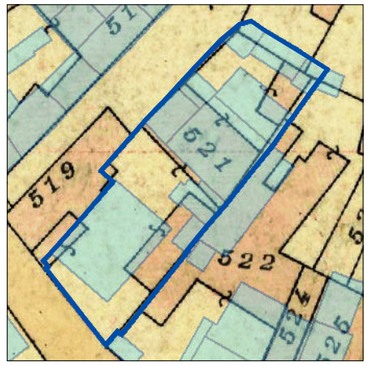
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

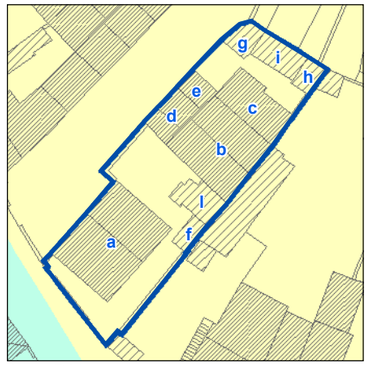
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 09

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

Superficie UE stimata (mq)	394
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	1176



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

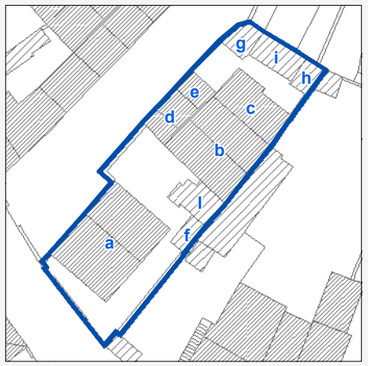
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

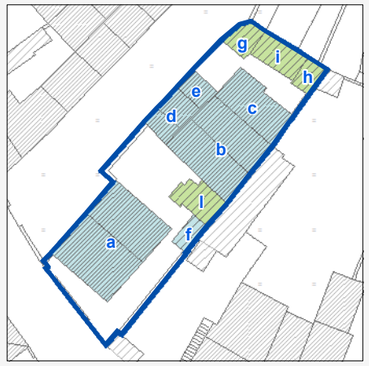
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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 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.

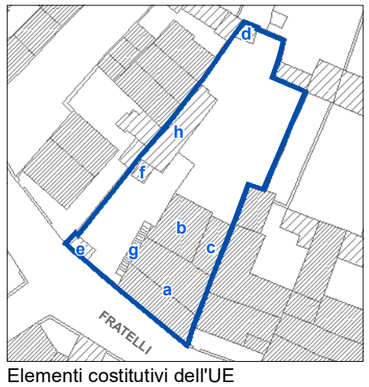


U.E36.010

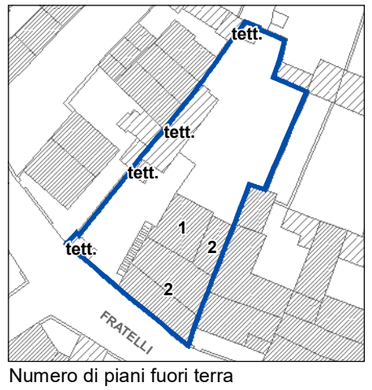
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



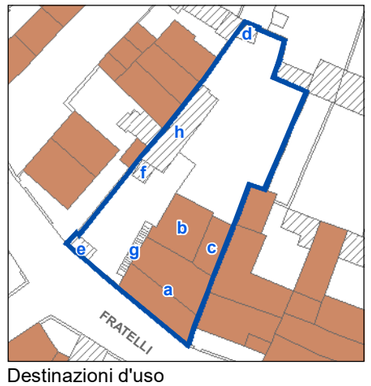
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



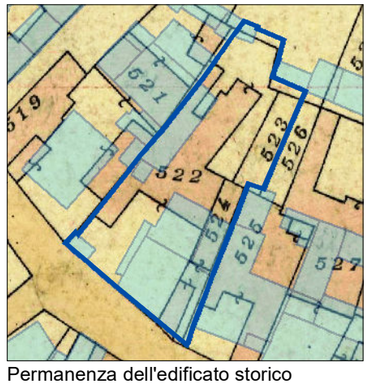
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

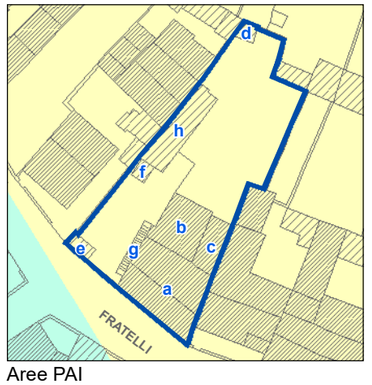
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

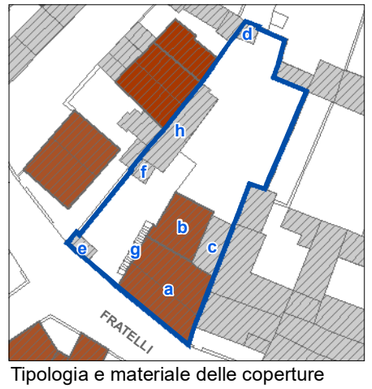
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	547
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	1038



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

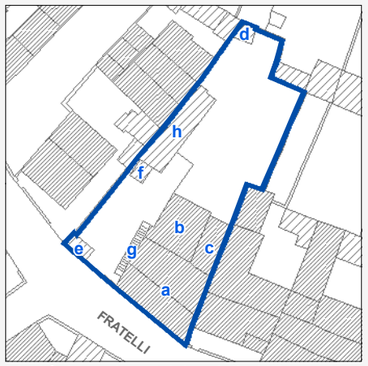
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e 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. 15.36

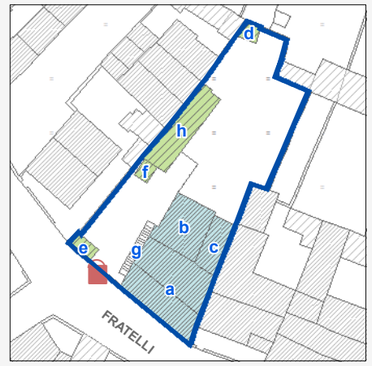
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, pluviali in materiale incongruo, rivestimenti murari degradati, sistema oscurante in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, grate di dimensione non coincidente con le bucature, balcone fortemente degradato, totale chiusura della porta d'ingresso e inserimento finestra, 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 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.



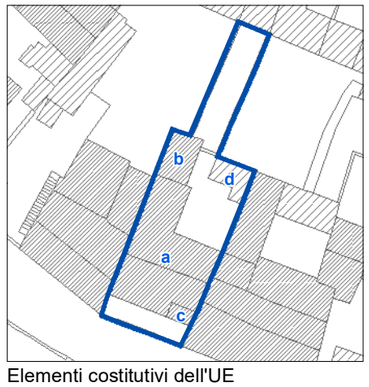


U.E.36.011

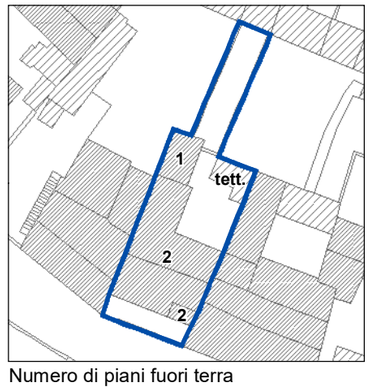
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



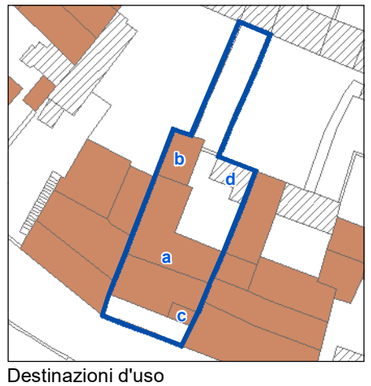
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

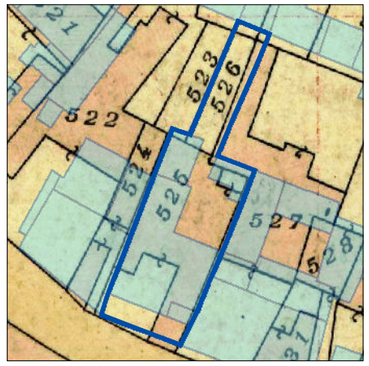
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

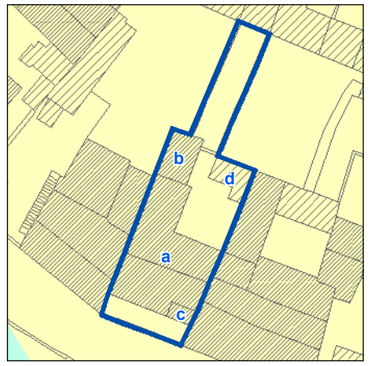
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 11

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)	272
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	894



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

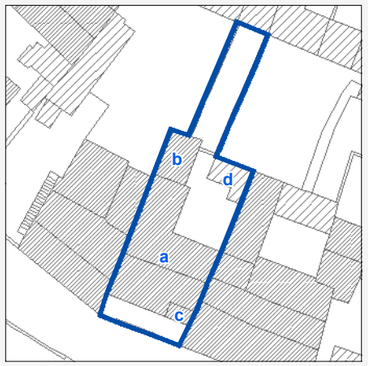
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

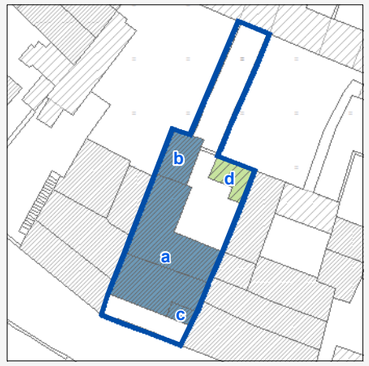
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture incongrue, pluviali in materiale incongruo, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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

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

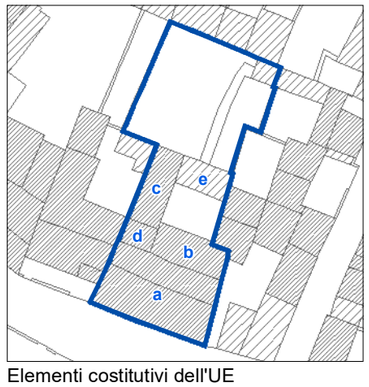


U.E36.012

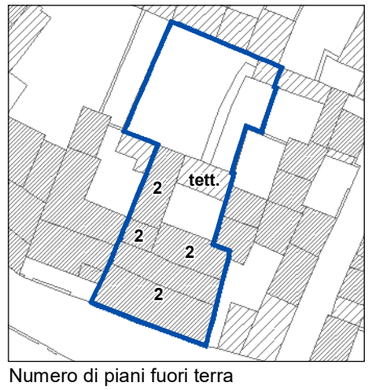
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



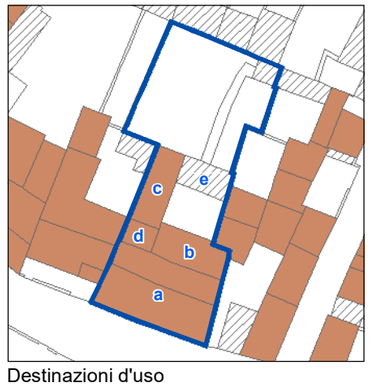
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

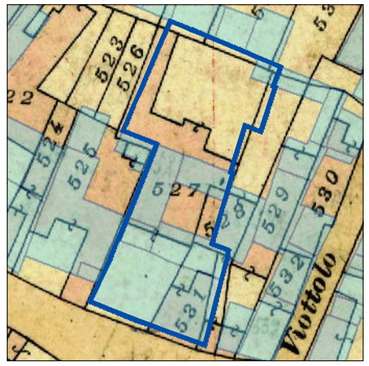
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

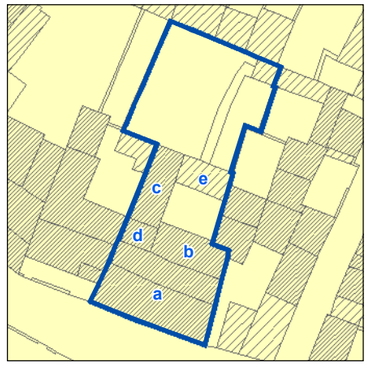
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 12

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

Superficie UE stimata (mq)	481
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	1450



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

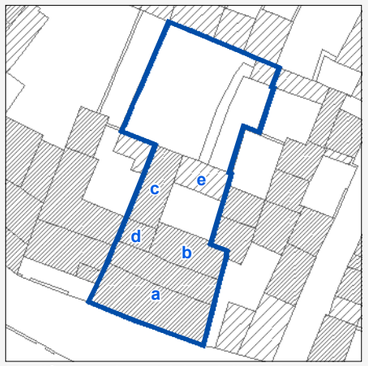
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

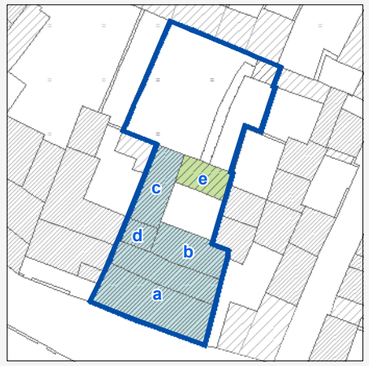
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronde pluviali in materiale incongruo, tinteggiatura degradata e con cromie incongrue, 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 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.

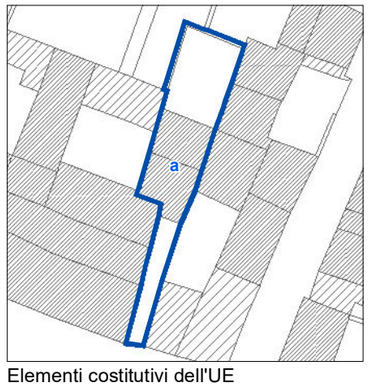


U.E36.013

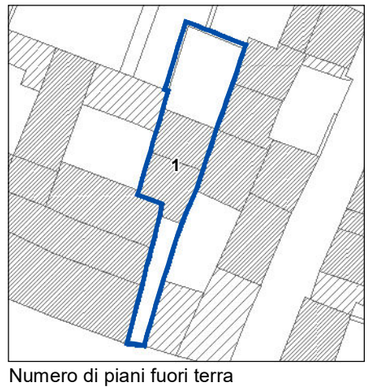
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



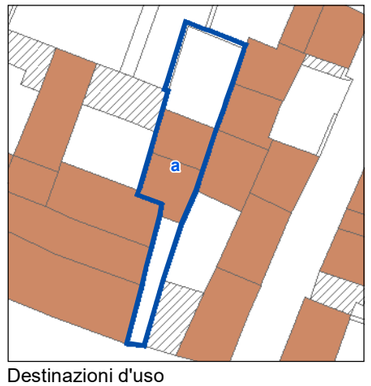
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



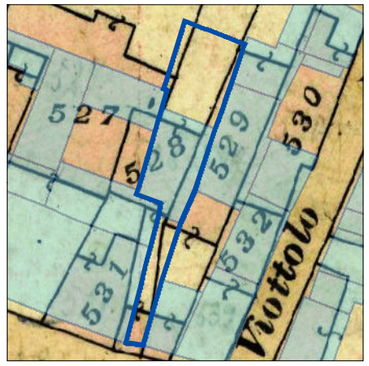
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

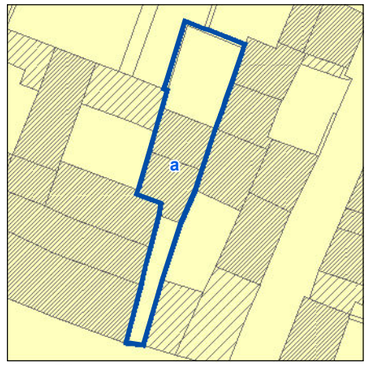
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	100



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

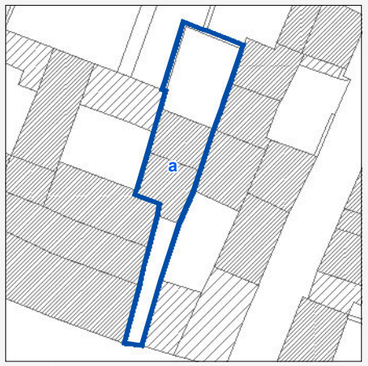
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

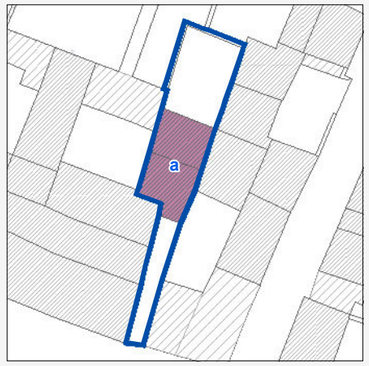
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello



Modifiche volumetriche della UE



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

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

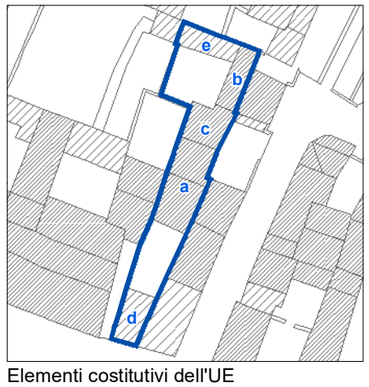


U.E36.014

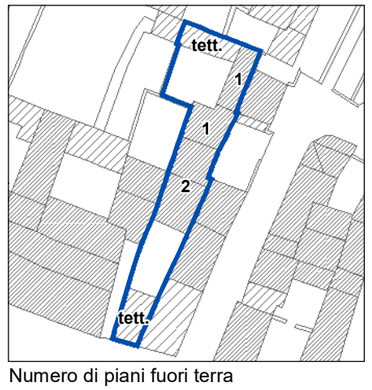
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



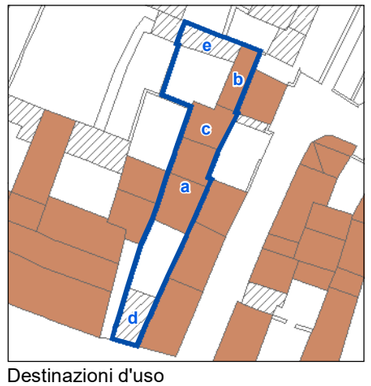
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

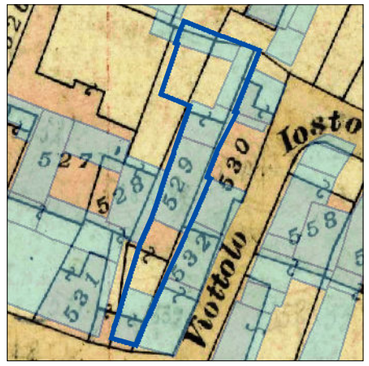
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

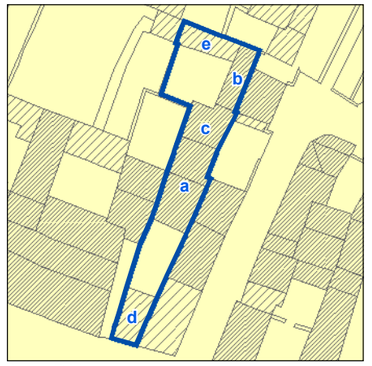
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 14

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)	179
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	345



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

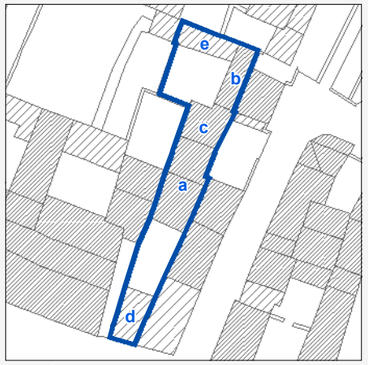
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

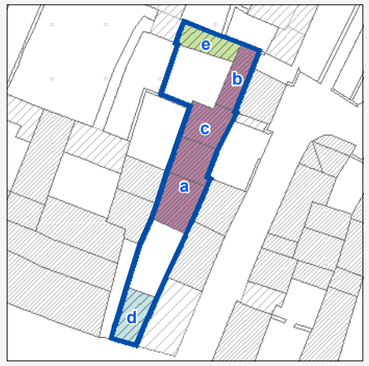
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello



Modifiche volumetriche della UE



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

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

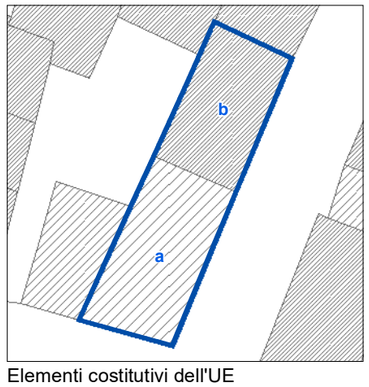


U.E36.015

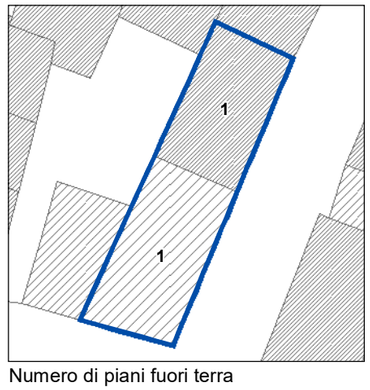
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



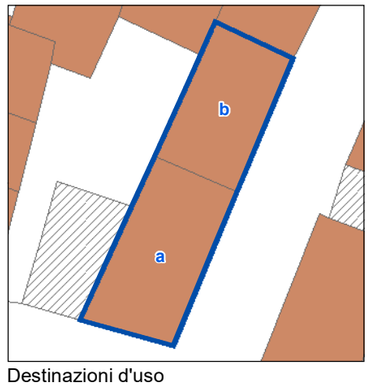
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

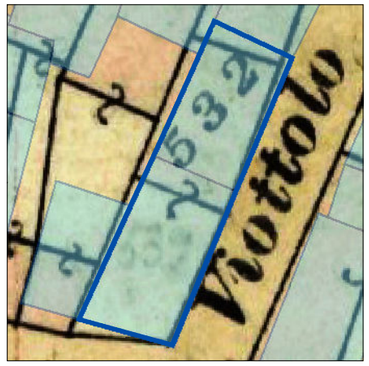
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

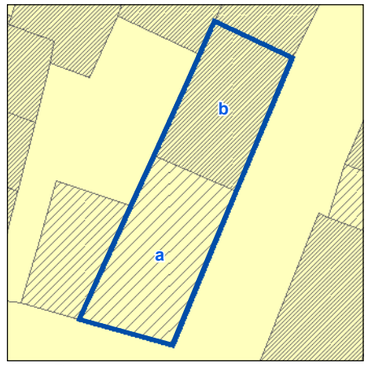
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 15

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

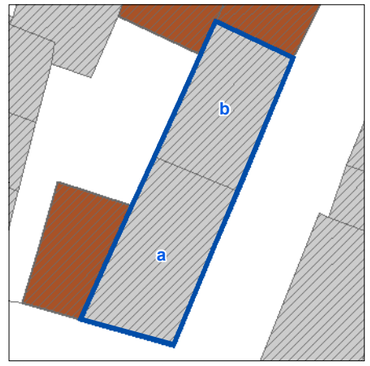
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	215



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

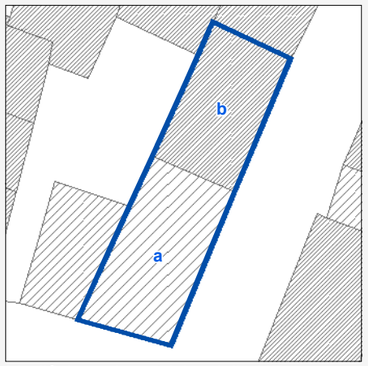
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

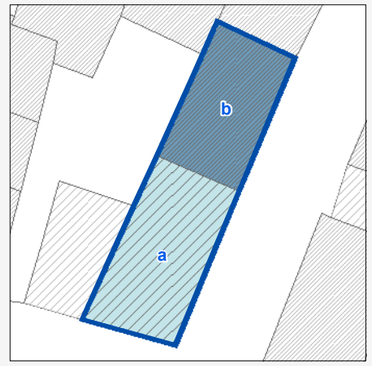
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, serranda, muro in blocchi di cls a vista, muro in mattoni di terra cruda privo 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 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.





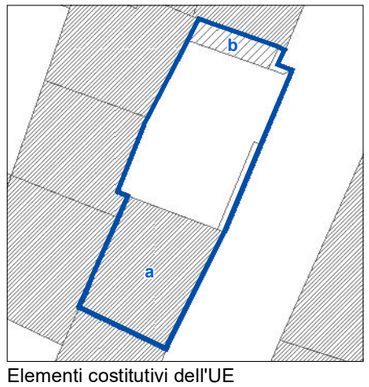


U.E36.016

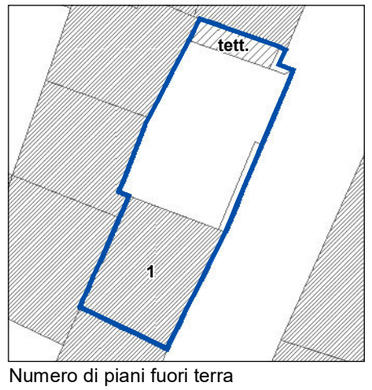
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



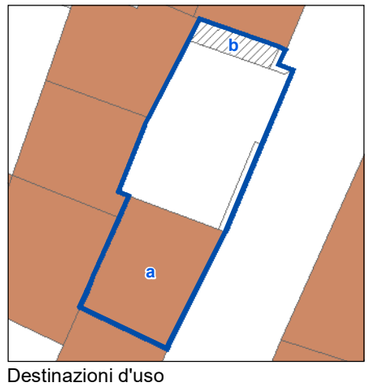
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

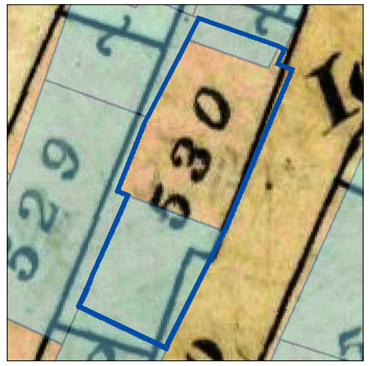
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

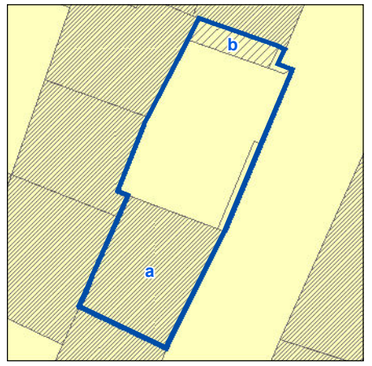
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 16

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

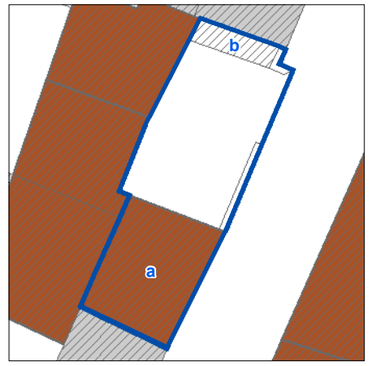
Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	80



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

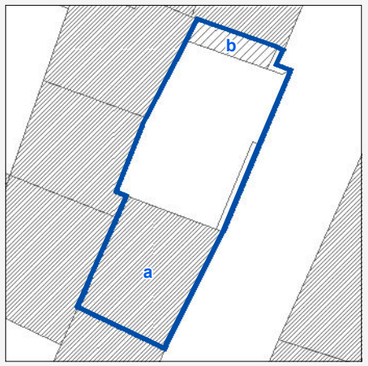
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36)

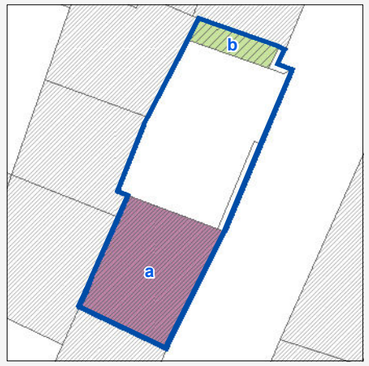
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porta, rivestimento murario 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 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.





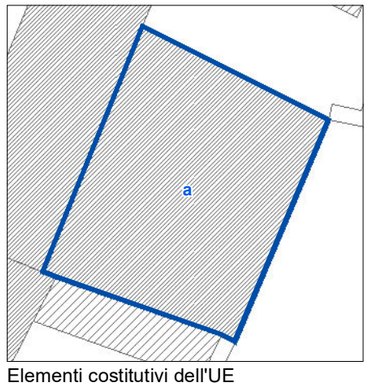


U.E.36.017

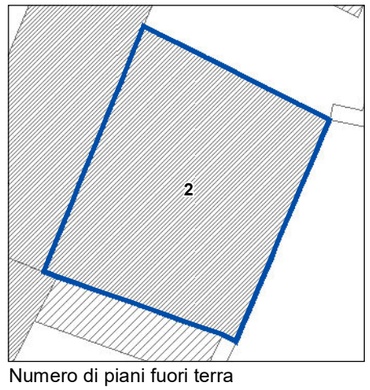
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



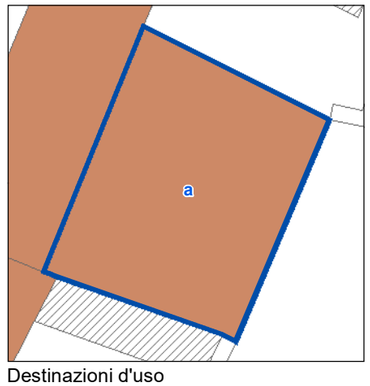
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

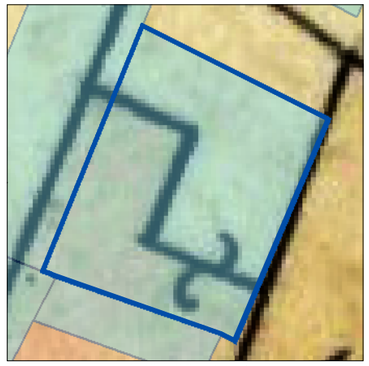
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

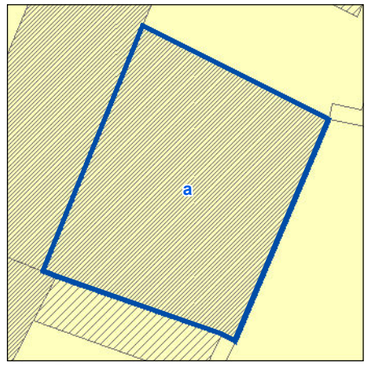
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 17

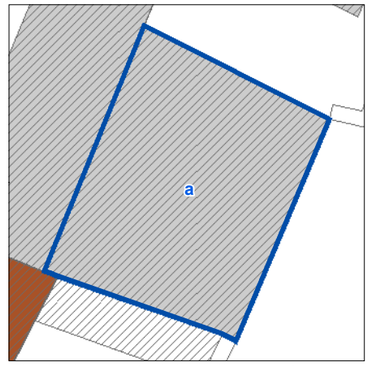
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	20
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	113


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

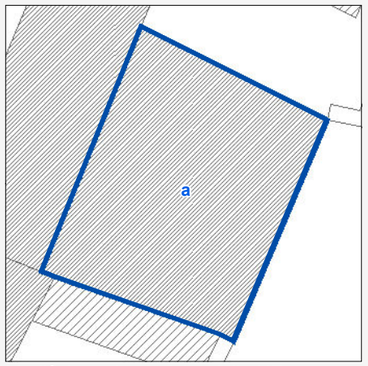
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36)

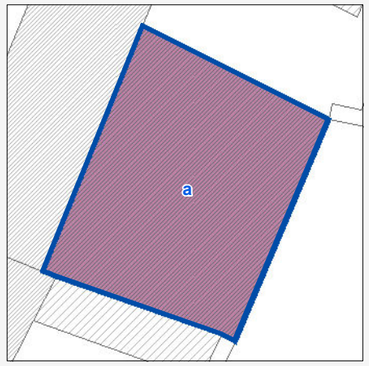
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema smaltimento acque meteoriche, infissi in alluminio anodizzato, assenza di allineamento tra le bucature, rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

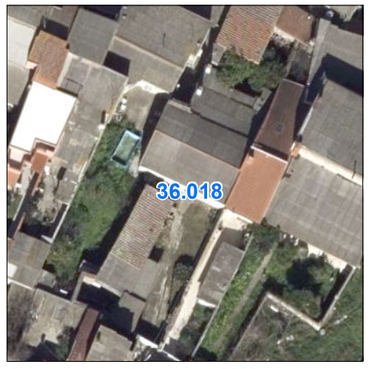
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli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



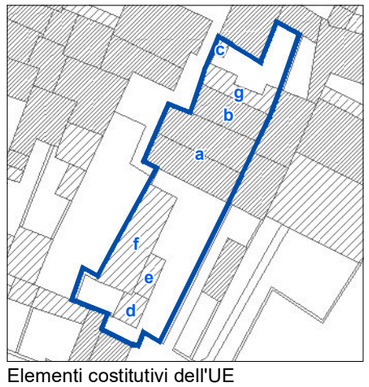


U.E36.018

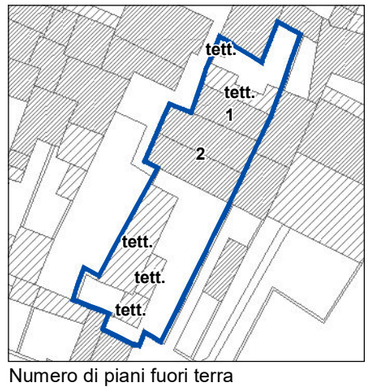
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



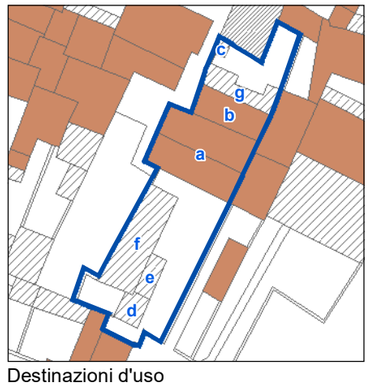
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

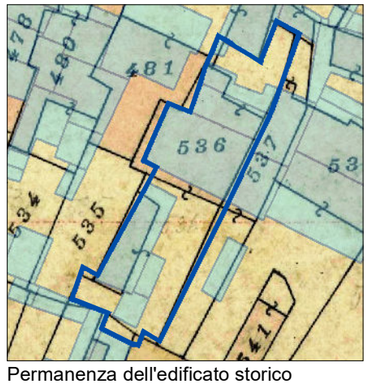
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

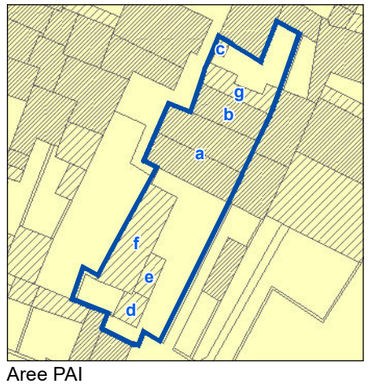
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 18

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

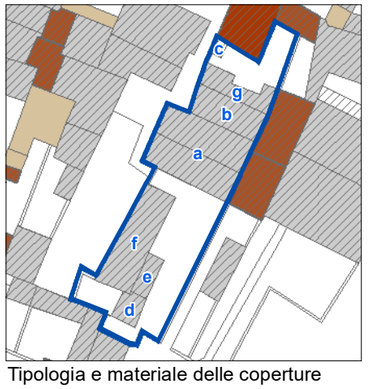
Superficie UE stimata (mq)	389
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	499



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

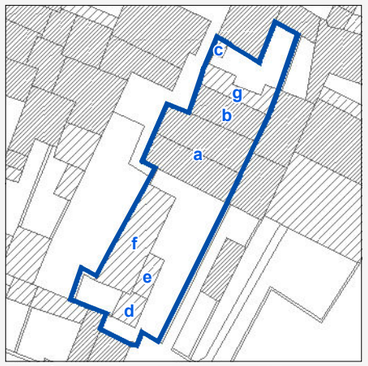
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

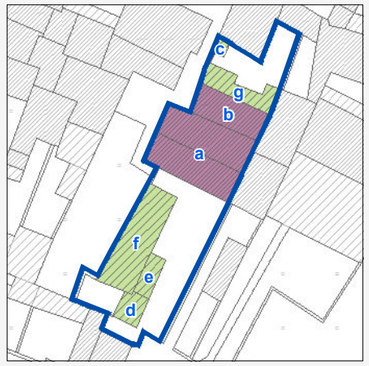
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.

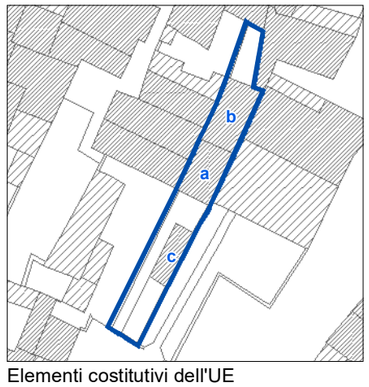


U.E36.019

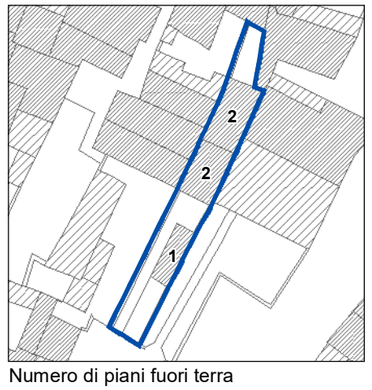
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



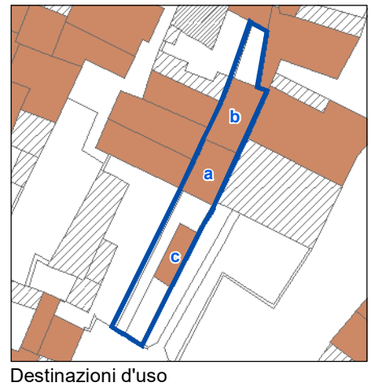
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



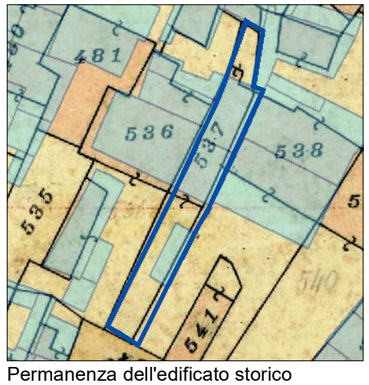
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

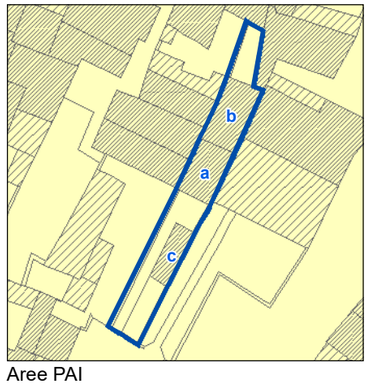
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

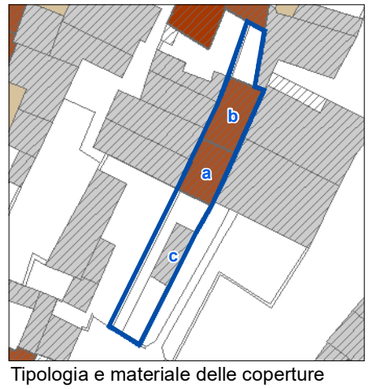
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	171
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	344



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

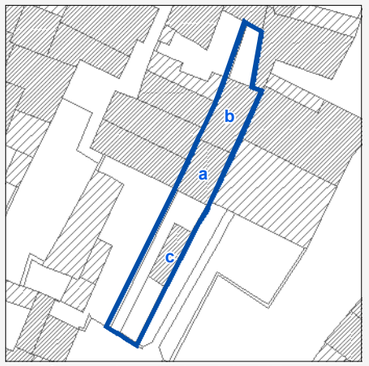
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

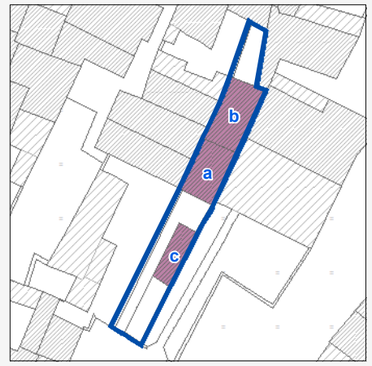
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, 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.

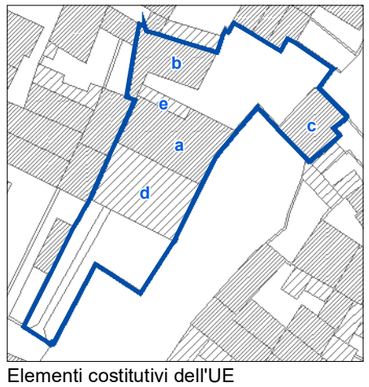


U.E.36.020

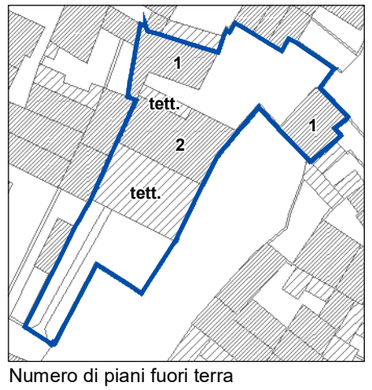
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



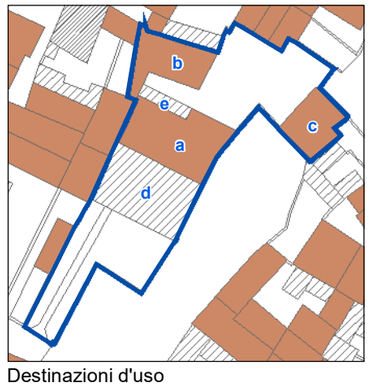
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

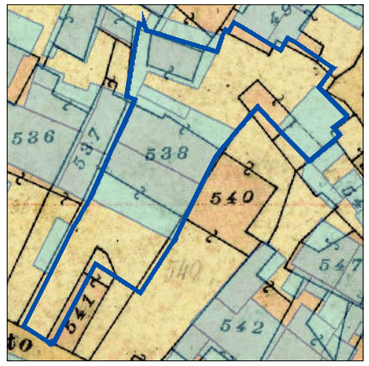
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

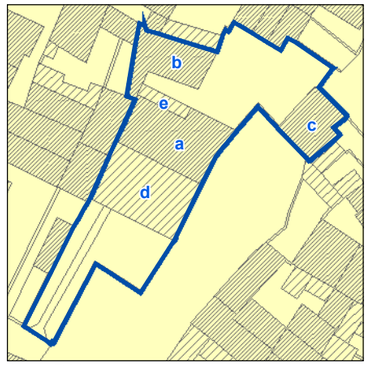
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 20

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

Superficie UE stimata (mq)	672
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	1192



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

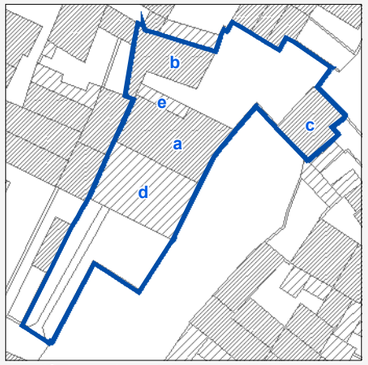
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

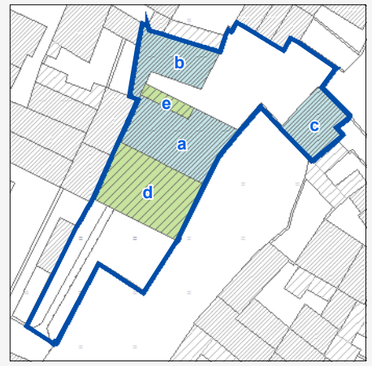
Elementi da preservare

Elementi incongrui

locale accessorio su via Mazzini: intonaco con finitura incongrua, serranda, copertura in materiale incongruo. Ingresso su vicolo: placcaggi, tinteggiatura con cromie incongrue, 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.





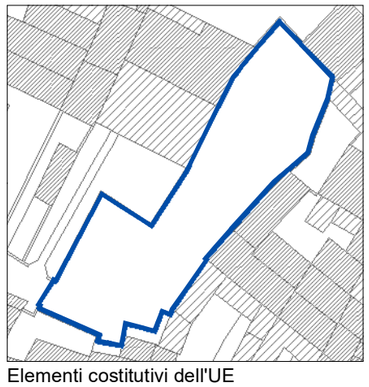


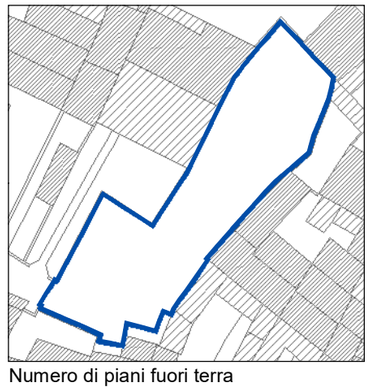
U.E.36.021

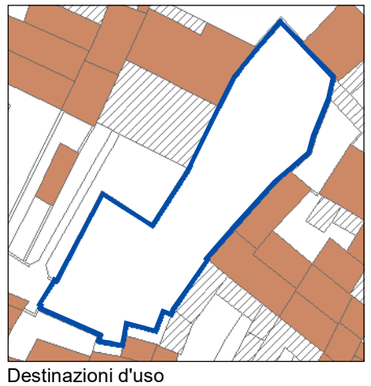
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

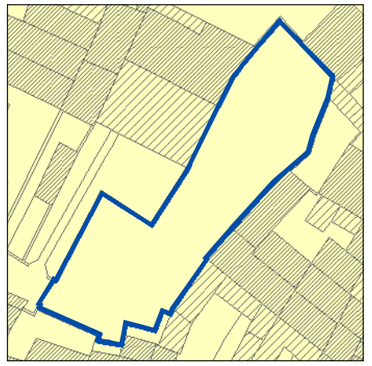
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 21

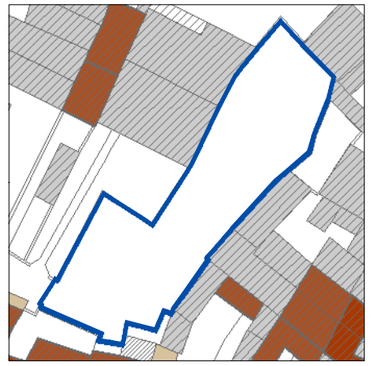
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	498
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

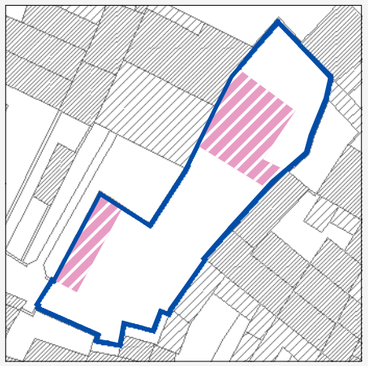
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

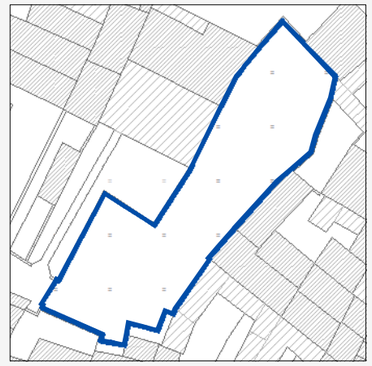
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto. Il sedime rappresentato può essere ampliato in fase di progetto in base, rispettando gli standard del piano

Elementi da preservare

Elementi incongrui

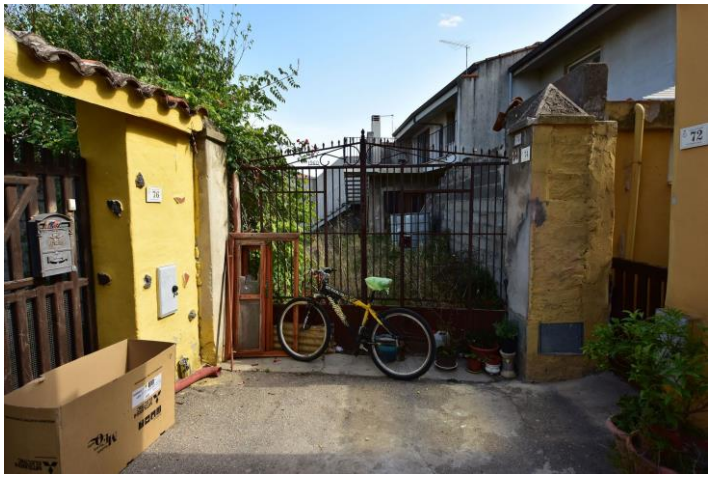

Modifiche volumetriche della UE

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

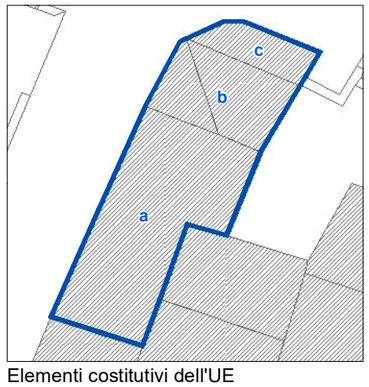


U.E.36.022

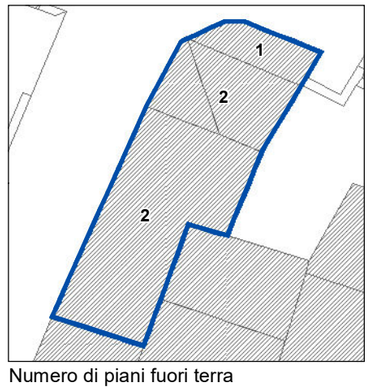
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



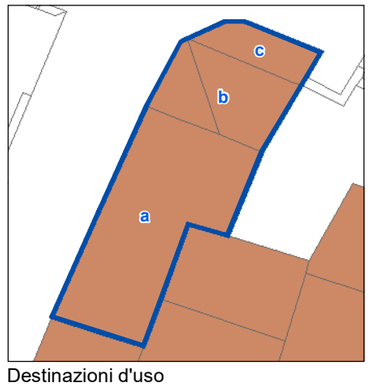
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

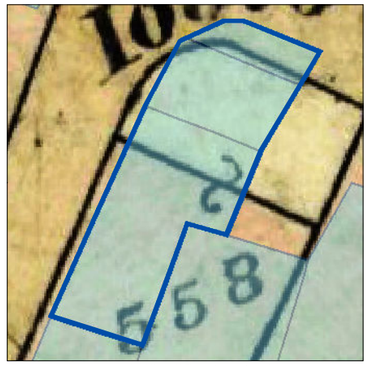
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

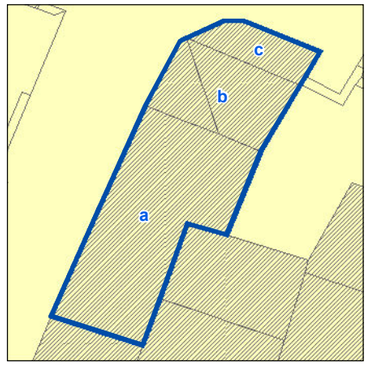
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 22

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

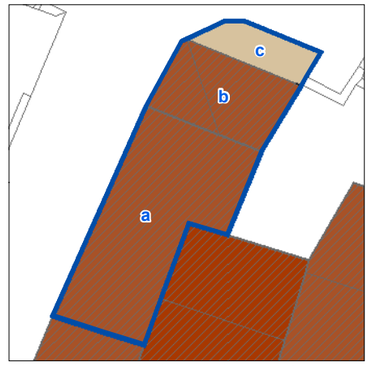
Superficie UE stimata (mq)	49
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	299



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

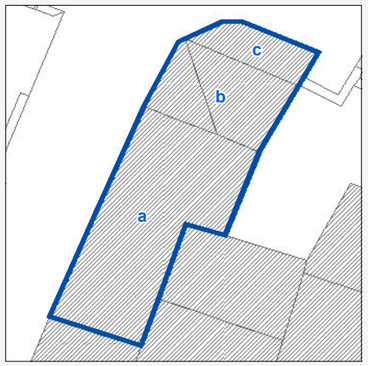
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

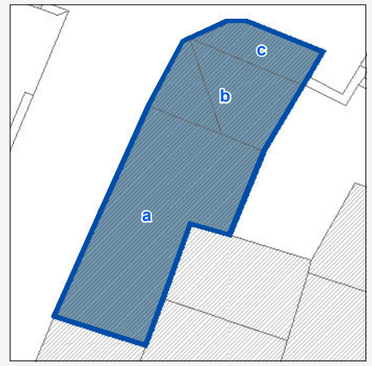
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura con cromie differenti tra piani



Modifiche volumetriche della UE



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

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





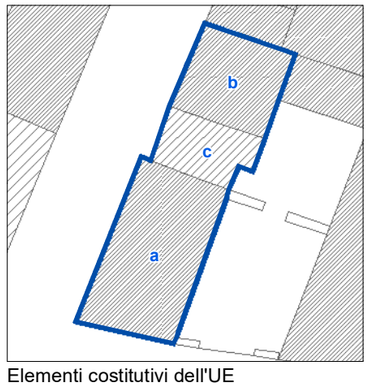


U.E36.023

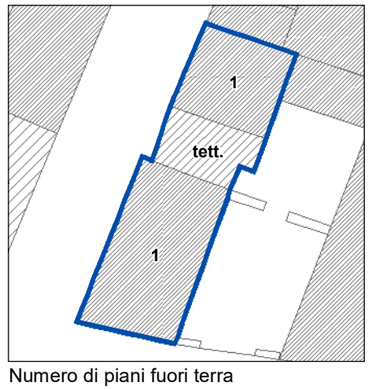
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



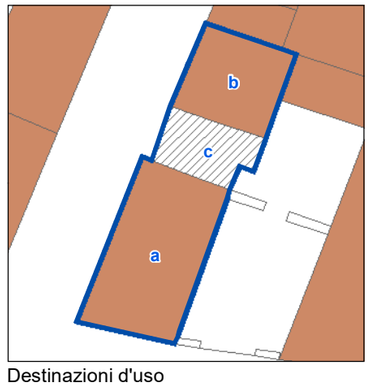
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

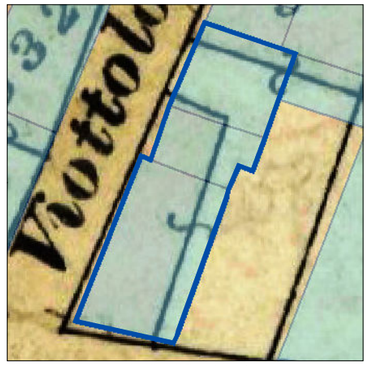
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

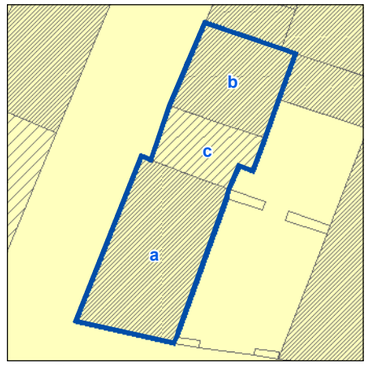
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 23

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

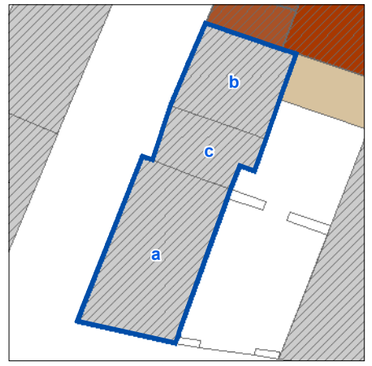
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	141



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

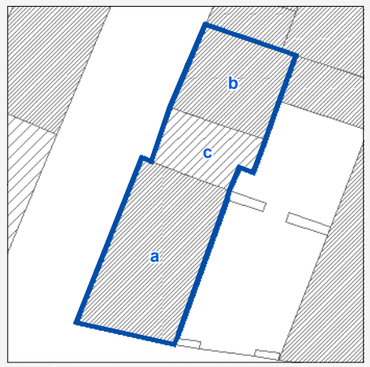
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

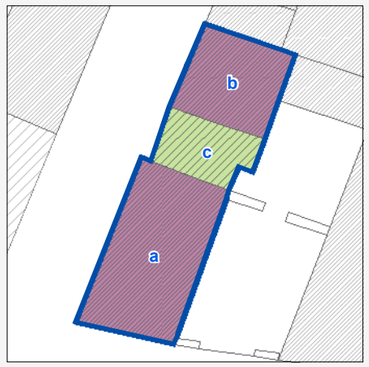
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale in materiale plastico, rivestimento murario degradato e in parte a base cementizia 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 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.



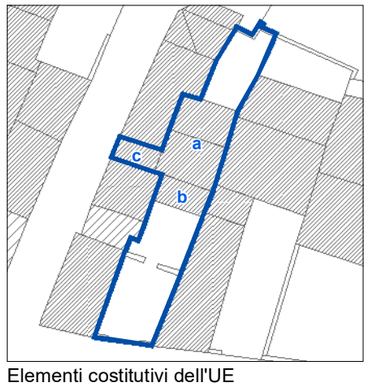


U.E.36.024

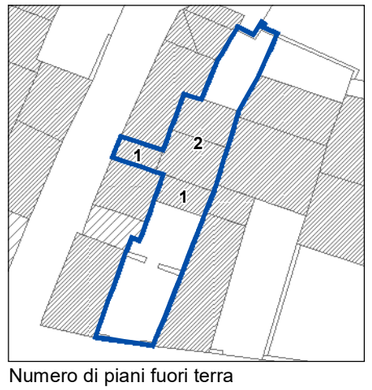
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



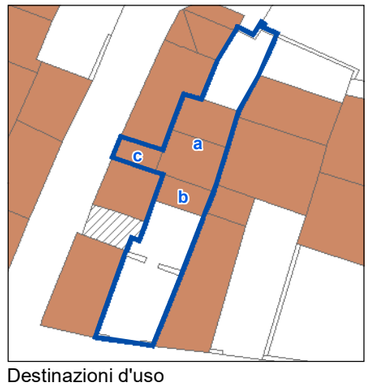
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

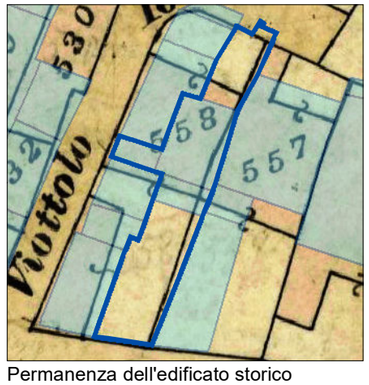
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

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

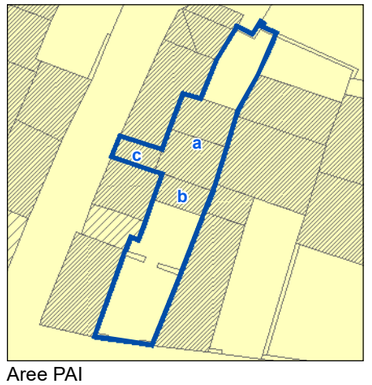
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 24

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

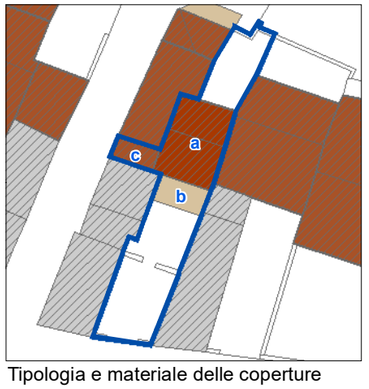
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	214



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

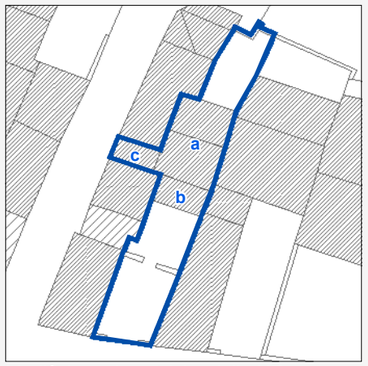
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

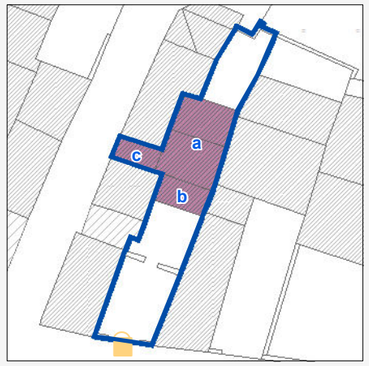
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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

Interventi sui portali
Riqualificazione

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





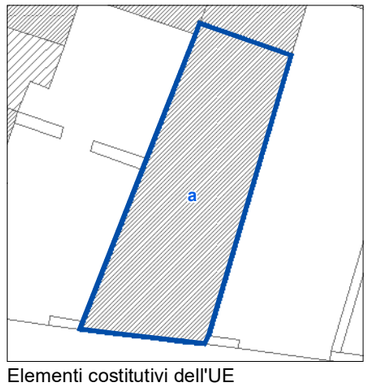


U.E36.025

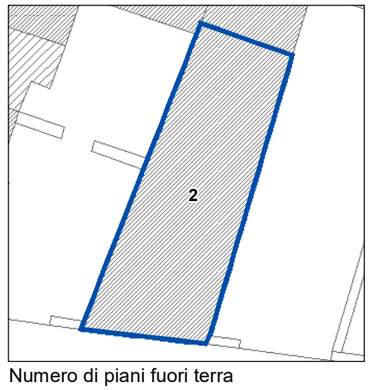
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



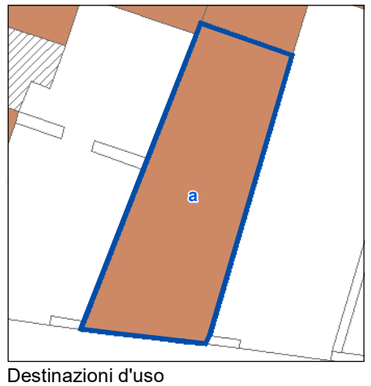
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

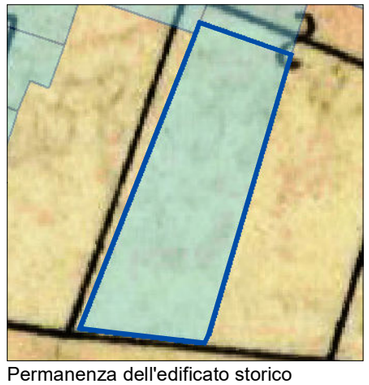
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

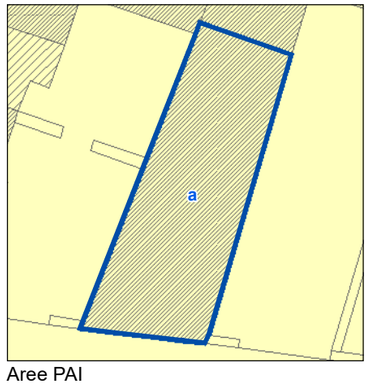
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 25

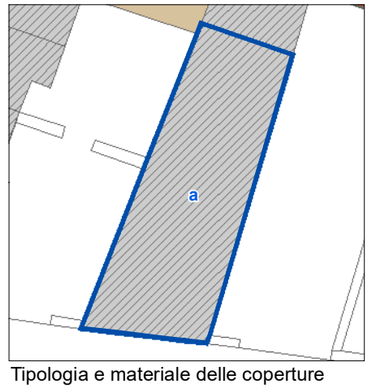
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	41
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	260


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

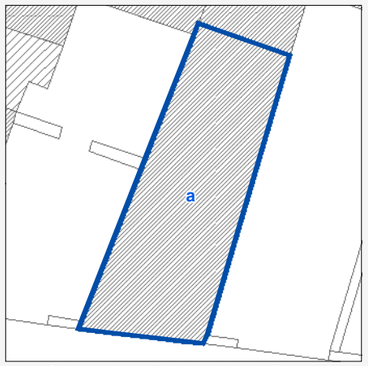
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero in facciata degli elementi architettonici altera e/o assenti dell'assetto originario

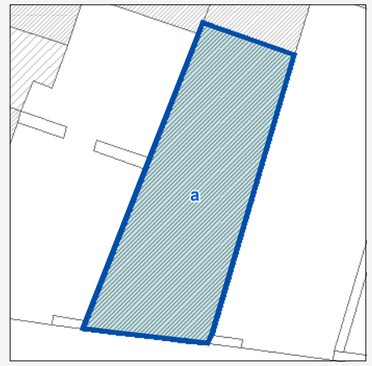
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, rivestimento degradato, muratura in blocchi di cls a vista, unità esterna impianto 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.

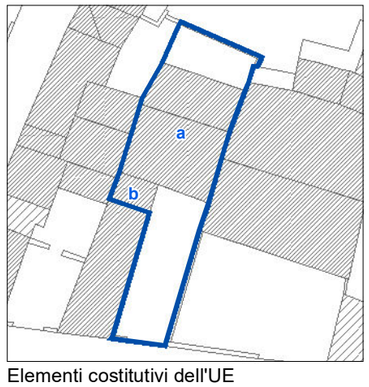


U.E.36.026

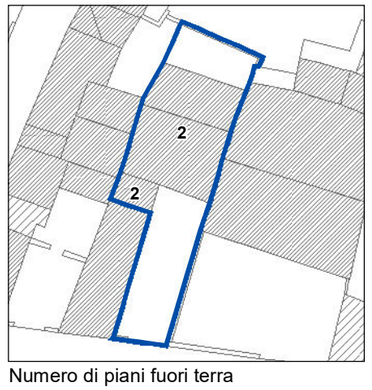
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



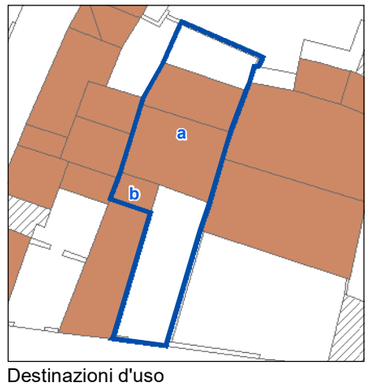
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

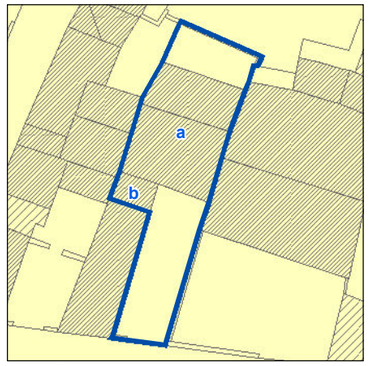
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 26

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

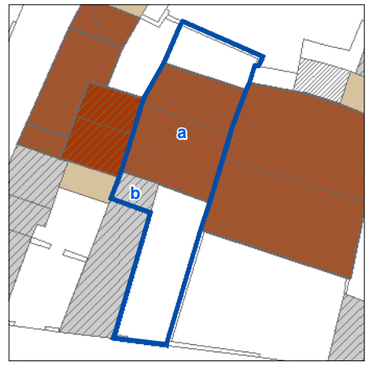
Superficie UE stimata (mq)	147
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	449



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

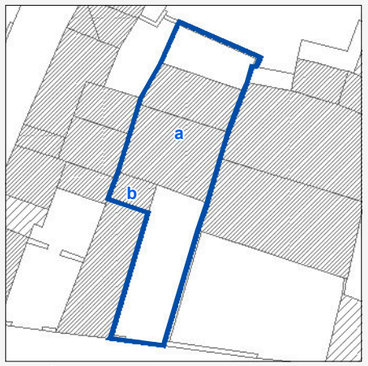
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero in facciata degli elementi architettonici altera e/o assenti dell'assetto originario. Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

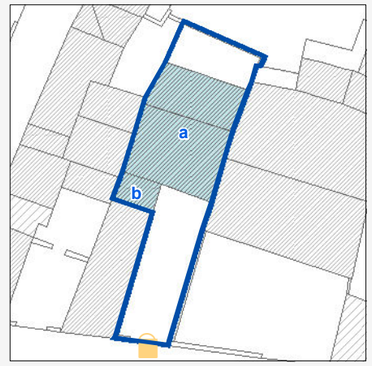
Modifiche volumetriche della UE

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

Interventi sui portali
Riqualificazione

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.

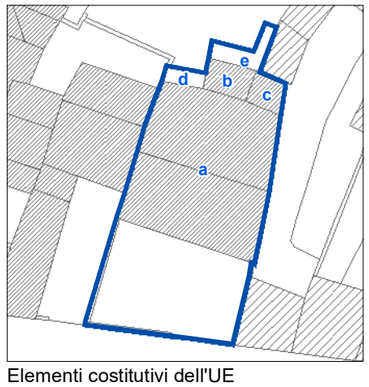


U.E.36.027

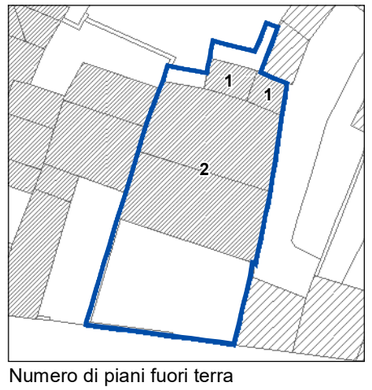
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



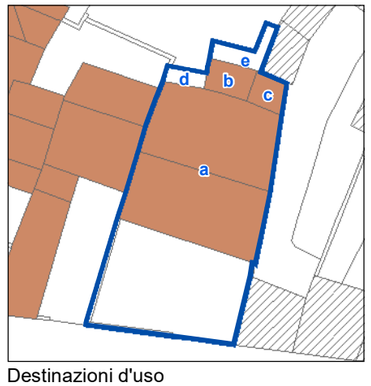
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

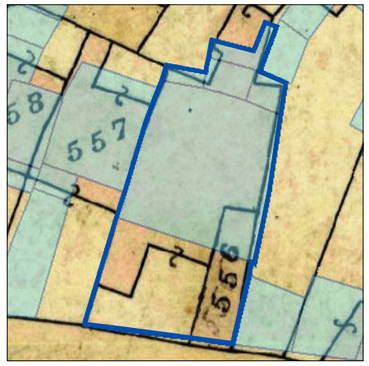
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

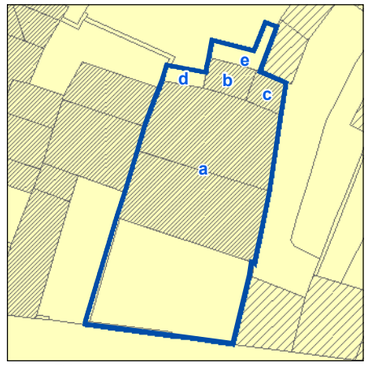
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 27

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

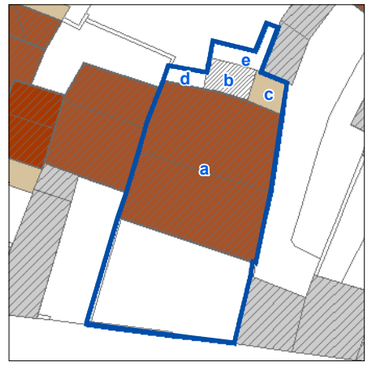
Superficie UE stimata (mq)	281
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	908



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

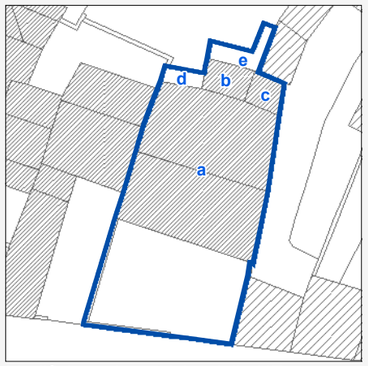
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

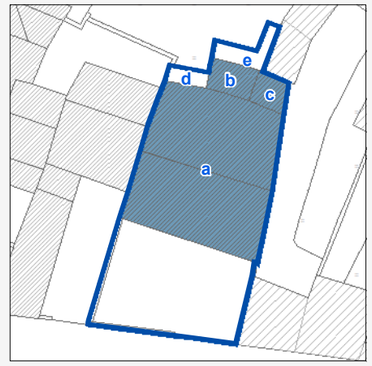
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello 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.



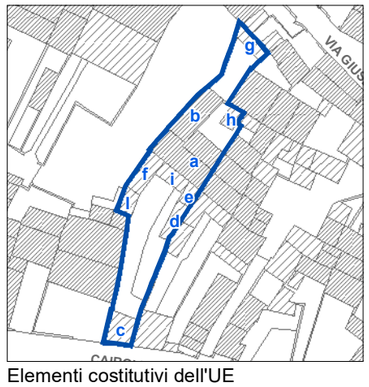


U.E36.028

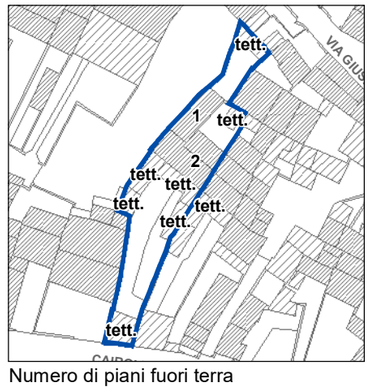
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



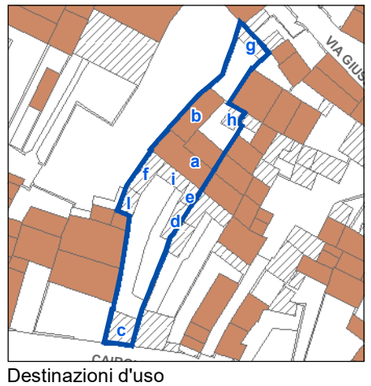
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



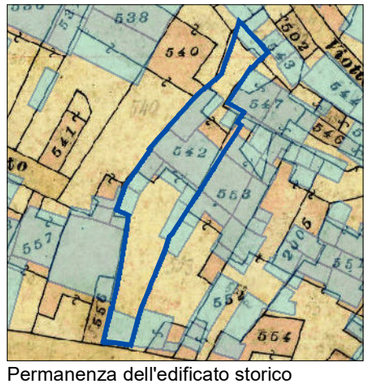
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

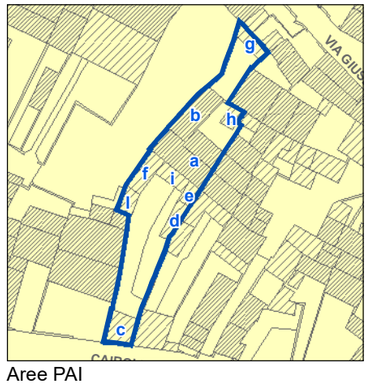
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

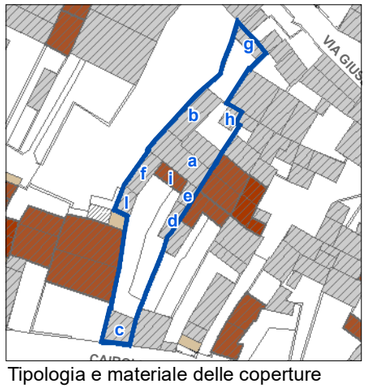
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	458
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (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
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

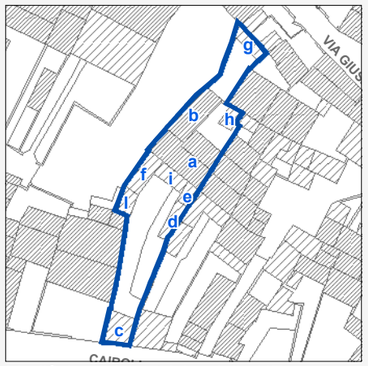
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

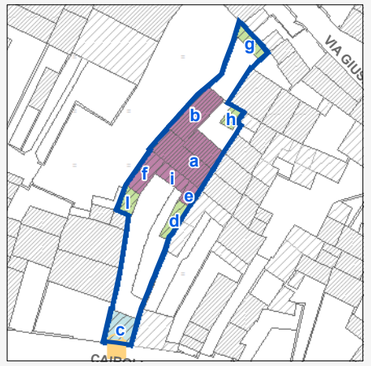
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
sopraelevazione muro passo carraio in blocchi di cls a vista, copertura incongrua, rivestimento muro laterale in 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

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.

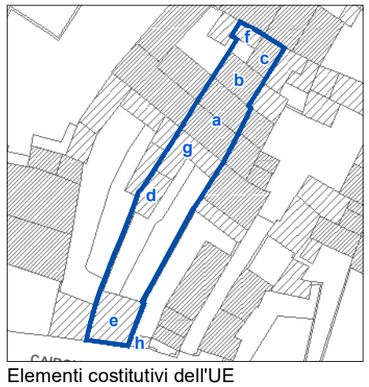


U.E.36.029

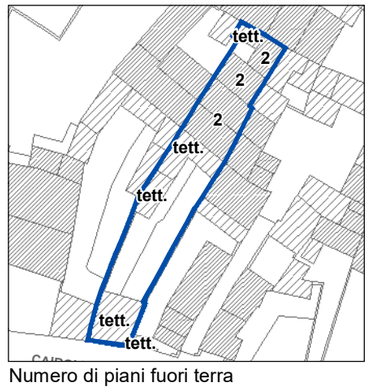
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



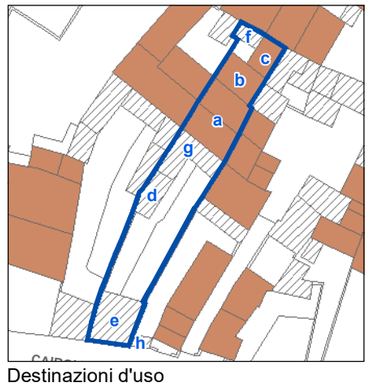
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

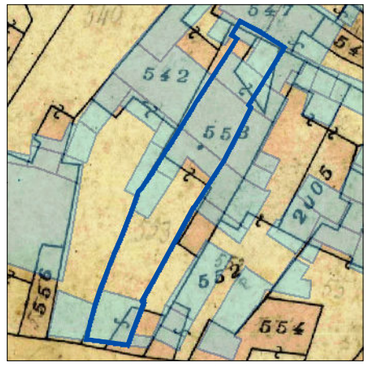
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

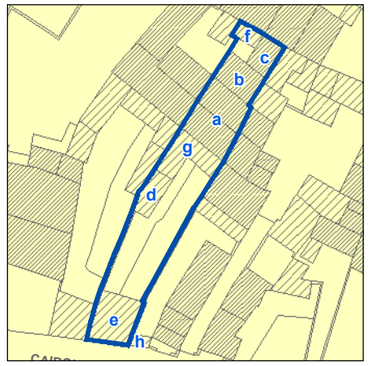
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 29

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

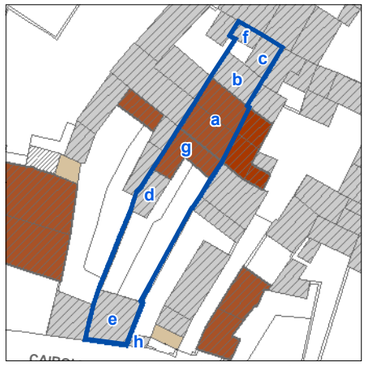
Superficie UE stimata (mq)	281
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	522



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

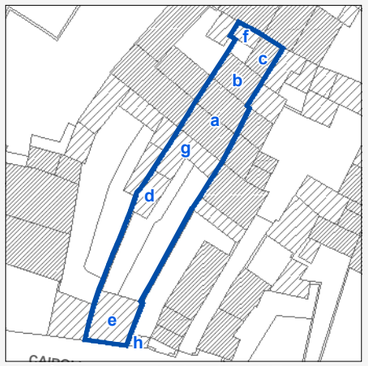
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

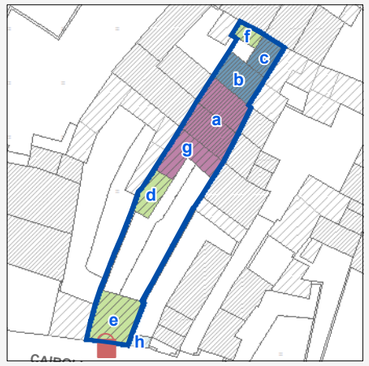
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro in blocchi di cls a vista, serrande



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

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.

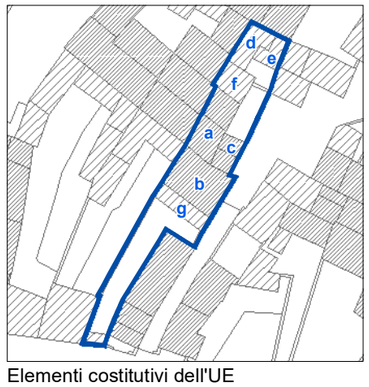


U.E36.030

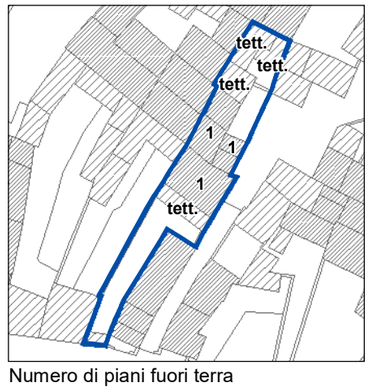
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



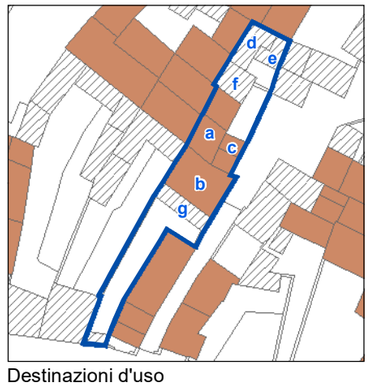
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



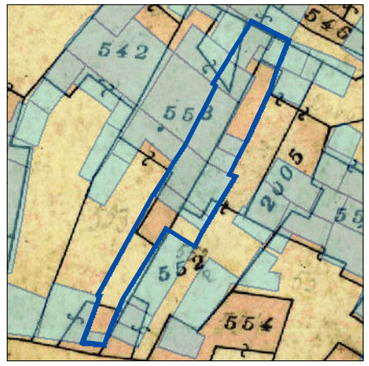
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

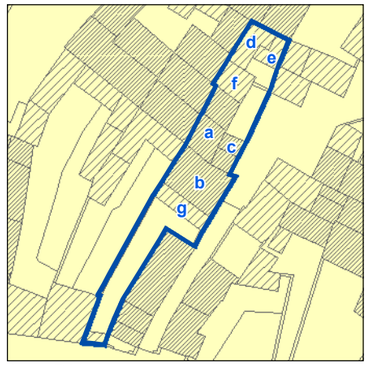
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	30
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	217
Superficie libera (%)	41%
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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

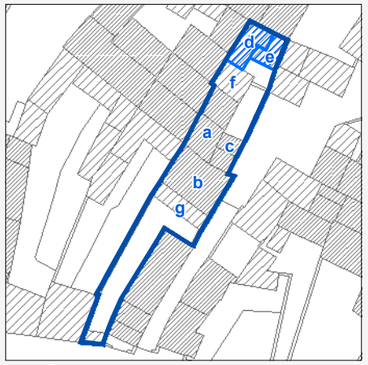
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

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

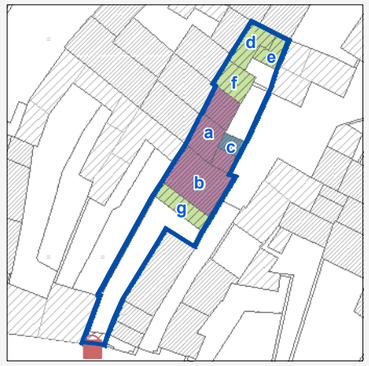
Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone, copertura 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

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.

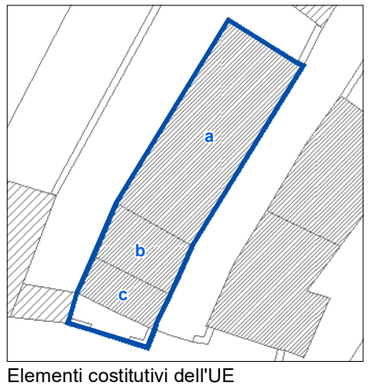

50
48

U.E.36.031

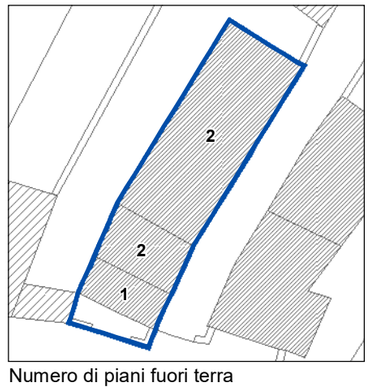
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

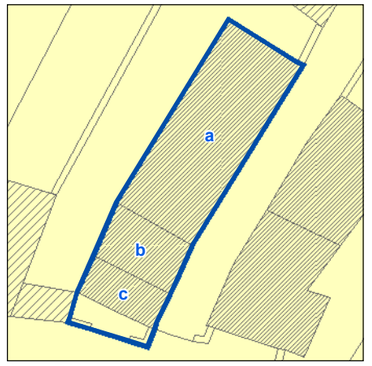
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 31

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

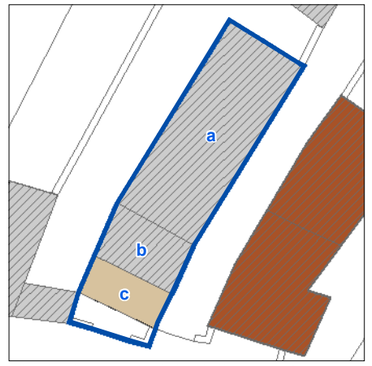
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	343



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

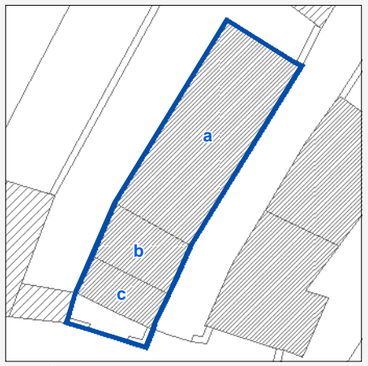
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

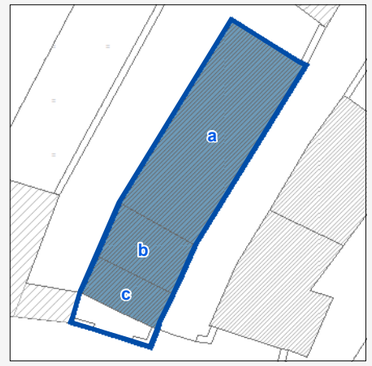
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo per forma e materiali, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto veranda primo piano in aggetto rispetto al muro laterale, 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.

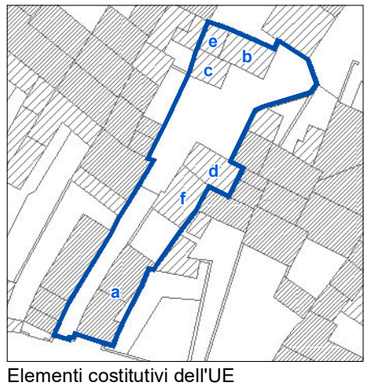


U.E.36.032

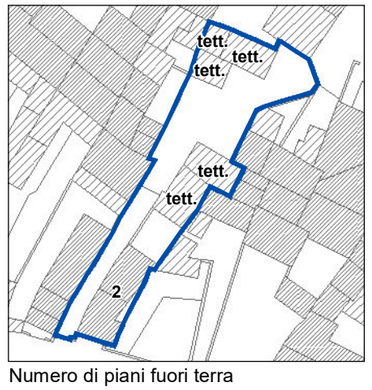
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



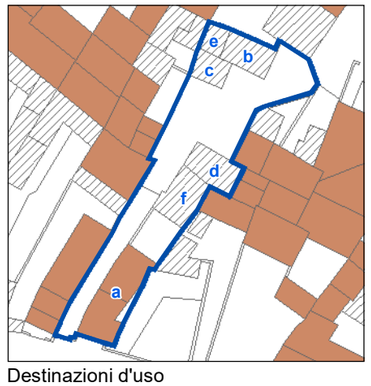
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

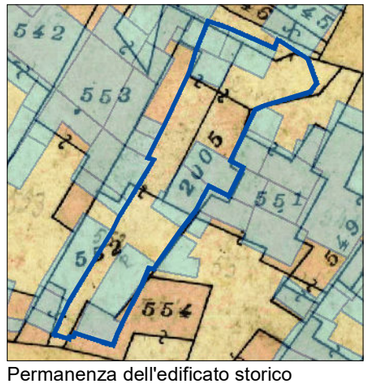
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

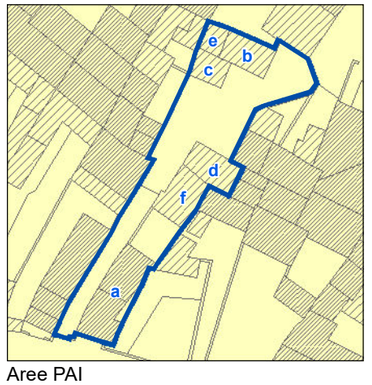
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 32

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

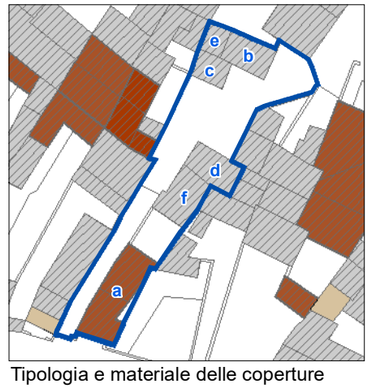
Superficie UE stimata (mq)	338
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	288



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

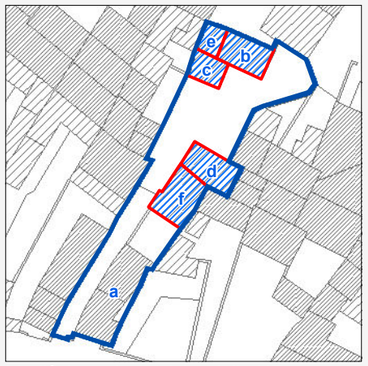
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione per dare continuità al sistema insediativo tipologico delle case rurali con doppia corte; 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)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "b", "c", "d", "e" e "f", tipologia di riferimento per la ricostruzione: DC "Doppia Corte" a 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto e sedime storico del Cessato Catasto

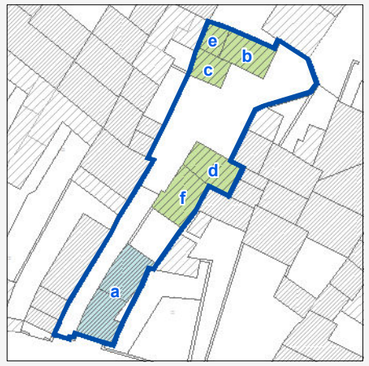
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, bucatura incongrua per forma e materiali



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 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.



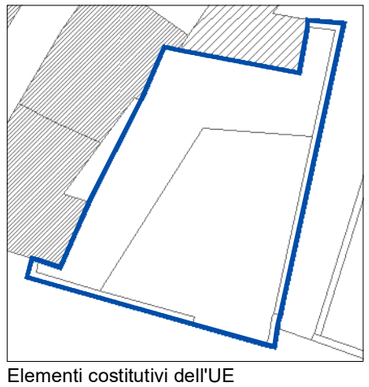


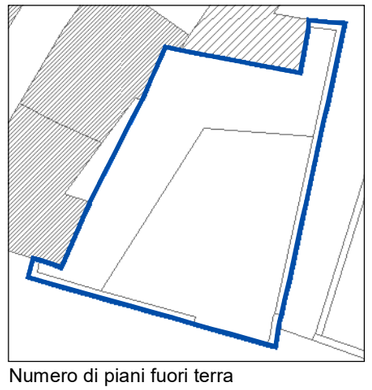
U.E.36.033

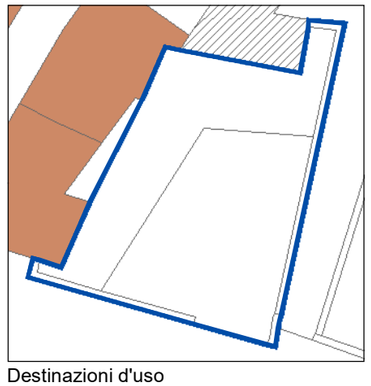
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

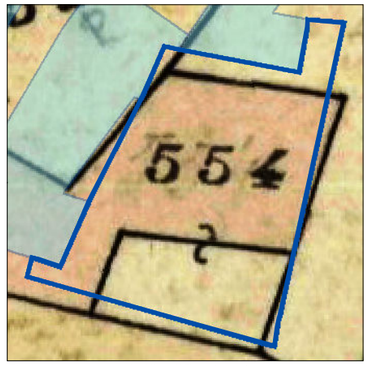
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

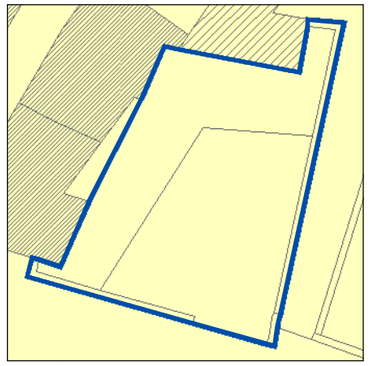
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 33

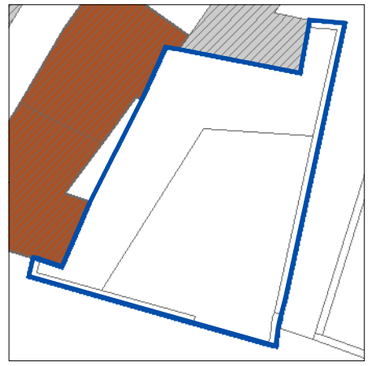
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	92
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

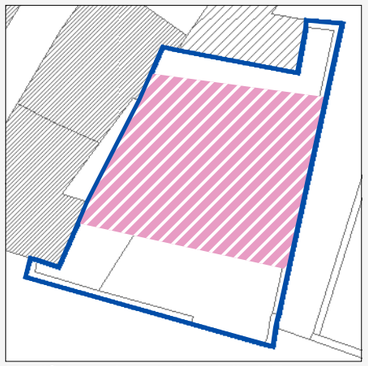
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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 DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie). Per l'altezza massima verificare la tavola 15.36

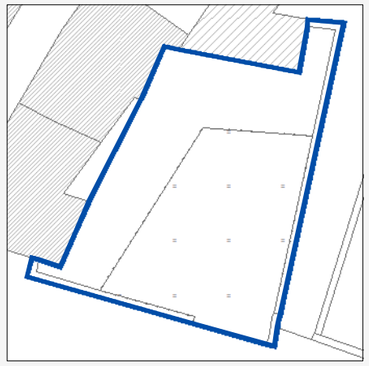
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto.

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a 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

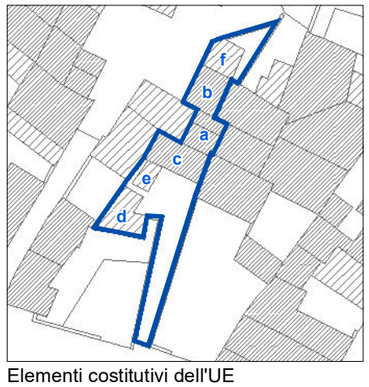


U.E.36.034

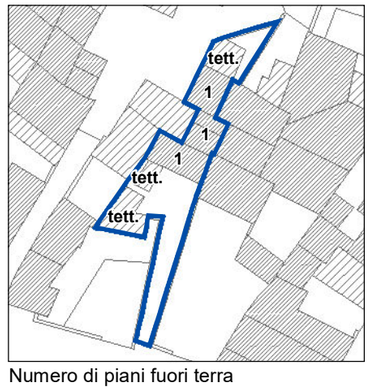
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



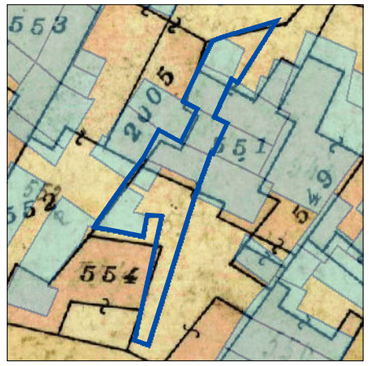
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

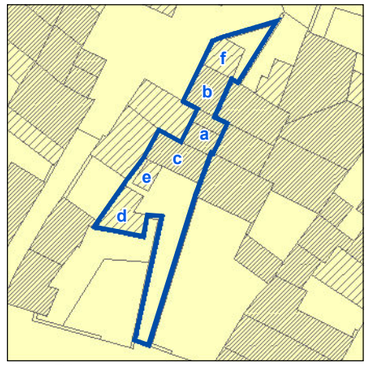
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	34
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)	136
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	147



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

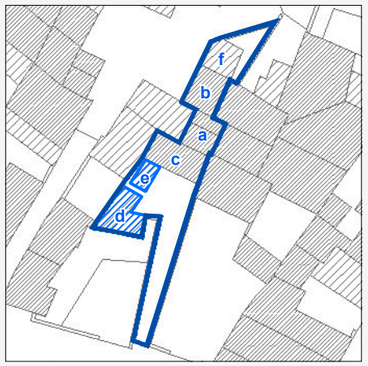
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

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

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



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

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

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

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

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

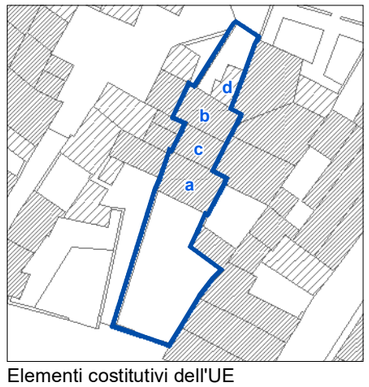

42
40
38

U.E.36.035

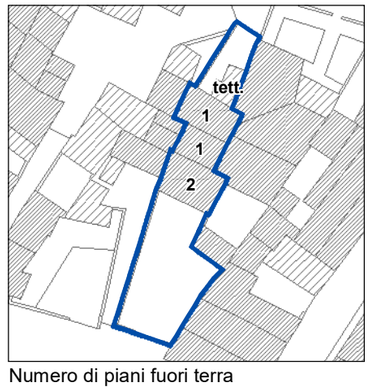
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



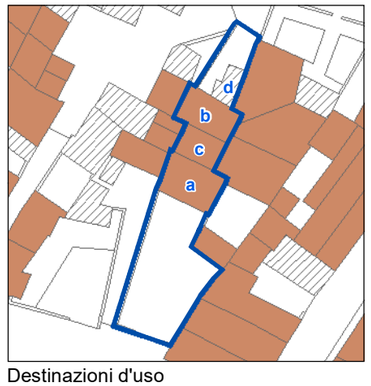
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

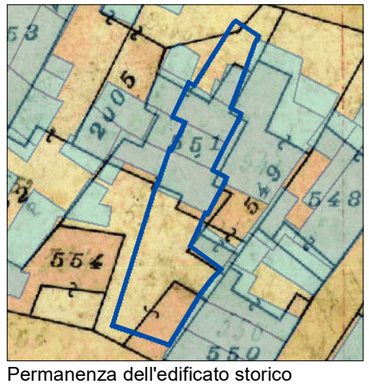
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

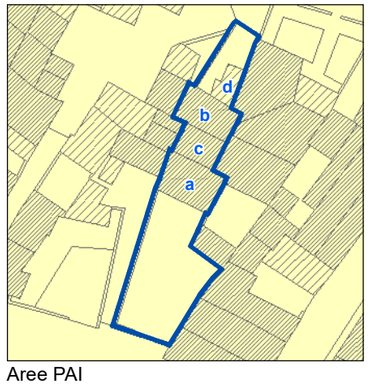
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 35

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

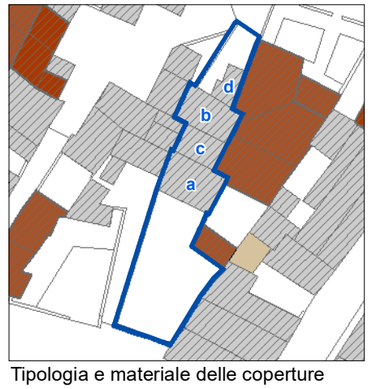
Superficie UE stimata (mq)	216
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	325



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

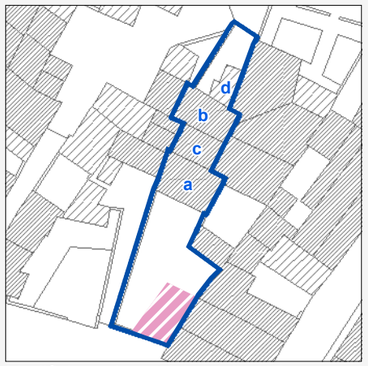
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico 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. 15.36

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

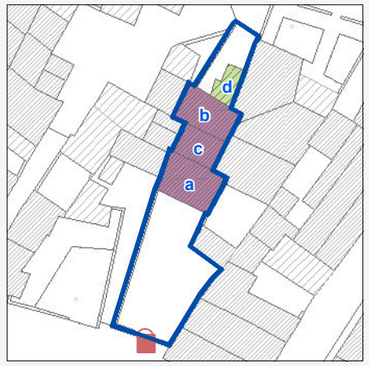
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, finitura muraria degradata, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello, antenna



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.



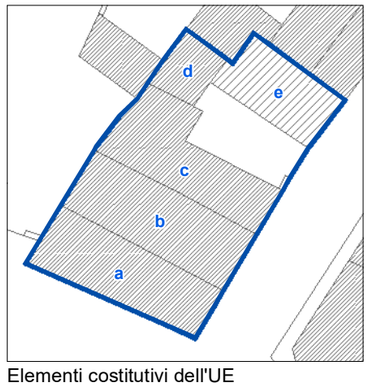


U.E36.036

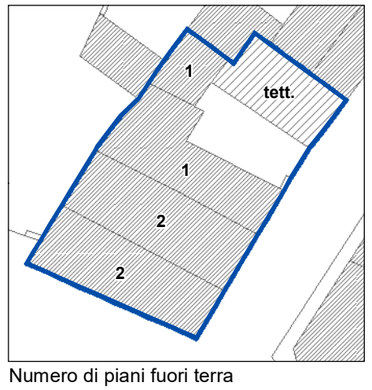
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



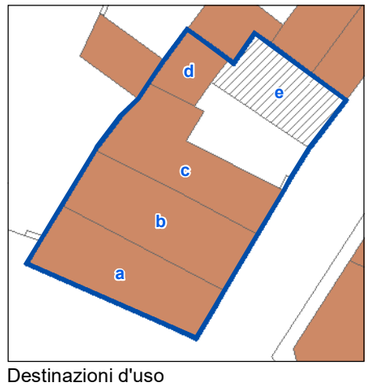
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

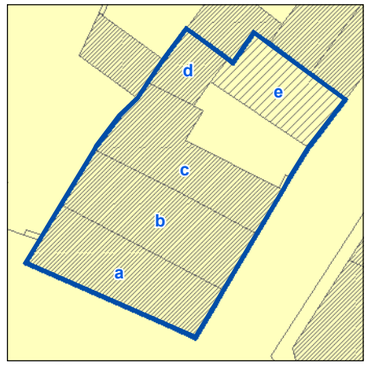
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 36

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

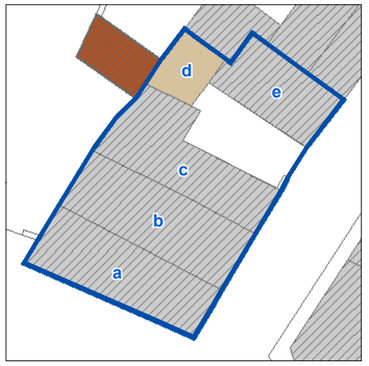
Superficie UE stimata (mq)	176
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	530



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

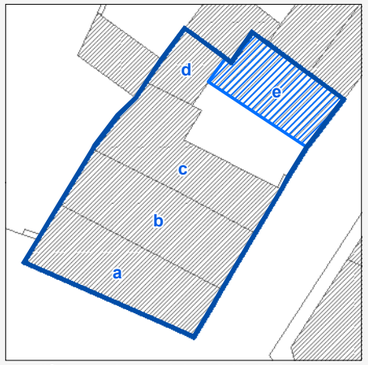
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

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

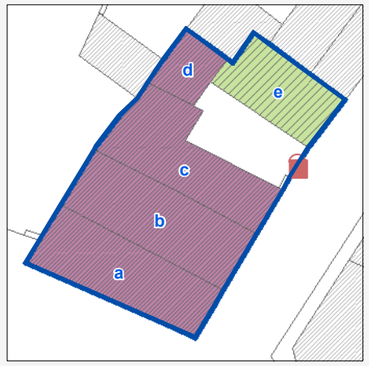
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, finitura muraria degradata (lato), sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo, 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.

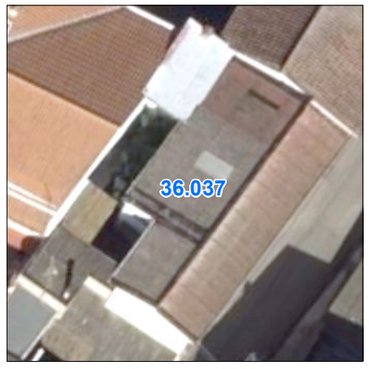



STOP

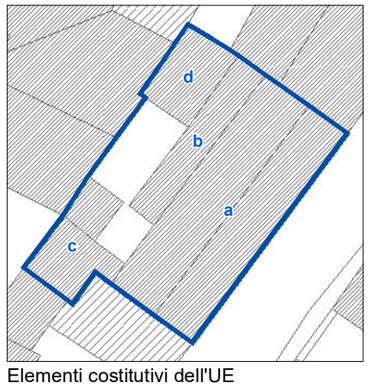


U.E36.037

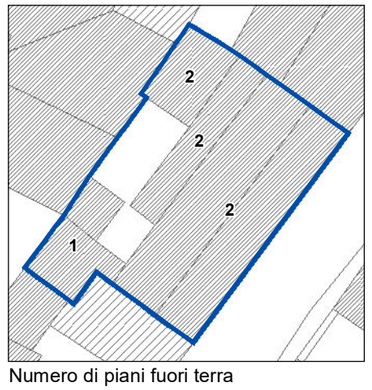
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



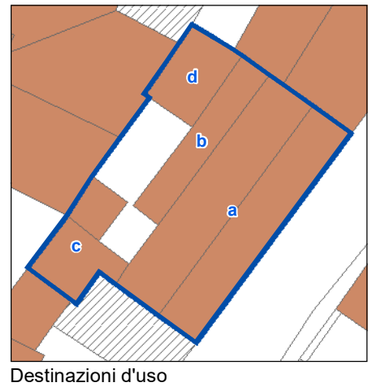
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

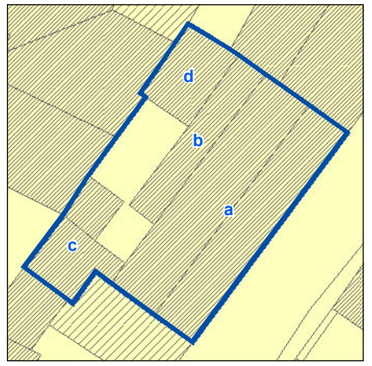
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 37

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, bicellula con portale

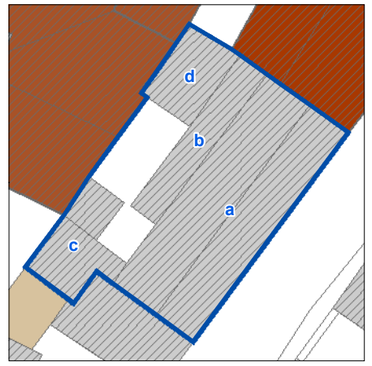
Superficie UE stimata (mq)	155
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	831



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

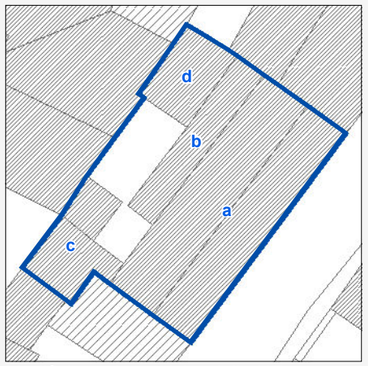
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

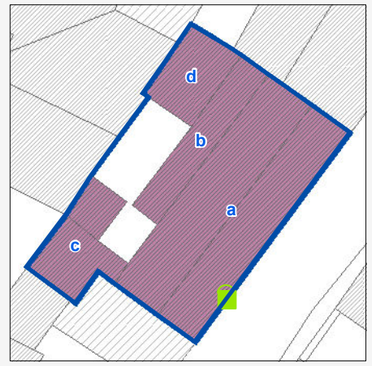
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, vetrina in alluminio bianco e vetro all'inglese,



Modifiche volumetriche della UE



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

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

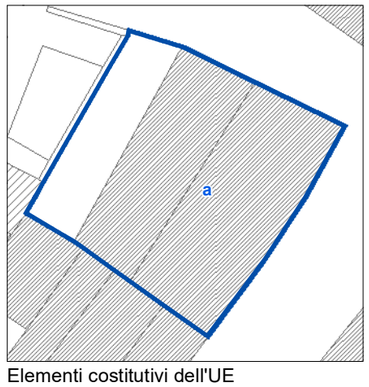


U.E.36.038

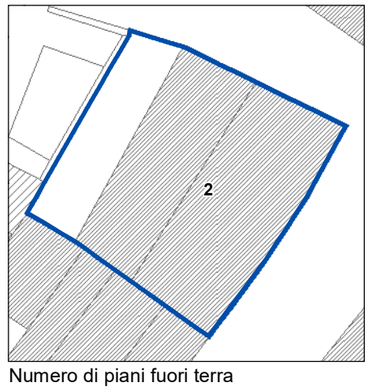
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



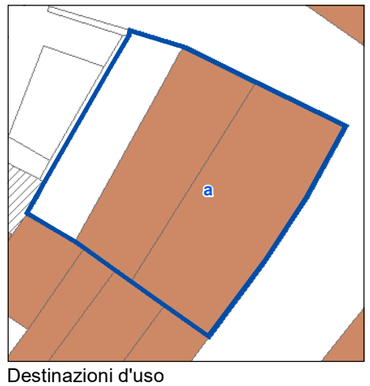
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

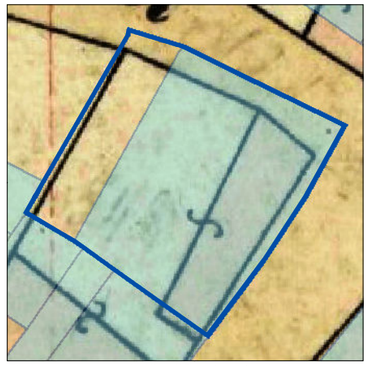
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

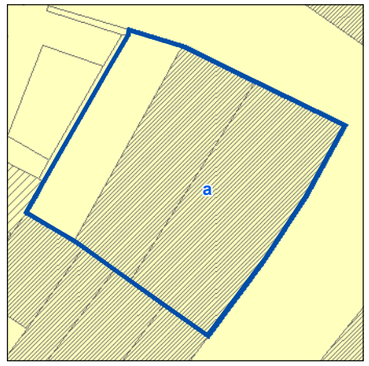
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 38

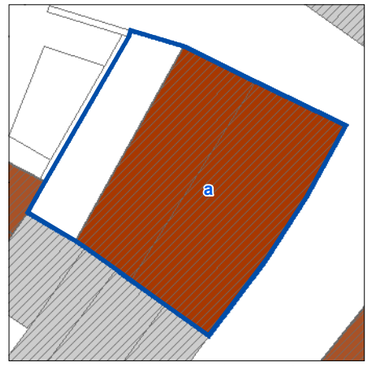
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	22%
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 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, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, chiusura veranda, 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.




STOP

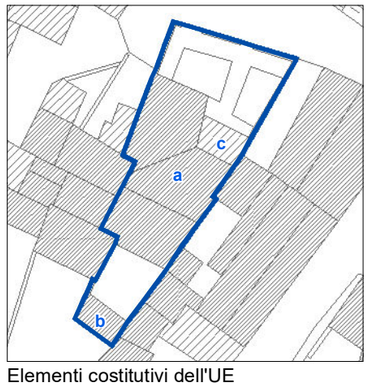


U.E.36.039

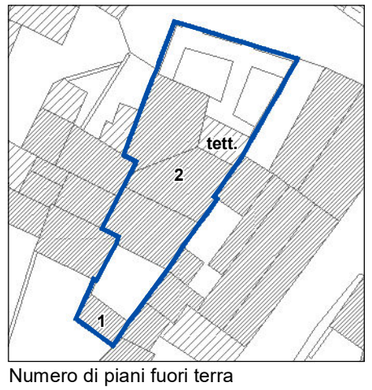
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



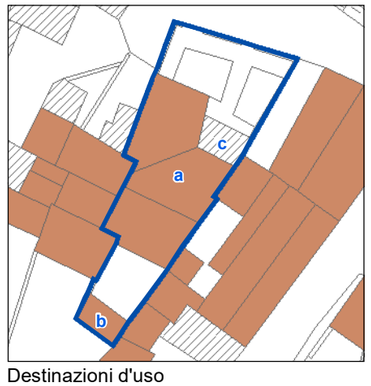
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



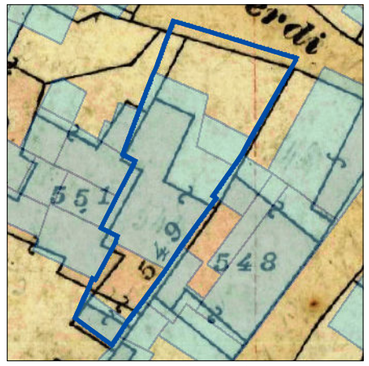
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	246
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	707



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

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

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi muro di cinta, muro perimetrale in mattoni di terra cruda 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.



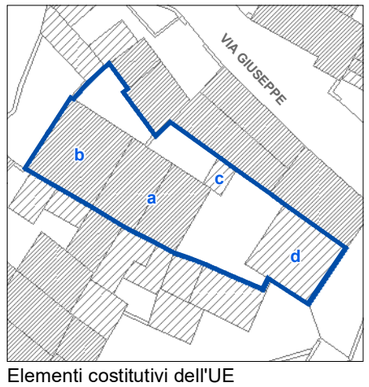


U.E36.040

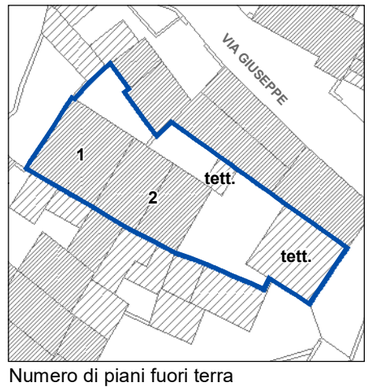
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



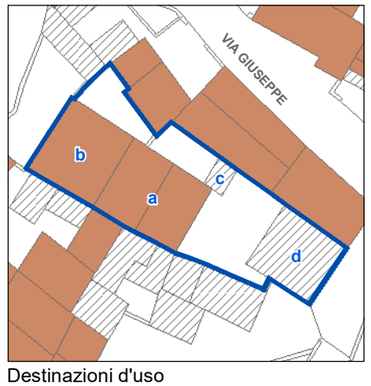
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

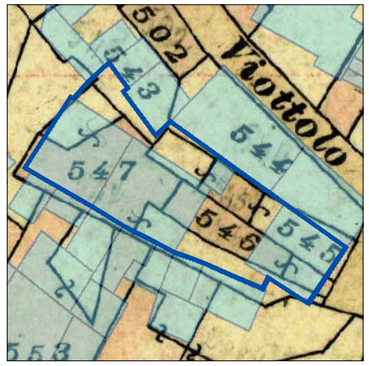
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

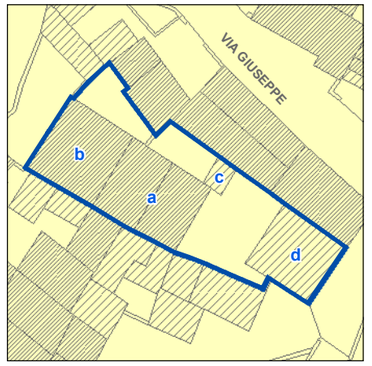
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 40

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

Superficie UE stimata (mq)	229
Superficie libera (%)	37%
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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

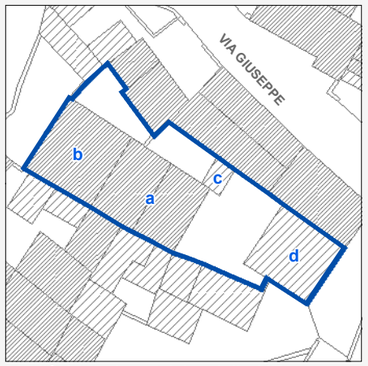
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

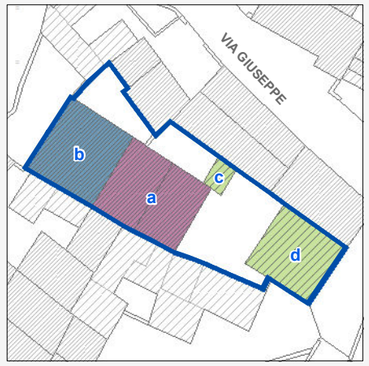
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancelli



Modifiche volumetriche della UE



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

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

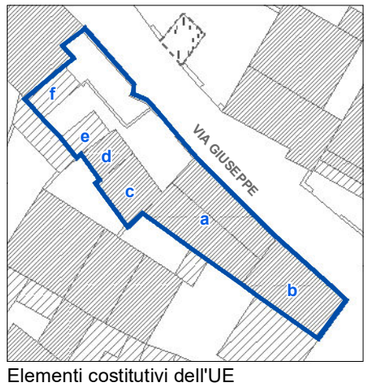


U.E36.041

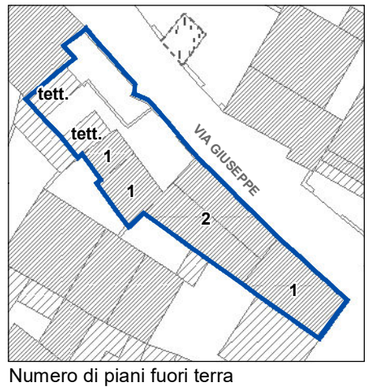
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



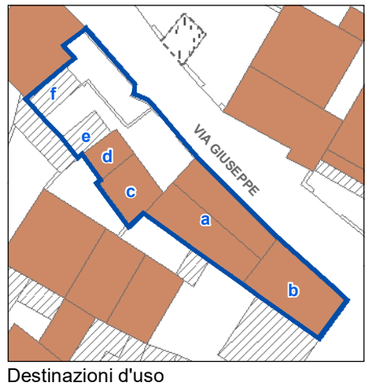
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

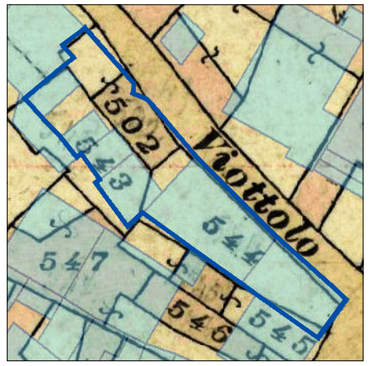
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

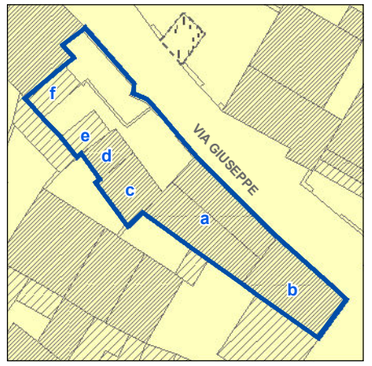
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 41

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

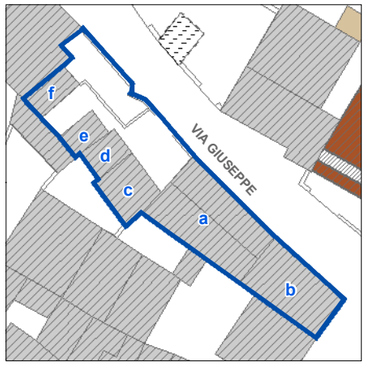
Superficie UE stimata (mq)	208
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	553



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

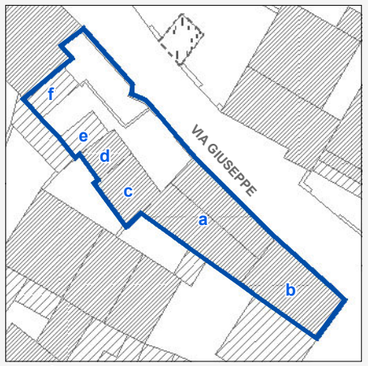
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

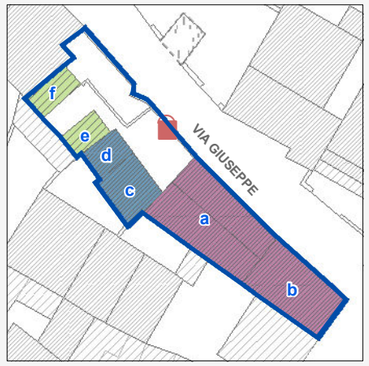
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, cancello, muro di 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.







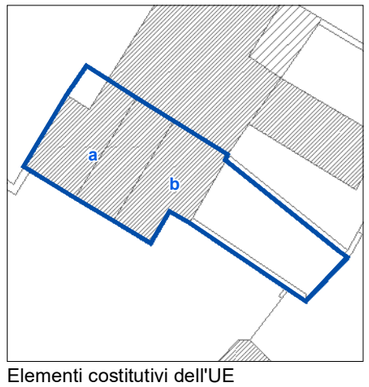


U.E36.042

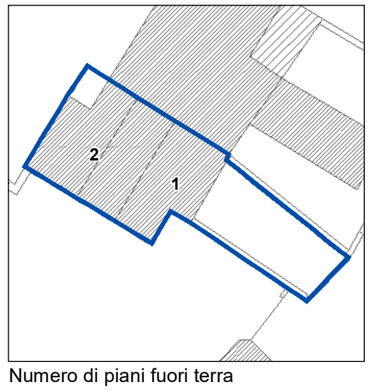
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



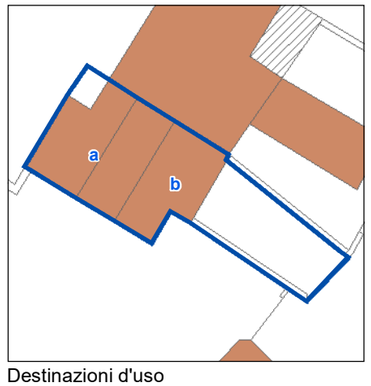
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

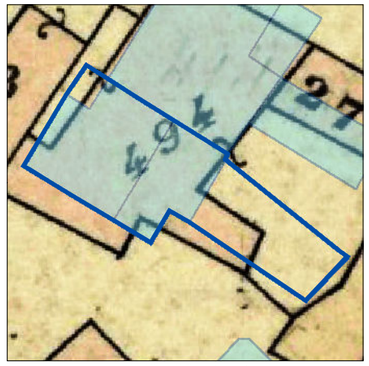
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

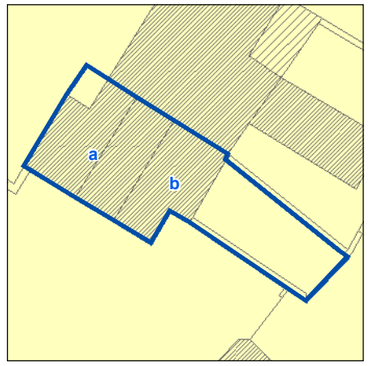
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 42

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

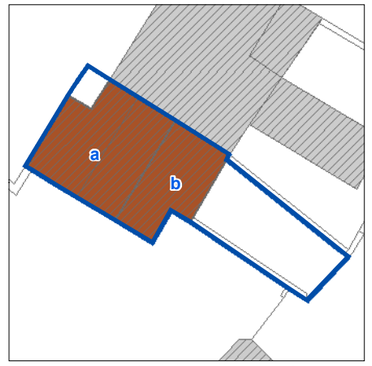
Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	235



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

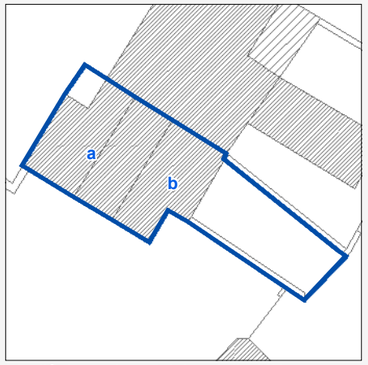
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

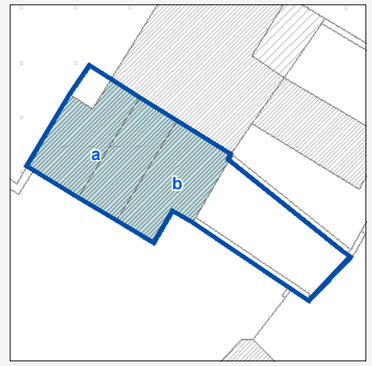
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



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

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

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

Classe 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.

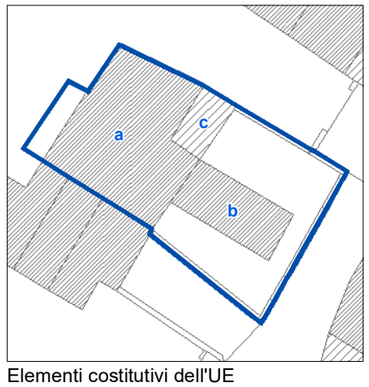


U.E36.043

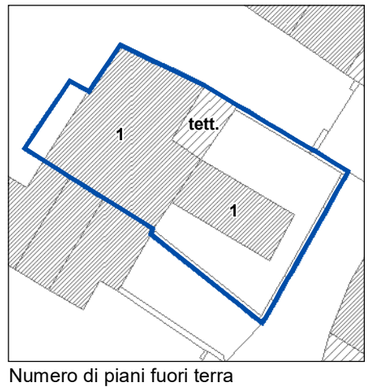
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



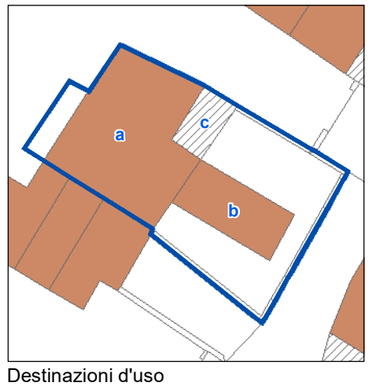
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

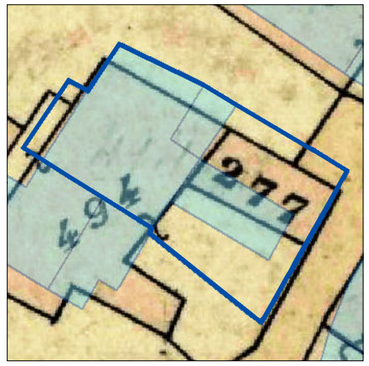
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

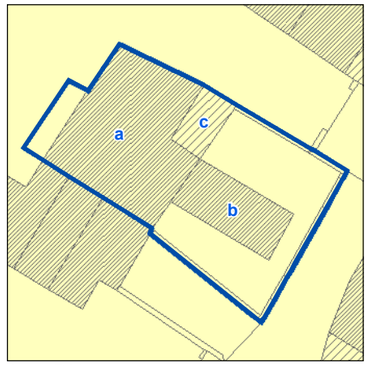
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 43

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

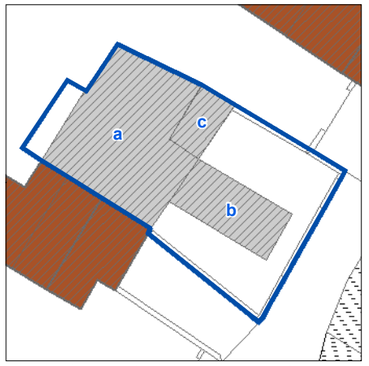
Superficie UE stimata (mq)	136
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	229



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

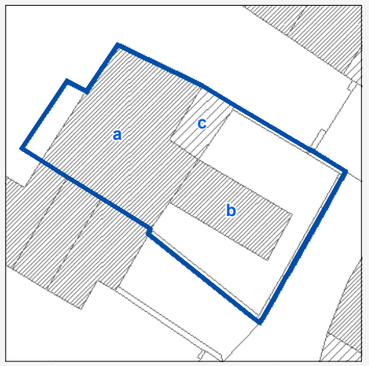
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

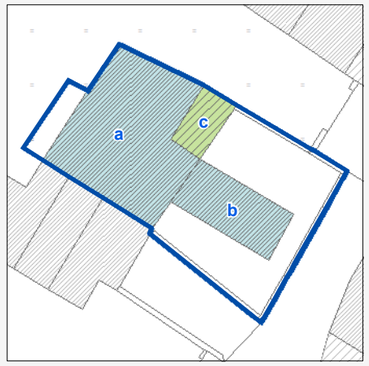
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
ringhiera e 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 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.

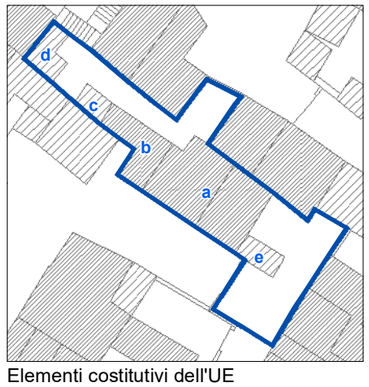


U.E36.044

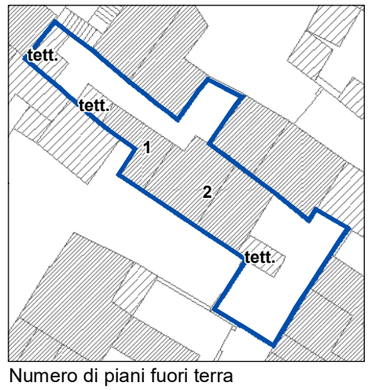
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



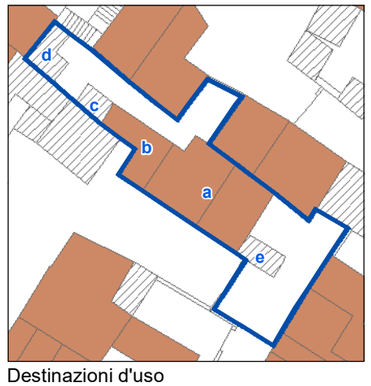
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

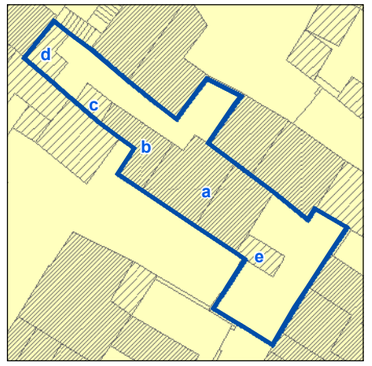
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

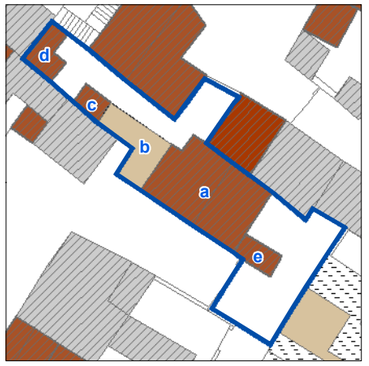
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	44
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	186
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	391



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

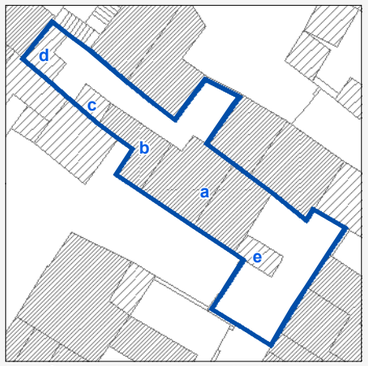
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

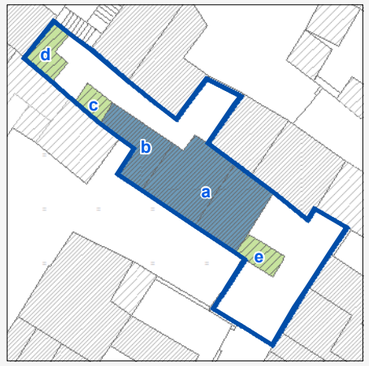
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

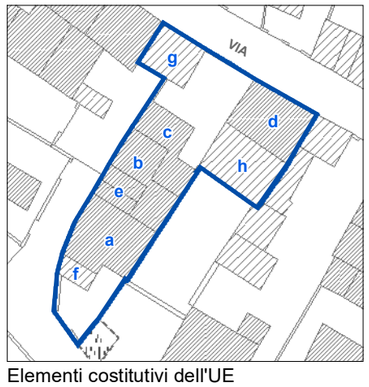


U.E36.045

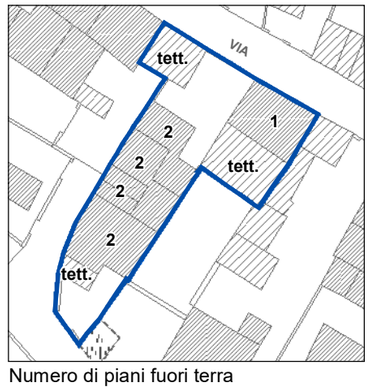
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



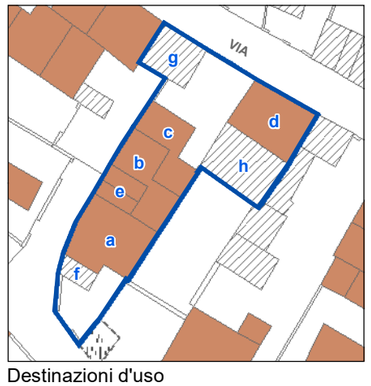
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



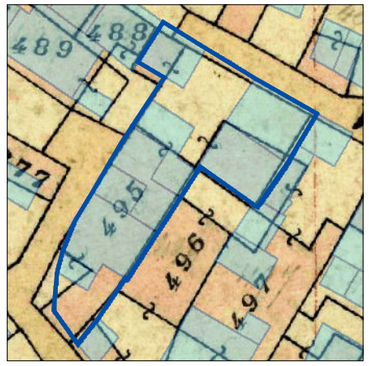
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

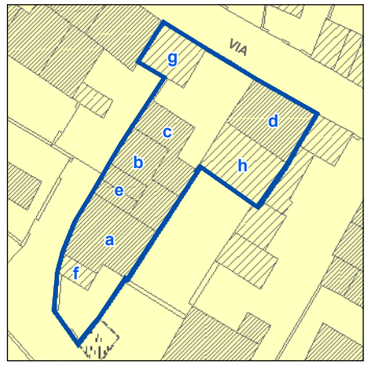
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	45
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	291
Superficie libera (%)	26%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

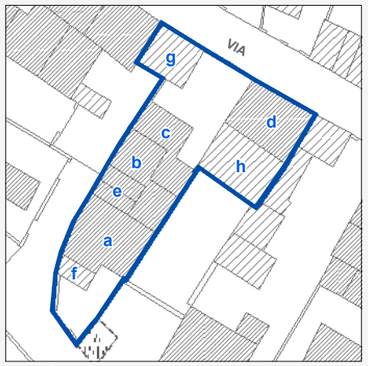
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento del corpo di fabbrica principale, 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. 15.36

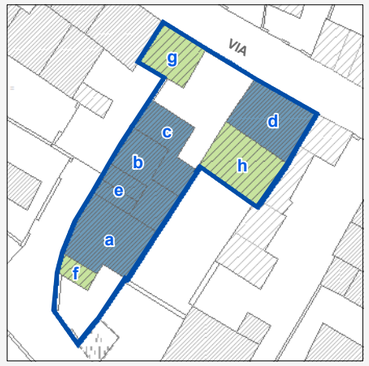
Modifiche volumetriche della UE

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.







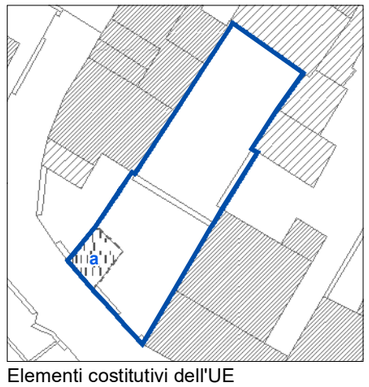


U.E.36.046

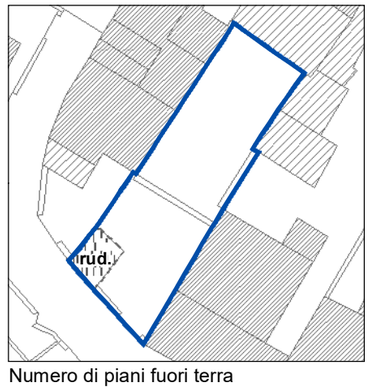
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



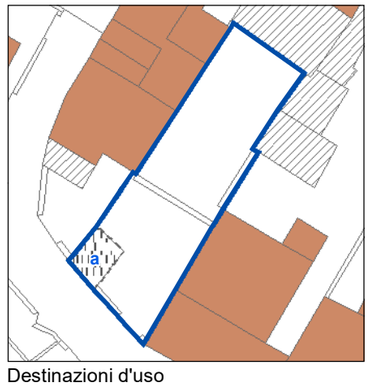
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

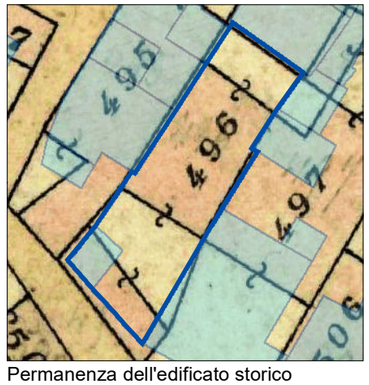
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

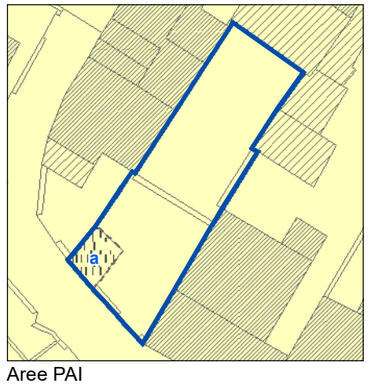
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 46

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

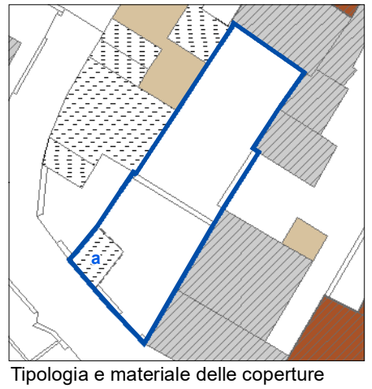
Superficie UE stimata (mq)	145
Superficie libera (%)	94%
Volume stimato (mc)	0



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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

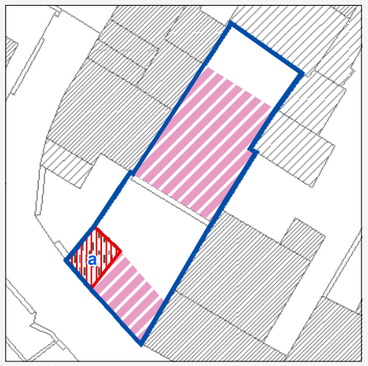
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei e 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 DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie); per l'altezza massima del fabbricato su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto e ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a", riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

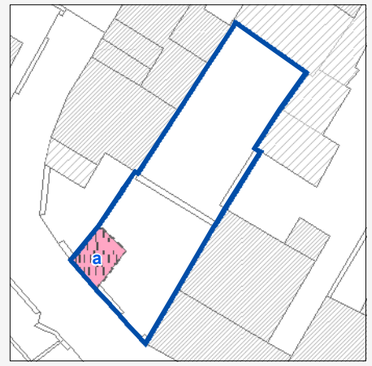
Elementi incongrui



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.

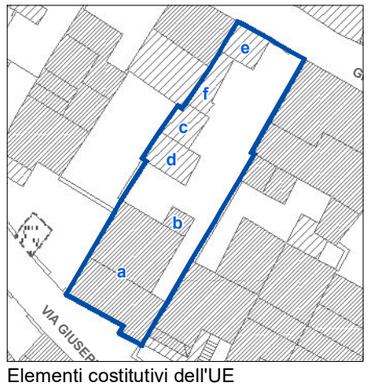


U.E36.047

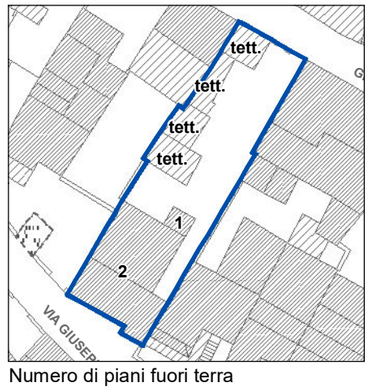
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



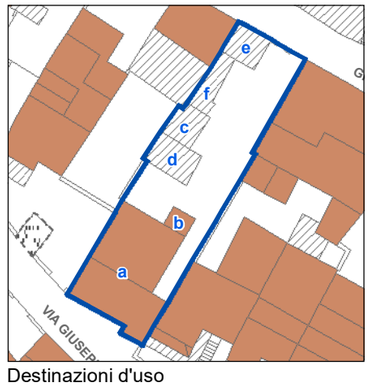
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



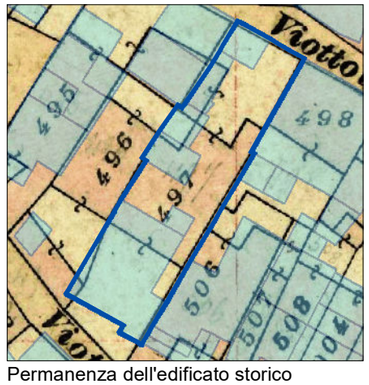
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

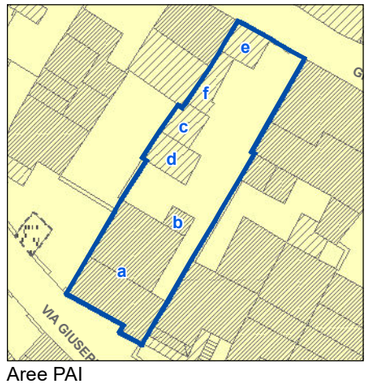
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

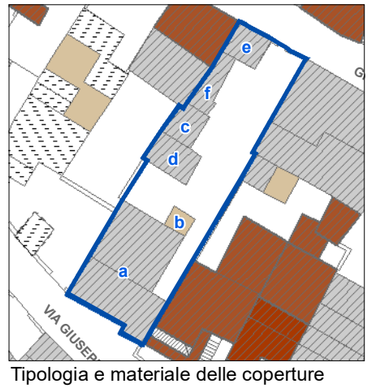
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	47
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	299
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	696



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

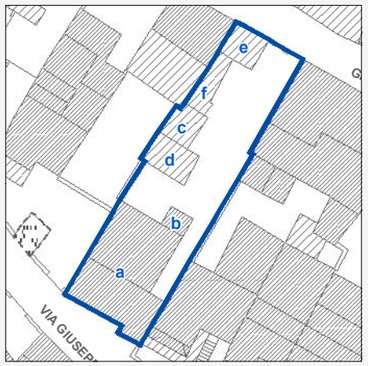
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, serranda, disallineamento delle bucature tra i piani



Modifiche volumetriche della UE



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

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



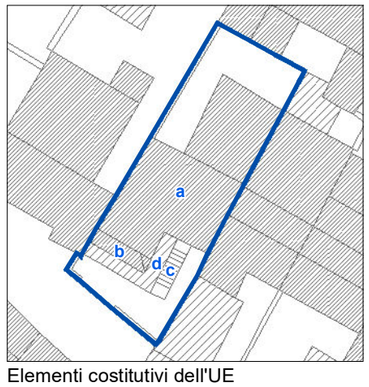


U.E36.048

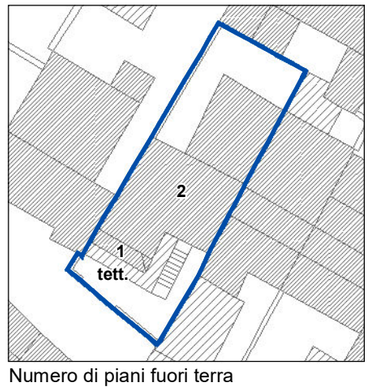
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



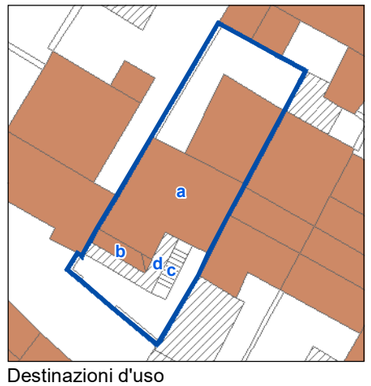
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

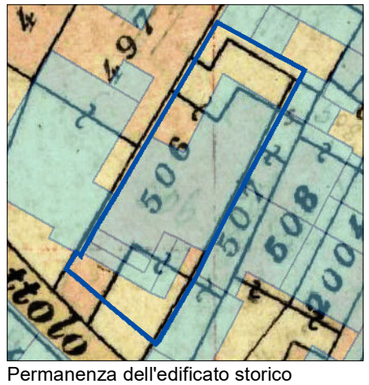
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

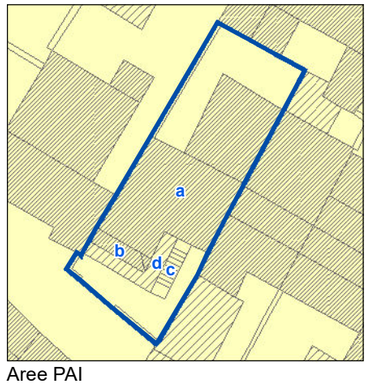
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 48

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

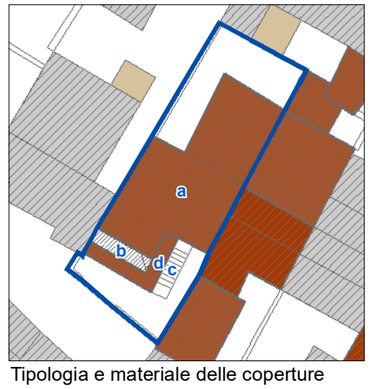
Superficie UE stimata (mq)	172
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	616



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

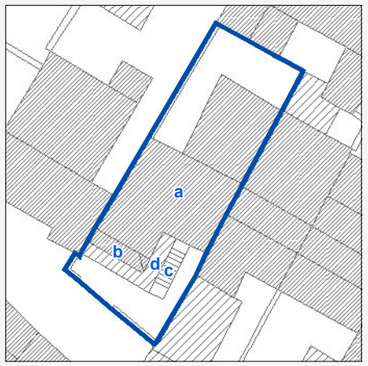
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, cancelli e ringhiera, 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.

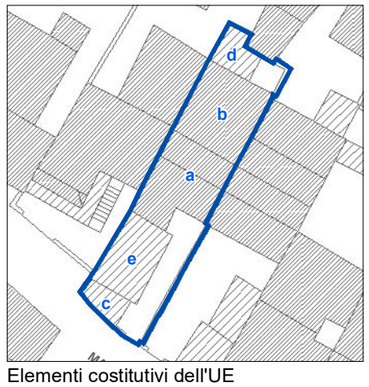


U.E36.049

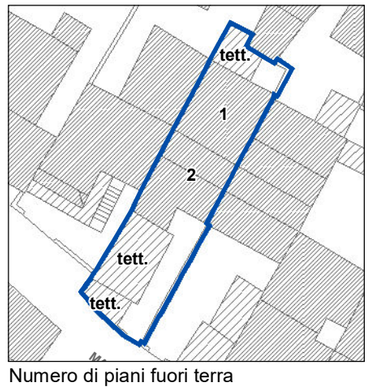
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



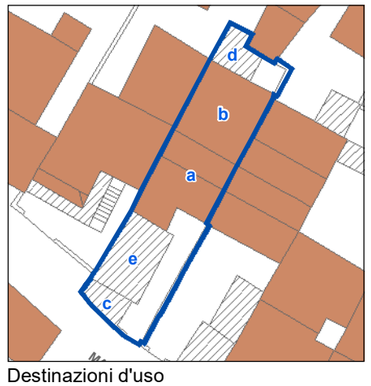
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

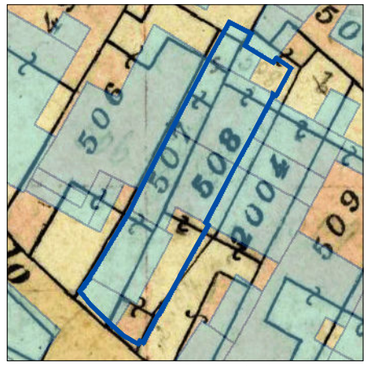
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

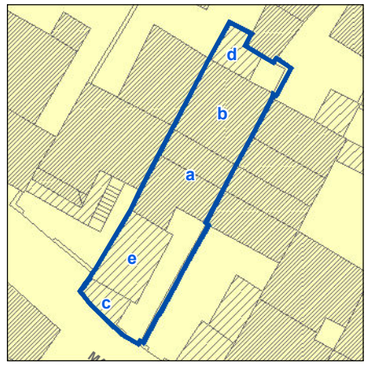
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 49

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)	149
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	324



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

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

INDICAZIONI DI PROGETTO

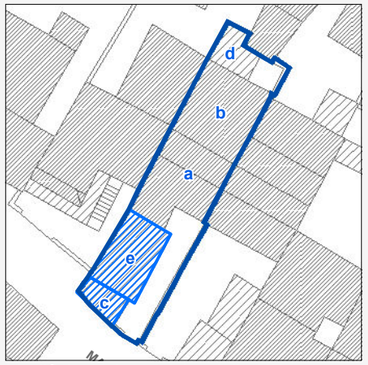
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

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

Elementi da preservare

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



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



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

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

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

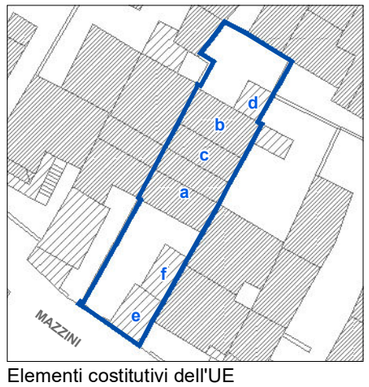


U.E36.050

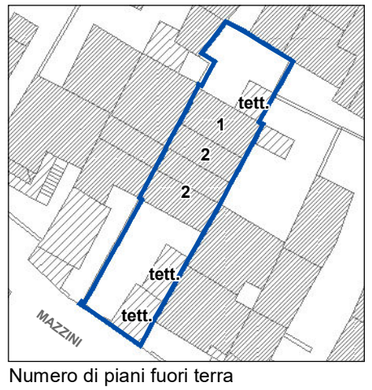
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



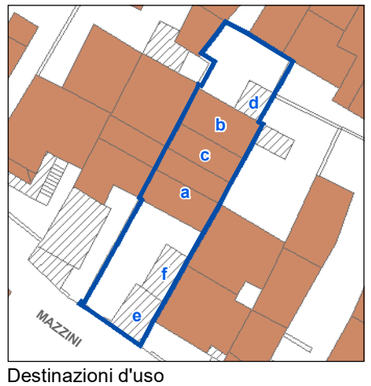
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



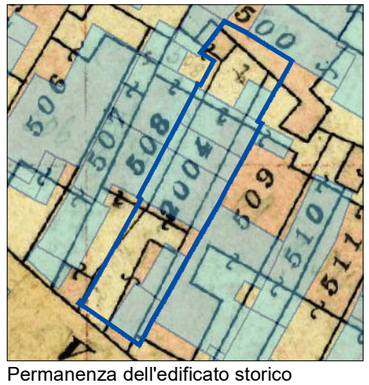
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

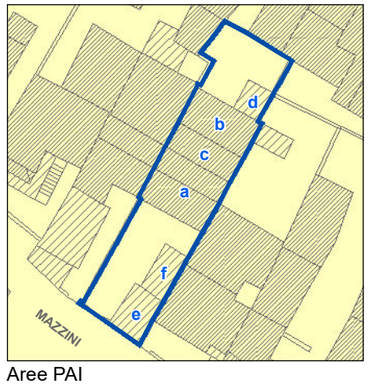
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

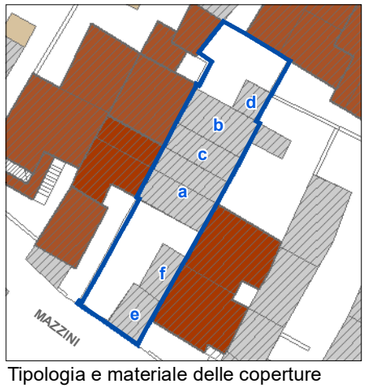
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	50
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	361



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

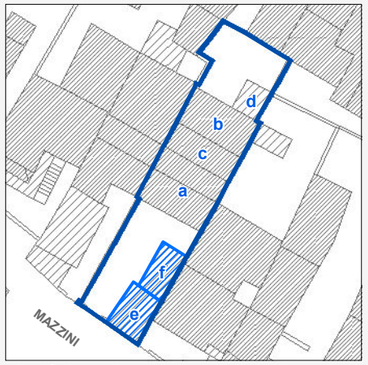
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "f" e ripristino area cortilizia

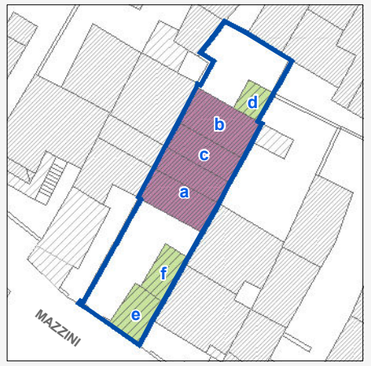
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, coperture in materiale incongruo, gronda in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

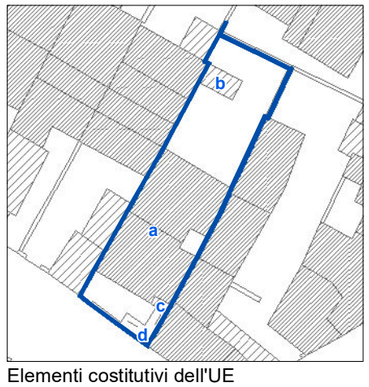


U.E.36.051

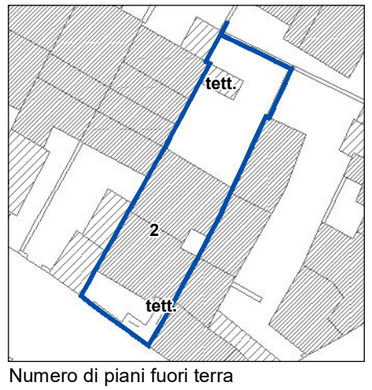
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



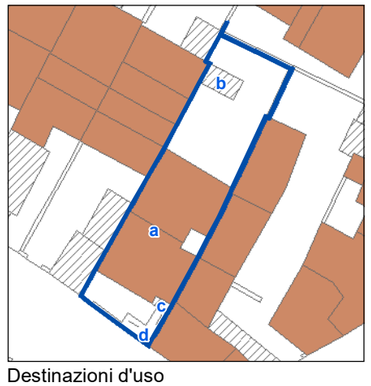
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



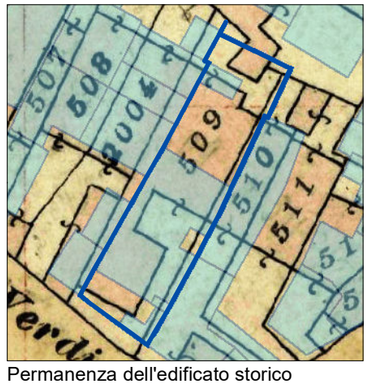
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

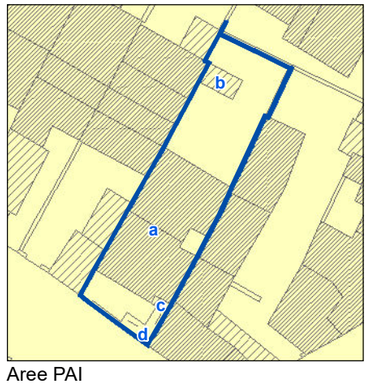
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

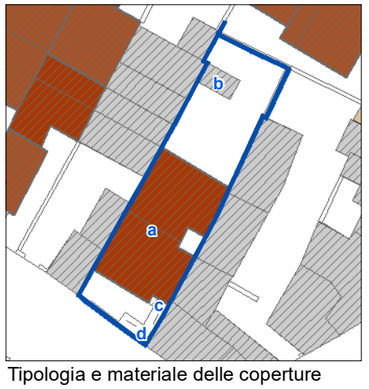
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	51
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	556



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

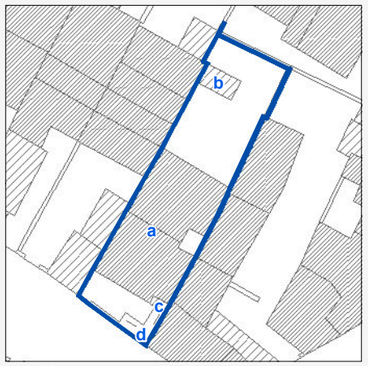
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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.

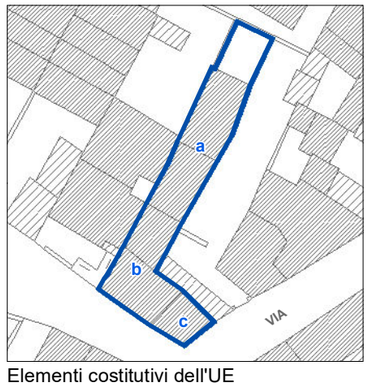


U.E36.052

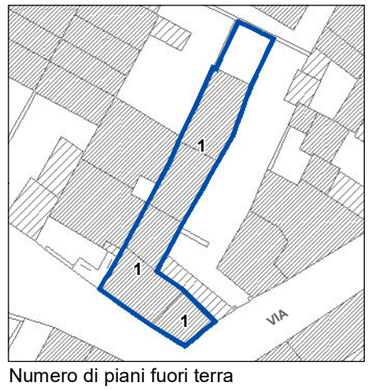
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



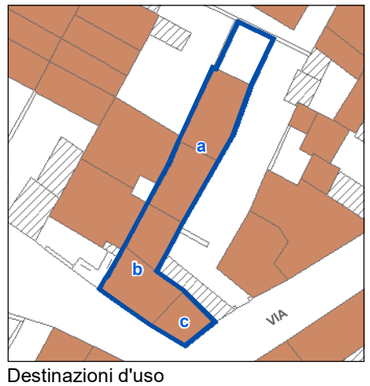
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

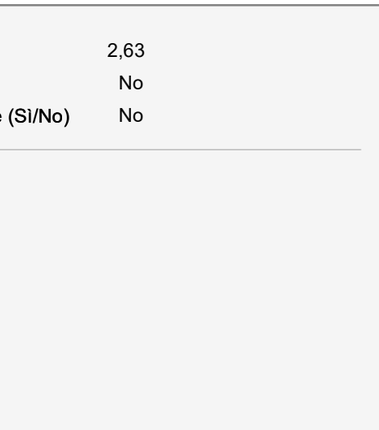
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

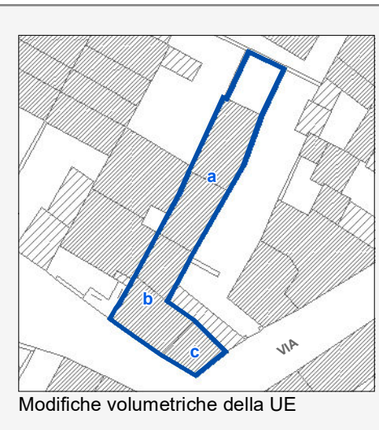
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 52

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

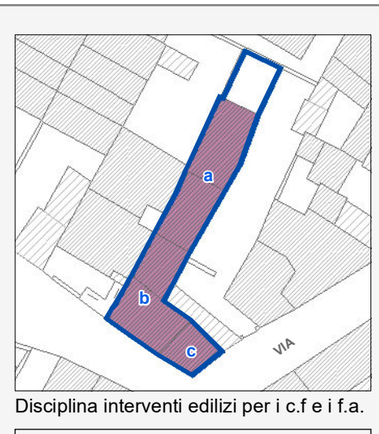
Superficie UE stimata (mq)	126
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	403



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al 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 di cinta privo di rivestimento, cancello, coperture in materiale incongruo

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.



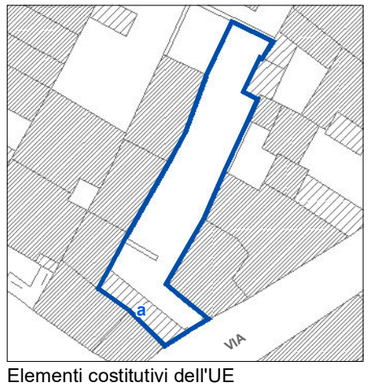


U.E36.053

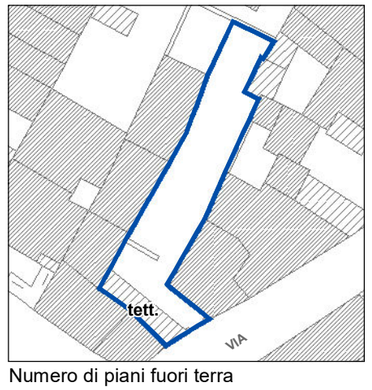
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



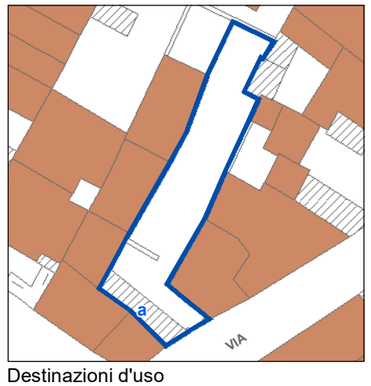
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



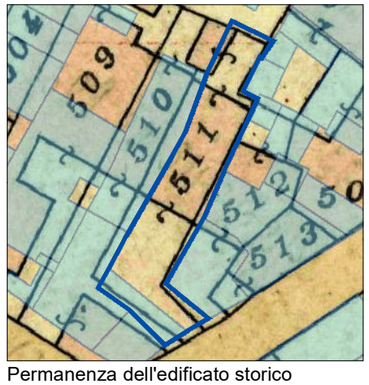
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

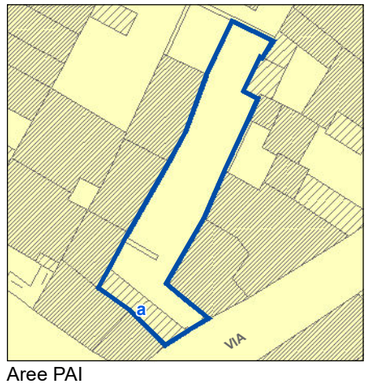
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

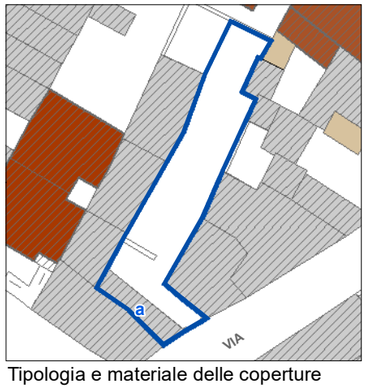
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	53
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	110
Superficie libera (%)	88%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

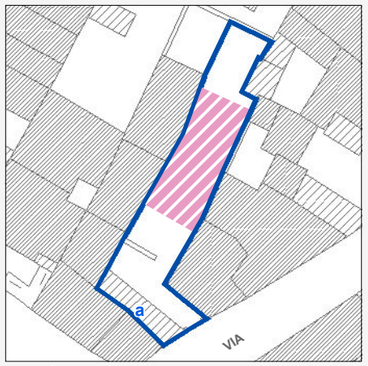
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia 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. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

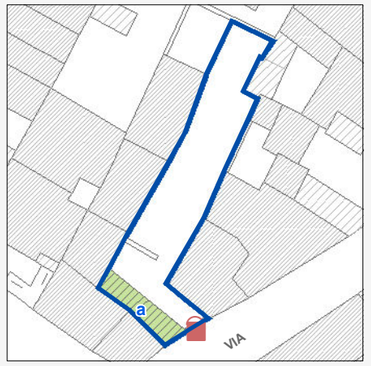
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

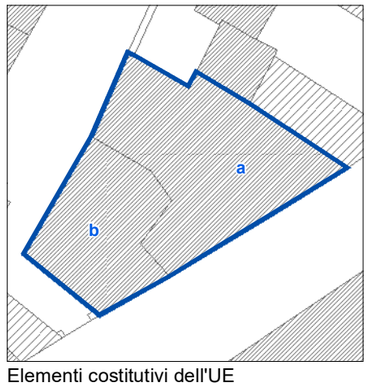


U.E36.054

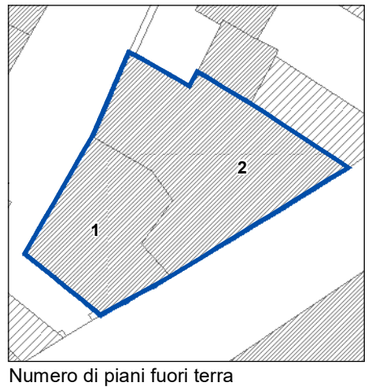
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



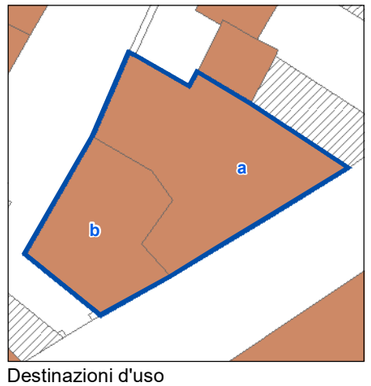
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

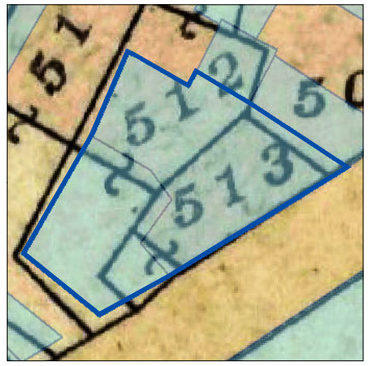
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

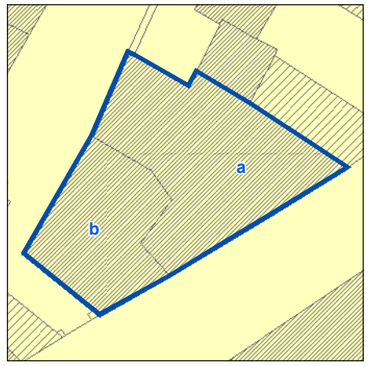
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 54

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

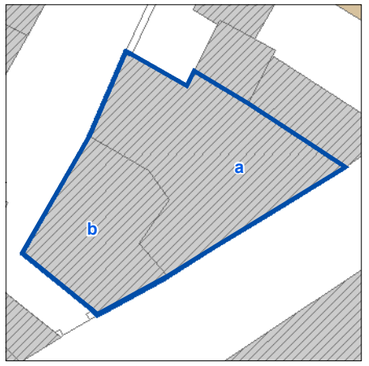
Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	1%
Volume stimato (mc)	435



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

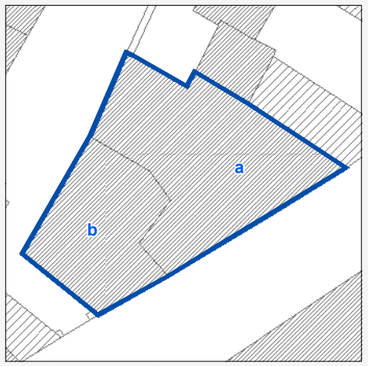
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

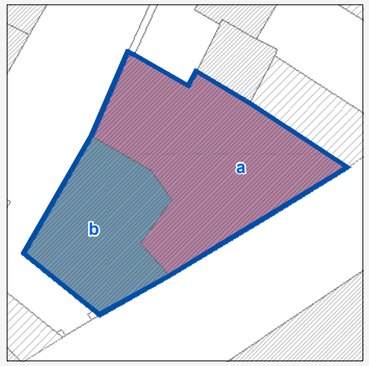
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali in materiale incongruo, serranda, infisso porta, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



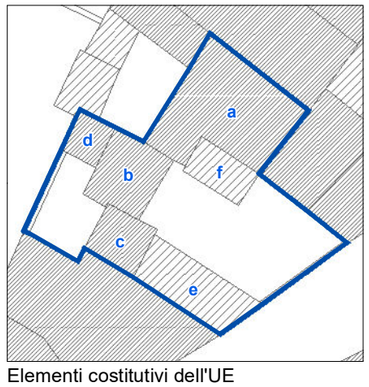


U.E36.055

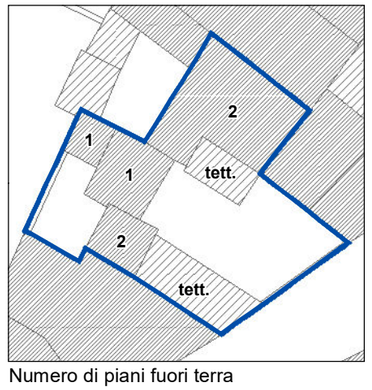
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



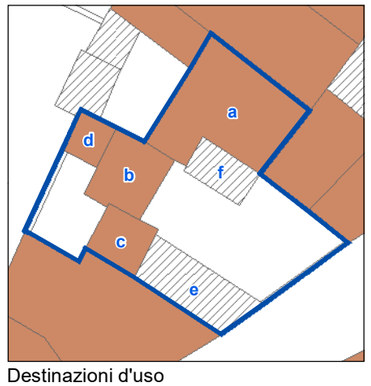
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

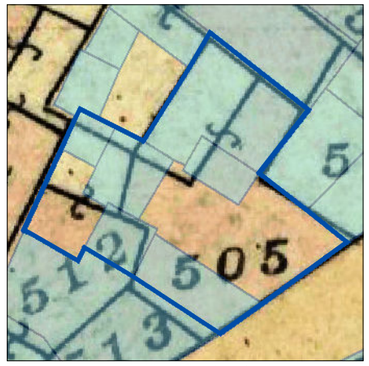
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

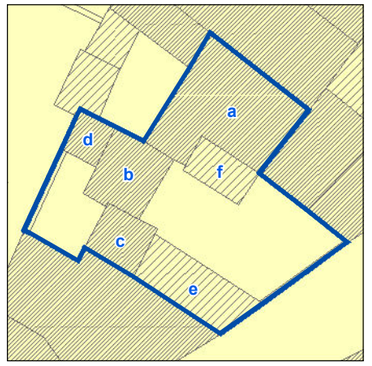
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 55

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

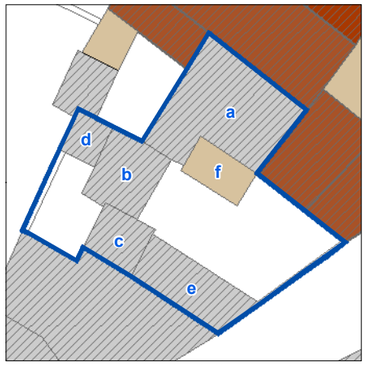
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	288



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

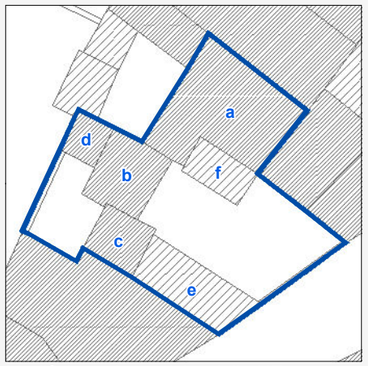
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

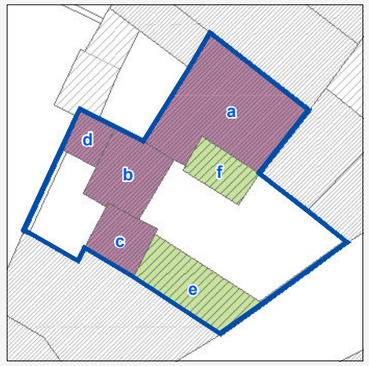
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

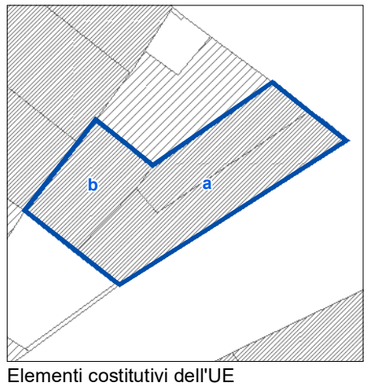


U.E36.056

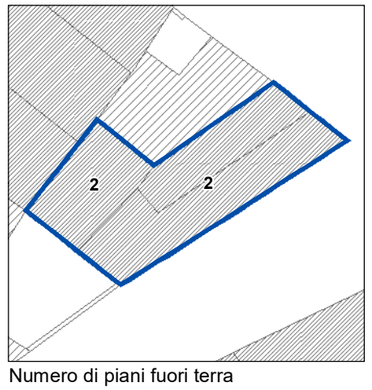
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



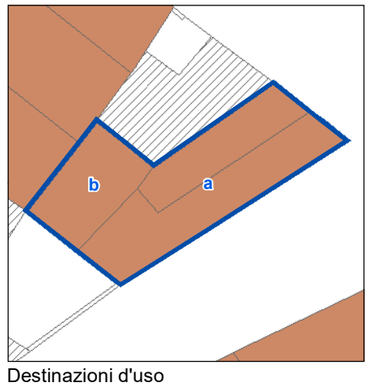
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

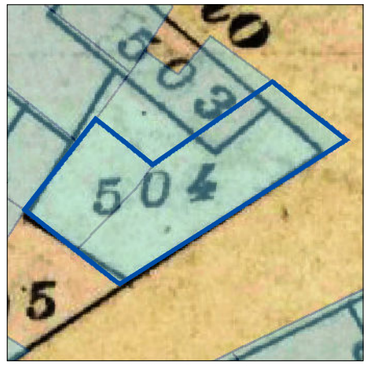
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

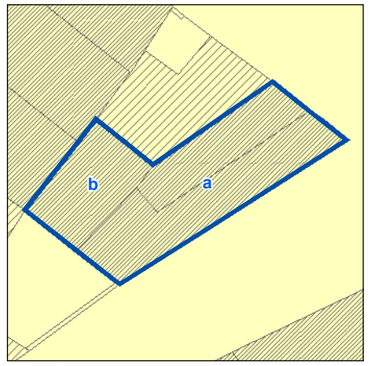
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 56

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

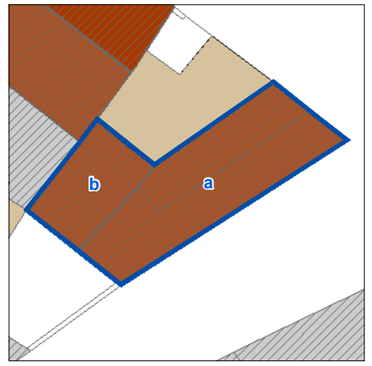
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	407



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
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

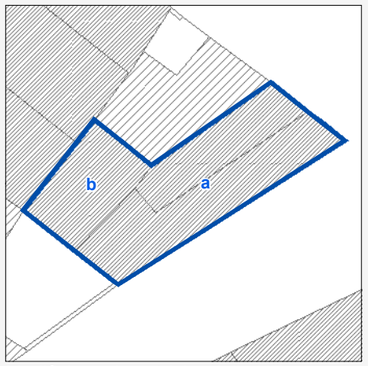
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

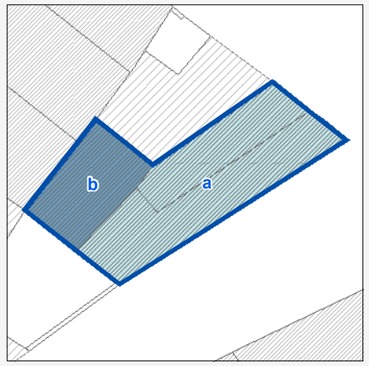
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti 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 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.



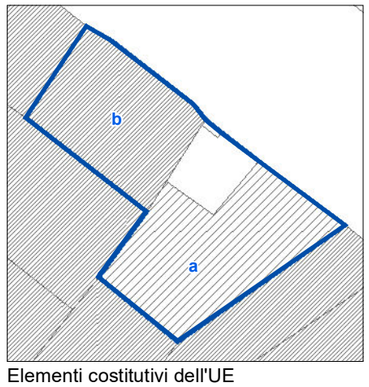

via
giulio cesare
STOP

U.E36.057

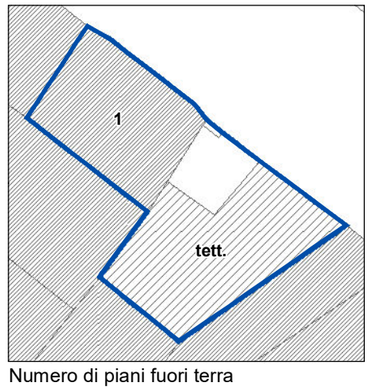
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



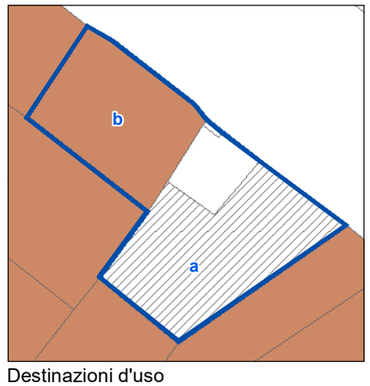
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



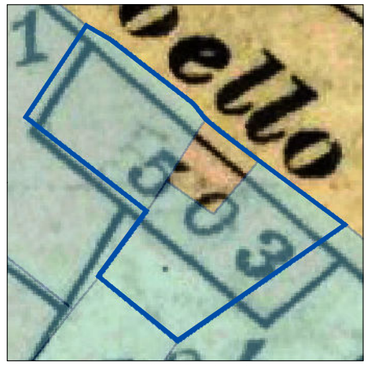
Destinazioni d'uso

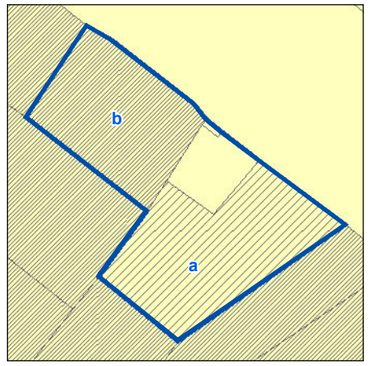
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

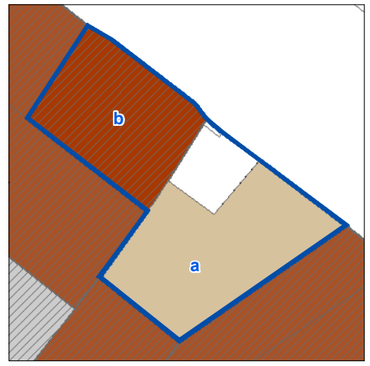
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	57
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)	46
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	57


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

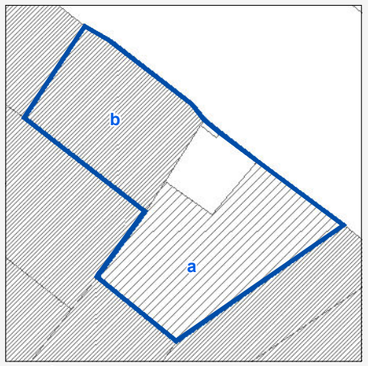
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

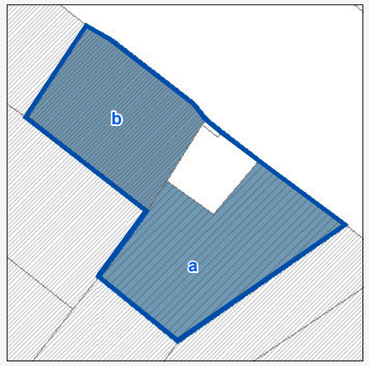
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, 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.

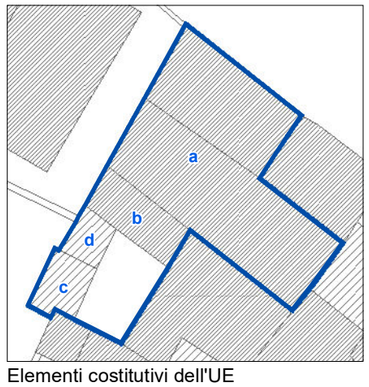


U.E36.058

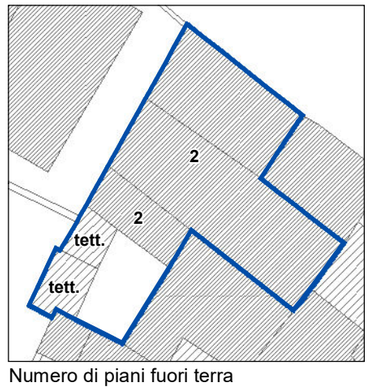
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



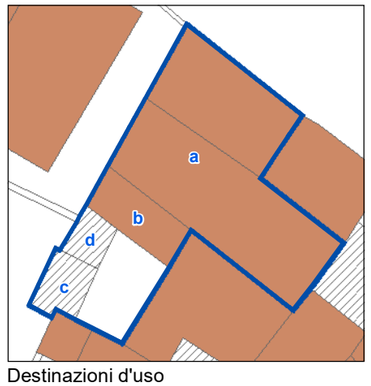
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



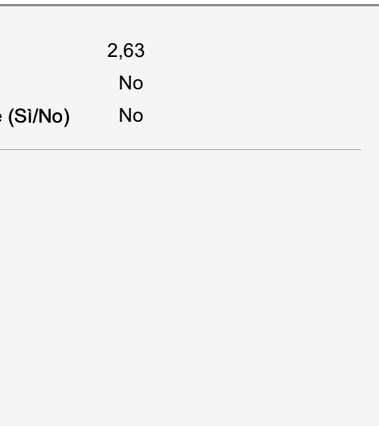
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

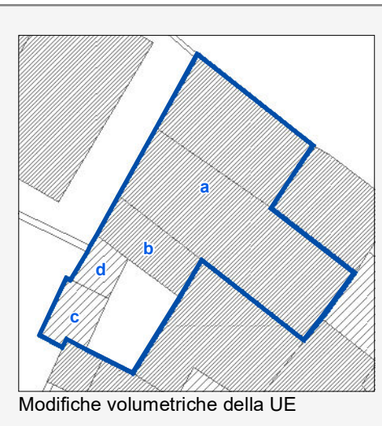
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

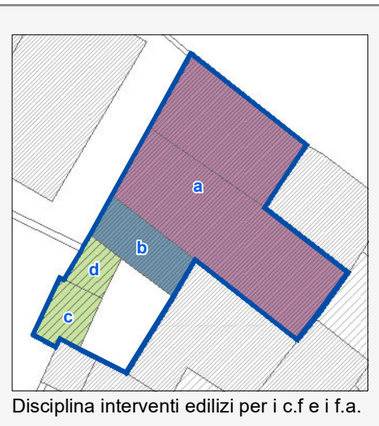
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	58
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	103
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	533



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
zanzariere scorrevoli, vetrina con vetri a specchio.

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

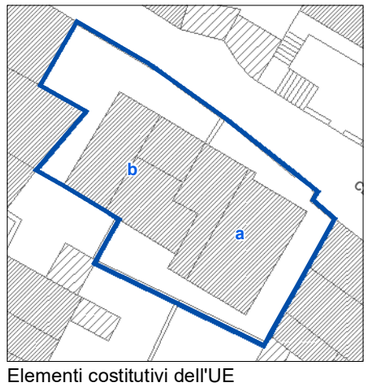


U.E36.059

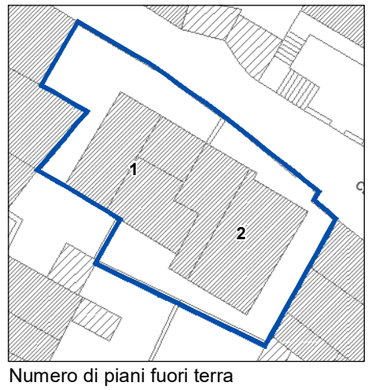
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



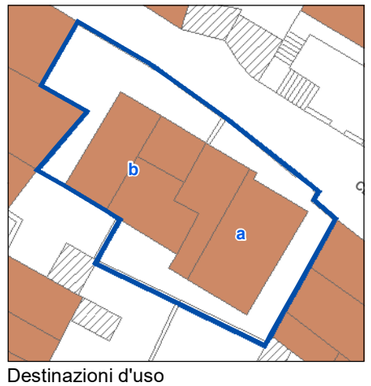
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

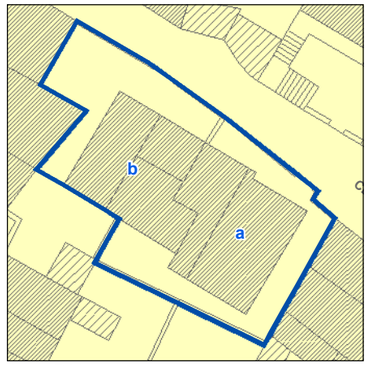
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 59

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	266
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	750


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

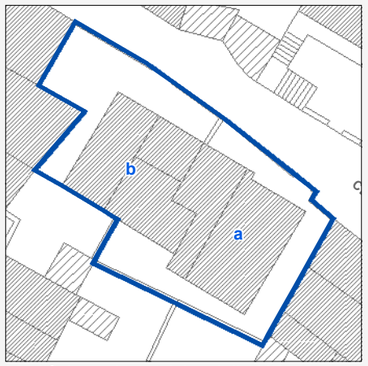
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

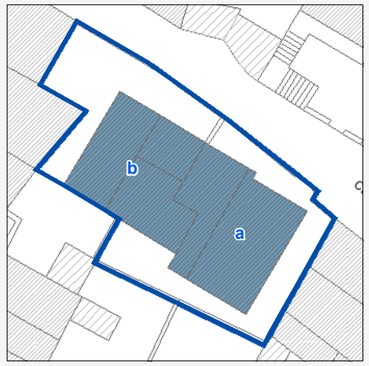
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio, antenna, muro di cinta privo di rivestimento, grata finestra piano terra, 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.



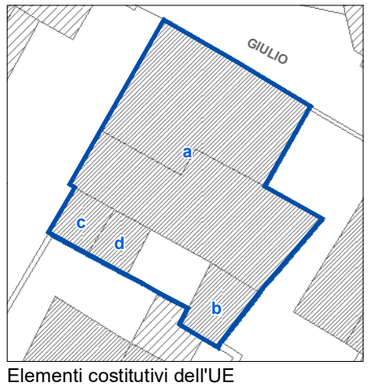


U.E.36.060

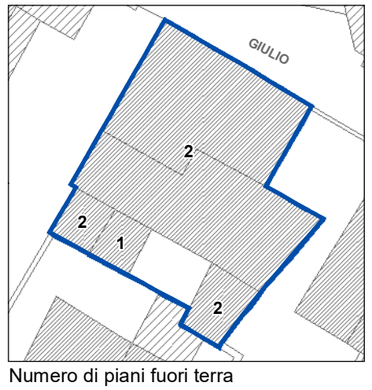
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



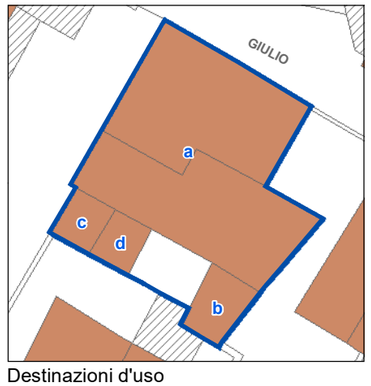
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



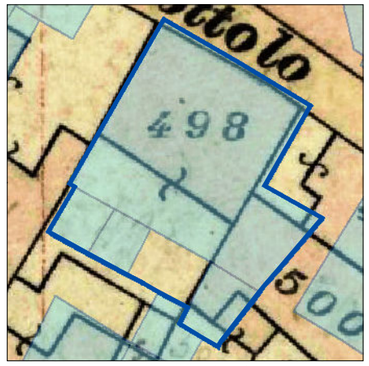
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

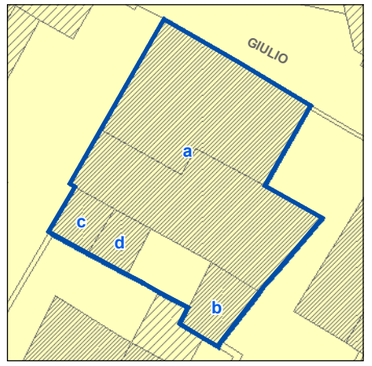
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	60
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)	168
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	1101



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

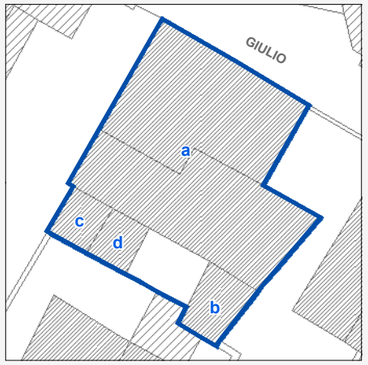
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

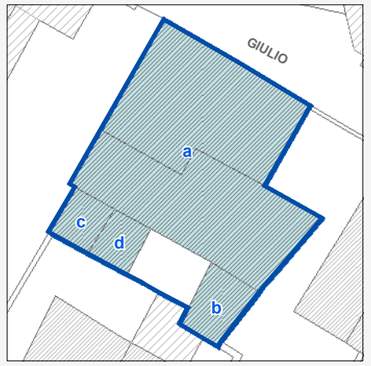


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, vetrine in alluminio, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, cromie da uniformare



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

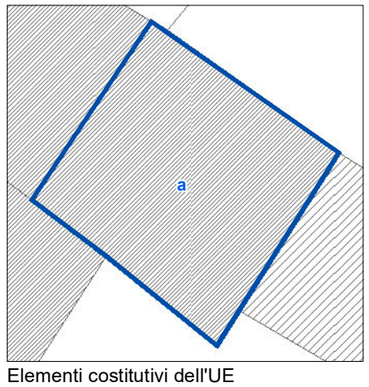


U.E.36.061

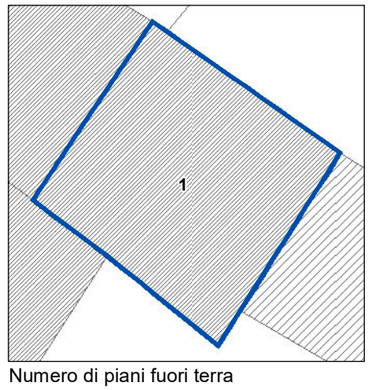
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



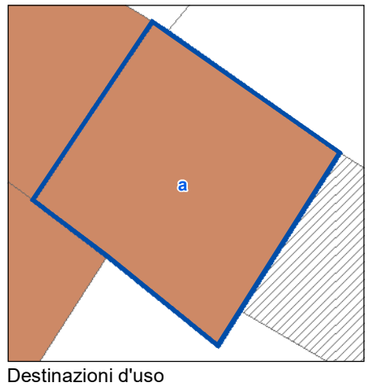
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

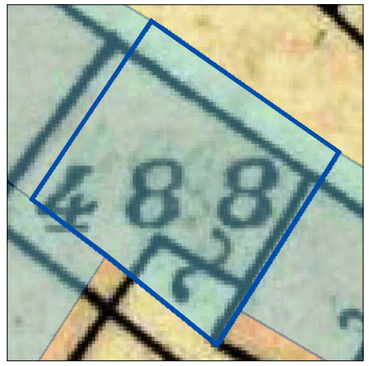
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

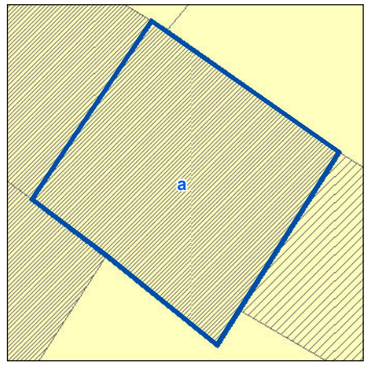
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 61

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

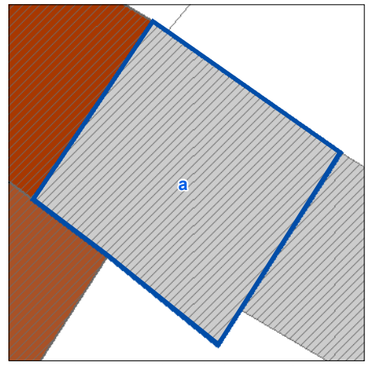
Superficie UE stimata (mq)	30
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	92



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

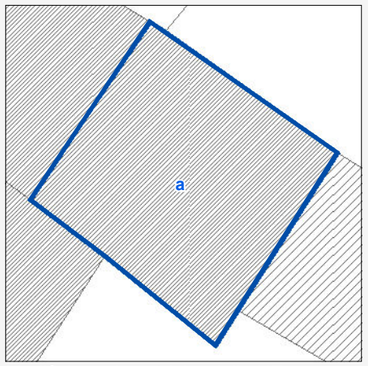
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

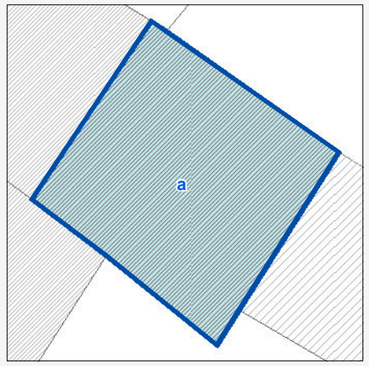
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, 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.

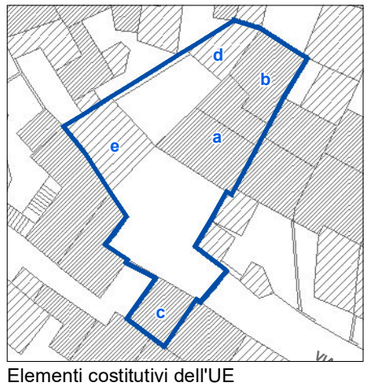


U.E36.062

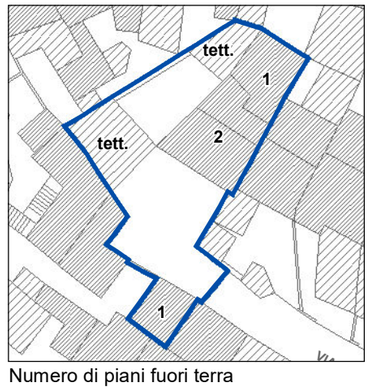
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



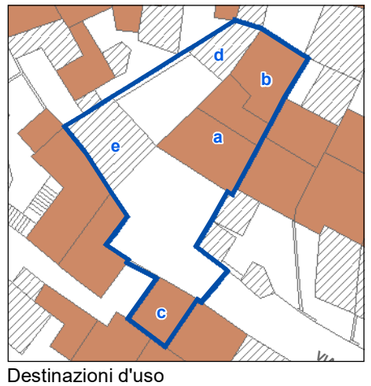
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

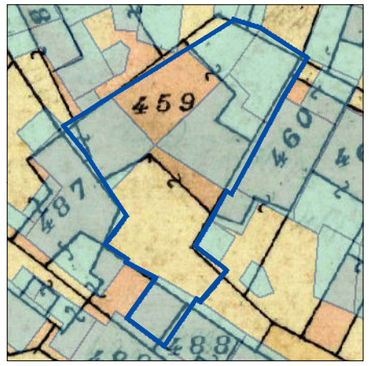
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

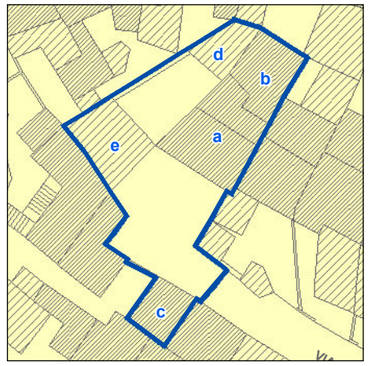
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 62

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

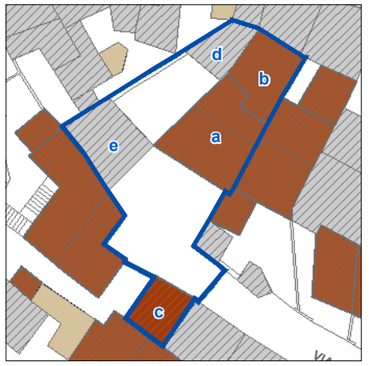
Superficie UE stimata (mq)	299
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	550



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

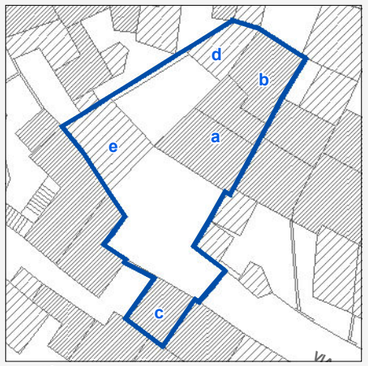
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

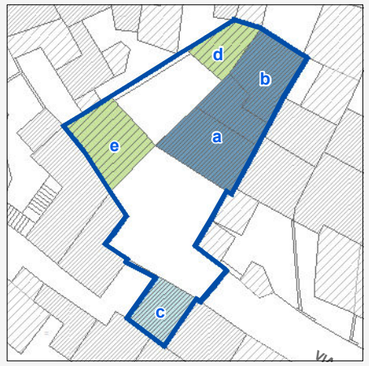
Modifiche volumetriche della UE

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 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.

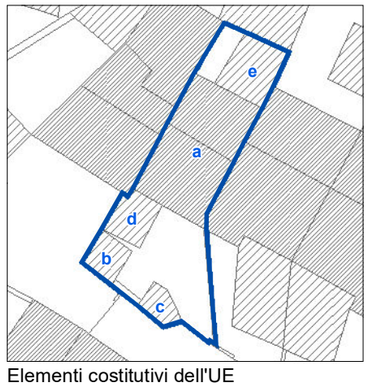


U.E36.063

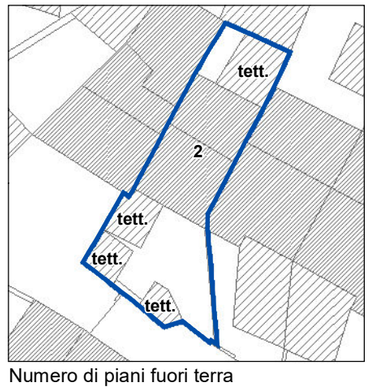
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



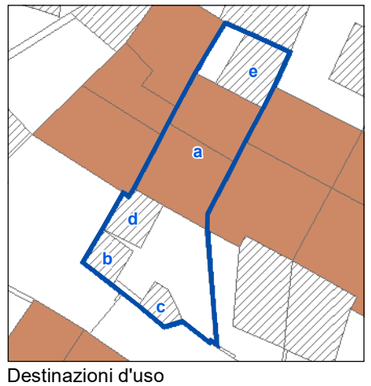
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



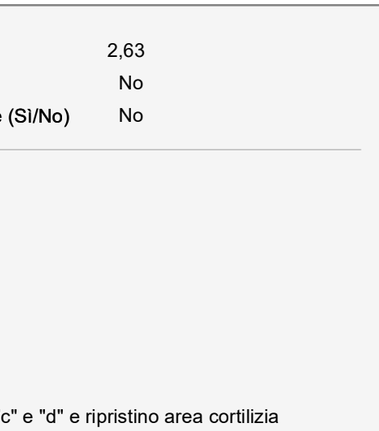
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

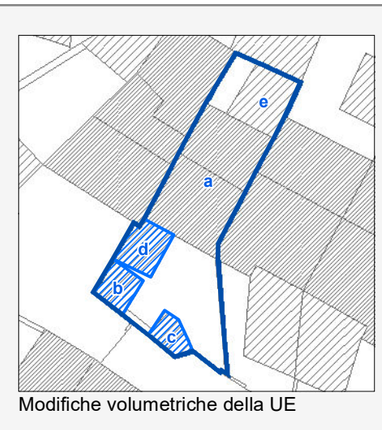
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

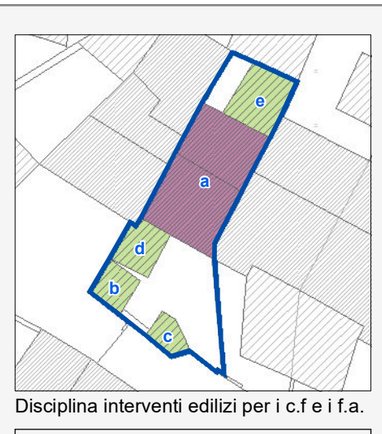
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	63
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	137
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	277



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 dei manufatti "b", "c" e "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento 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

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.

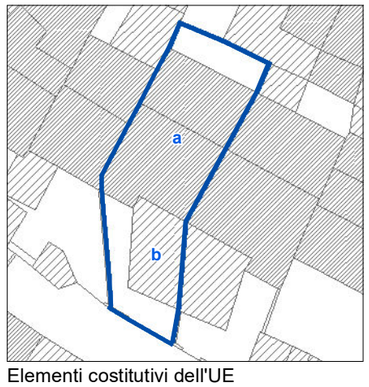


U.E36.064

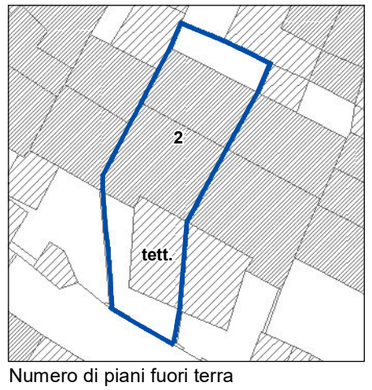
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



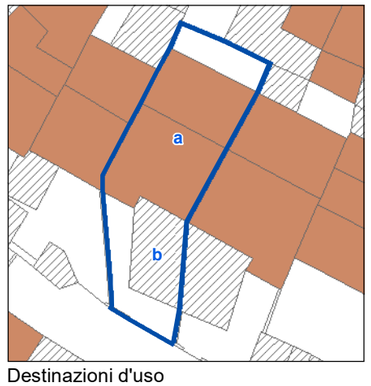
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

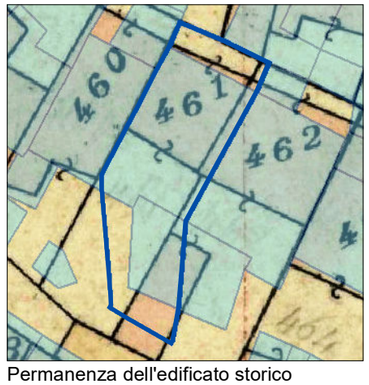
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

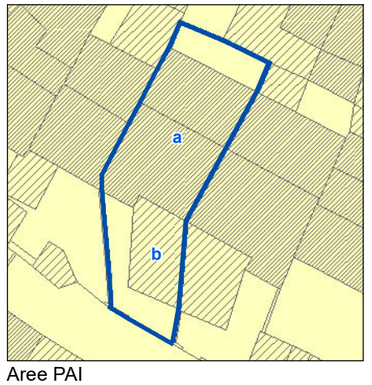
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 64

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

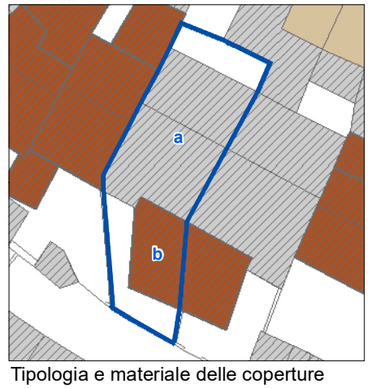
Superficie UE stimata (mq)	137
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	530



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al 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 in alluminio, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

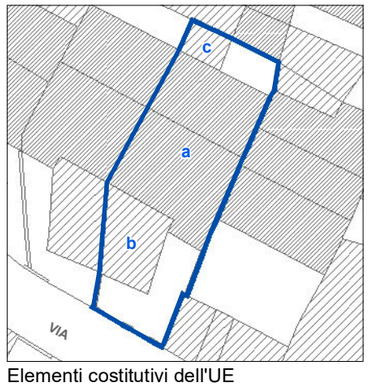


U.E36.065

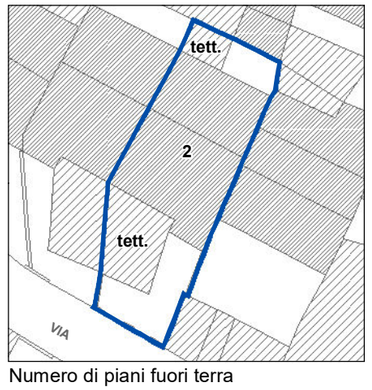
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



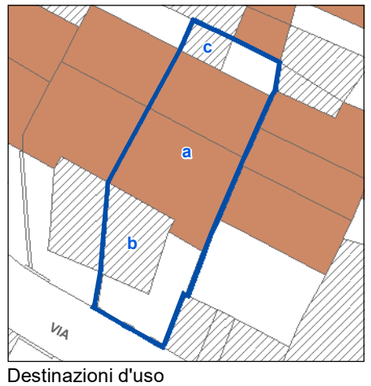
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

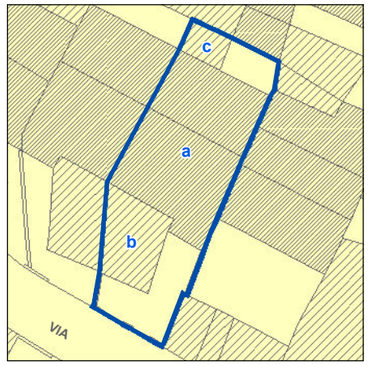
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 65

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)	153
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	591



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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, cancello in alluminio, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

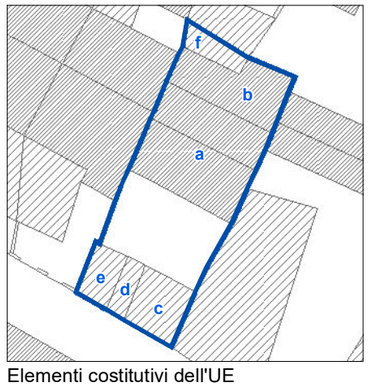


U.E.36.066

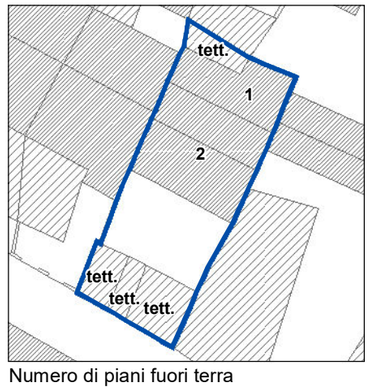
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



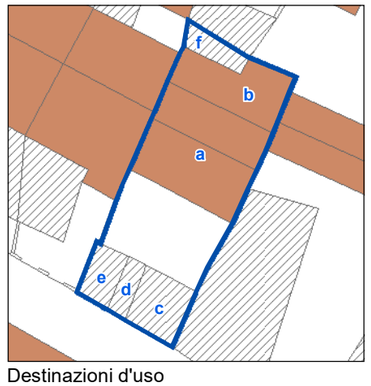
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



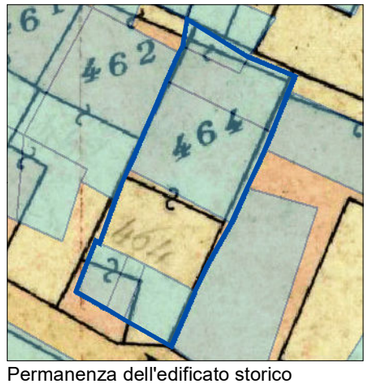
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

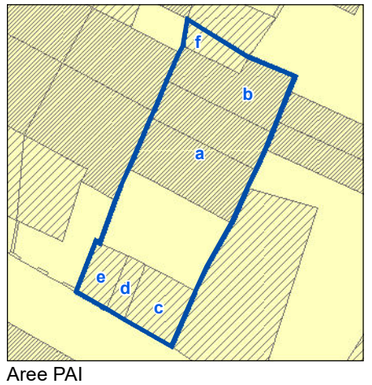
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

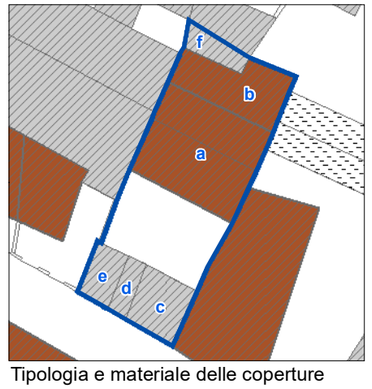
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	66
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	179
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	416



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

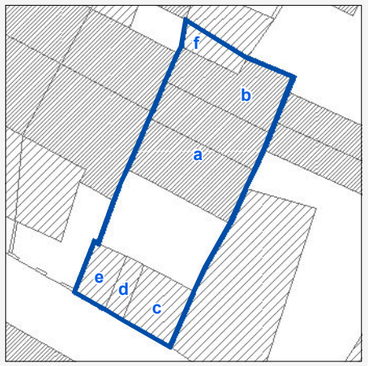
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

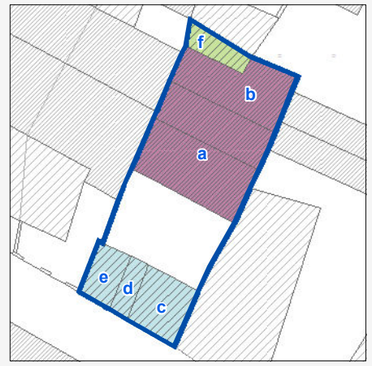
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

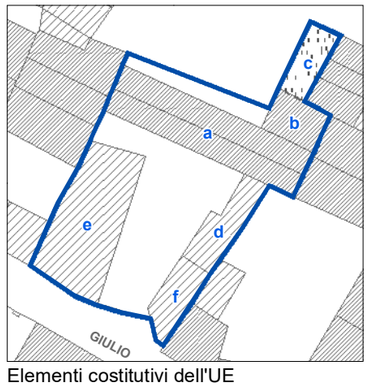


U.E36.067

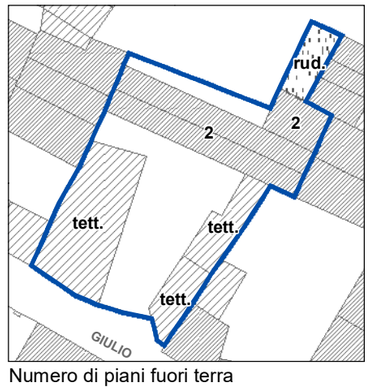
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



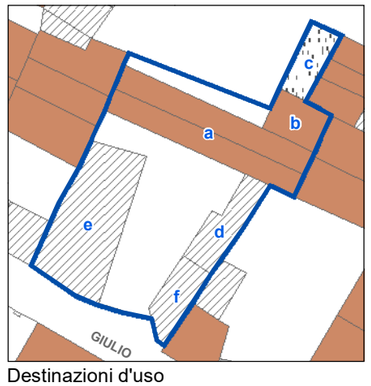
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



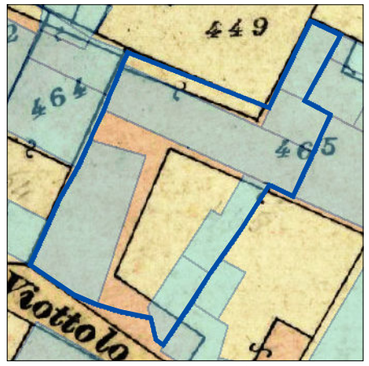
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

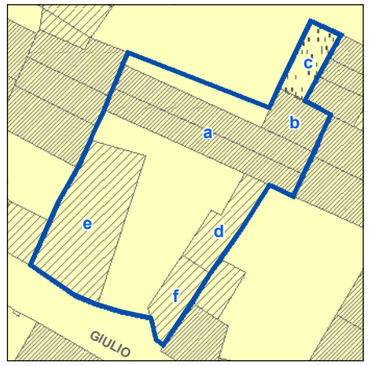
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	67
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	415
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	680



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

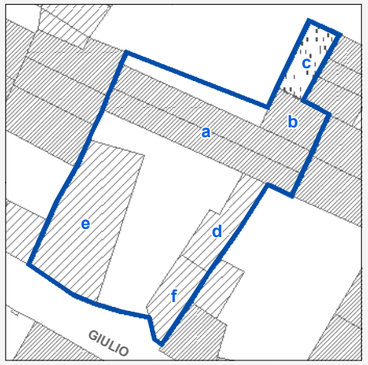
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

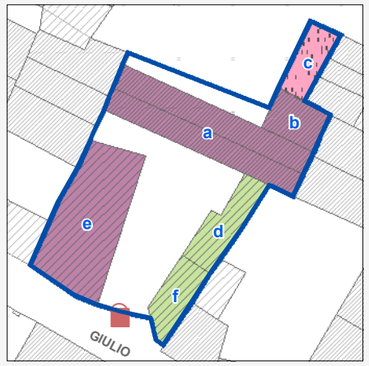
Modifiche volumetriche della UE

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

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.

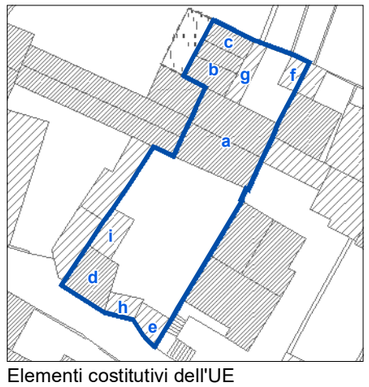


U.E36.068

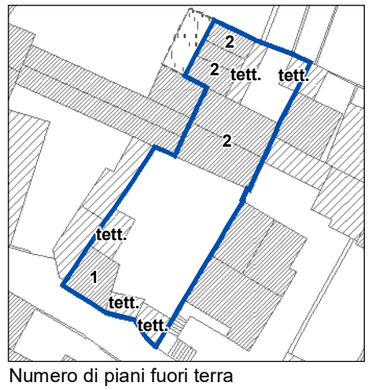
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



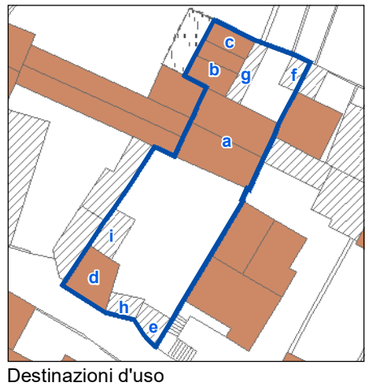
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

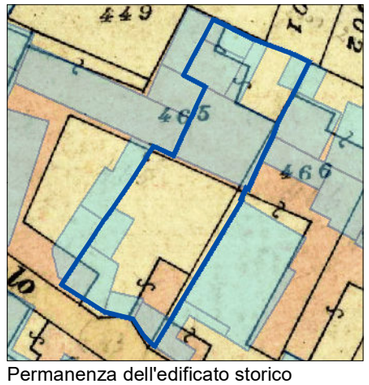
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

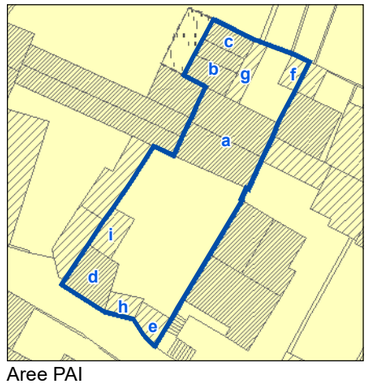
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 68

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

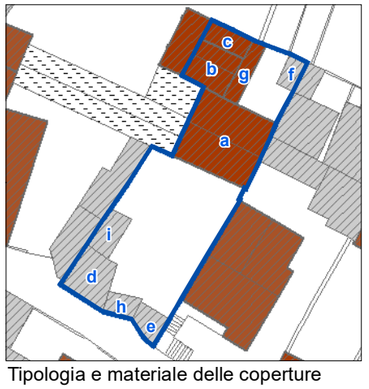
Superficie UE stimata (mq)	384
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	752



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

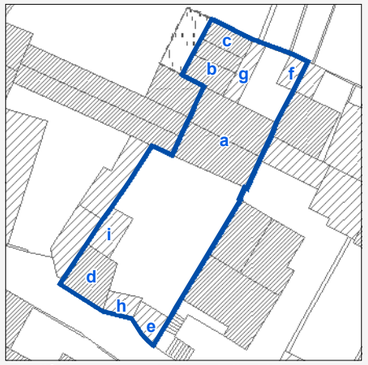
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, 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.

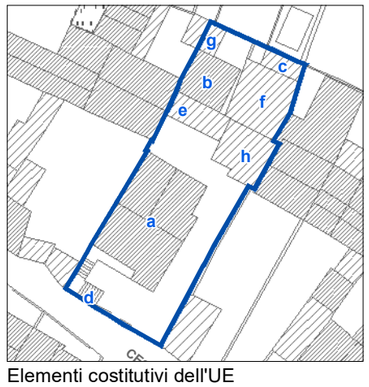


U.E36.069

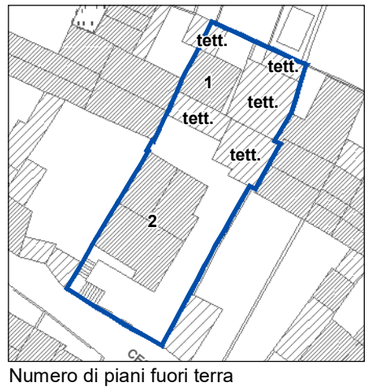
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



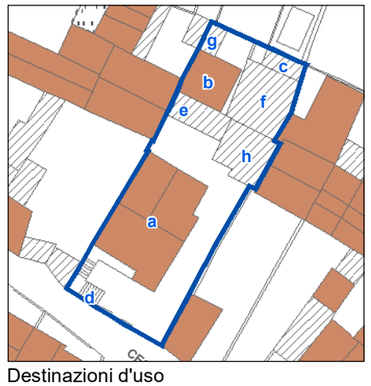
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

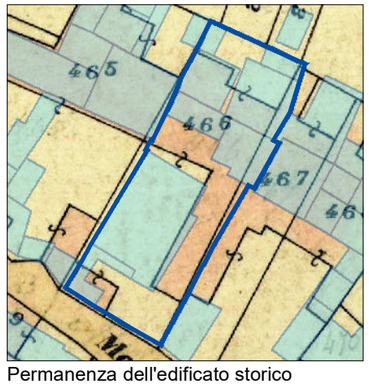
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

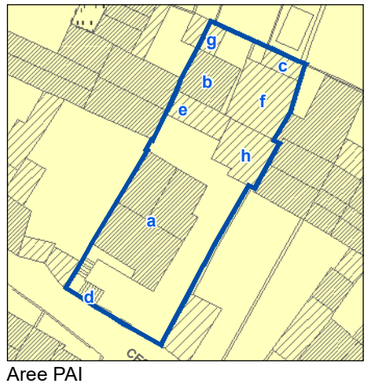
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 69

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

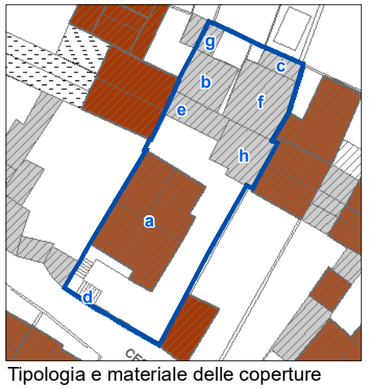
Superficie UE stimata (mq)	470
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	949



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

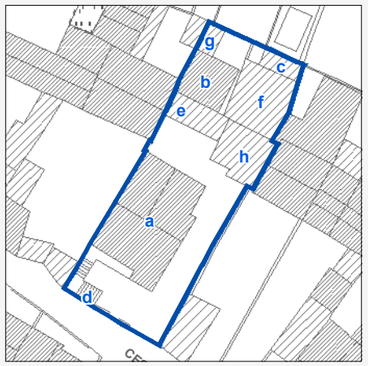
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

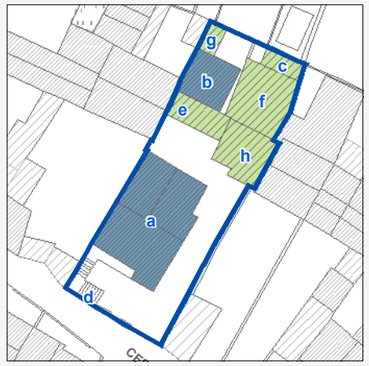
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, disomogeneità cromatica tra piani etra le dimensioni 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



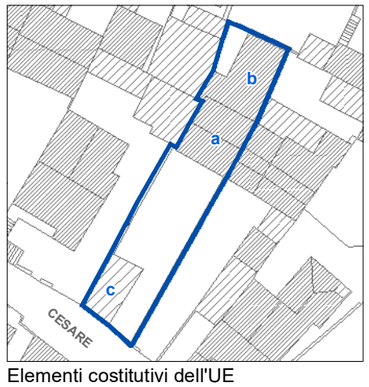


U.E.36.070

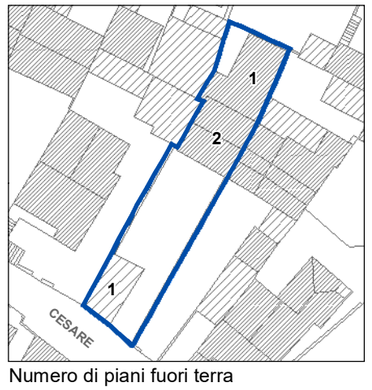
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



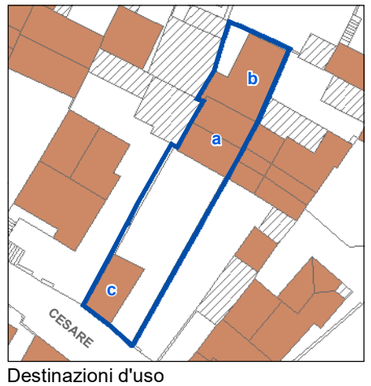
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

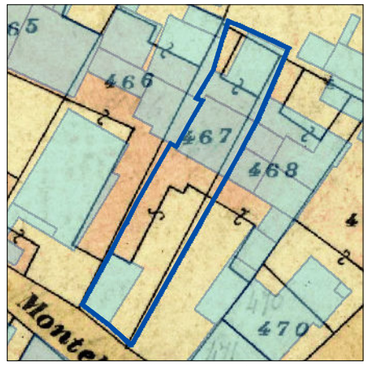
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

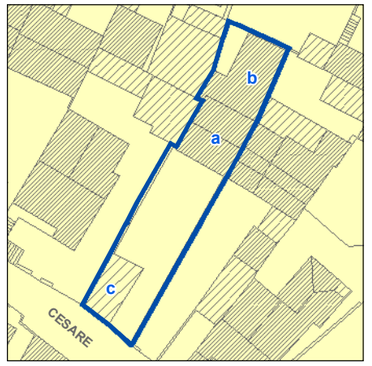
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 70

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	281
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	536



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
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

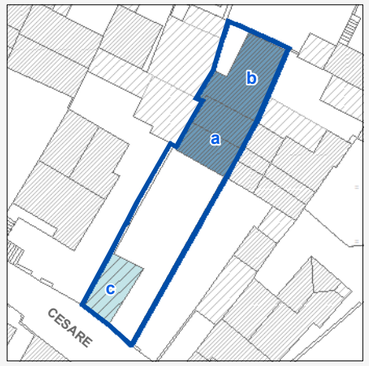
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



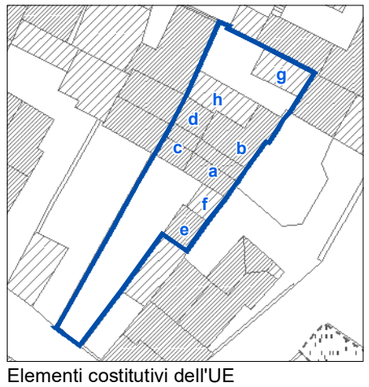


U.E36.071

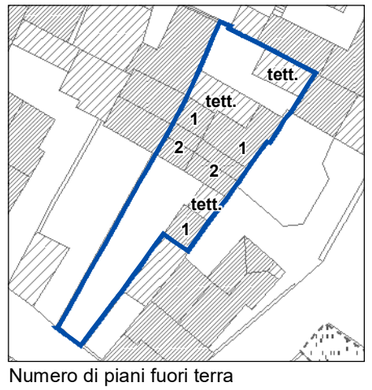
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



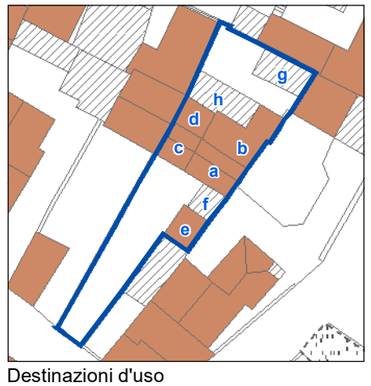
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



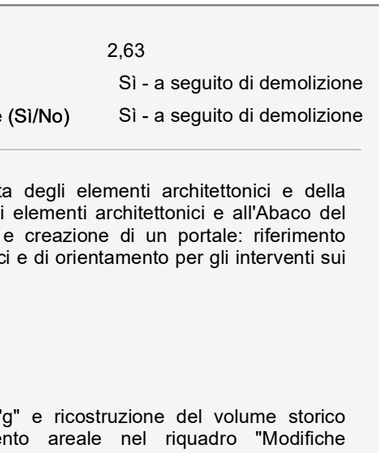
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

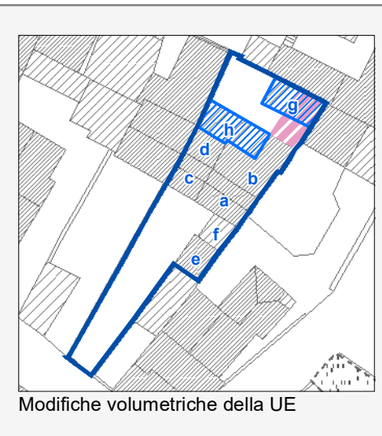
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

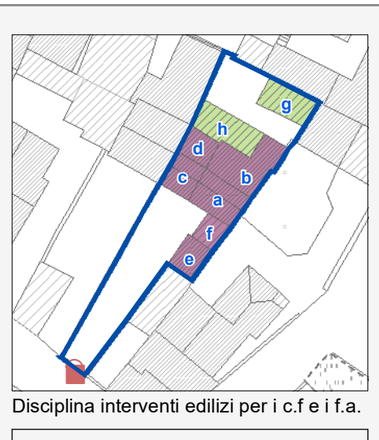
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	71
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	310
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	352



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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 - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "g" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe 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.

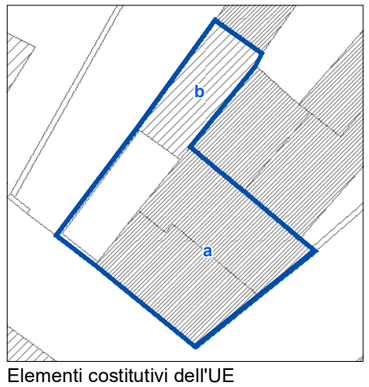


U.E36.072

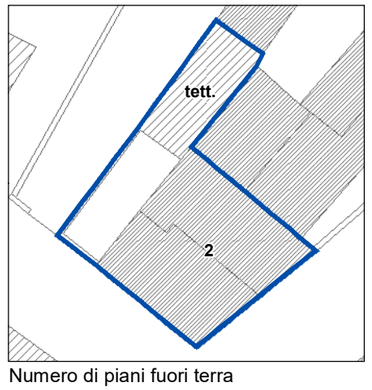
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



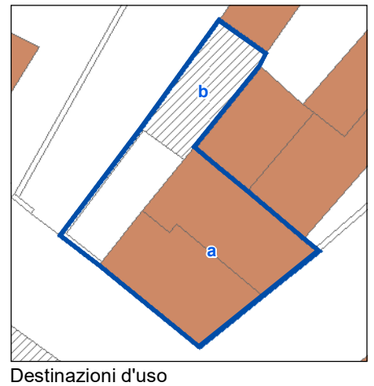
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

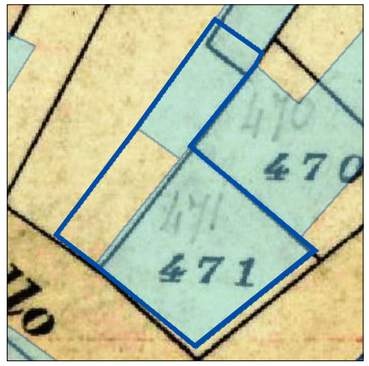
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

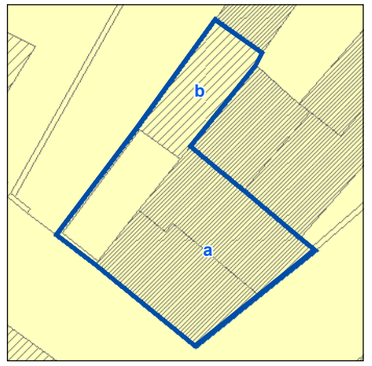
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 72

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

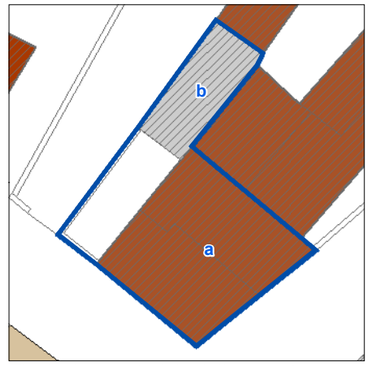
Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	530



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

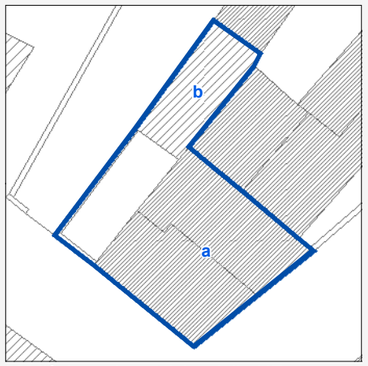
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36)

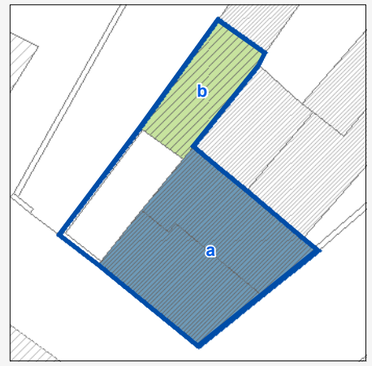
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio, pensilina a copertura della porta sul cortile, comignolo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo, tinteggiatura 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.



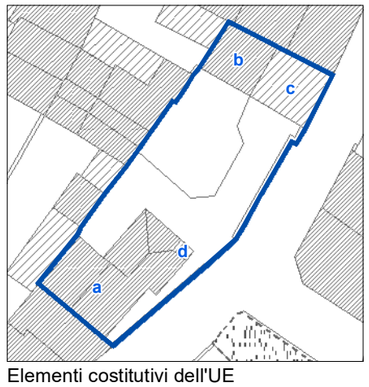


U.E36.073

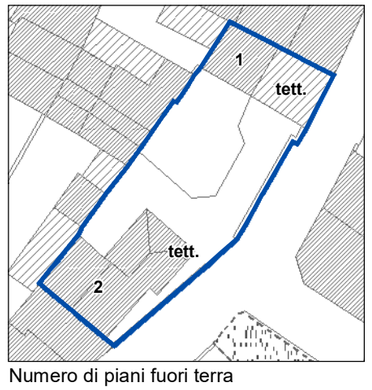
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



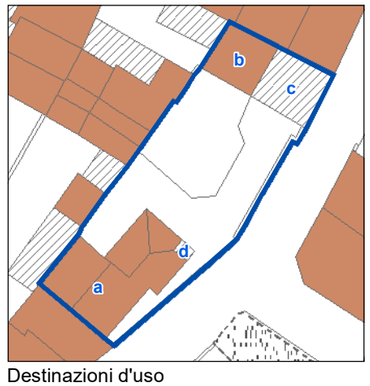
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di 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

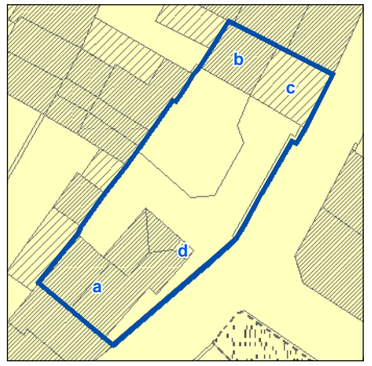
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 73

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)	380
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	480



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

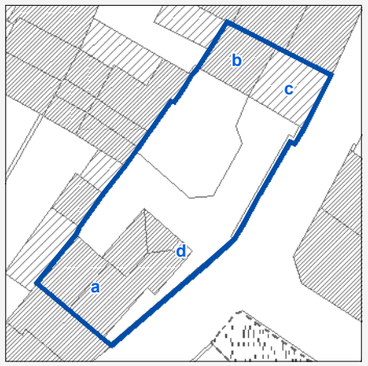
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

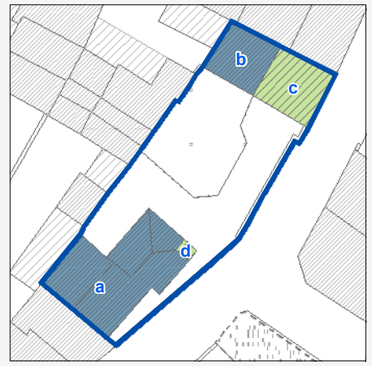
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello e ringhiera, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura degradata, 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.



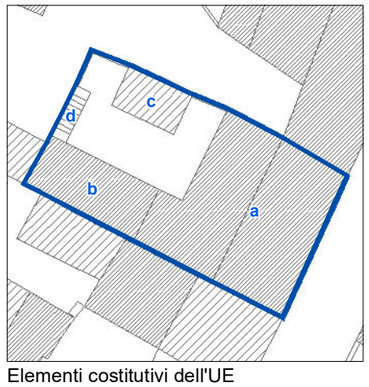


U.E36.074

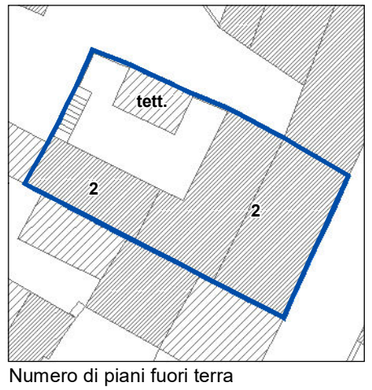
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



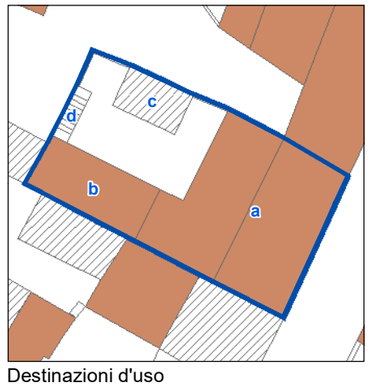
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

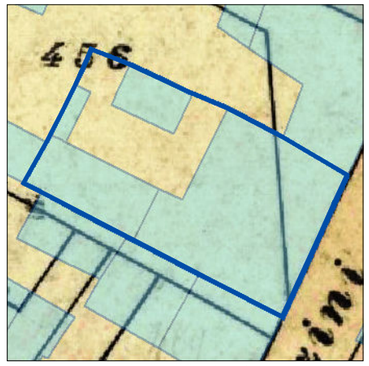
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

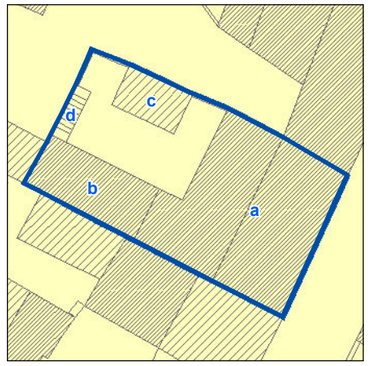
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 74

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

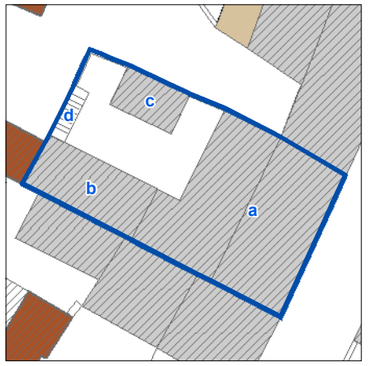
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	879



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

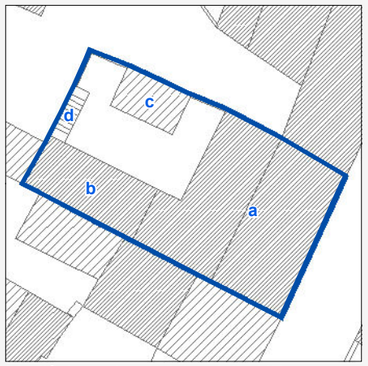
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

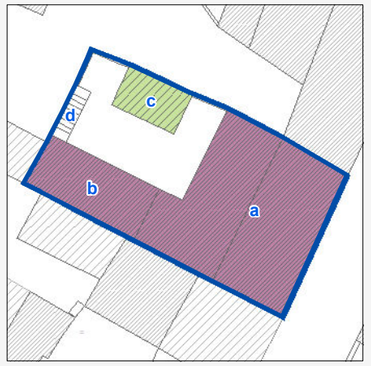
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, vetrine in alluminio, 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.

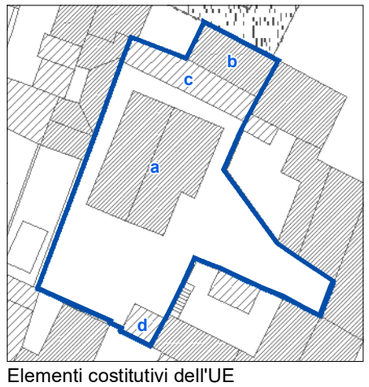


U.E36.075

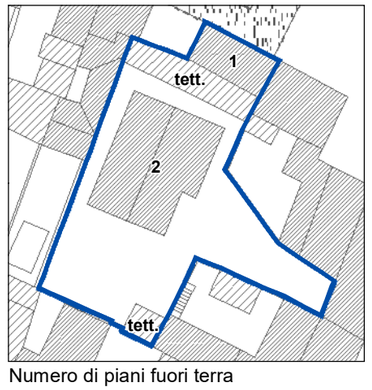
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



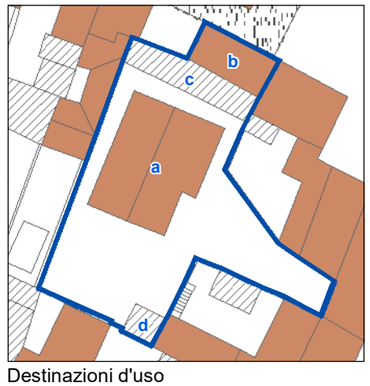
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

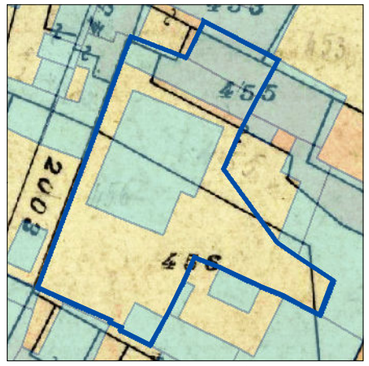
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

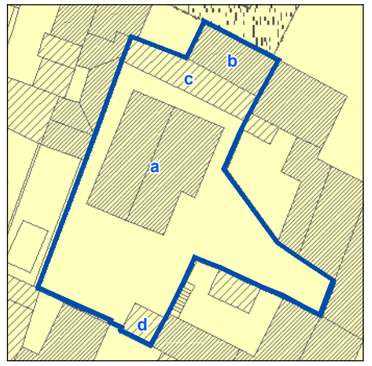
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 75

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

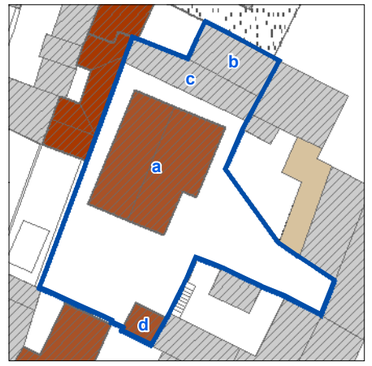
Superficie UE stimata (mq)	470
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	972



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
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

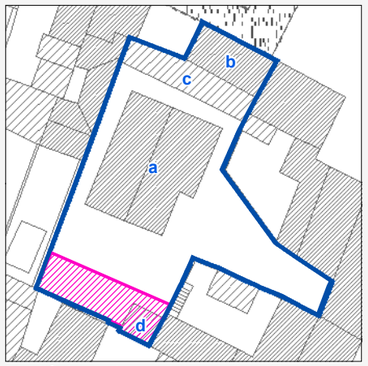
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

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

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

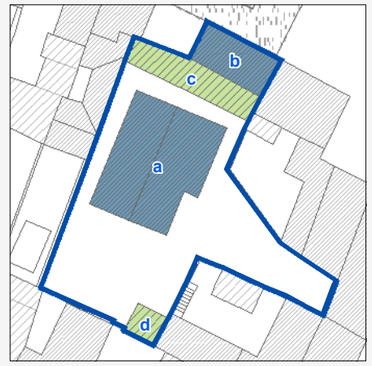
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



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.

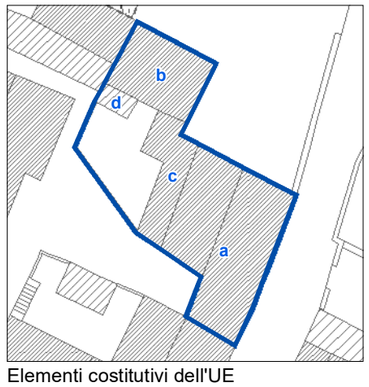
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E36.076

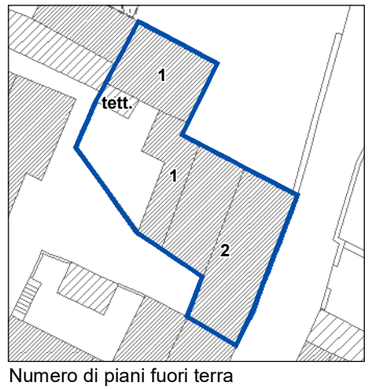
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



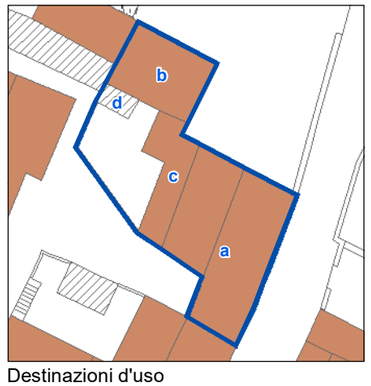
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

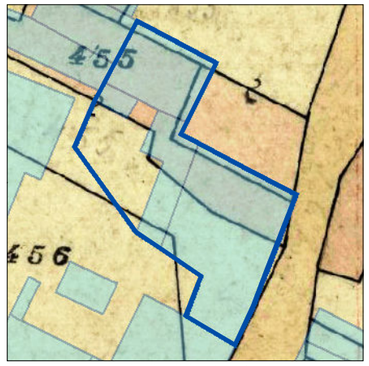
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

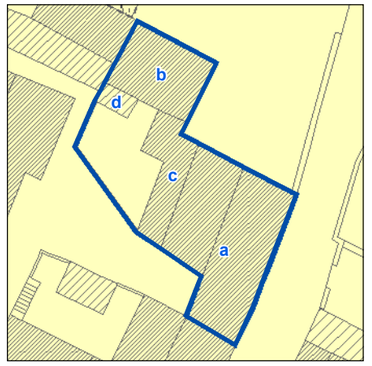
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 76

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

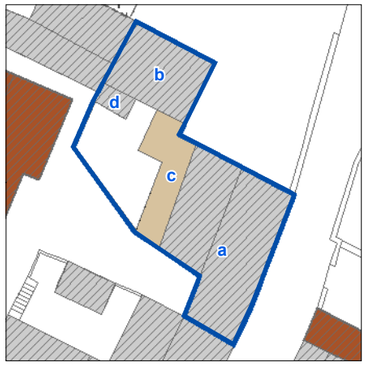
Superficie UE stimata (mq)	242
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	1092



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

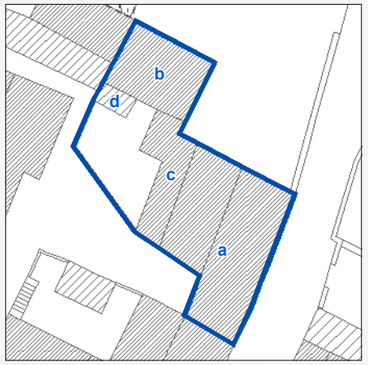
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

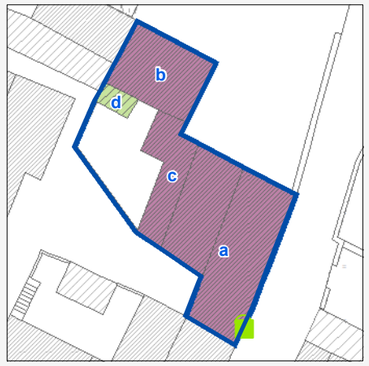
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura e tinteggiatura incongrua, disarmonia tra le dimensioni 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

Interventi sui portali
Conservazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

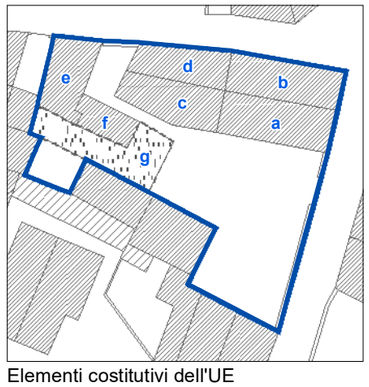


U.E36.077

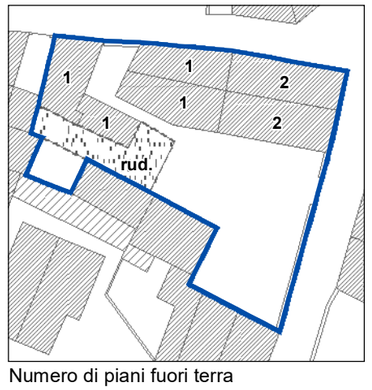
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



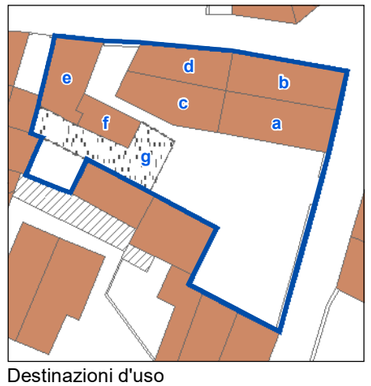
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



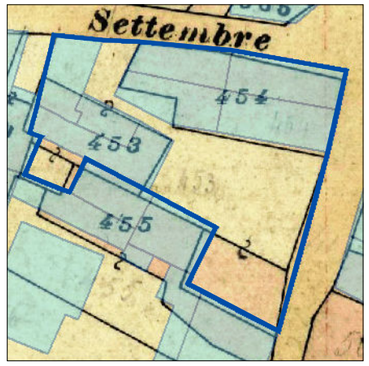
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

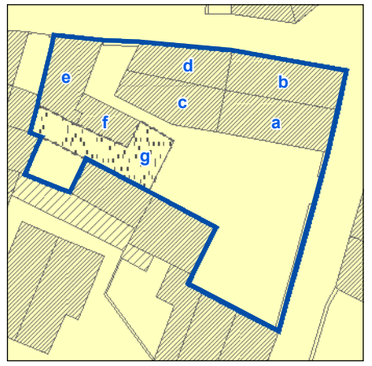
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

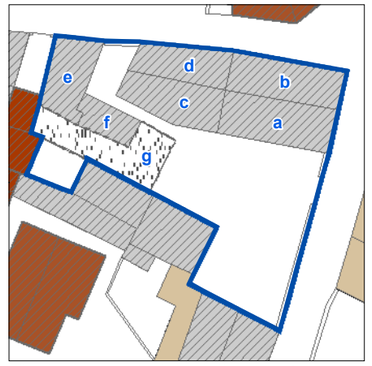
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	77
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	634
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	1480



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

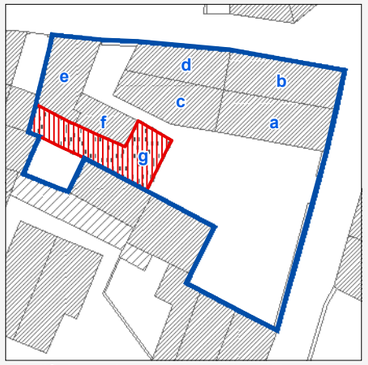
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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.
Recupero degli elementi architettonici altera e/o rassenti dell'assetto originario dei corpi di fabbrica "e" e "f", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "g"

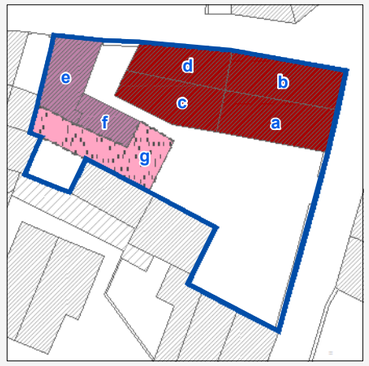
Elementi da preservare
Elementi di natura architettonica o identitaria: Casa Lai; infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura incongrua per tipologia e materiali, chiusura totale bucature, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale 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 C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

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.







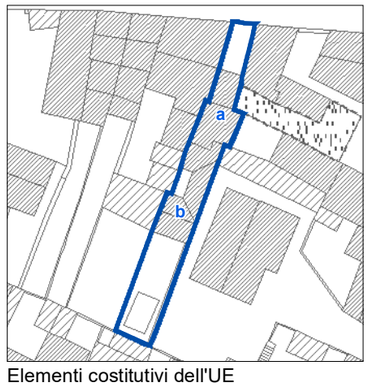


U.E36.078

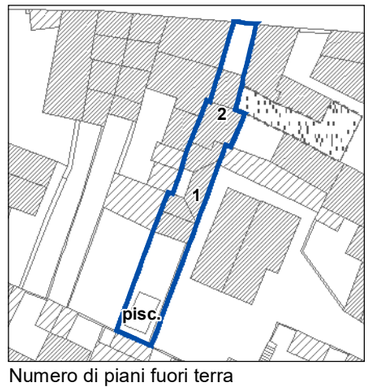
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

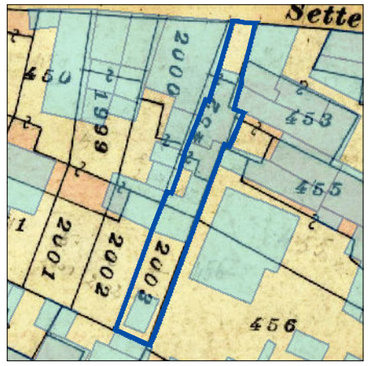
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

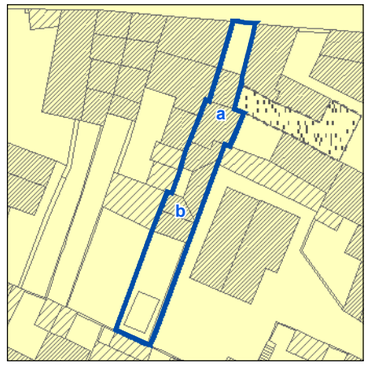
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 78

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	175
Superficie libera (%)	42%
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
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

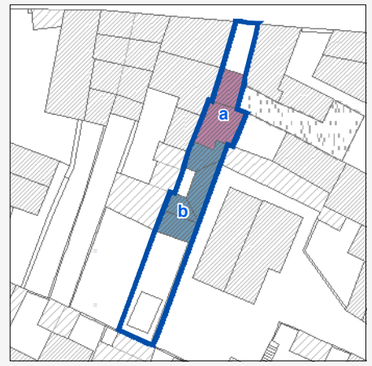
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

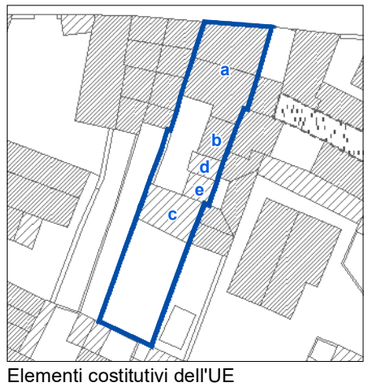


U.E36.079

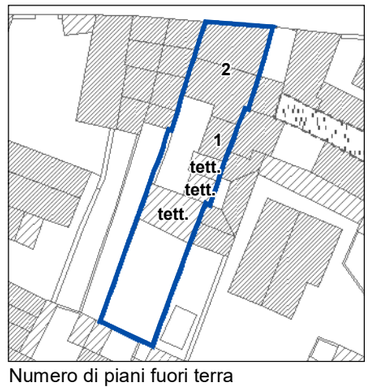
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



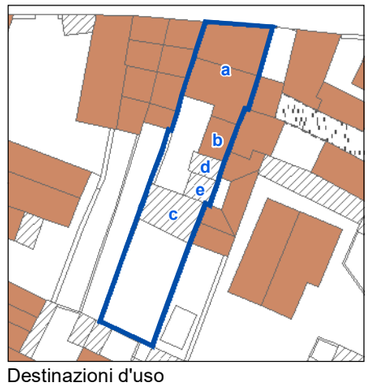
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

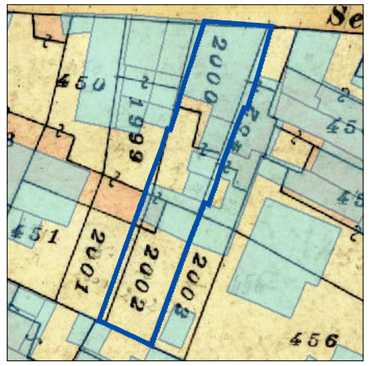
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 79

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	294
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	623



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
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, tinteggiatura incongrua, disarmonia tra le dimensioni delle bucature, gronde e 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 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.

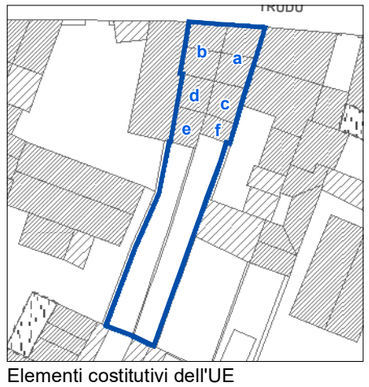


U.E36.080

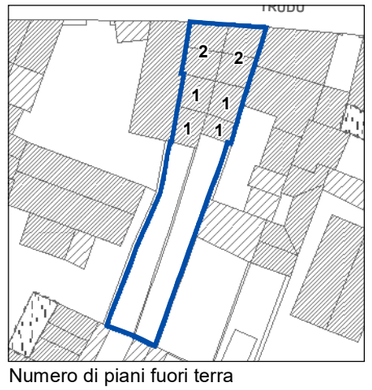
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



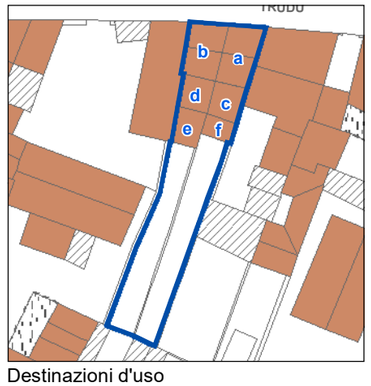
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

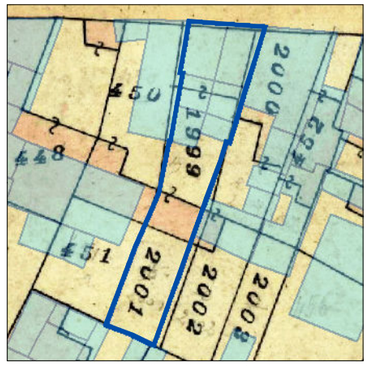
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

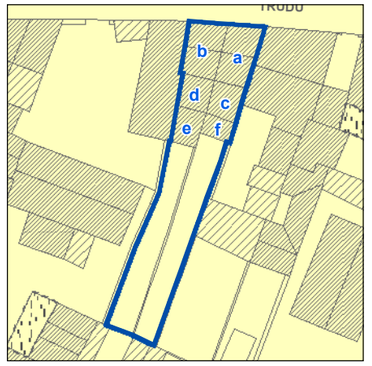
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 80

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)	237
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	495



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

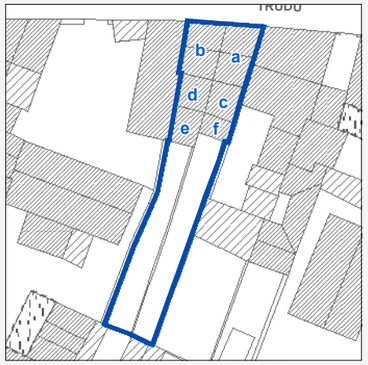
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto su fronte strada, con l'omogeneizzazione delle finiture murarie e degli elementi architettonici, il recupero in degli elementi architettonici altera e/o assenti dell'assetto originario

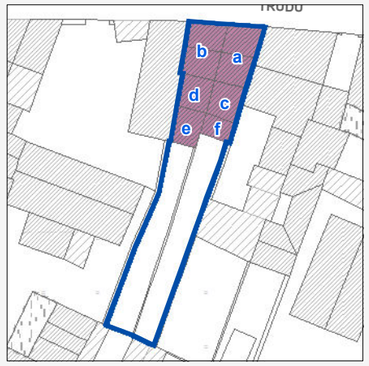
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, rivestimento murario degradato e cromie disomogenee, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

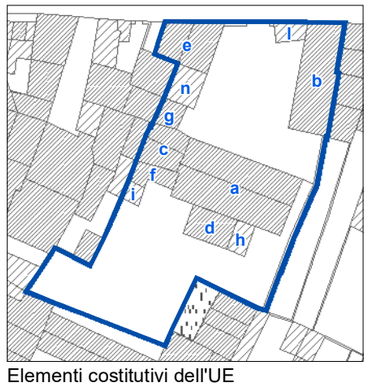


U.E36.081

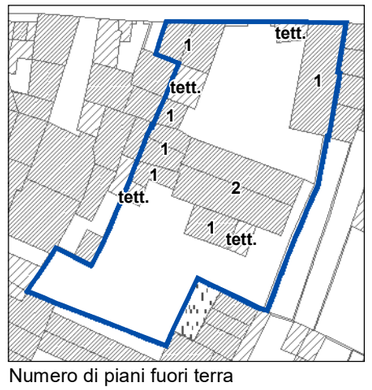
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



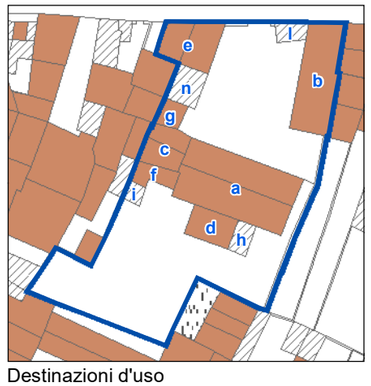
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

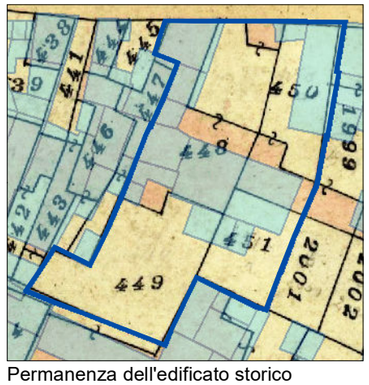
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

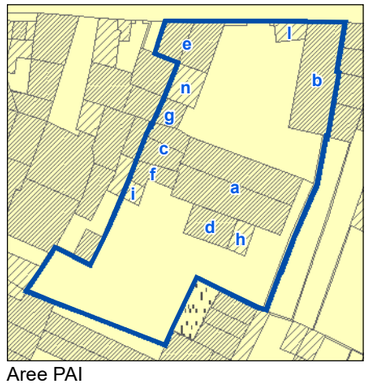
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 81

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, bicellula

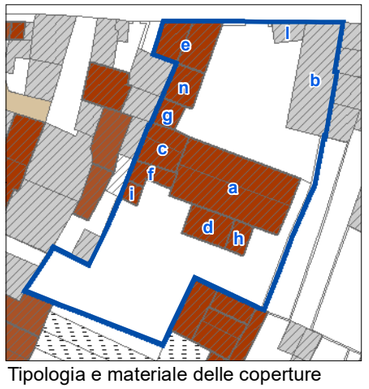
Superficie UE stimata (mq)	802
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	1103



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

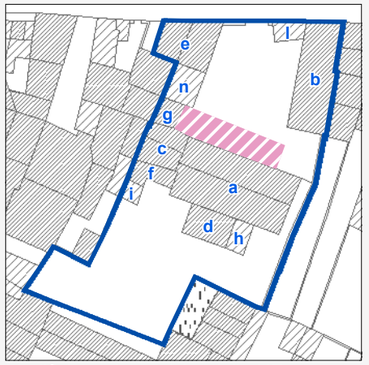
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico realizzazione di un loggiato sul prospetto frontale del corpo di fabbrica principale. 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. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

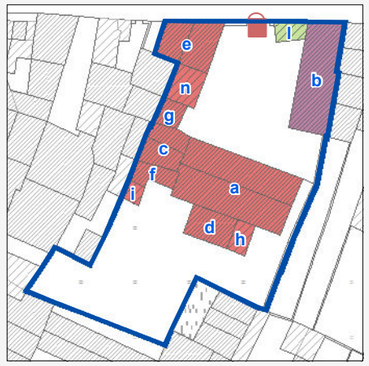
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro di cinta degradato, antenna



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.

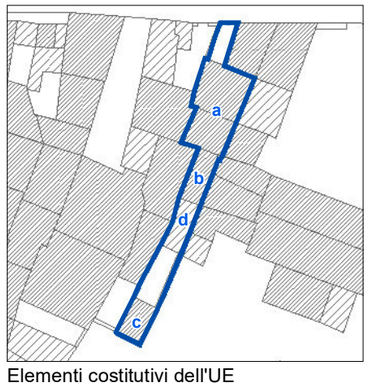


U.E36.082

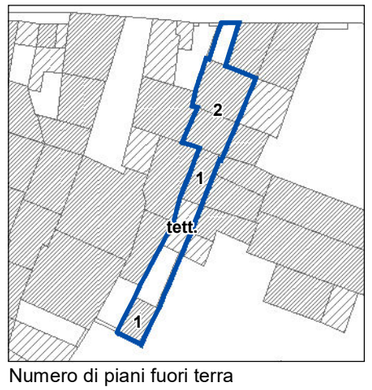
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



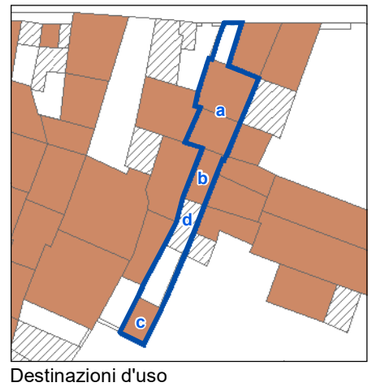
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

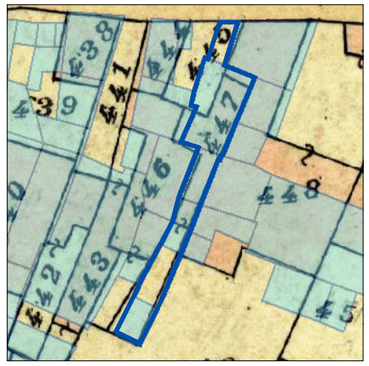
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

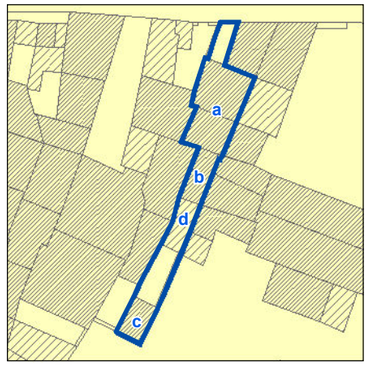
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 82

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)	80
Superficie libera (%)	22%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

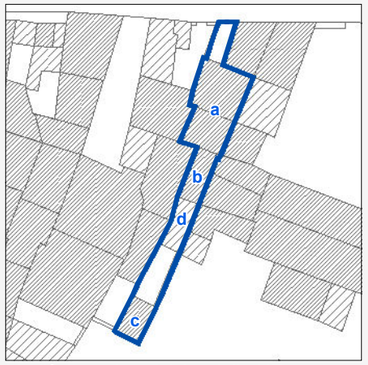
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

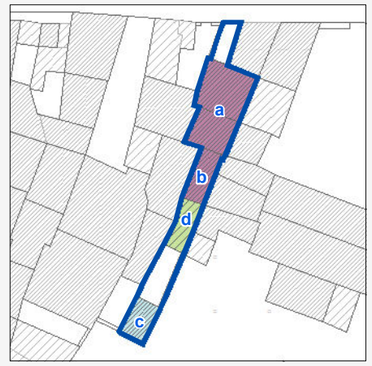
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronda e pluviali in materiale incongruo, finitura muraria laterale 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.

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.

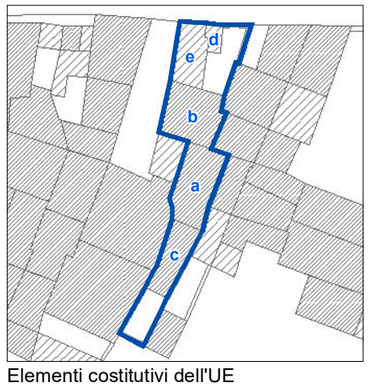


U.E36.083

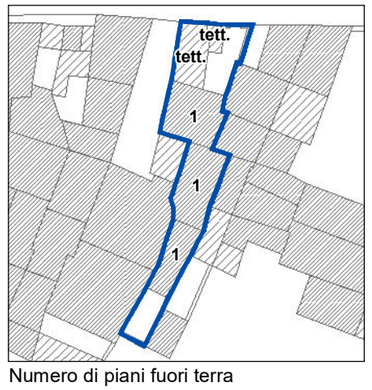
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



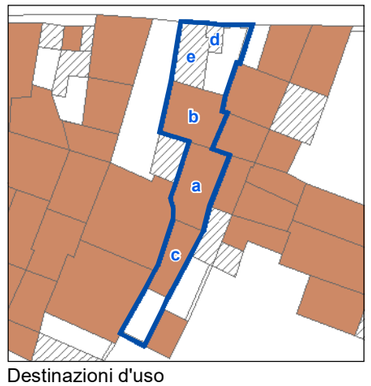
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

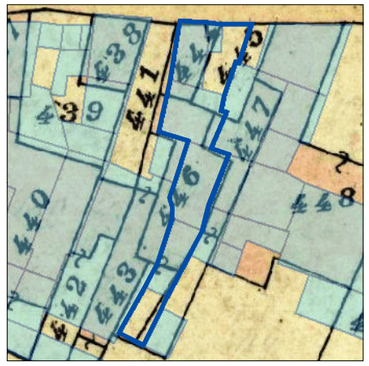
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

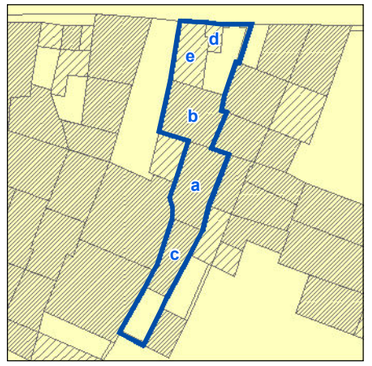
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 83

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)	107
Superficie libera (%)	23%
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
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, 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 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.

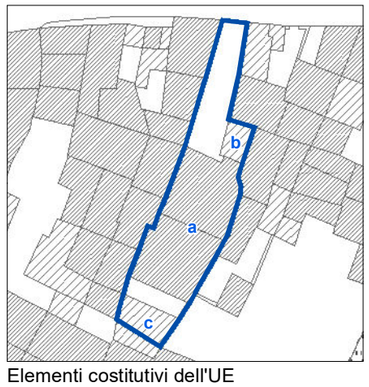
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



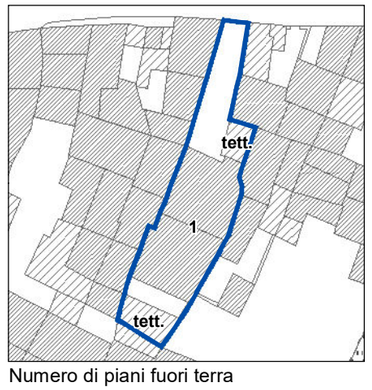
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



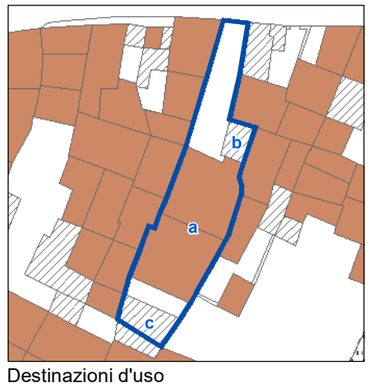
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di 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

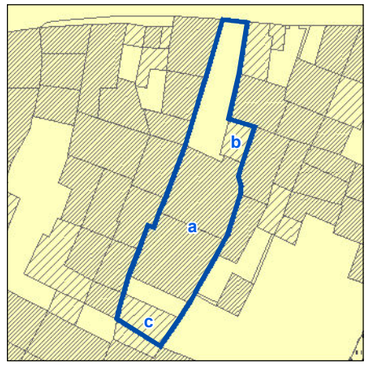
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 84

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)	184
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	415



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

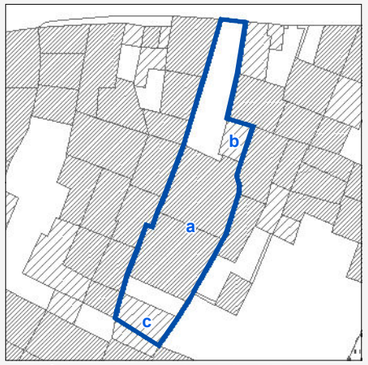
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

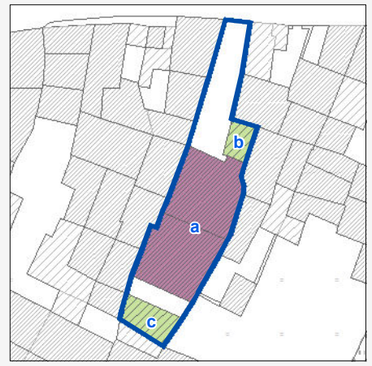
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, cancello in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

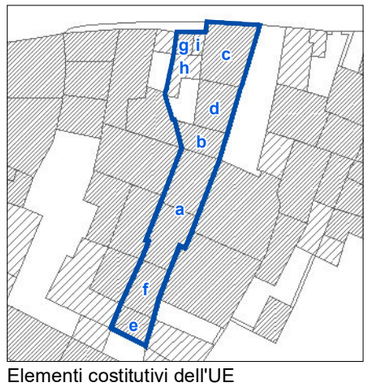


U.E36.085

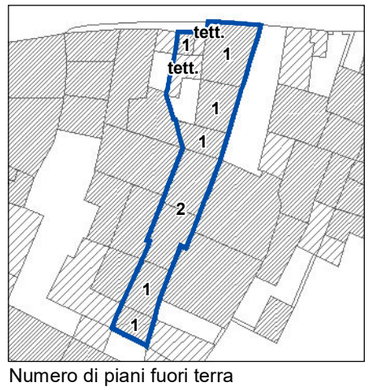
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



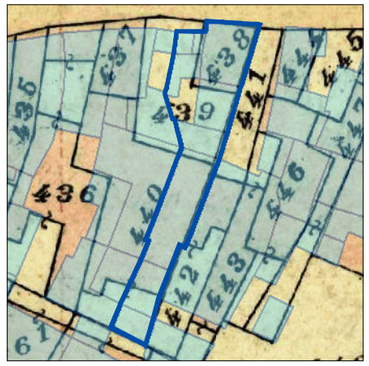
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

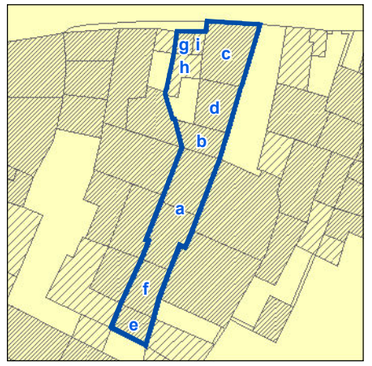
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	85
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)	139
Superficie libera (%)	6%
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
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 con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "h", "g" e "i" e ripristino area cortilizia

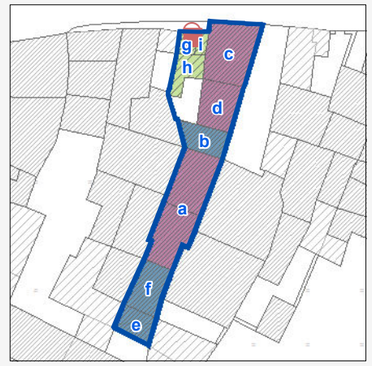
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, cancello in alluminio anodizzato, comignolo, finitura muraria, gronde e pluviali 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

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.

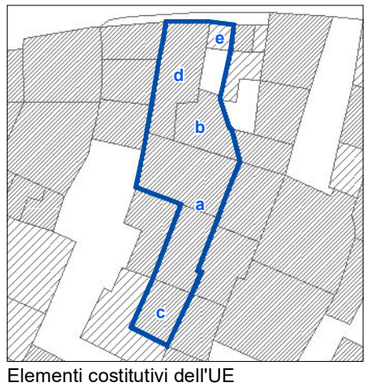


U.E.36.086

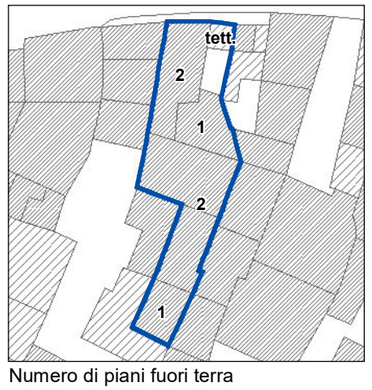
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



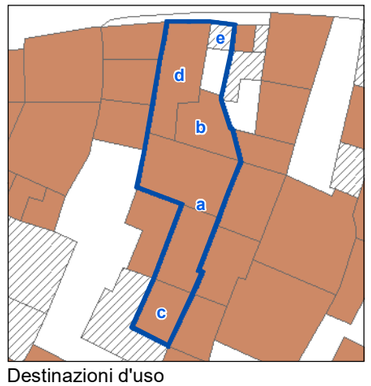
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



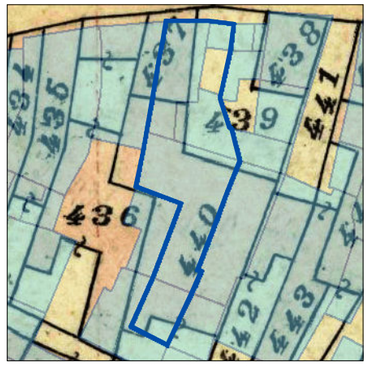
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

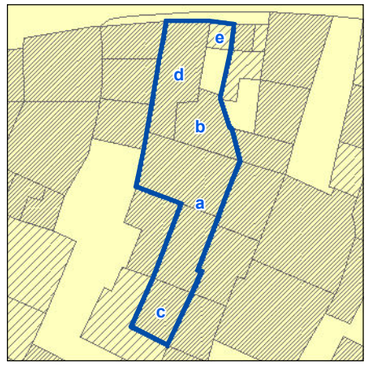
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	86
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	126
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	421



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
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

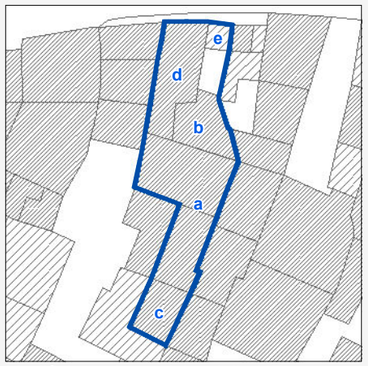
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

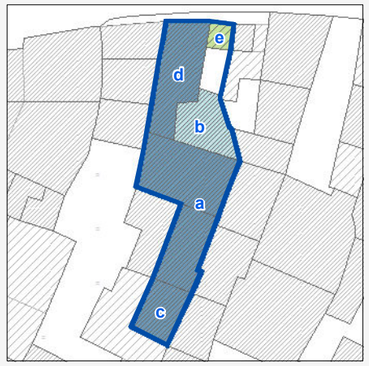
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, cancello in alluminio anodizzato, finitura muraria, gronda in materiale plastico, disarmonia dimensioni bucature e infissi, sistema oscurante in materiale plastico, 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.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

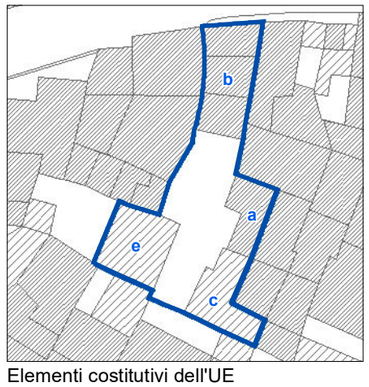


U.E36.087

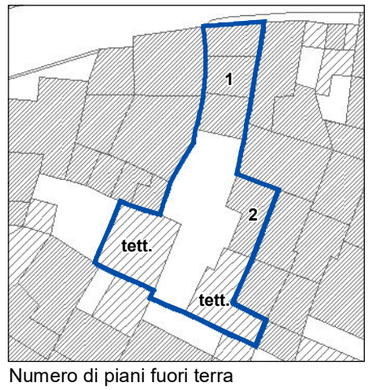
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



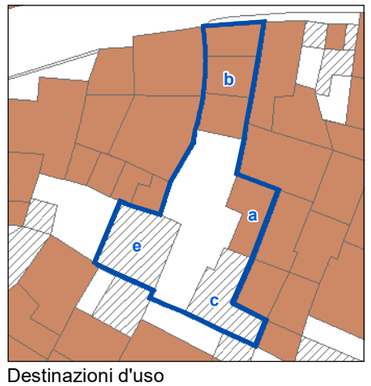
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

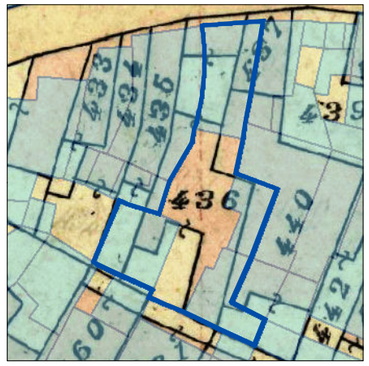
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

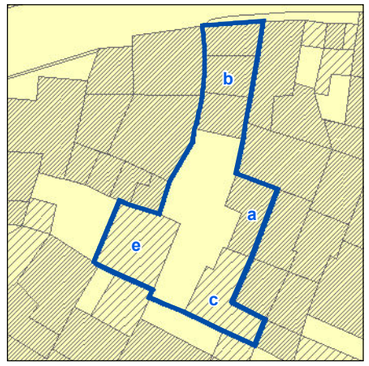
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 87

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)	196
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	135



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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

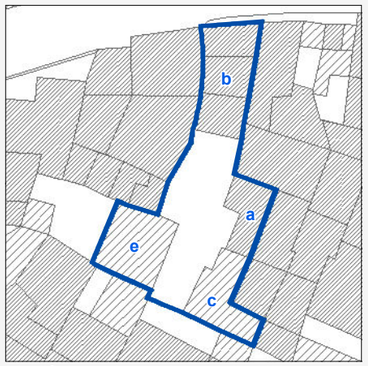
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

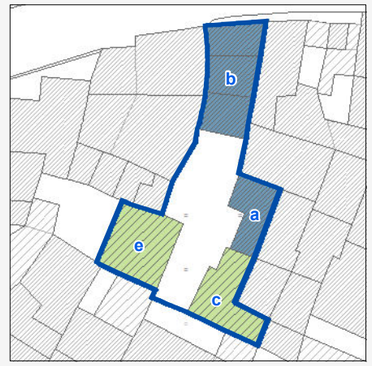
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, cancello, finitura muraria assente, gronda e 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

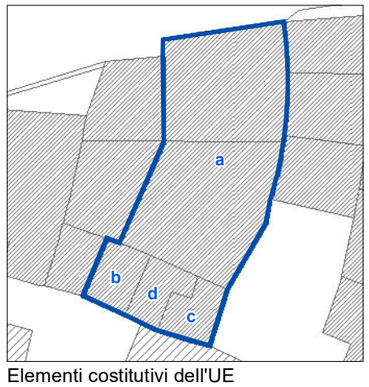


U.E36.088

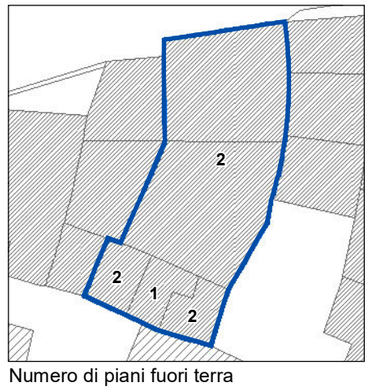
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



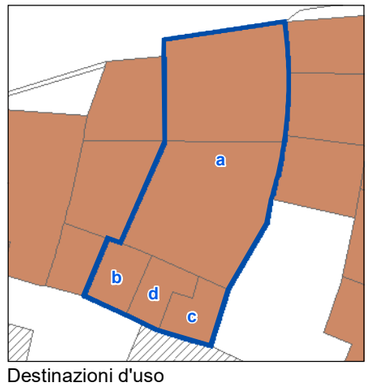
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



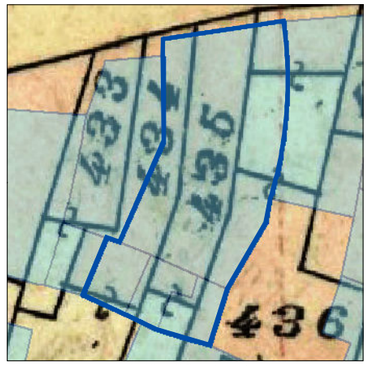
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

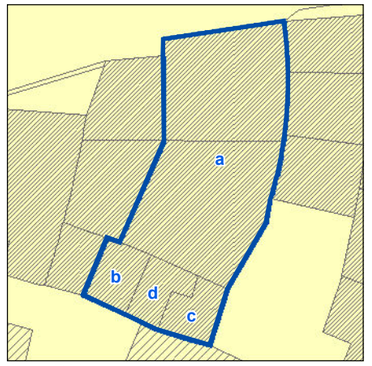
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

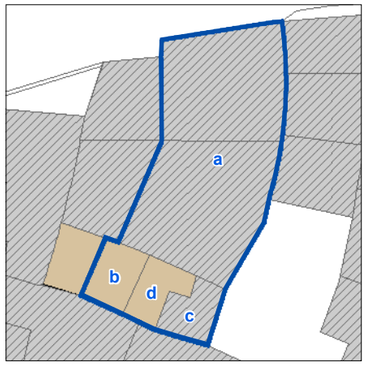
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	88
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	97
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	608



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

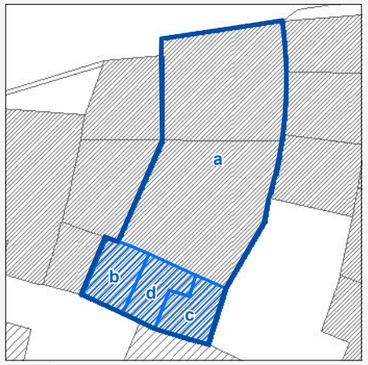
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "c" e "d" e ripristino area cortilizia

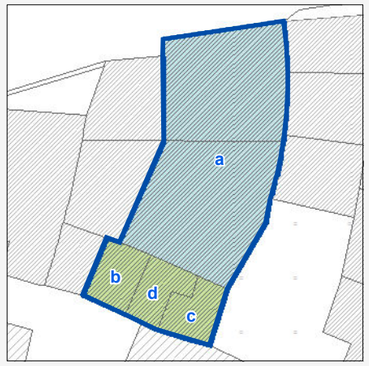
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, doppi infissi, gronda e pluviale in materiale plastico, sistema oscurante in materiale plastico, disallineamento infissi, finitura muraria degradata



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

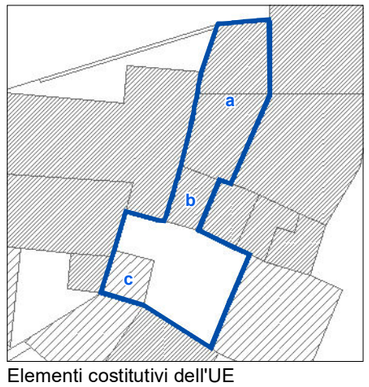


U.E.36.089

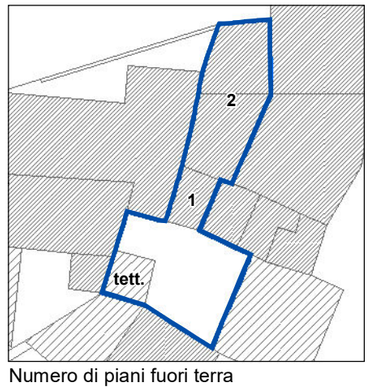
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



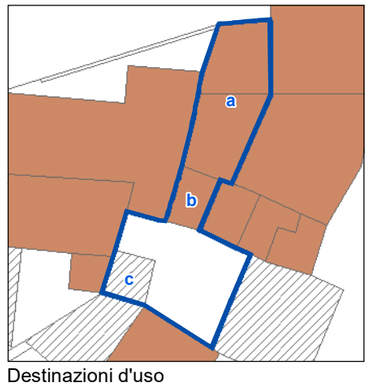
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

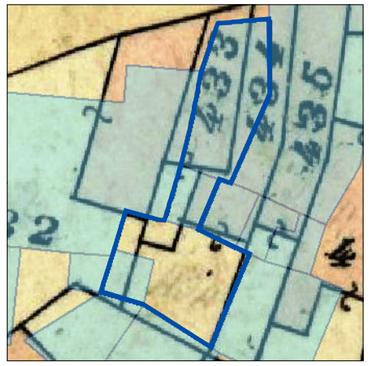
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

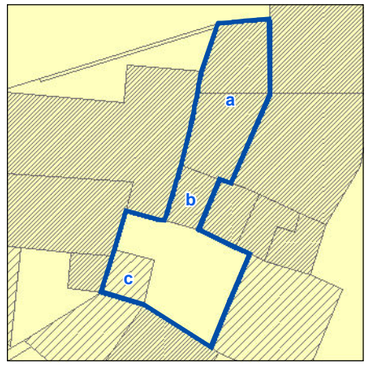
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 89

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

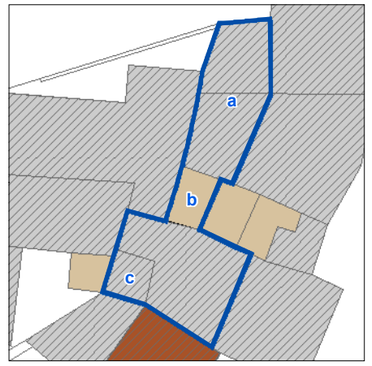
Superficie UE stimata (mq)	76
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	231



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

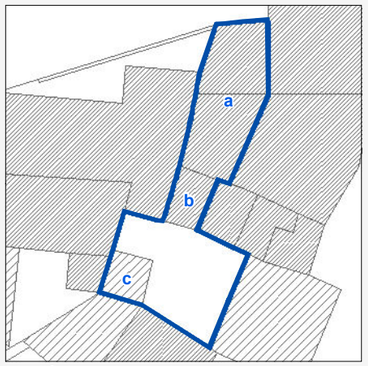
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronda e pluviale in materiale plastico, sistema oscurante in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

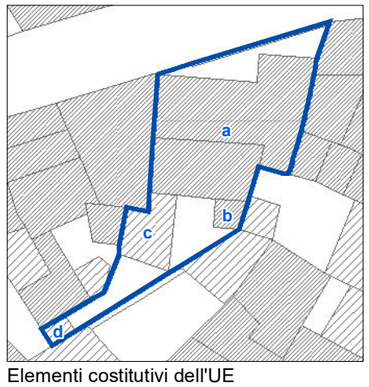


U.E36.090

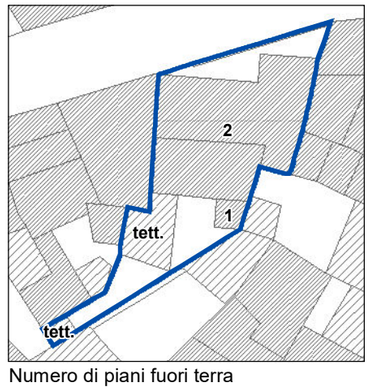
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



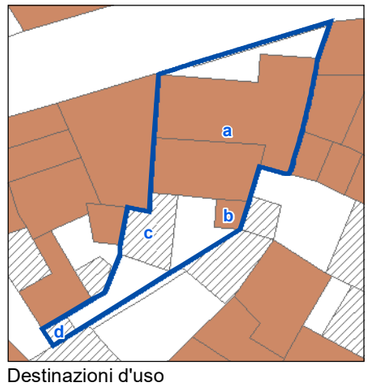
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

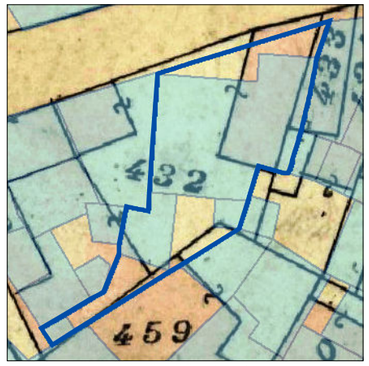
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

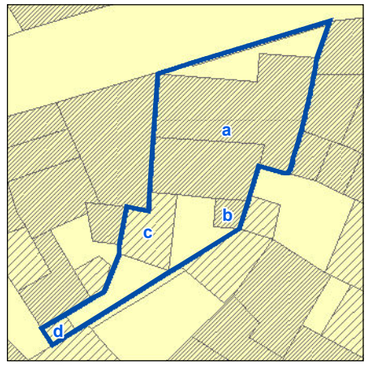
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 90

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

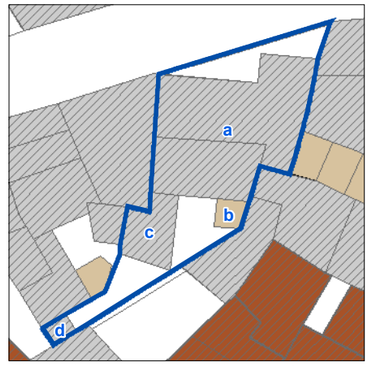
Superficie UE stimata (mq)	168
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	751



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

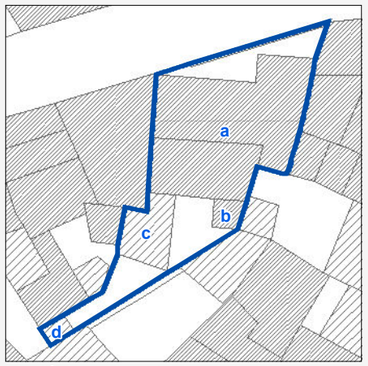
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, serranda, ringhiera e 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.

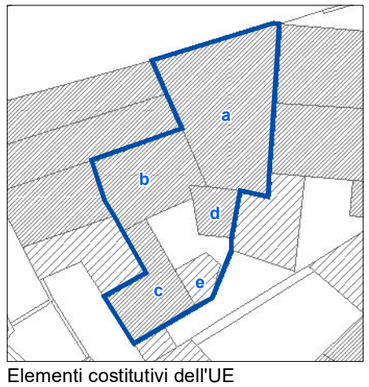


U.E.36.091

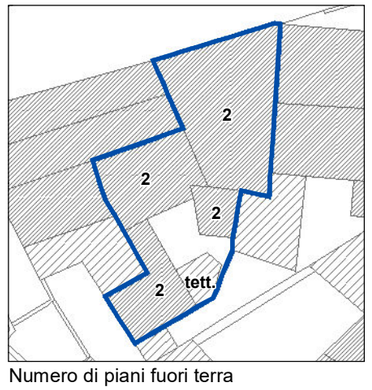
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



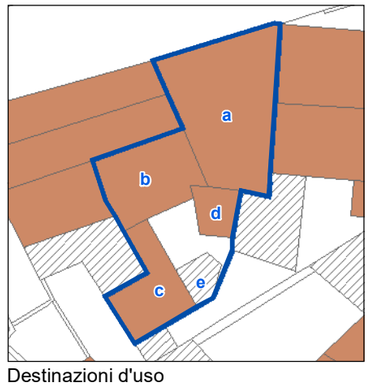
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

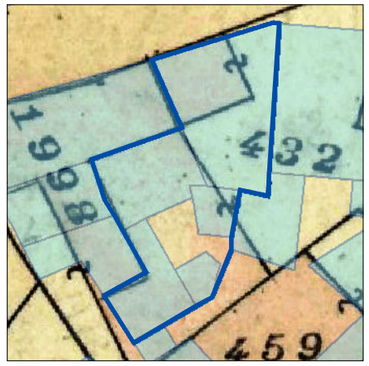
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

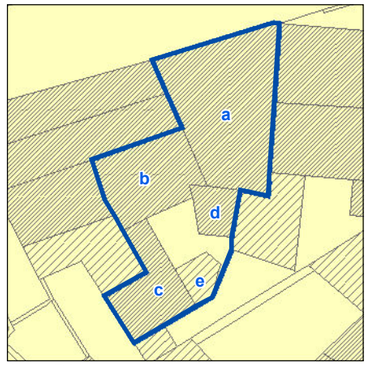
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 91

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	114
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	597



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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 "e" e "d" e ripristino area cortilizia

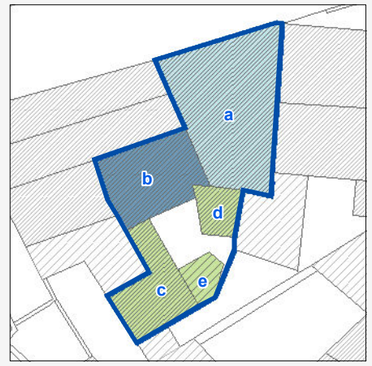
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, ringhiera primo piano, gronda e pluviali in materiale incongruo, placcaggio, disarmonia bucature



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.

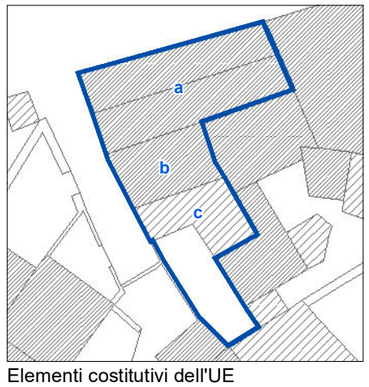


U.E36.092

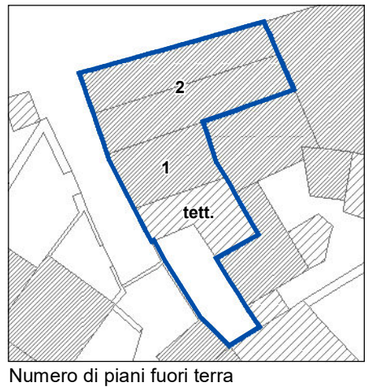
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



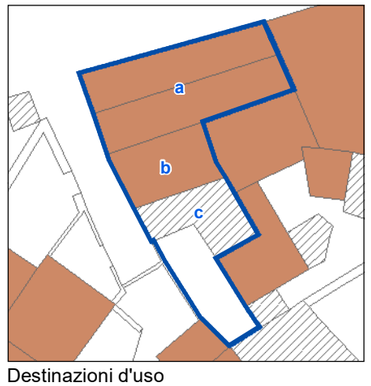
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

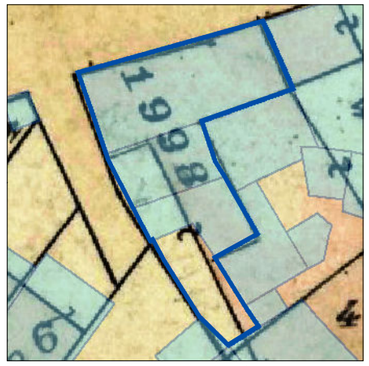
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

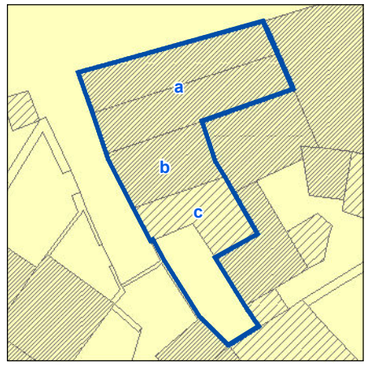
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 92

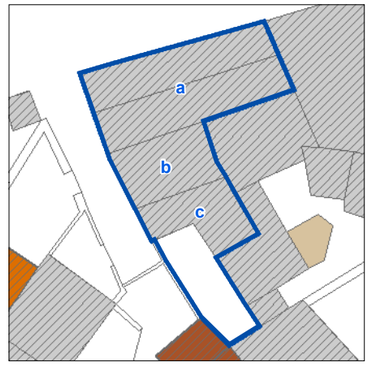
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	109
Superficie libera (%)	17%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

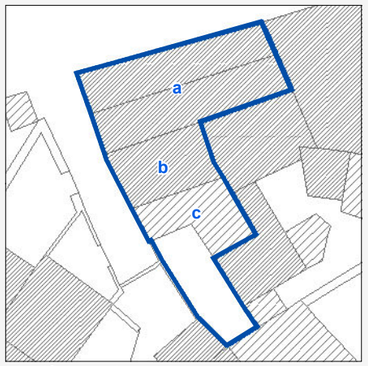
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

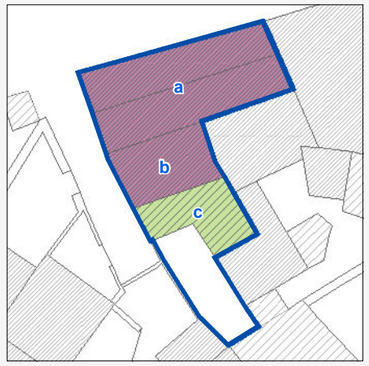
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, gronda e pluviali 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.





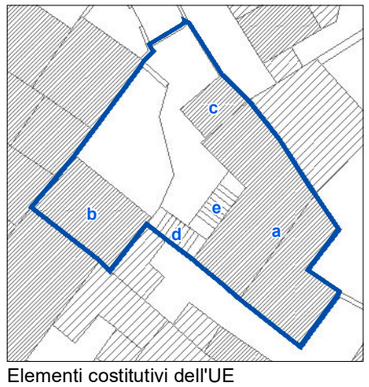


U.E.36.093

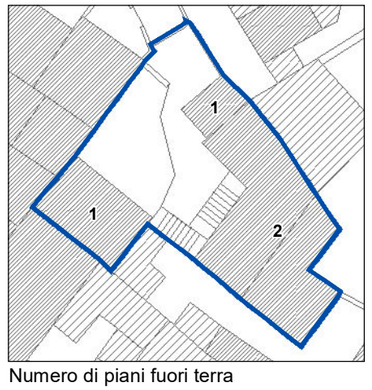
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



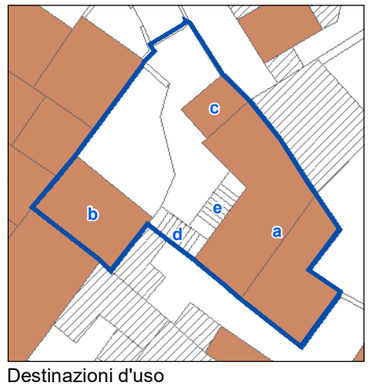
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

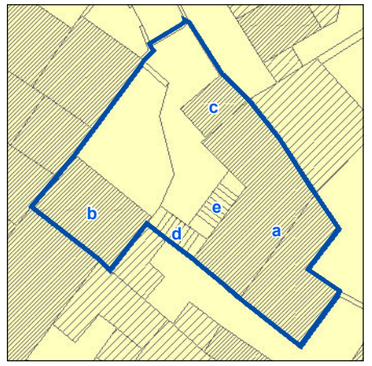
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 93

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

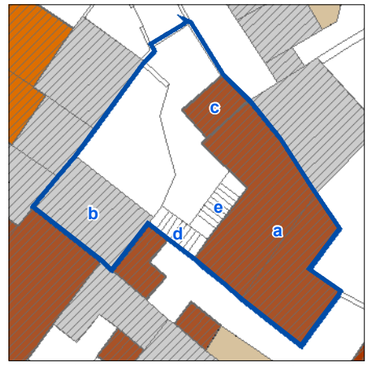
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	526



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

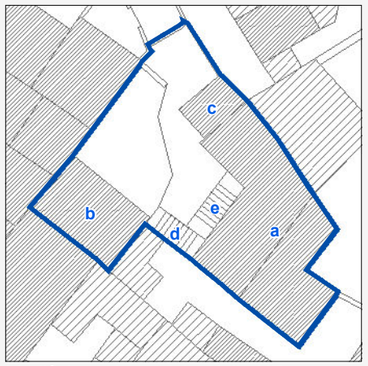
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

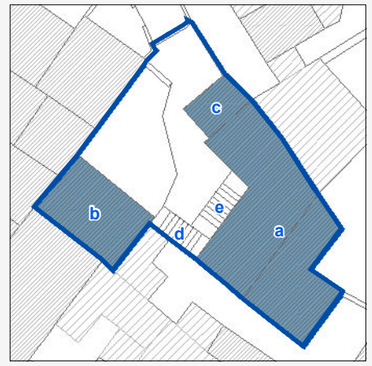
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

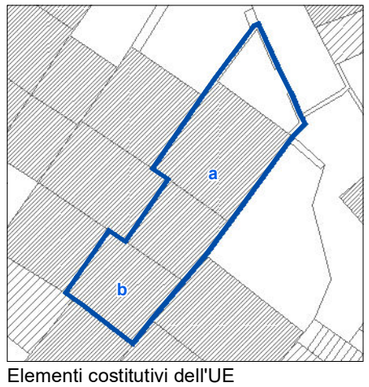


U.E36.094

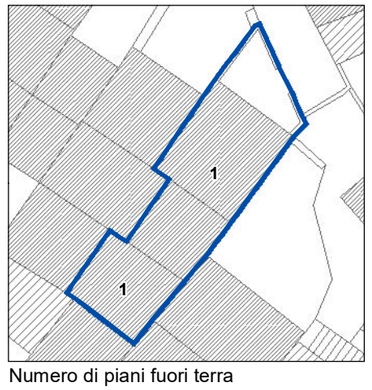
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



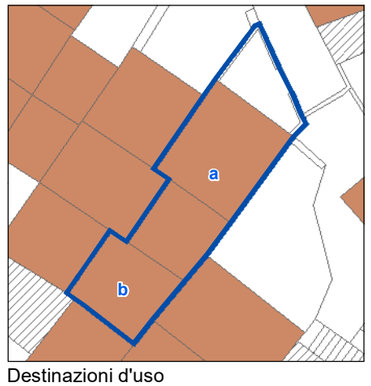
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

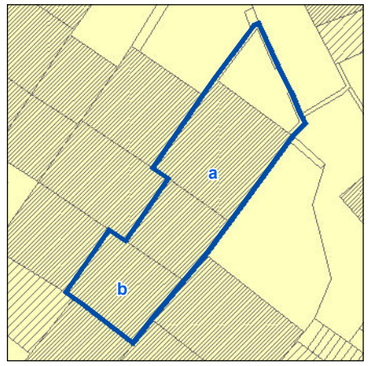
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 94

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	69
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	233


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

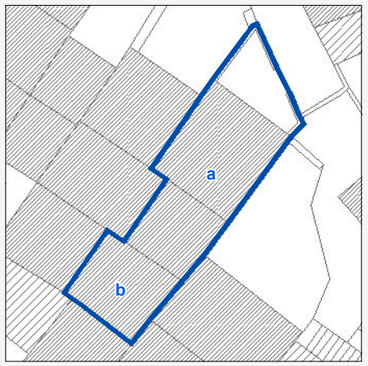
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

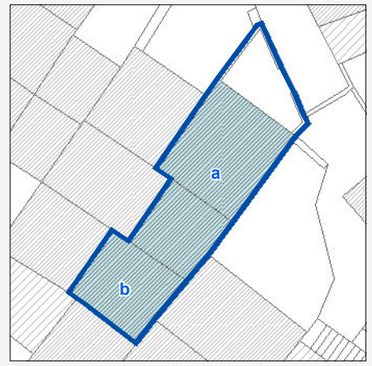
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, faro, 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 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.

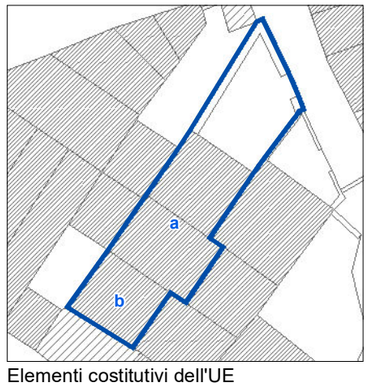

45
47

U.E36.095

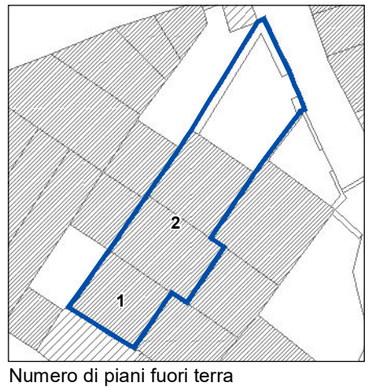
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



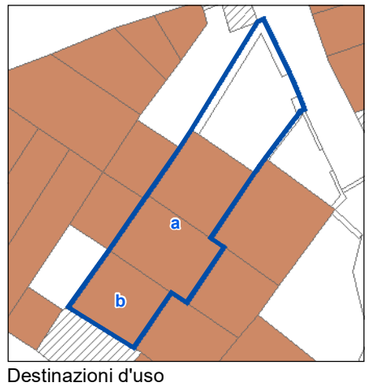
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

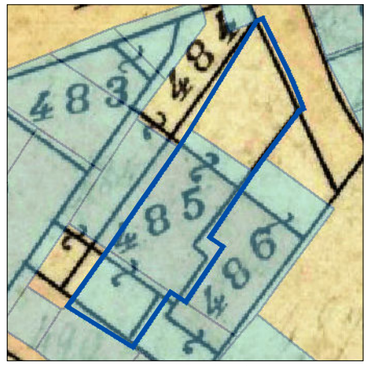
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

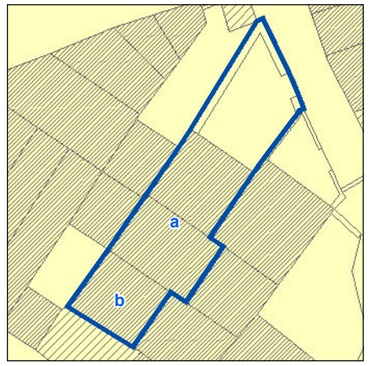
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 95

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

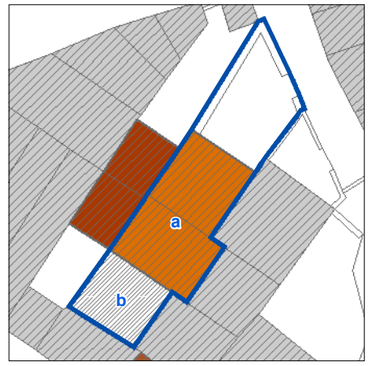
Superficie UE stimata (mq)	85
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	322



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

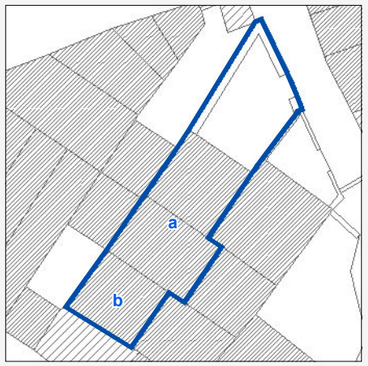
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

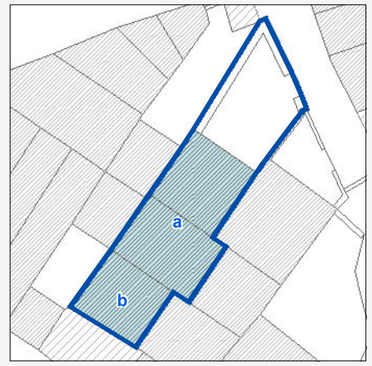
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario assente, sistema oscurante in materiale plastico, gronda e pluviale incongruo, 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.

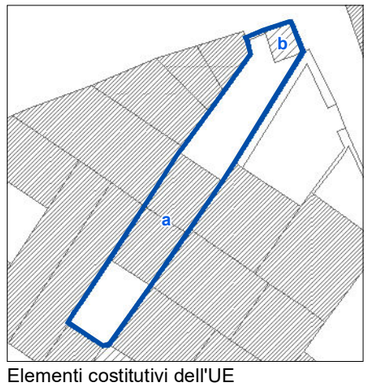

49
49

U.E36.096

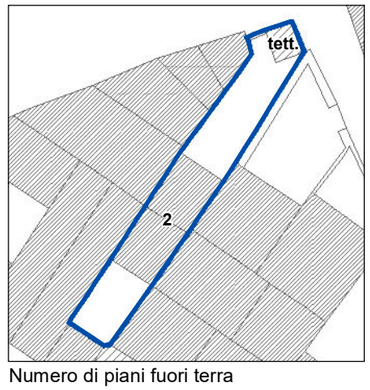
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



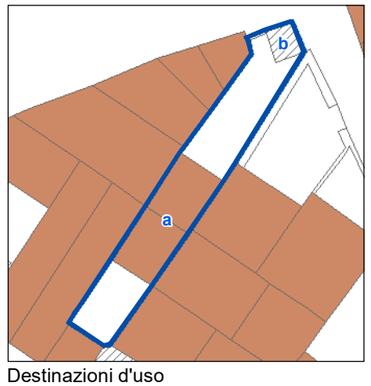
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

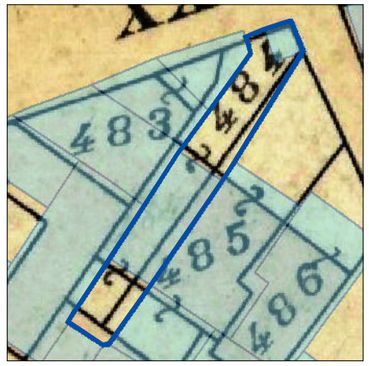
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

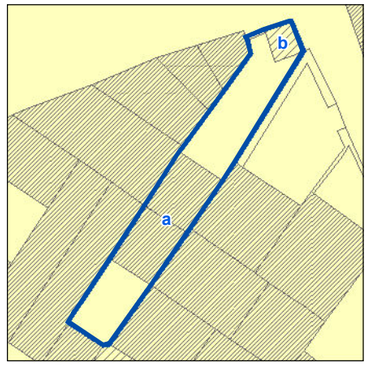
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 96

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

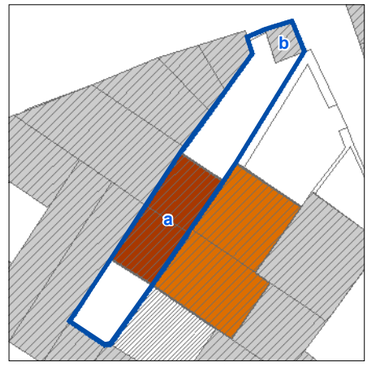
Superficie UE stimata (mq)	55
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	77



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

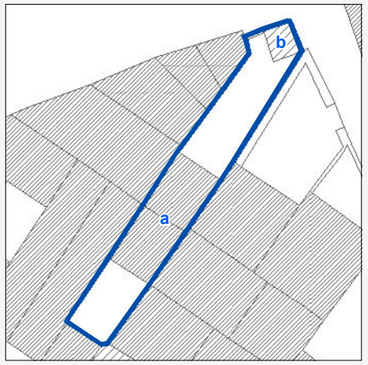
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

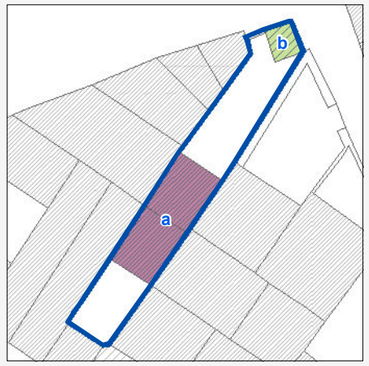
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



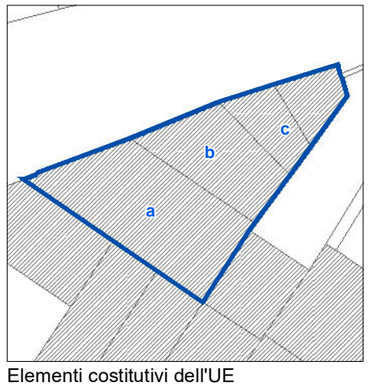


U.E.36.097

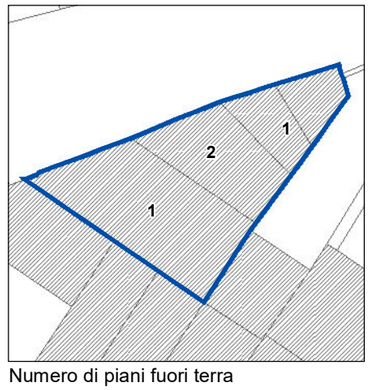
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



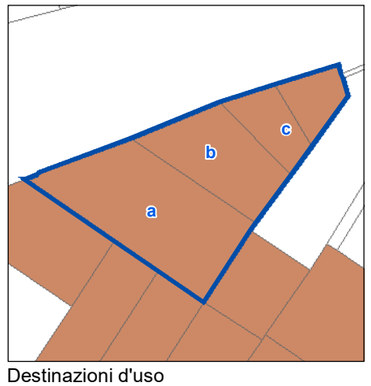
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



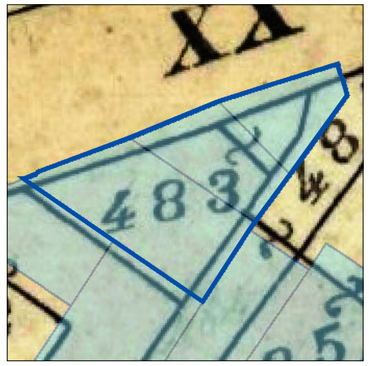
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

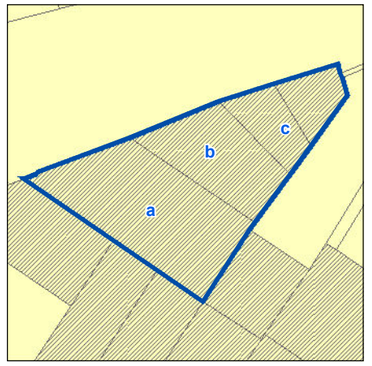
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

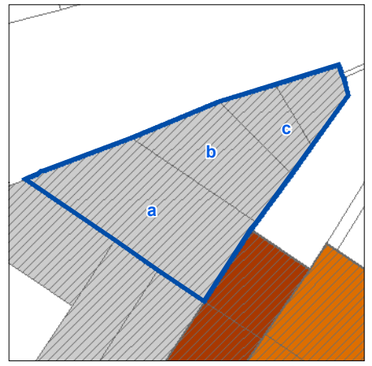
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	97
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Senza Corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	210



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

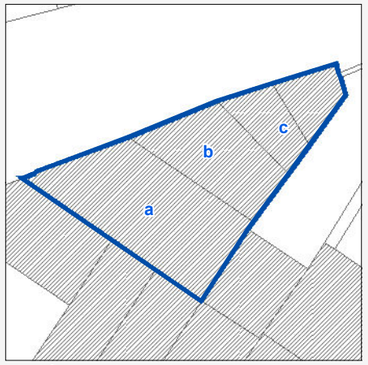
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

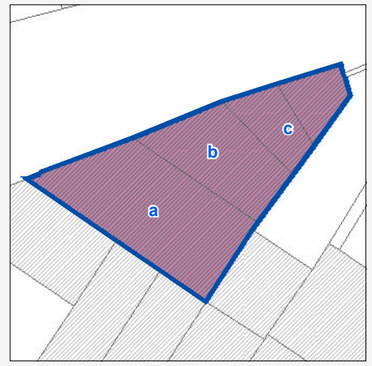
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali incongrui, infissi in alluminio anodizzato, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



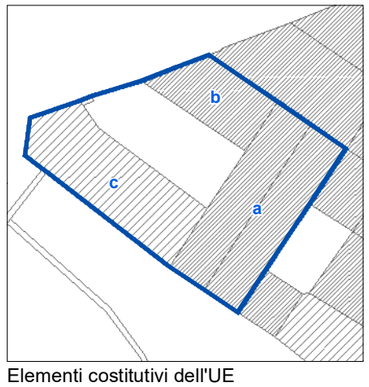


U.E36.098

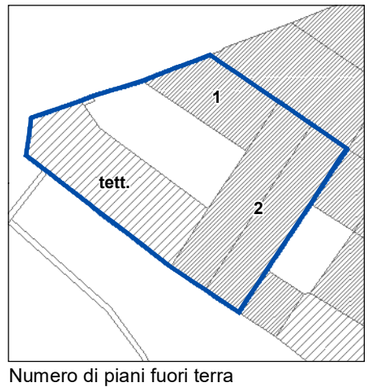
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



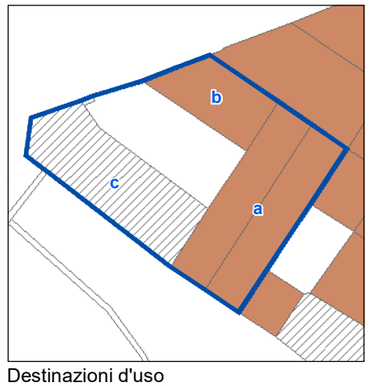
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

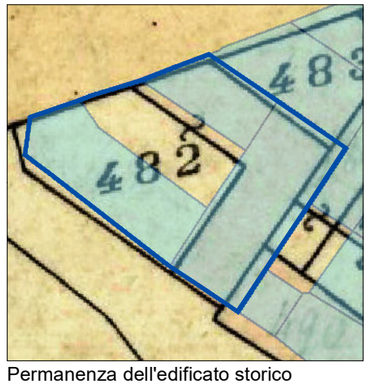
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

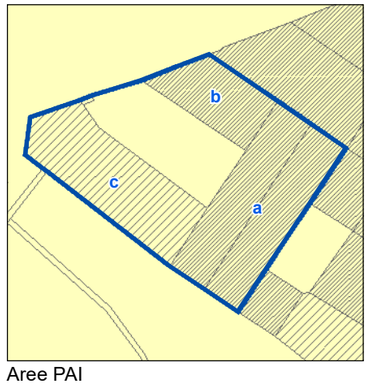
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 98

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, bicellula

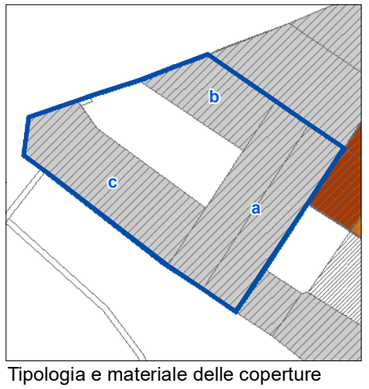
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	293



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

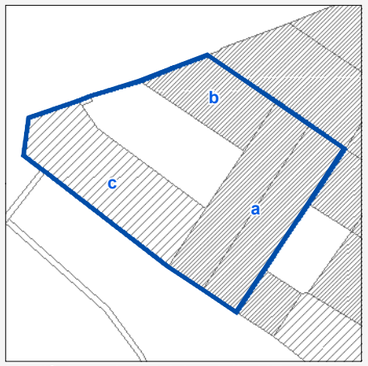
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.36

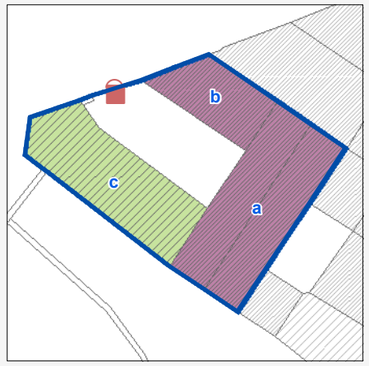
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, comignolo, 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

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.

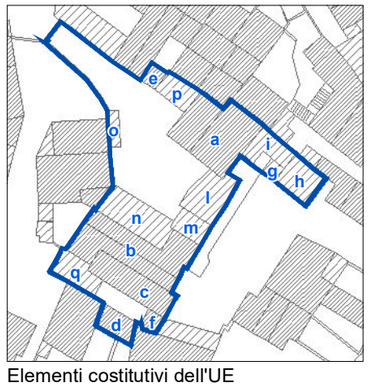


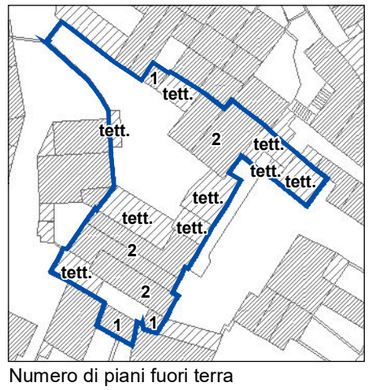
U.E36.099

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

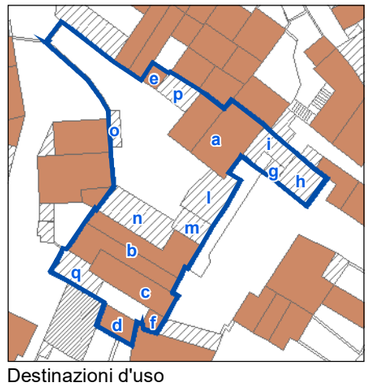


Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

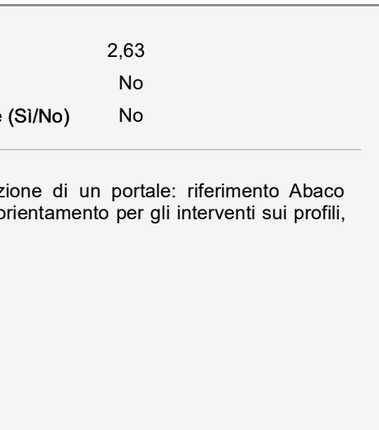

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

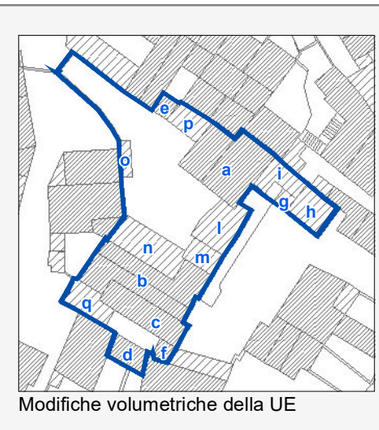
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

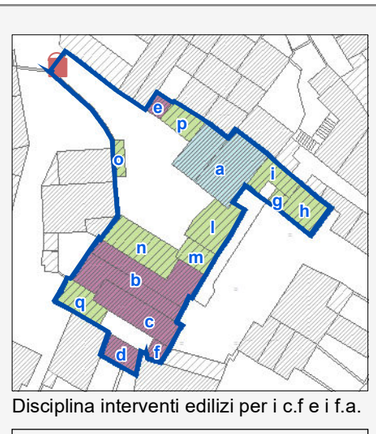
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	99
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)	615
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1138



Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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. 15.36

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura rivestimento muro di cinta incongrua, 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.

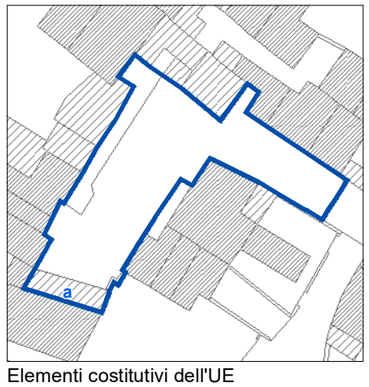


U.E.36.100

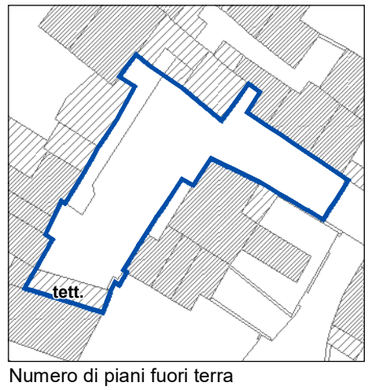
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



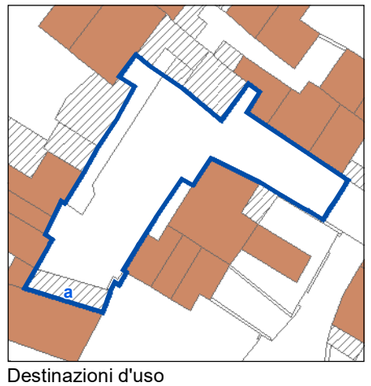
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

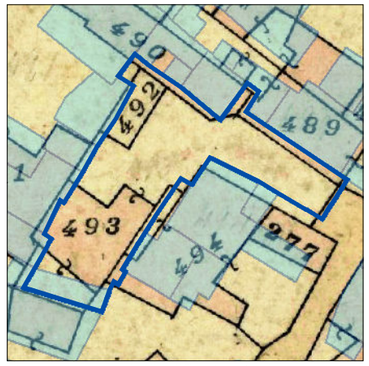
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

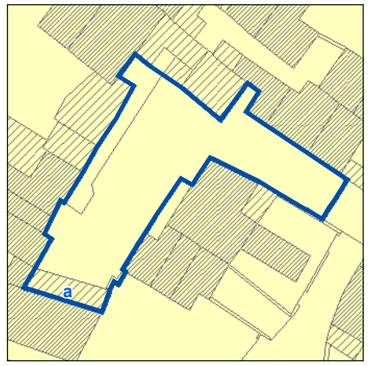
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 100

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	290
Superficie libera (%)	94%
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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

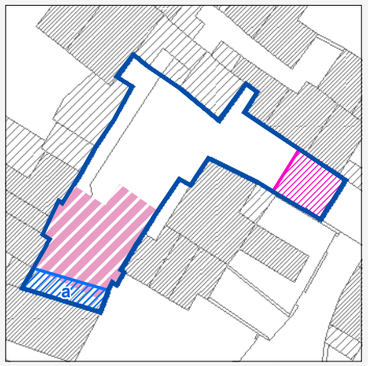
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico e costruzione nuovo volume: 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)

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto. Il sedime rappresentato può essere modificato in fase di progetto in base, rispettando gli standard del piano; Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare

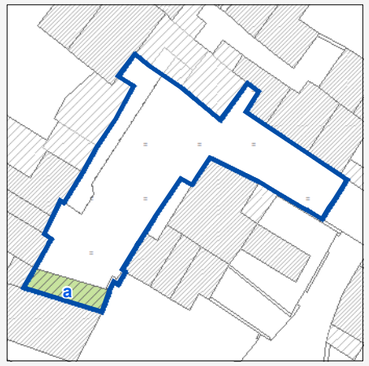
Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

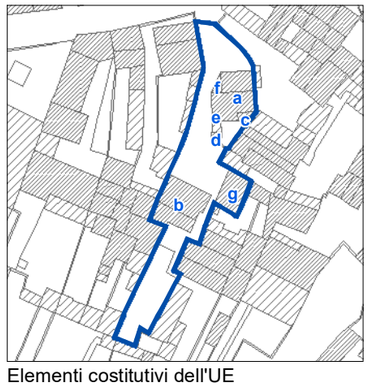


U.E.36.101

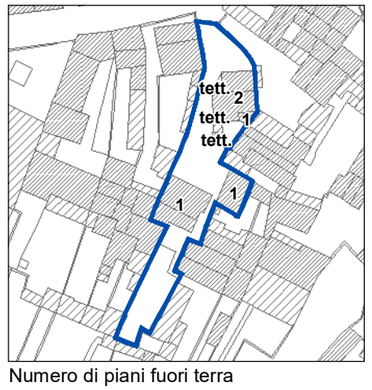
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



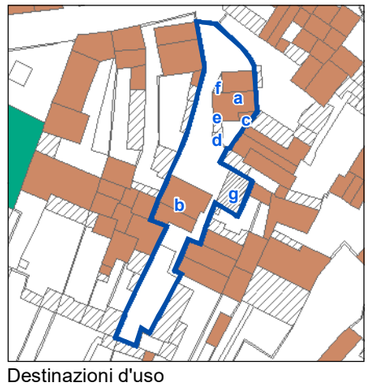
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



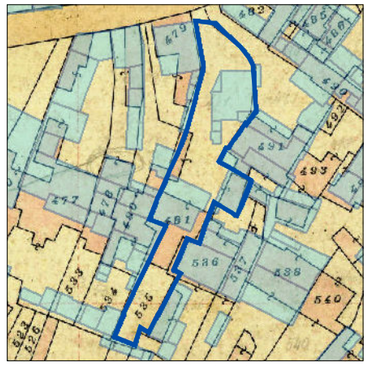
Destinazioni d'uso

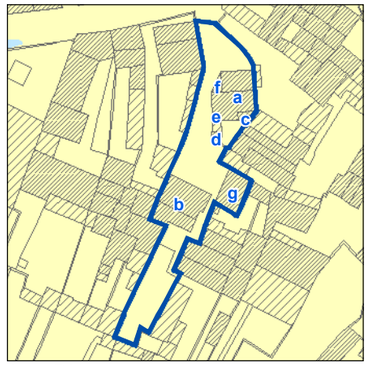
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale
Tettoia

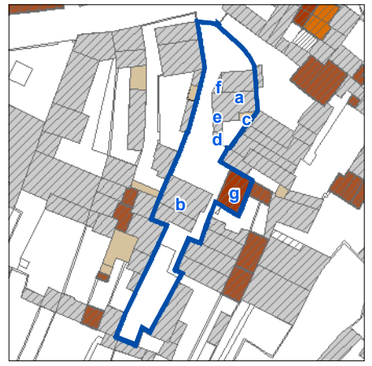
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	101
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)	739
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	1180


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

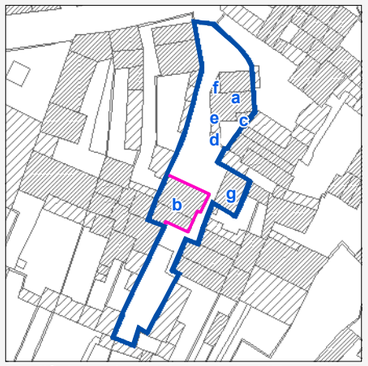
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

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; 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. 15.36

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "b", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

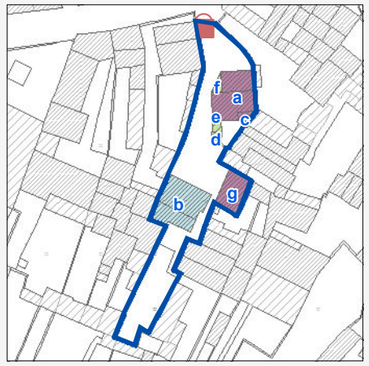
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muraria degradata, cancello, coperture gronde e pluviali in materiali incongrui, chiusura totale finestra primo piano, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli



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.

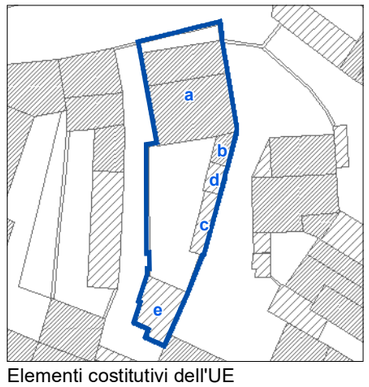


U.E.36.102

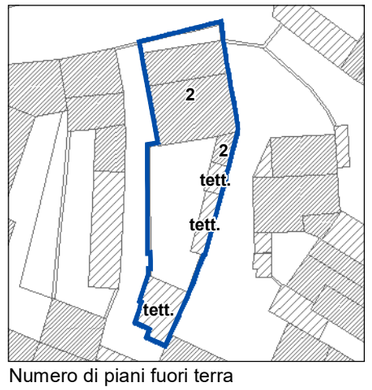
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



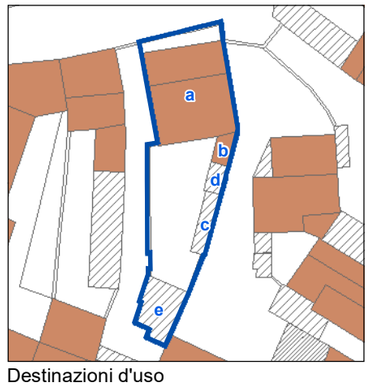
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



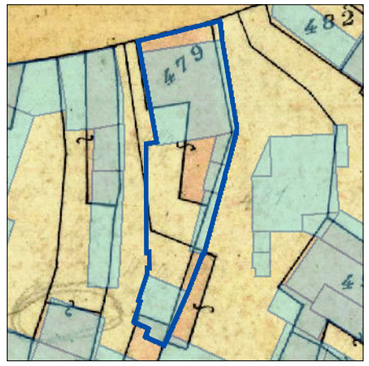
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

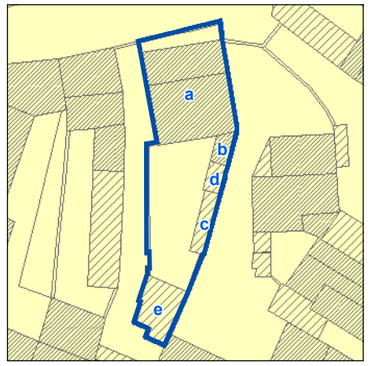
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	36
Unità Edilizia n.	102
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)	275
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	772



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

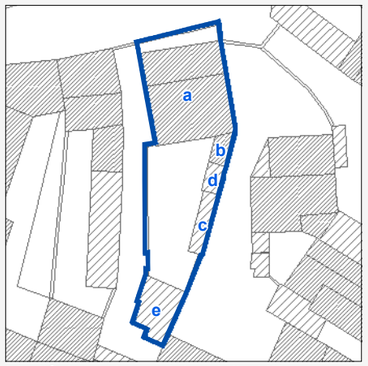
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

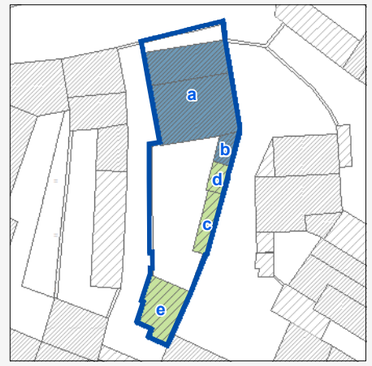
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, placcaggi, finitura muro di cinta, gronde e pluviali in materiali 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.







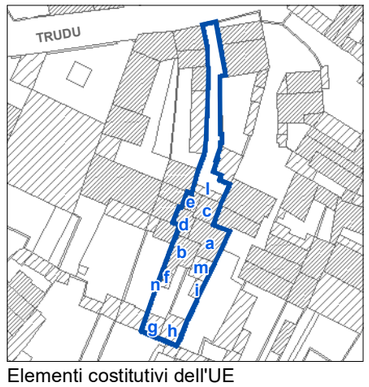


U.E36.103

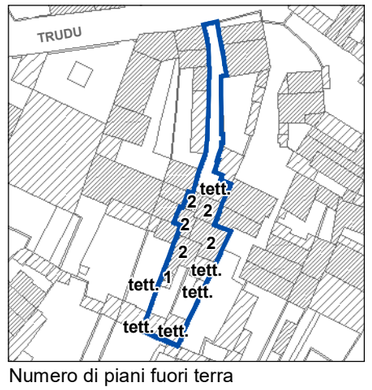
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



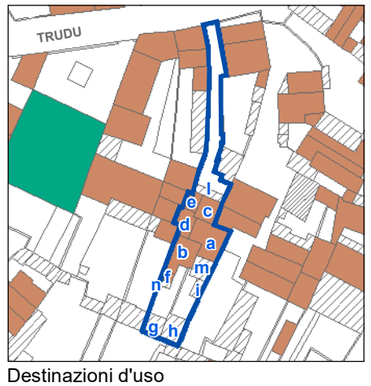
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

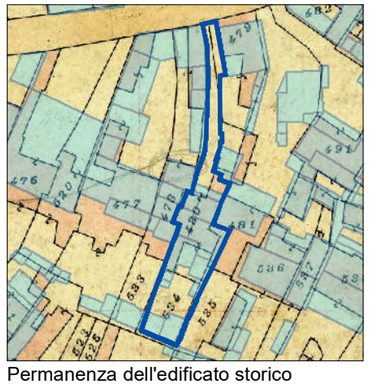
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale
Tettoia

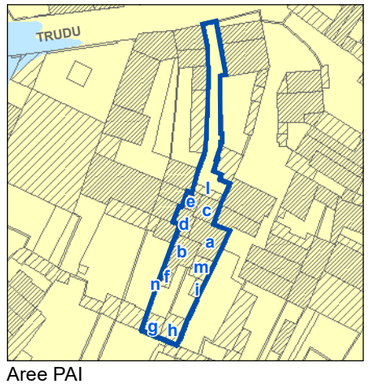
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 103

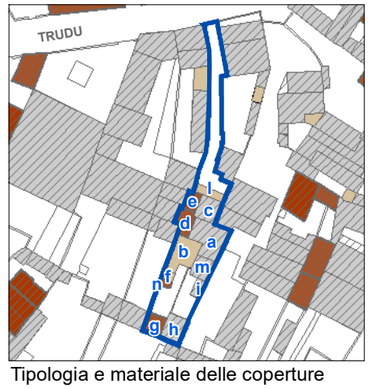
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	425
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	894


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

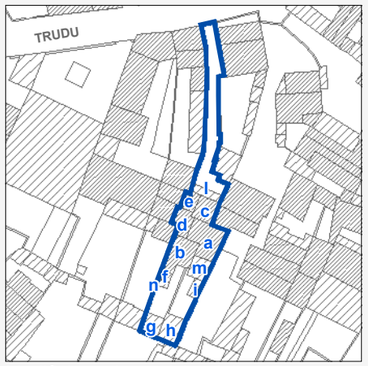
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

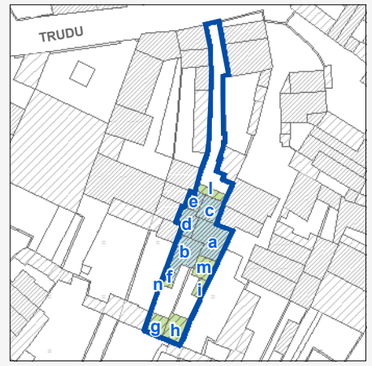
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonie cromatiche



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

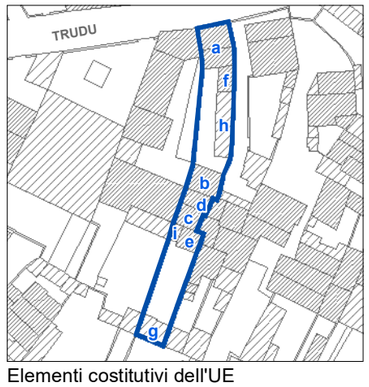


U.E36.104

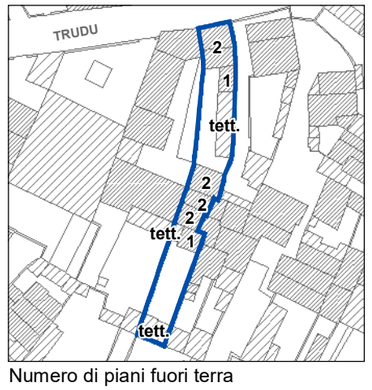
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



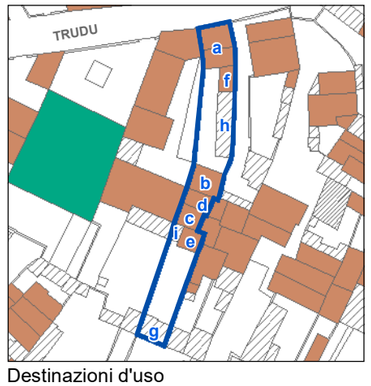
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

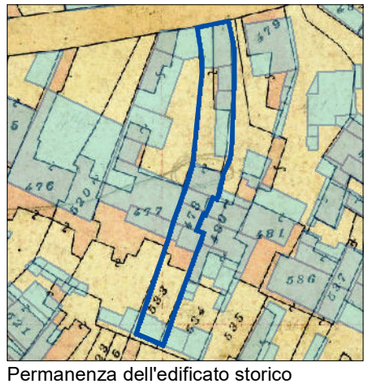
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Manufatto industriale
Tettoia

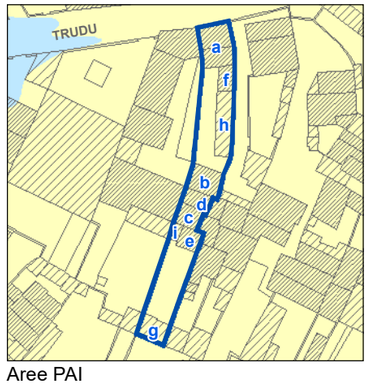
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 104

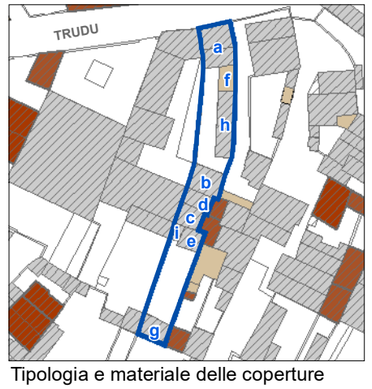
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	427
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	892


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

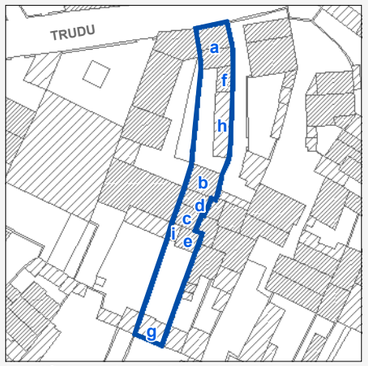
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale del prospetto su fronte strada, riferimento Abaco degli elementi architettonici

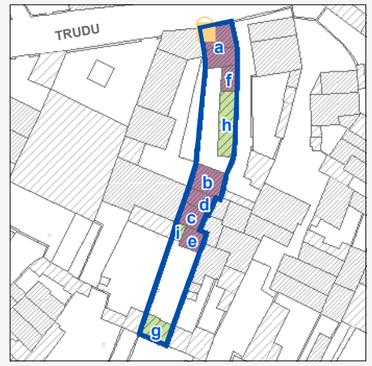
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda da sostituire con elemento ligneo, tettoia porta, vetrina a specchio, tinteggiatura degradata, unità esterne impianto di condizionamento a vista, zanzariere scorrevoli, aumento dimensione finestre 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

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.







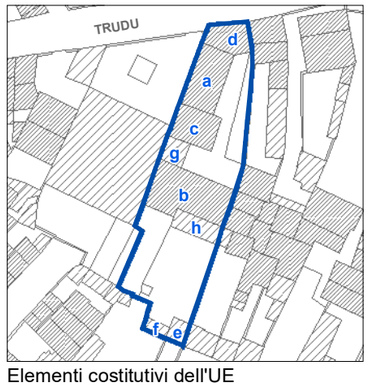


U.E36.105

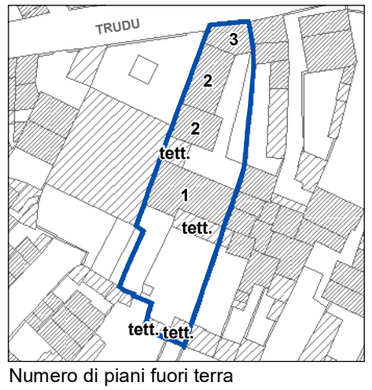
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



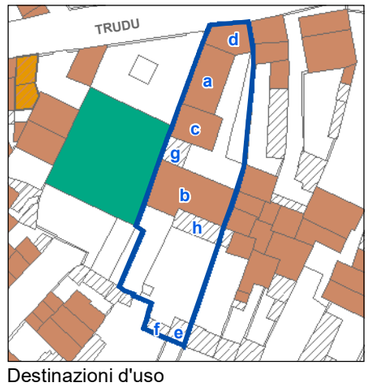
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

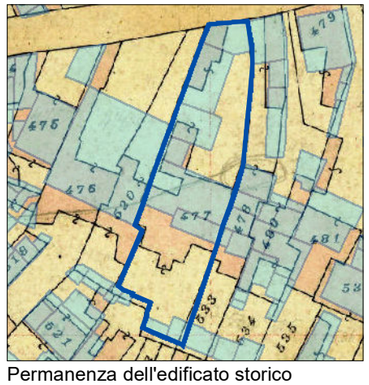


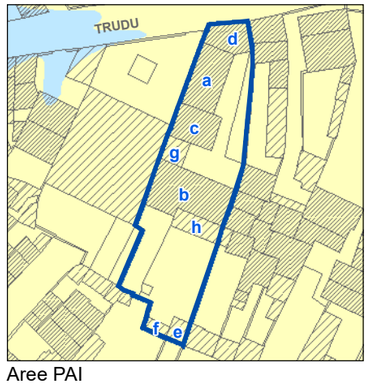
Destinazioni d'uso

Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 105

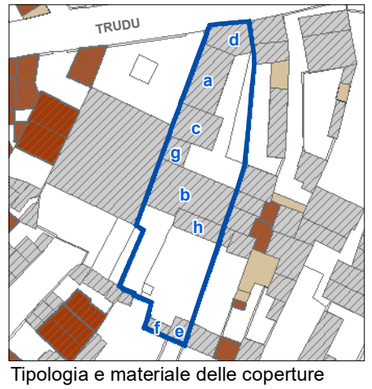
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	816
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	1815


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
Manufatto industriale
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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

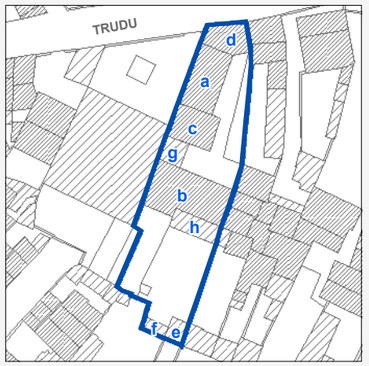
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

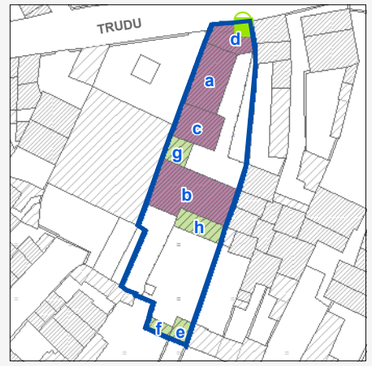
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, terminazione pluviale in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura degradata, parapetto in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

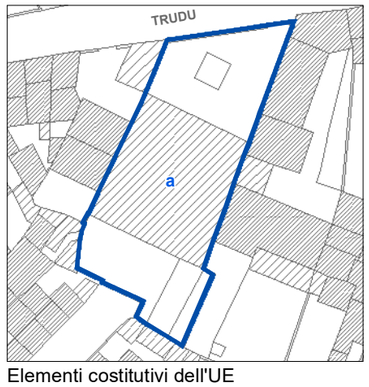


U.E.36.106

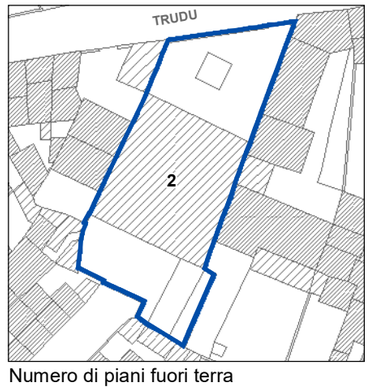
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



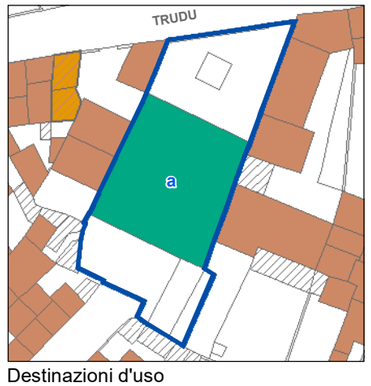
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

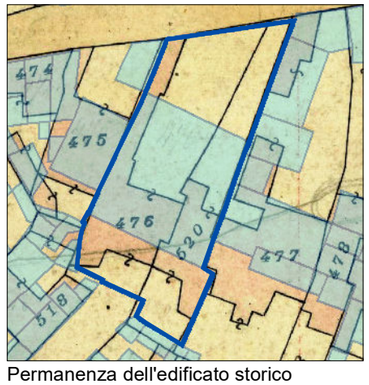
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Manufatto industriale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

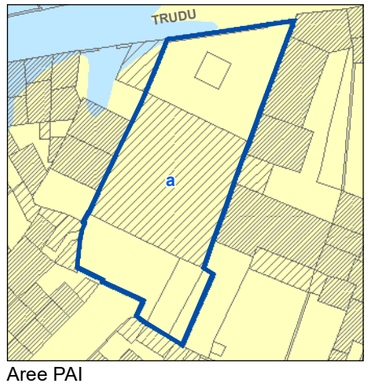
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 106

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

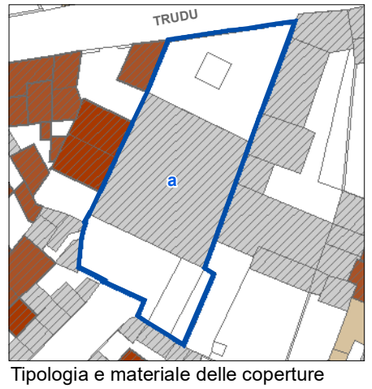
Superficie UE stimata (mq)	800
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	2773



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

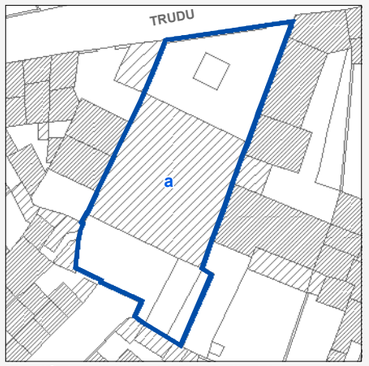
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

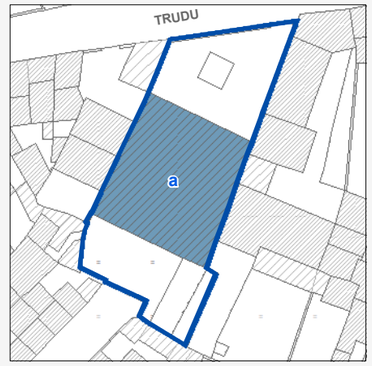
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta degradato,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.


71

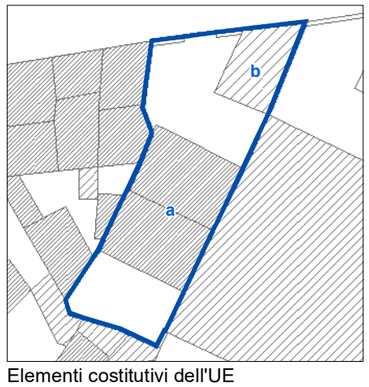


U.E36.107

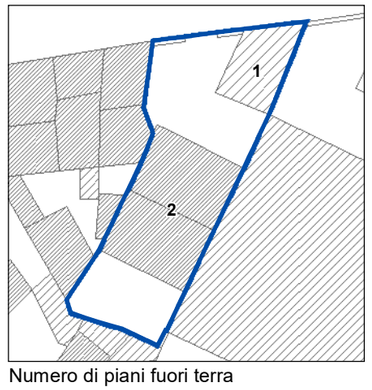
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



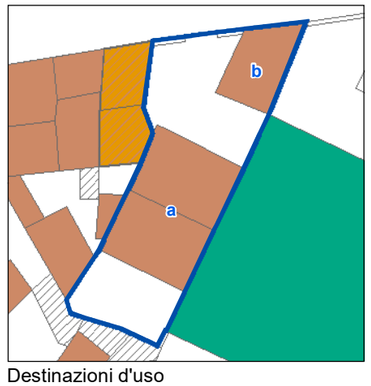
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

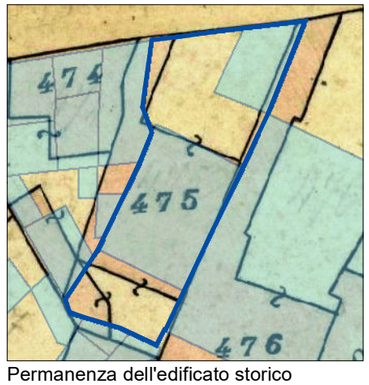
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Manufatto industriale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

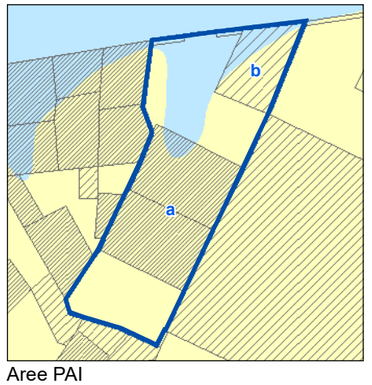
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 107

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

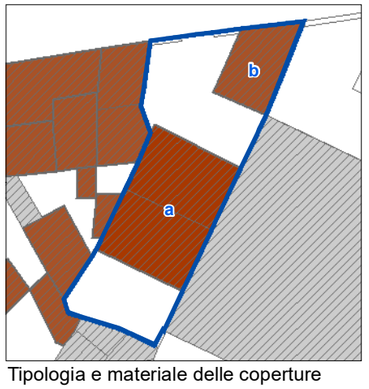
Superficie UE stimata (mq)	249
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	741



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

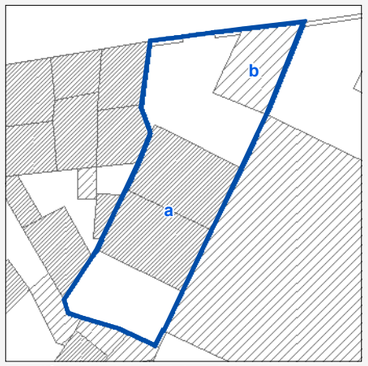
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

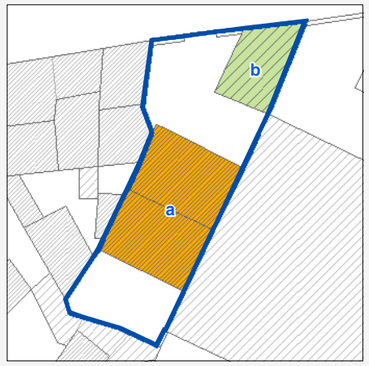
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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 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.



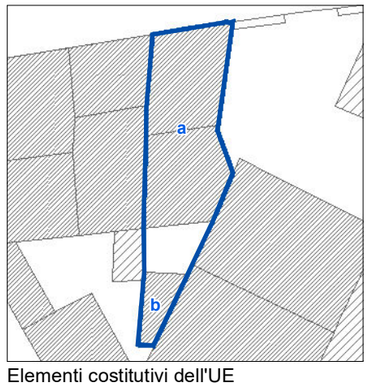


U.E36.108

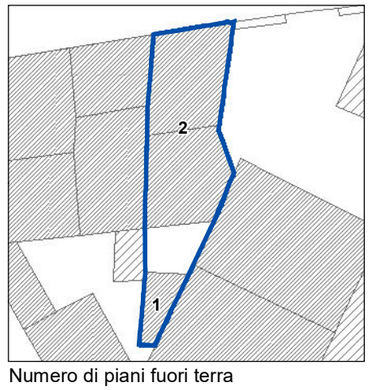
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



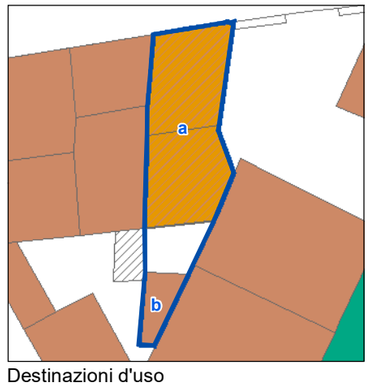
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

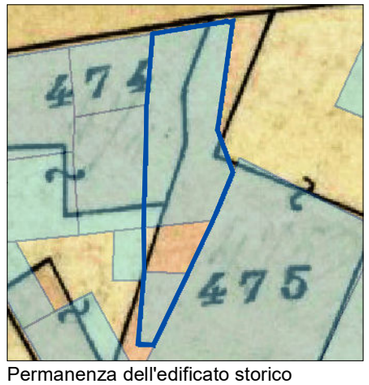
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Manufatto industriale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

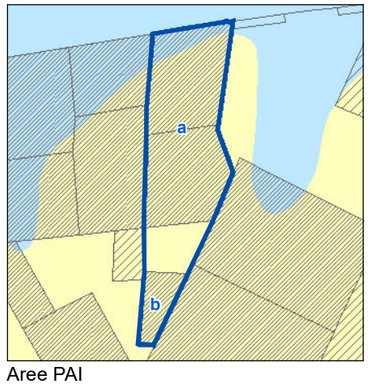
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 108

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

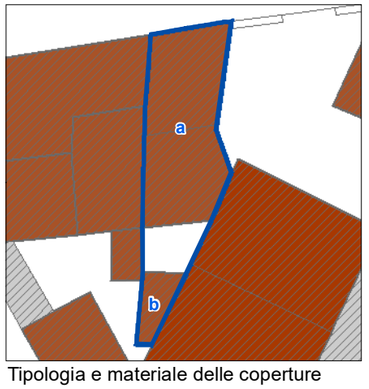
Superficie UE stimata (mq)	54
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	246



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (primo piano): modifica aperture (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36)

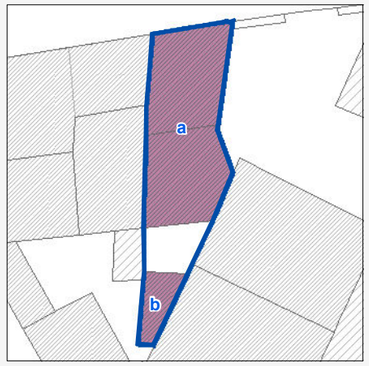
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
infisso in alluminio anodizzato, vetrina e saracinesca, disarmonia bucature



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

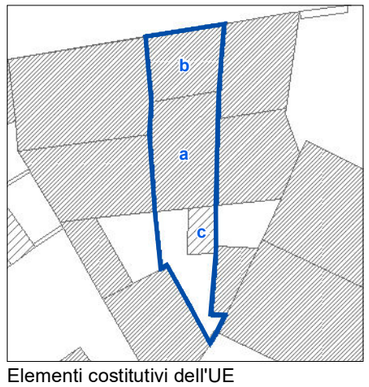


U.E36.109

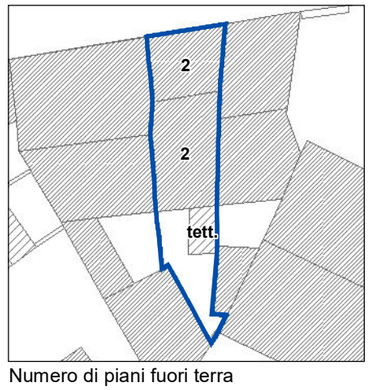
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



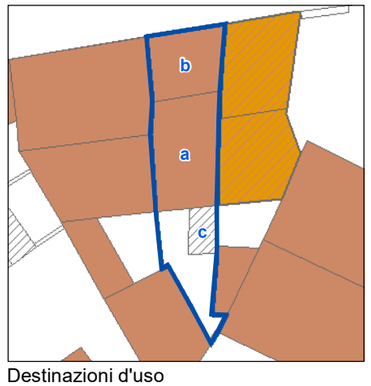
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

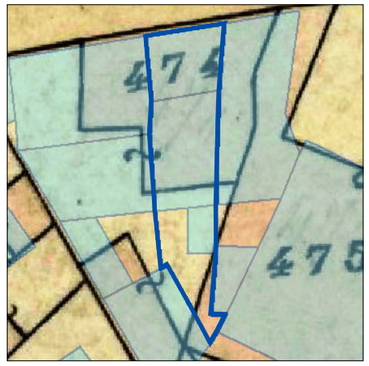
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

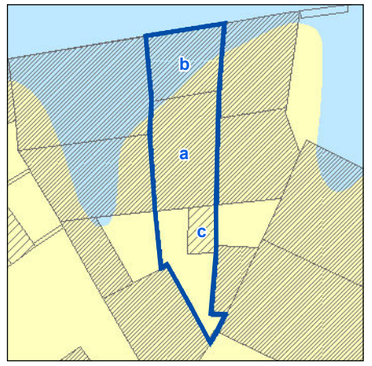
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 109

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

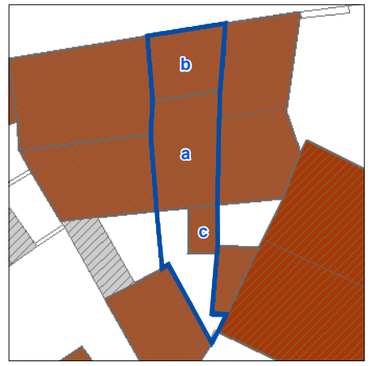
Superficie UE stimata (mq)	54
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	142



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

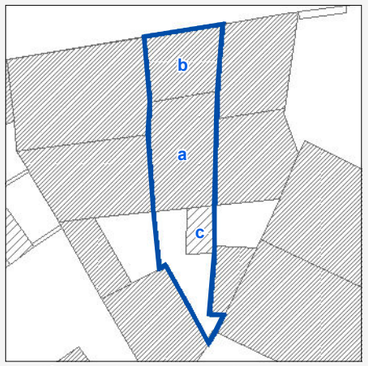
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (primo piano): modifica apertura primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.36)

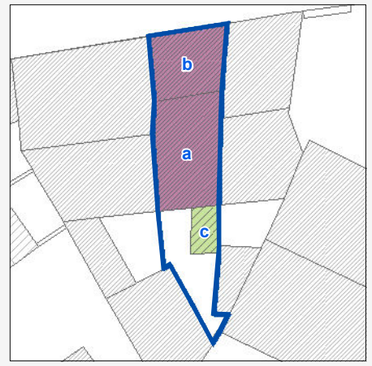
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
infisso in alluminio anodizzato, disallineamento bucature, zanzariera scorrevole, tinteggiatura muraria 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.

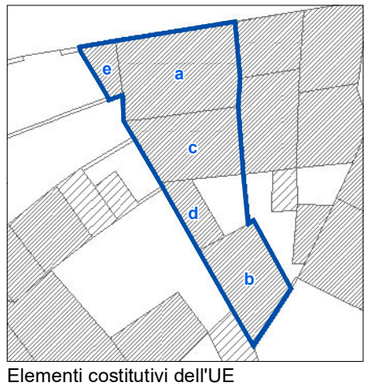


U.E.36.110

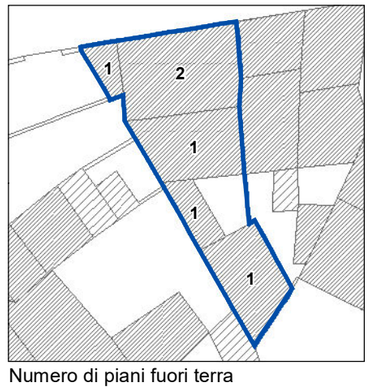
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



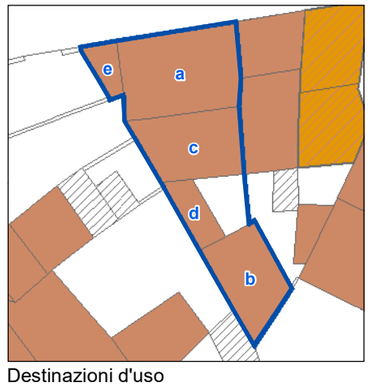
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

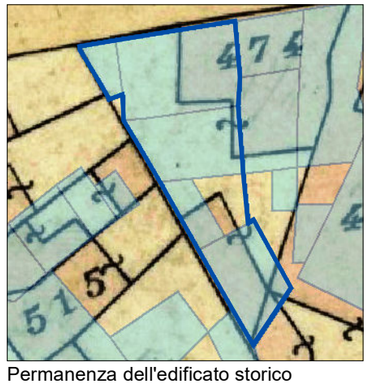
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

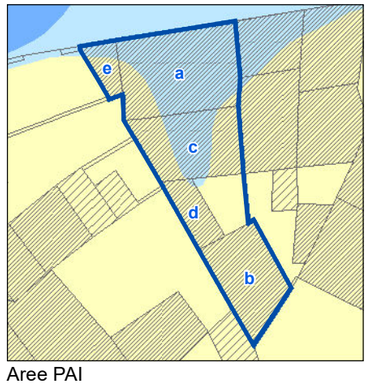
Centro urbano Terralba
Isolato n. 36
Unità Edilizia n. 110

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

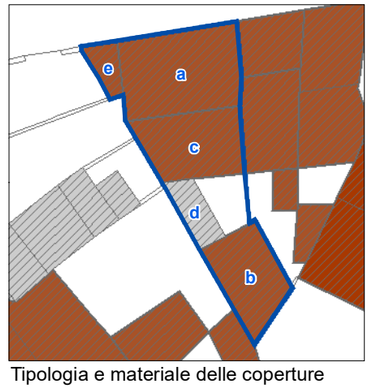
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	387



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

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

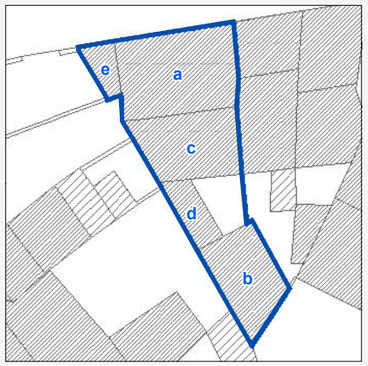
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

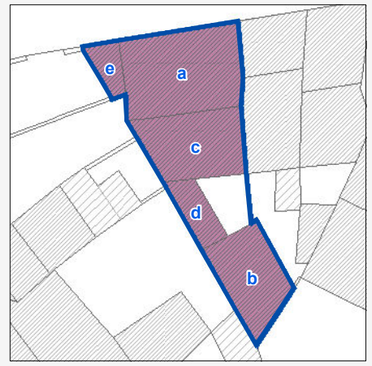
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, tinteggiatura muraria 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

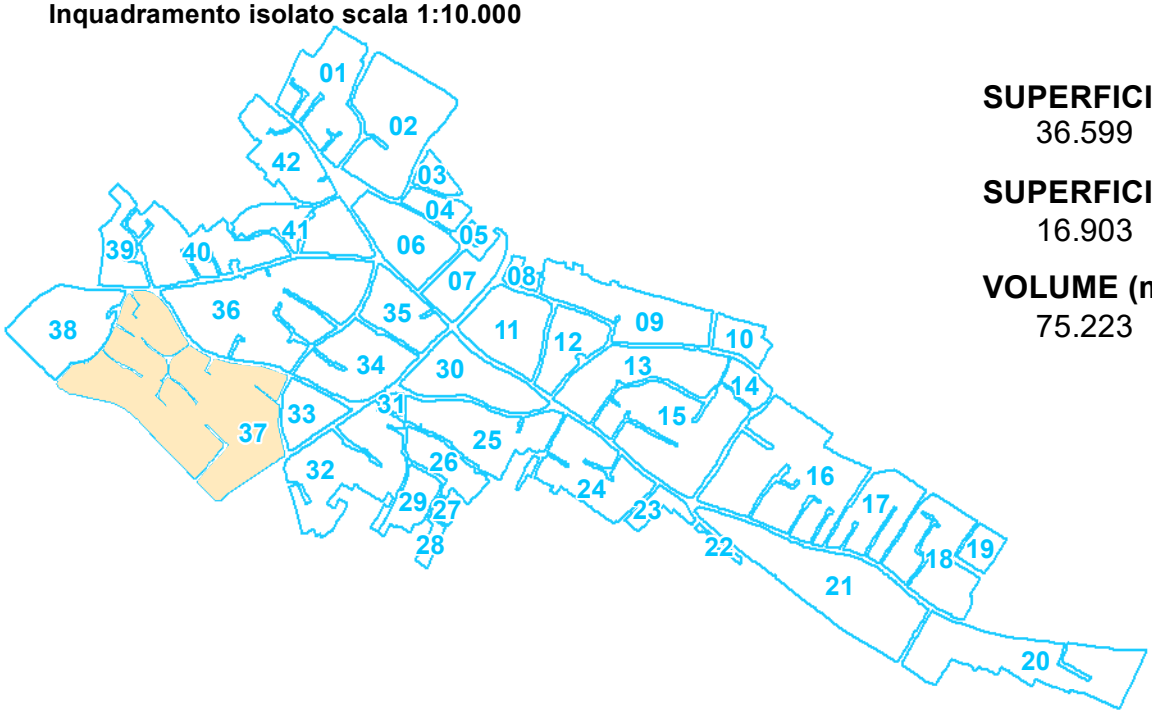
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.





ISOLATO 37

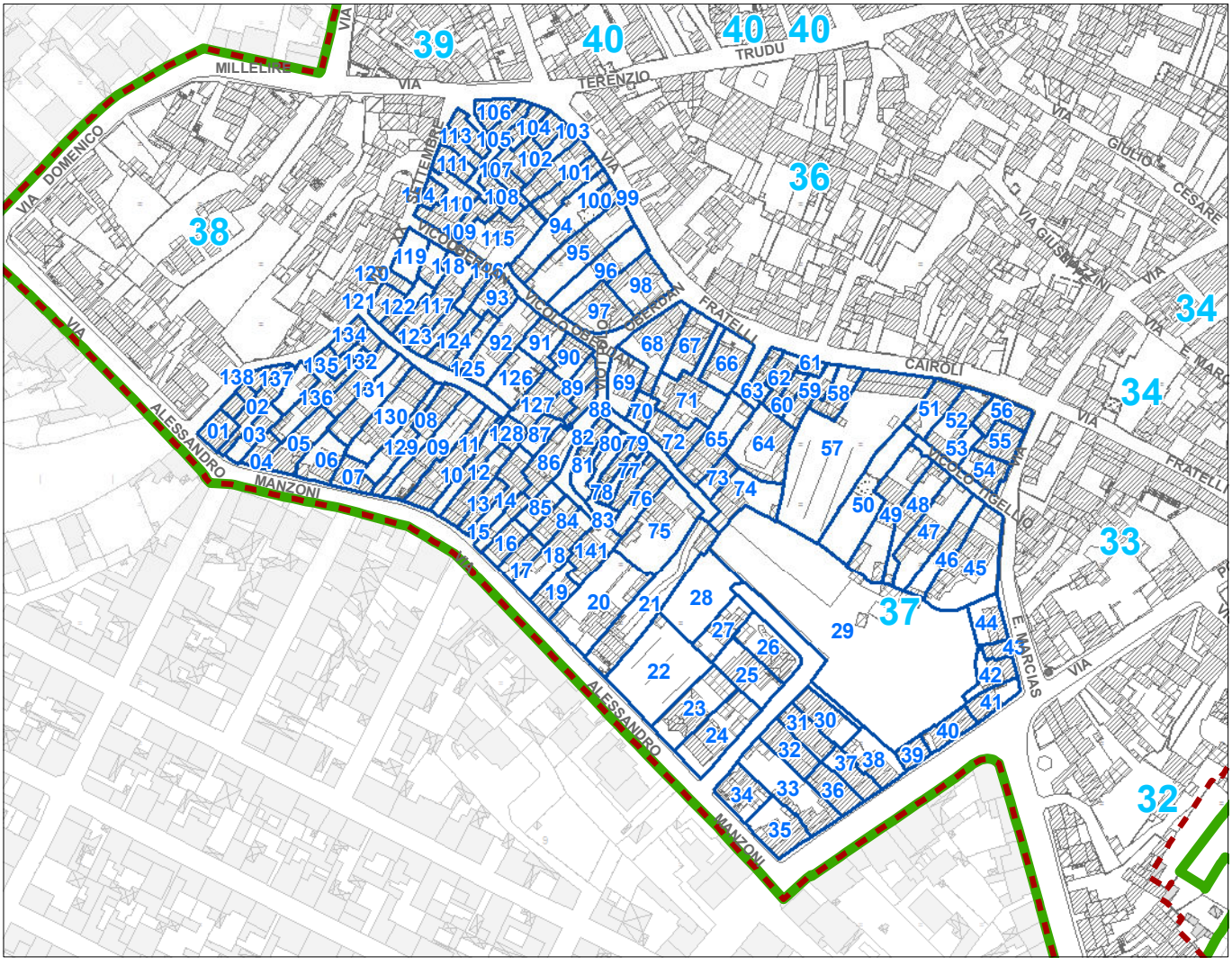
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
36.599

SUPERFICIE COPERTA (mq)
16.903

VOLUME (mc)
75.223



CRITERIA



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



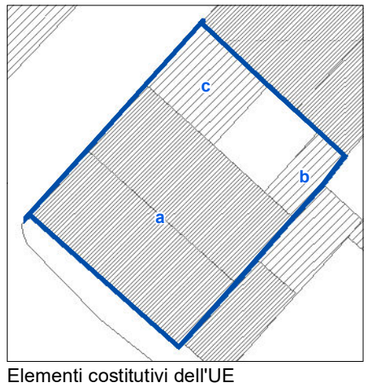
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E37.001

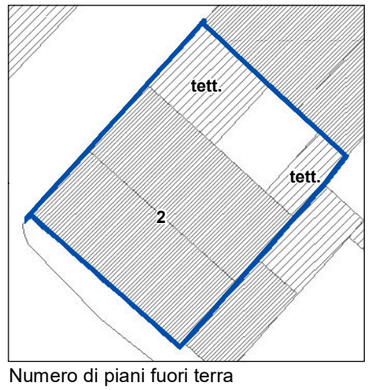
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



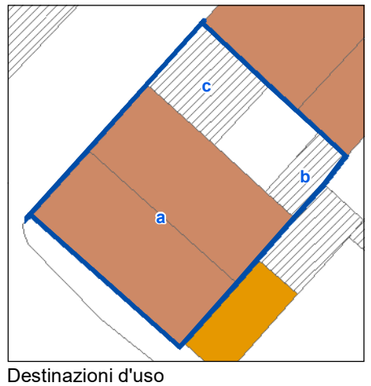
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

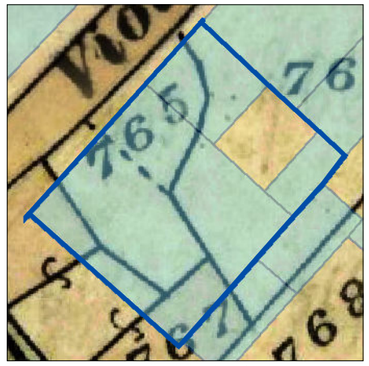
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

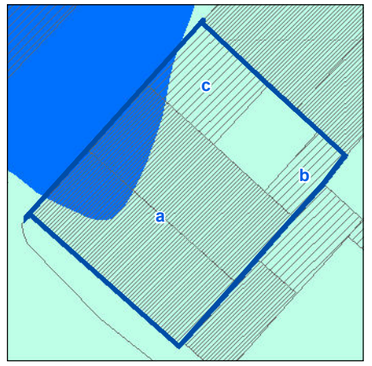
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 01

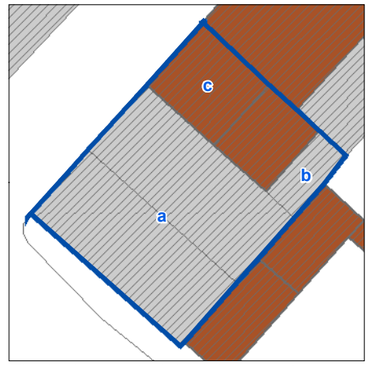
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	121
Superficie libera (%)	11%
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)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

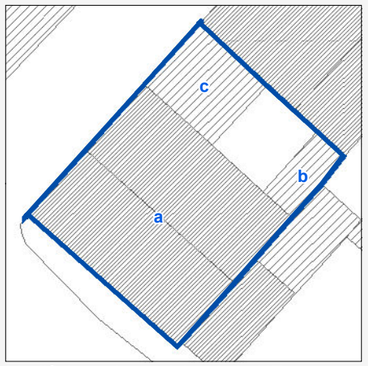
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

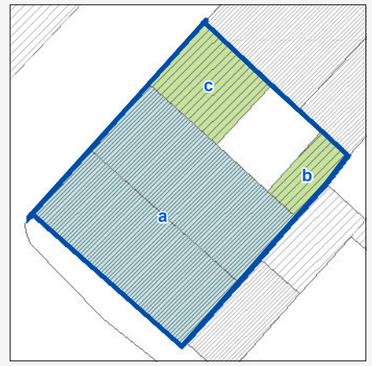
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi, rivestimento murario degradato, pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, balcone fortemente degradato, 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 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.





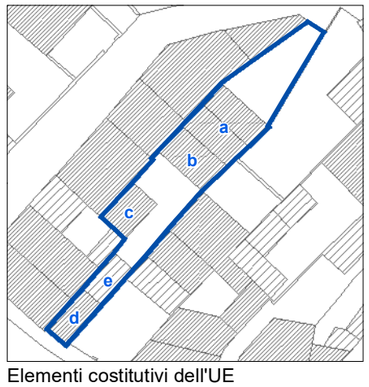


U.E37.002

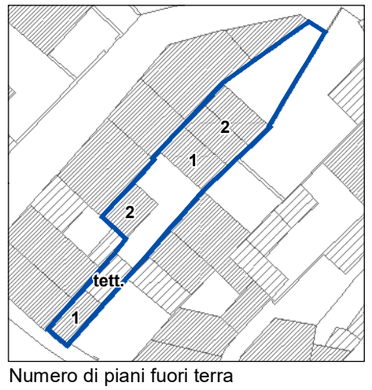
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



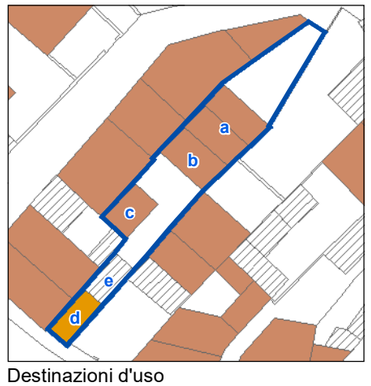
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

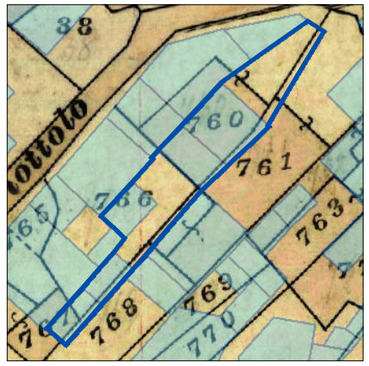
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

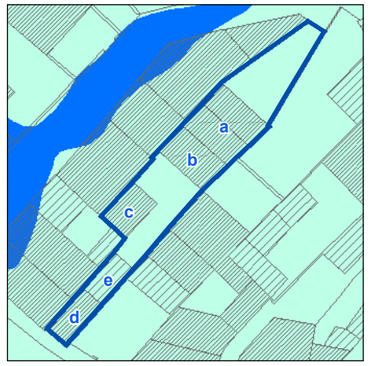
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	187
Superficie libera (%)	46%
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)
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

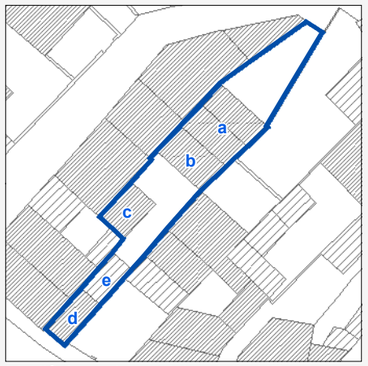
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

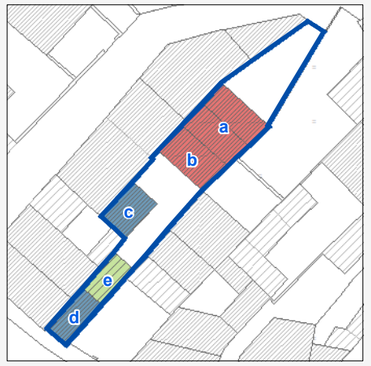
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infisso, 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 C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


AGENZIA FUNEBRE
FIORICOLTURA

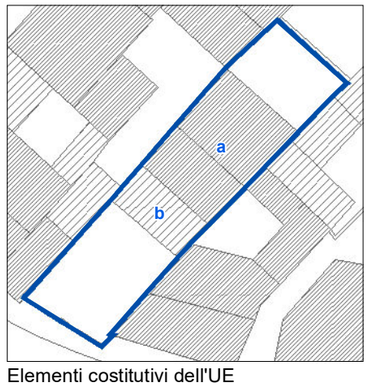

93 A

U.E37.003

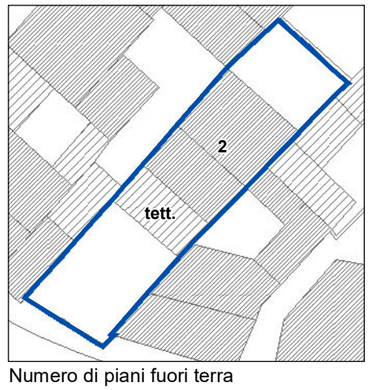
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



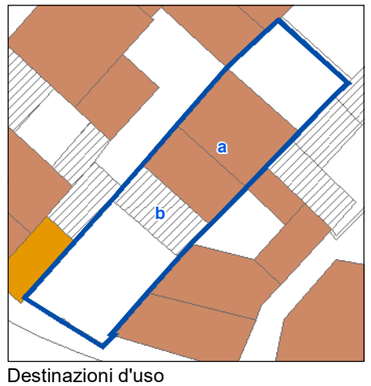
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

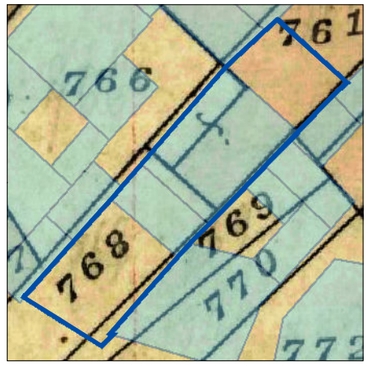
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 03

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

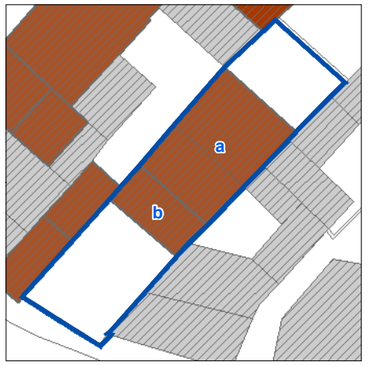
Superficie UE stimata (mq)	151
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	353



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

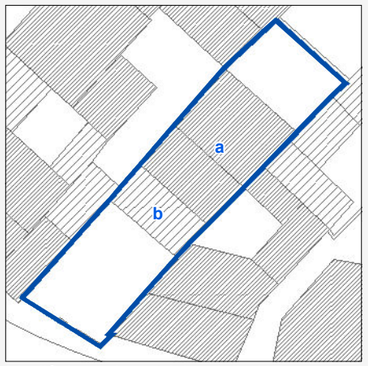
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muro di cinta assente, portone 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.

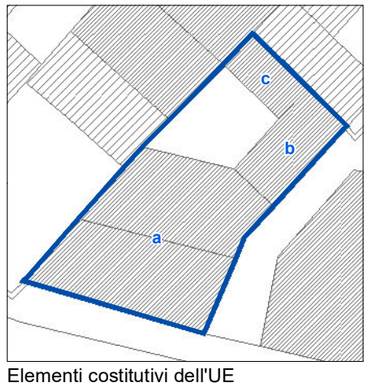


U.E37.004

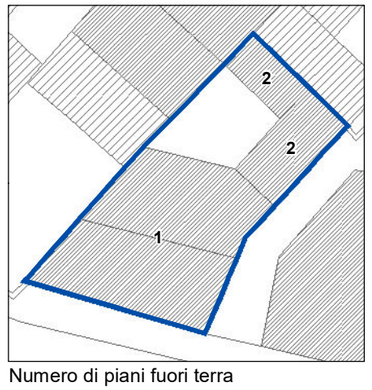
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



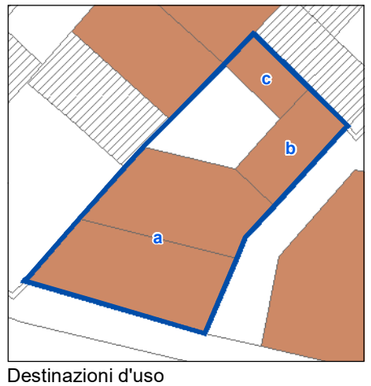
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

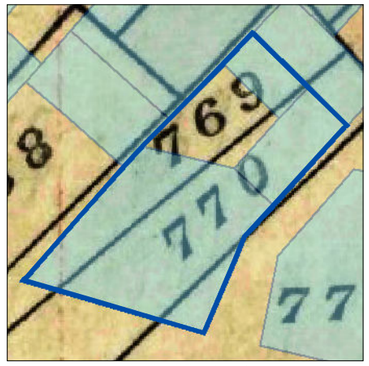
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

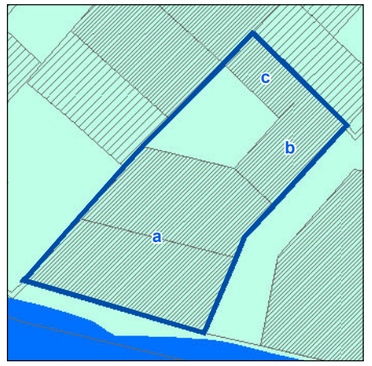
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

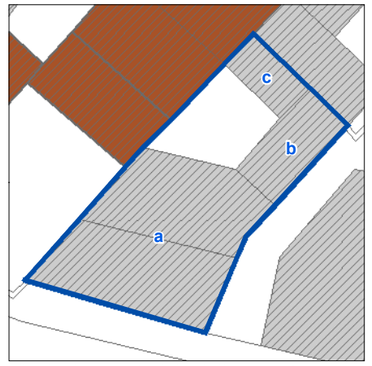
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	299



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

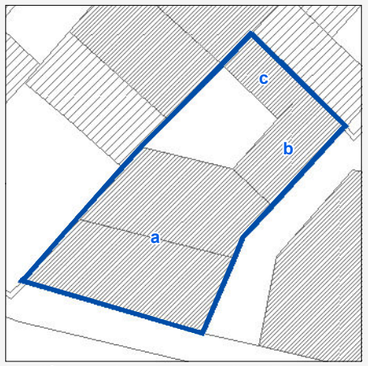
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, rivestimento murario degradato, sistema smaltimento acque incongruo per forma e materiali, antenna, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

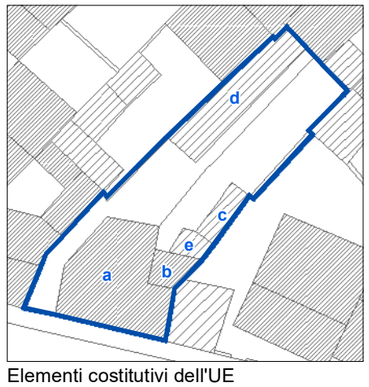


U.E37.005

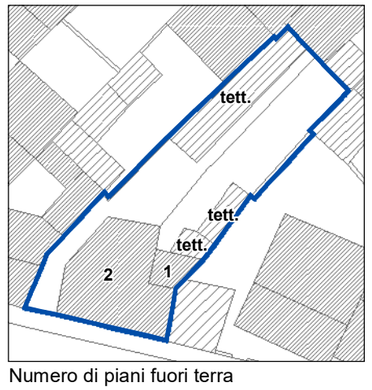
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



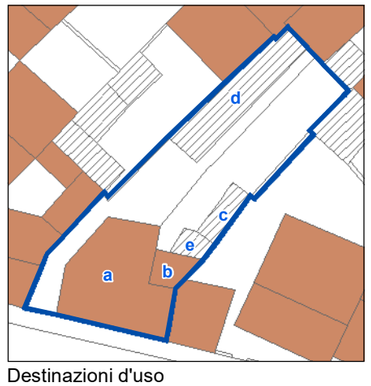
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



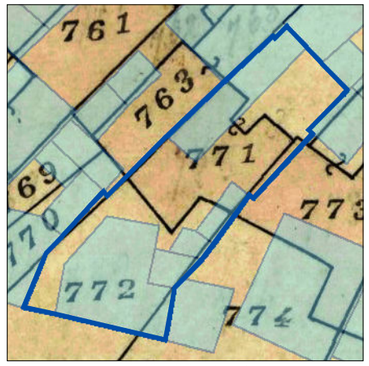
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

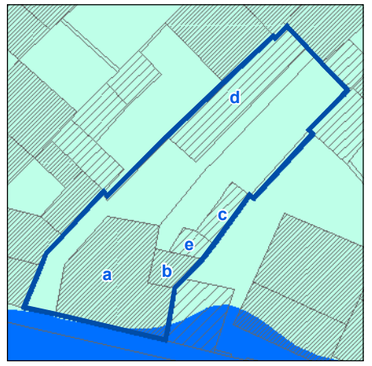
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	05
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale
Superficie UE stimata (mq)	258
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	497



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 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

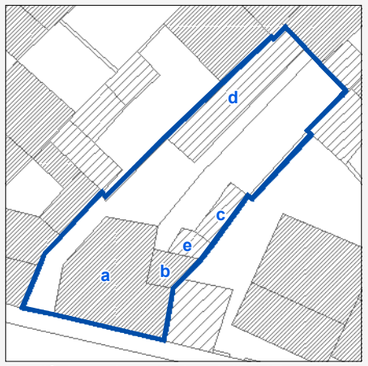
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

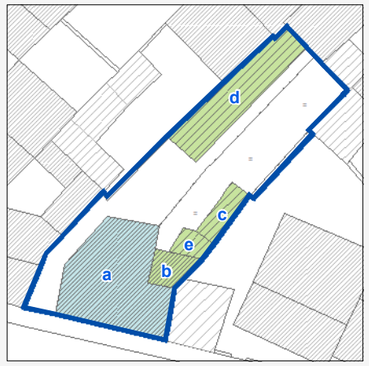
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura degradata, balcone degradato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

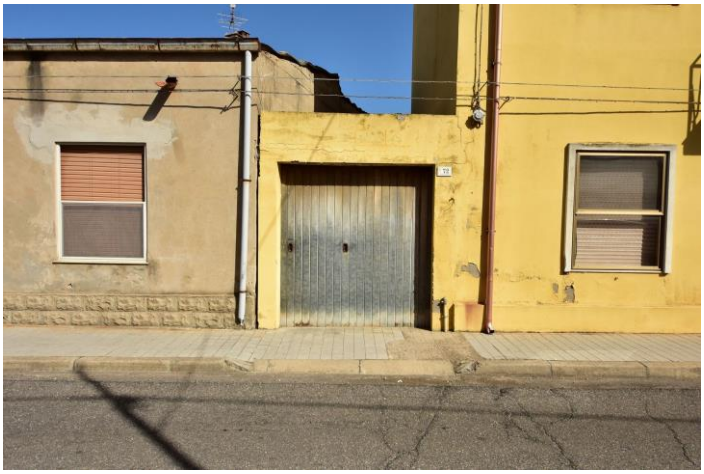
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.



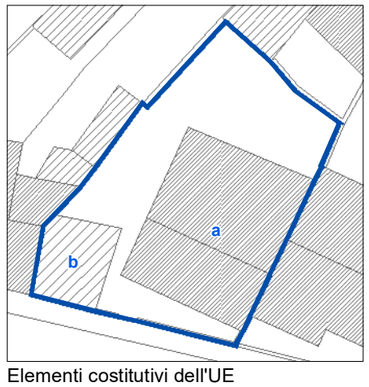


U.E37.006

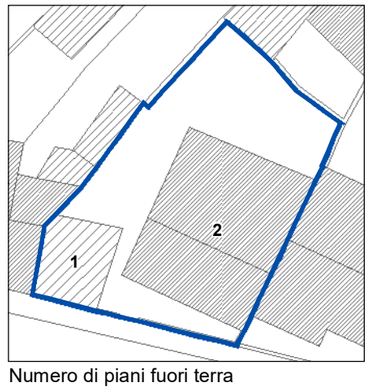
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



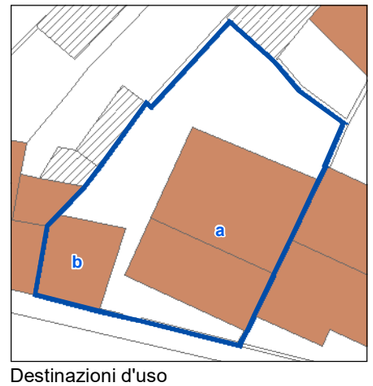
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

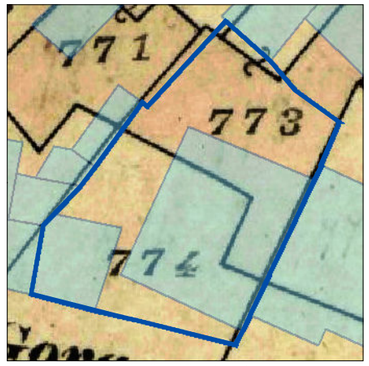
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

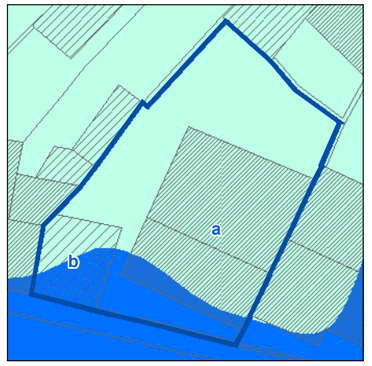
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 06

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

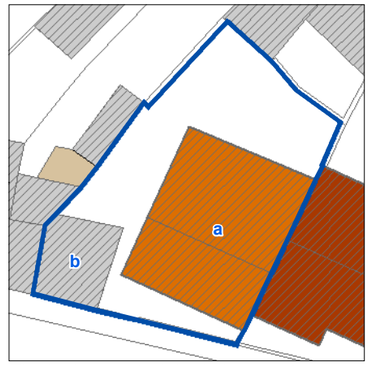
Superficie UE stimata (mq)	214
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	737



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

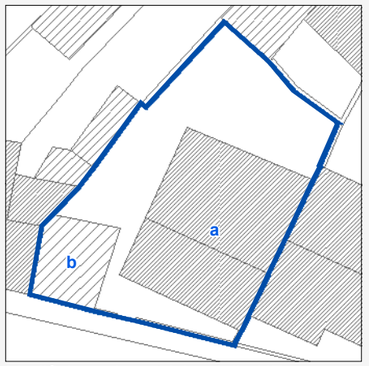
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

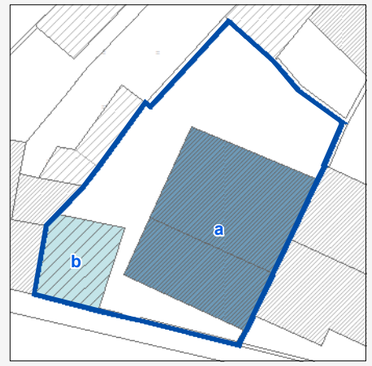
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria a spruzzo incongrua, serranda, finitura muraria locale accessorio e muro di cinta degradata, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



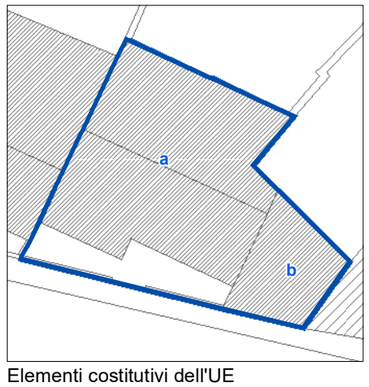


U.E37.007

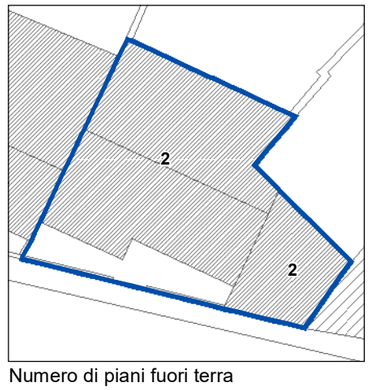
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



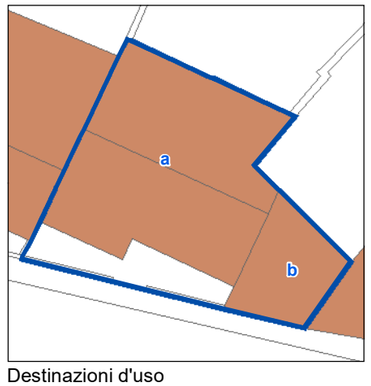
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

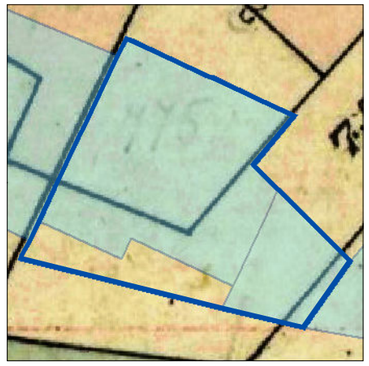
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

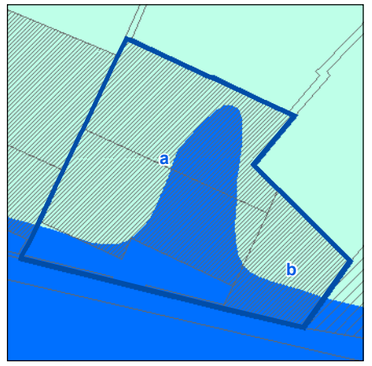
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 07

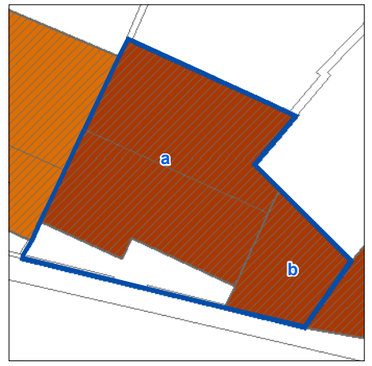
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	135
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	824


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 in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi

INDICAZIONI DI PROGETTO

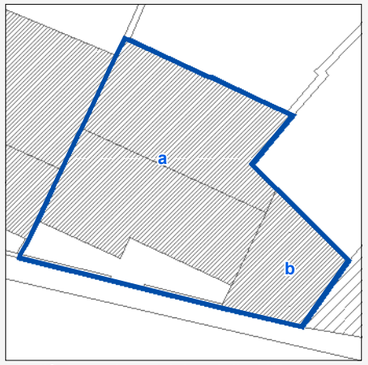
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

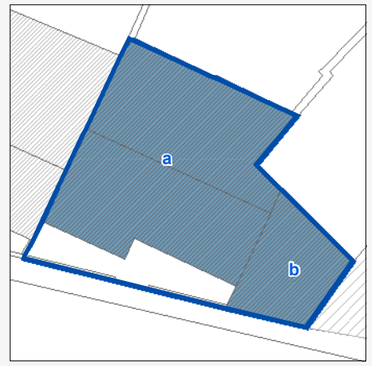
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi incongrui per forma e materiale, gronde pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, 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.

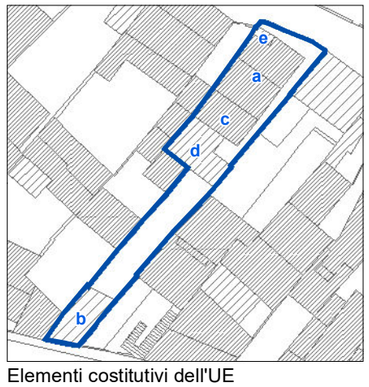


U.E37.008

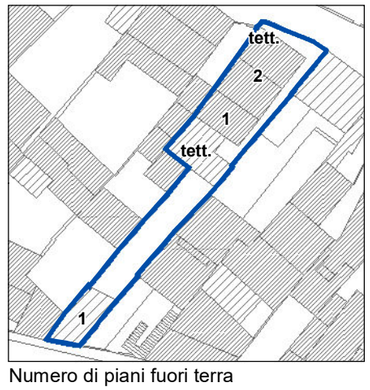
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



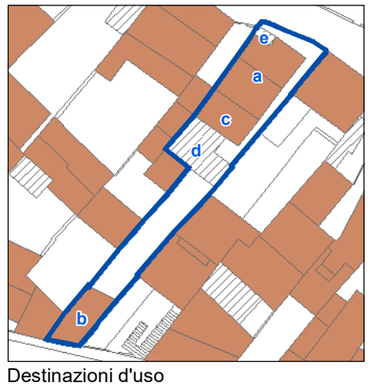
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



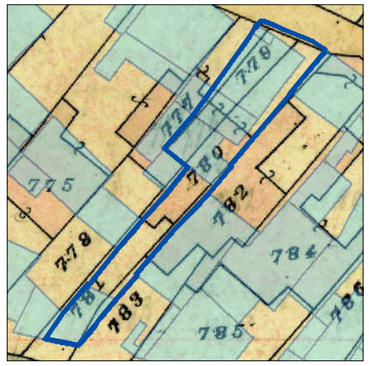
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

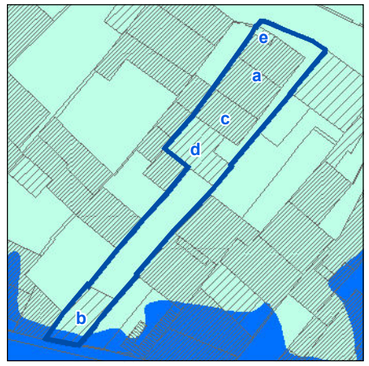
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	08
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)	286
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	682



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 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

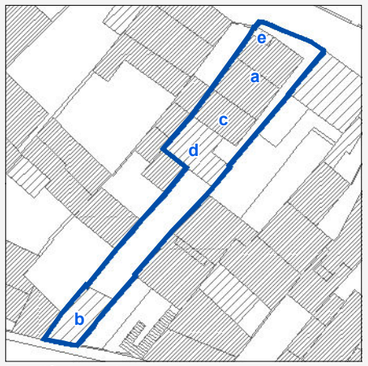
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

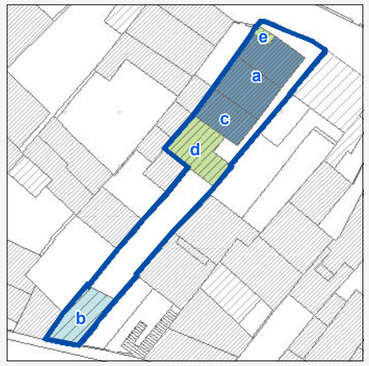
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, ringhiera e cancello, serranda, muratura blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



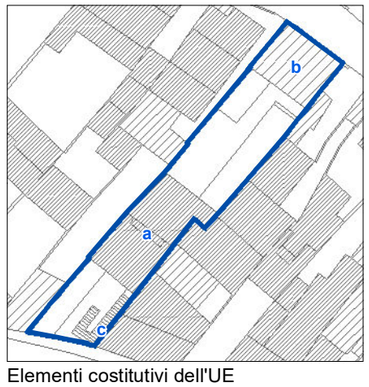


U.E37.009

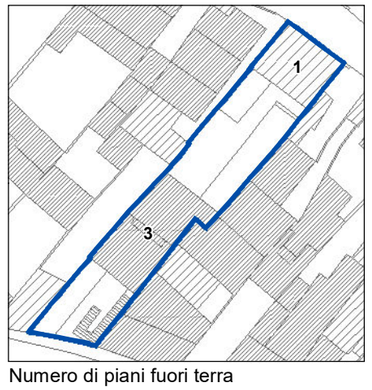
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



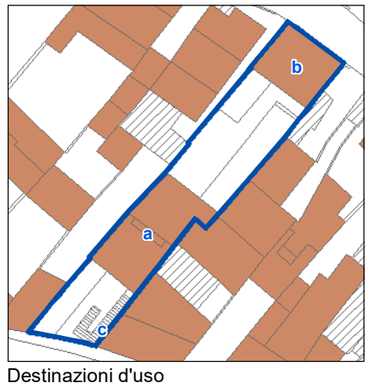
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



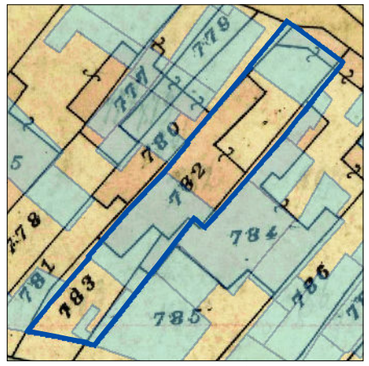
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

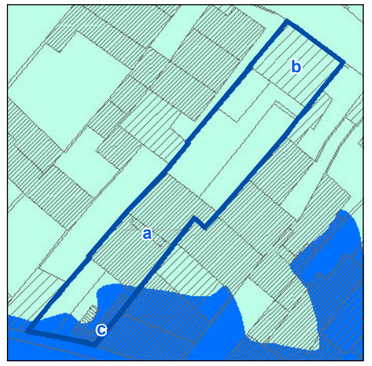
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	368
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	1220



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

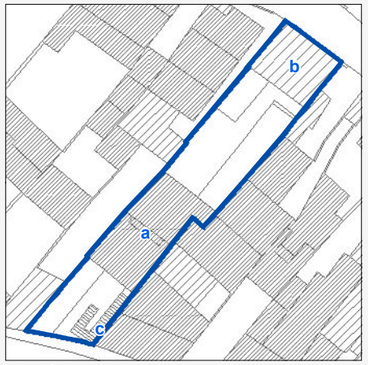
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	NO - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

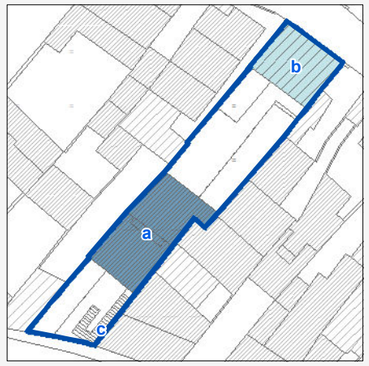
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



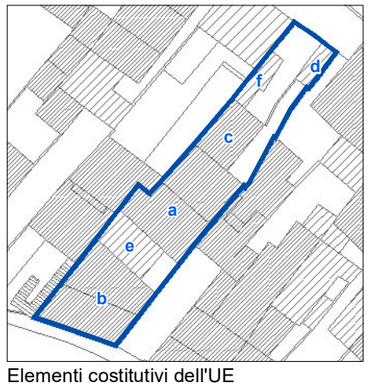


U.E37.010

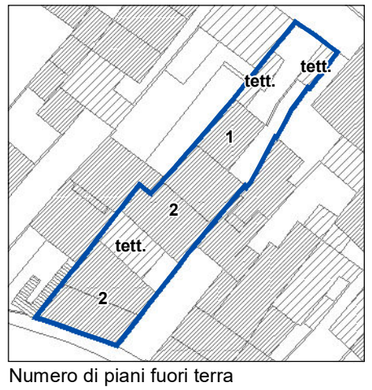
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



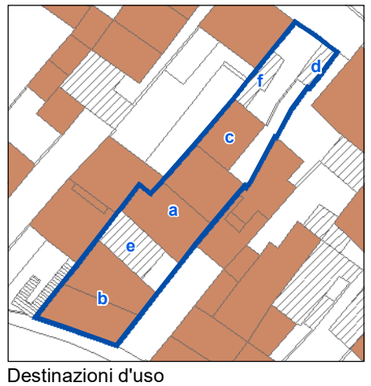
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

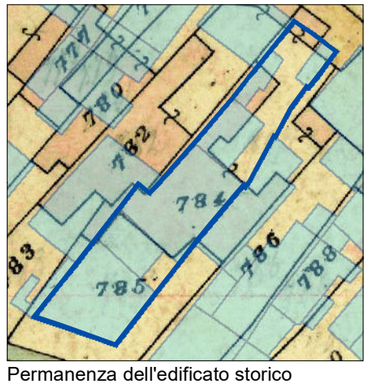
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

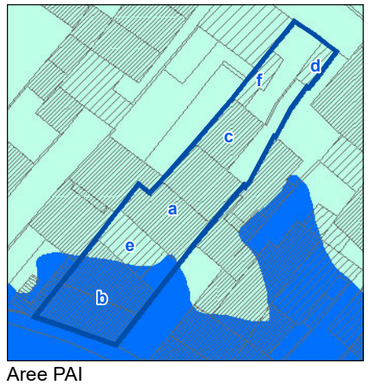
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 10

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

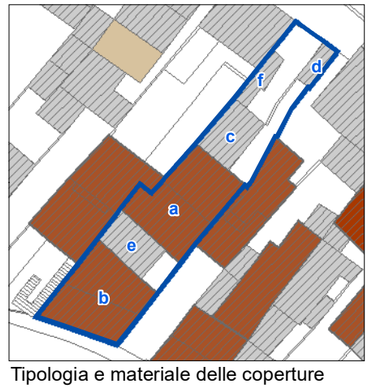
Superficie UE stimata (mq)	346
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	1344



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

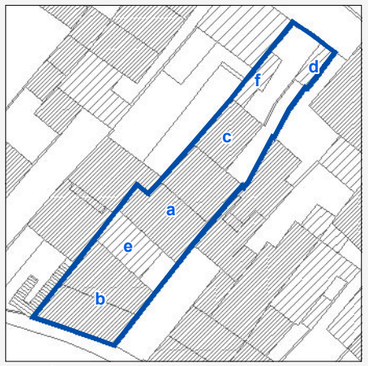
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" su via Manzoni: regolarizzare ed allineare le aperture (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2)

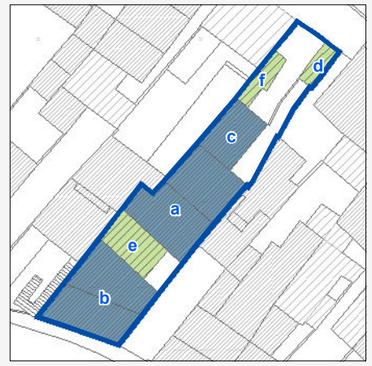
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda pluviali in materiale incongruo, infisso in alluminio anodizzato, tettoia



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



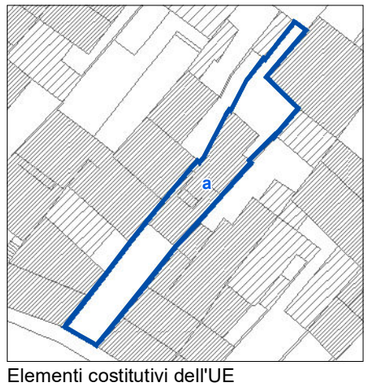


U.E.37.011

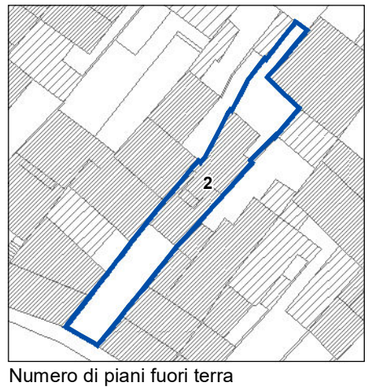
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



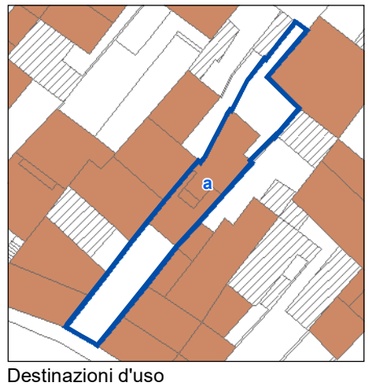
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

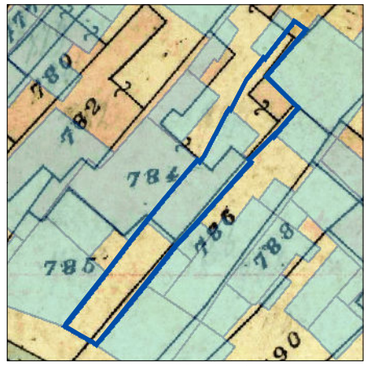
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

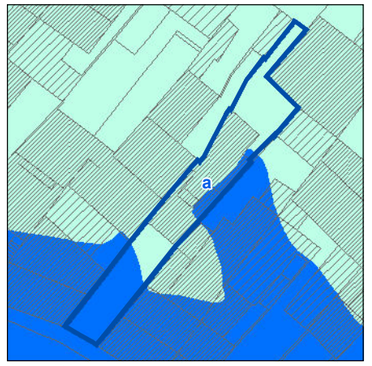
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 11

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

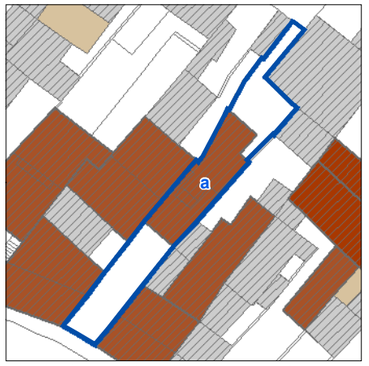
Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	403



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

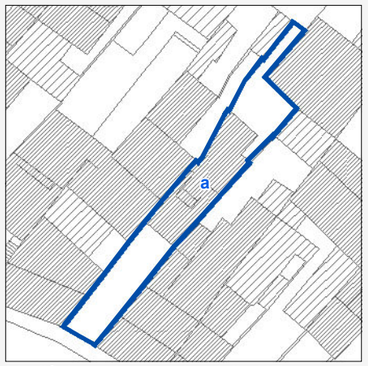
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

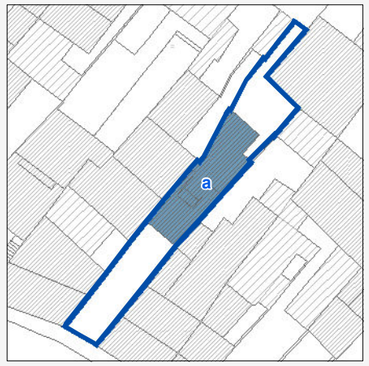
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda pluviali in materiale incongruo, antenna



Modifiche volumetriche della UE

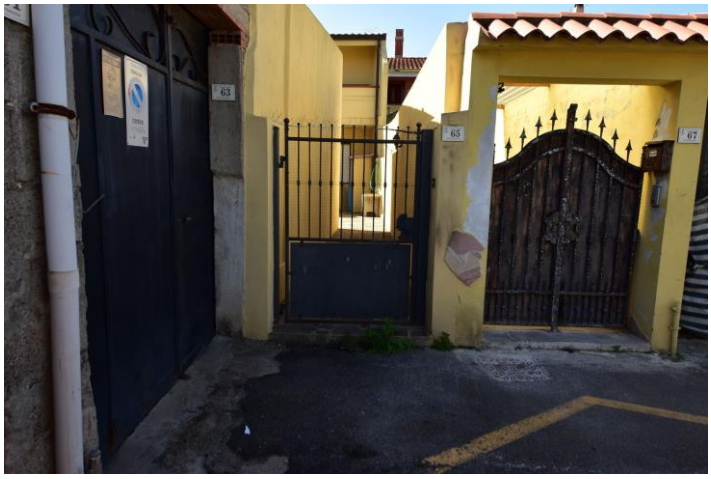


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



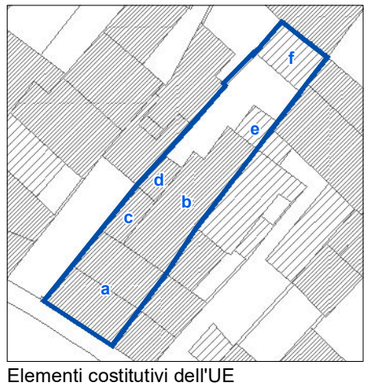


U.E37.012

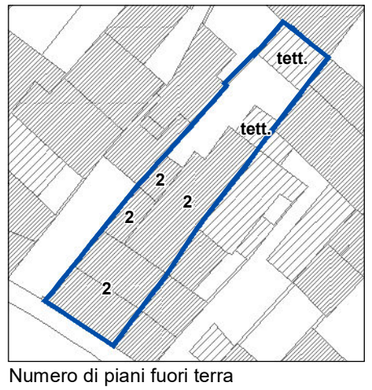
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



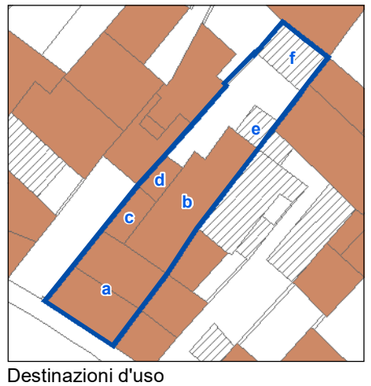
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

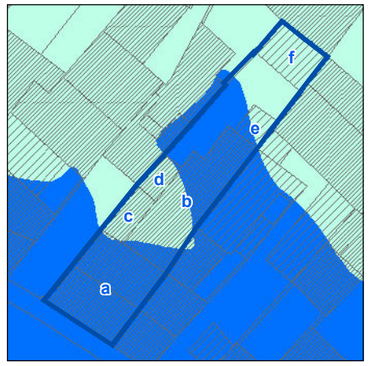
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	12
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)	229
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	884



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c", "d" e "e" e ripristino area cortilizia

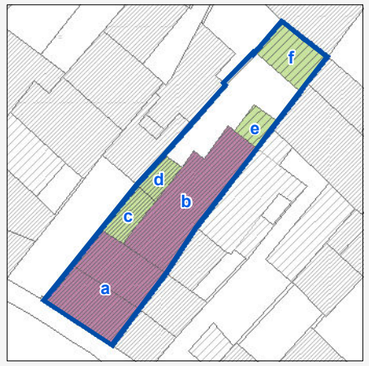
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
gronda e pluviali incongrui, finitura muraria degradata e in parte incongrua, unità esterne impianto di condizionamento a vista, apertura varco con inserimento doppia porta in arretramento



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.

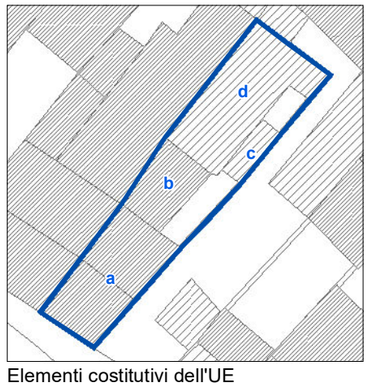


U.E37.013

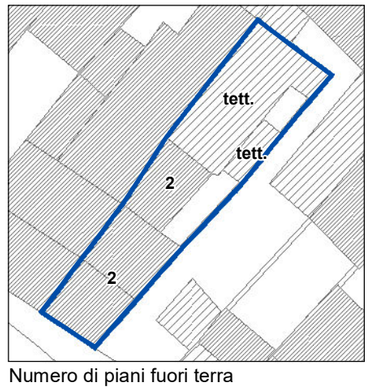
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



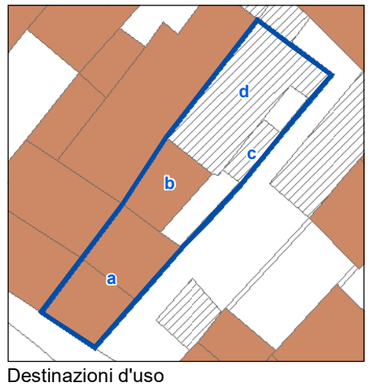
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

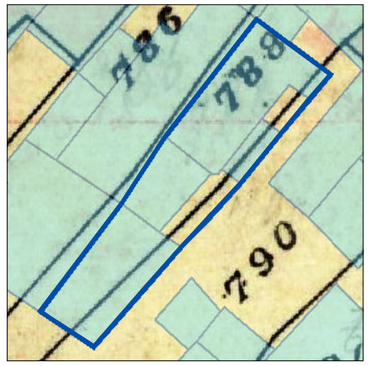
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

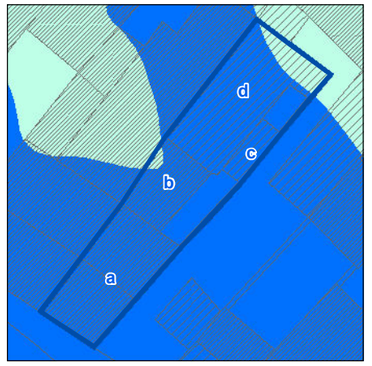
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 13

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

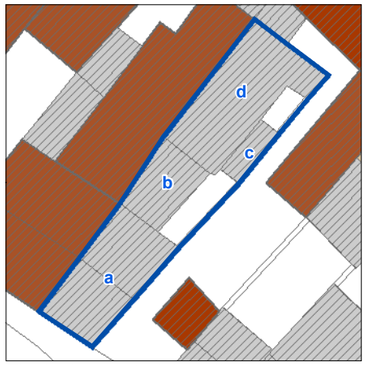
Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	291



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

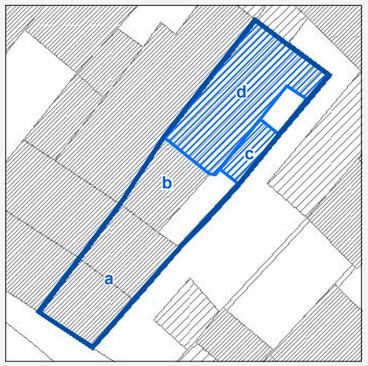
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

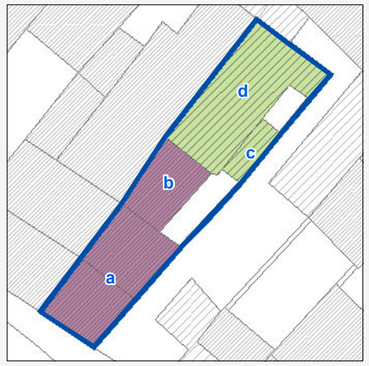
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviali incongrui, finitura muraria degradata



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

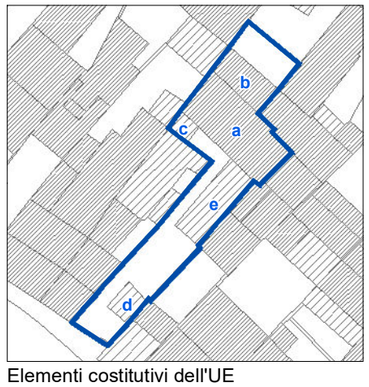


U.E37.014

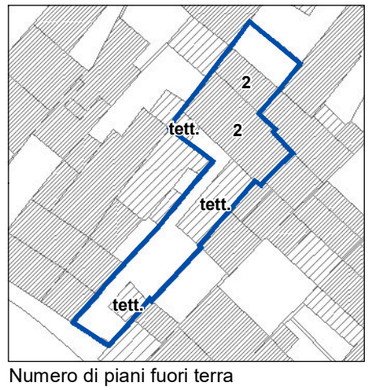
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



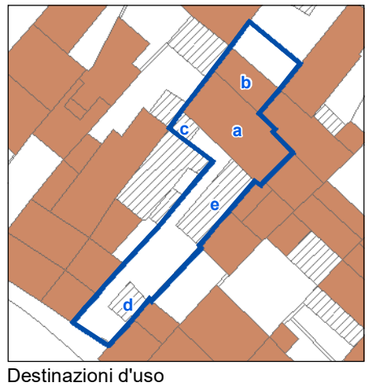
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



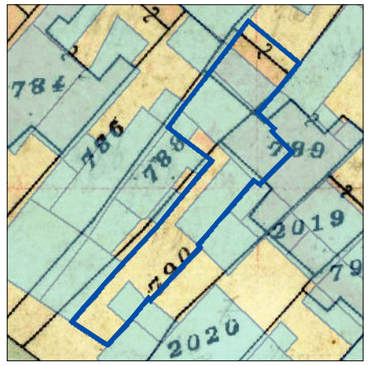
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

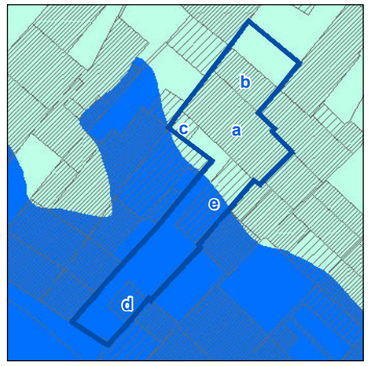
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

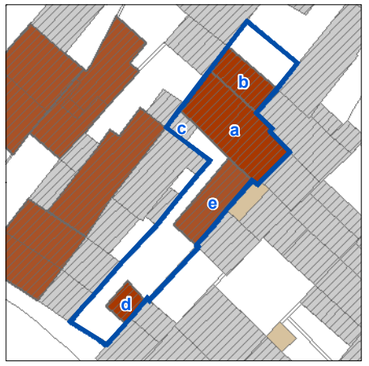
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	14
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	236
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	534



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

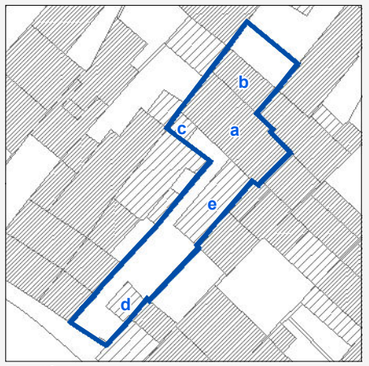
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

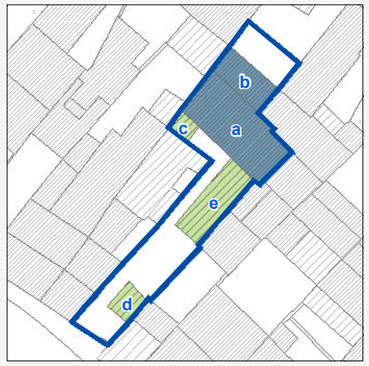
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancelli 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.

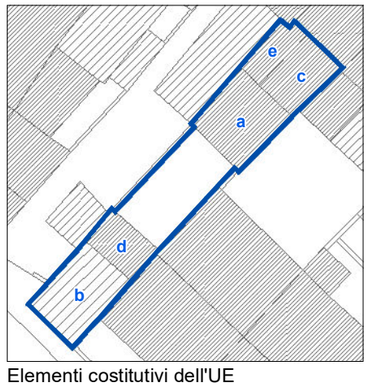


U.E37.015

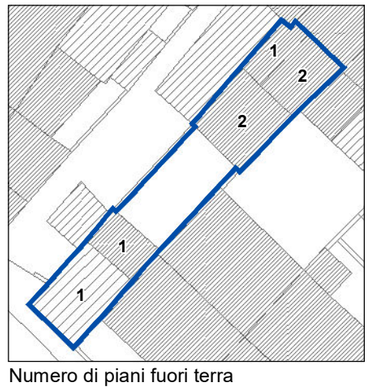
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



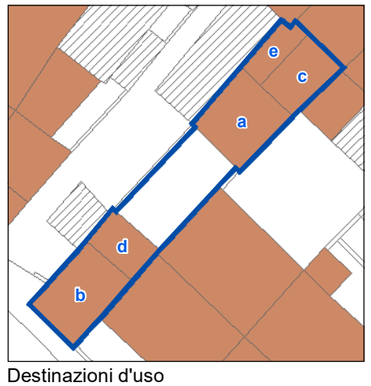
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

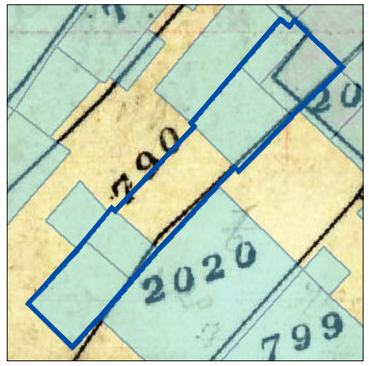
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

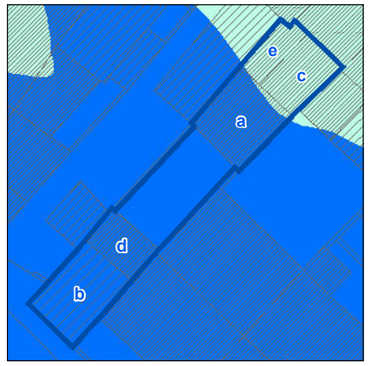
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 15

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

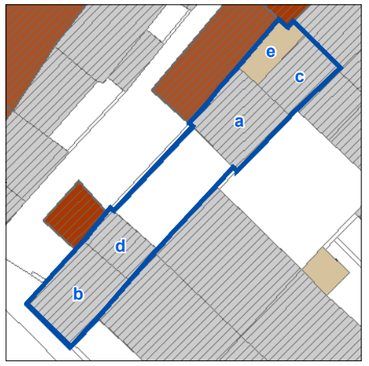
Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	409



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 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

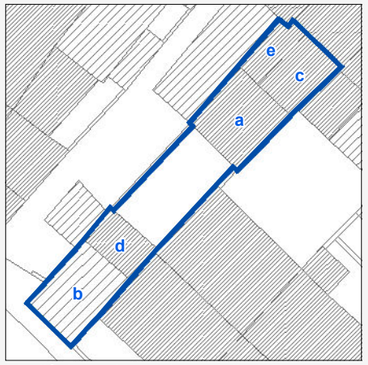
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

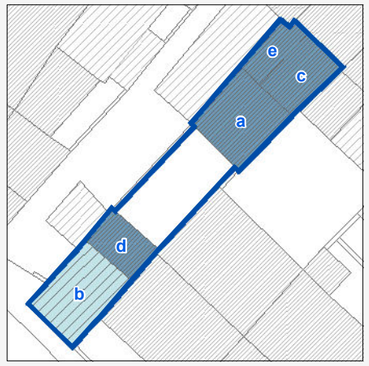
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviali in materiale incongruo, muratura in blocchi cls a vista, rivestimento murario, 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.

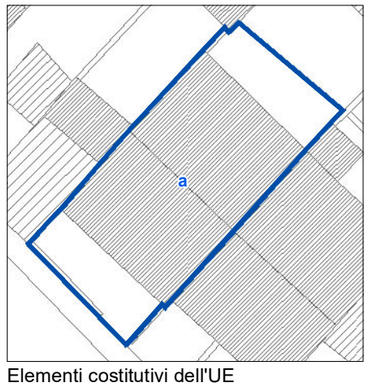


U.E37.016

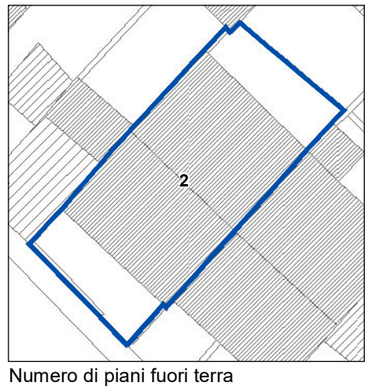
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



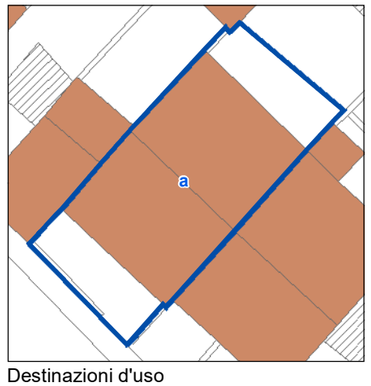
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

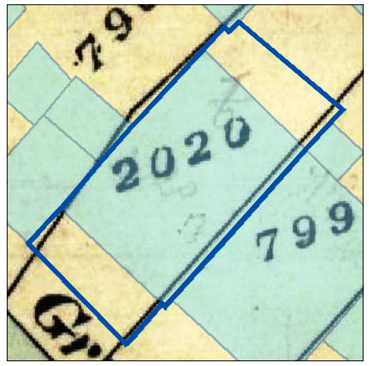
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

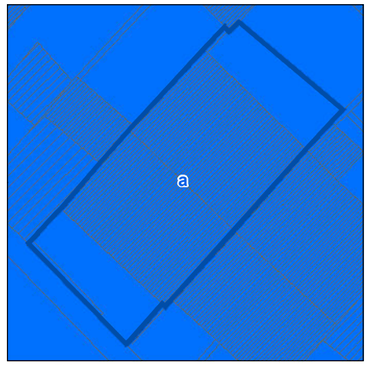
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

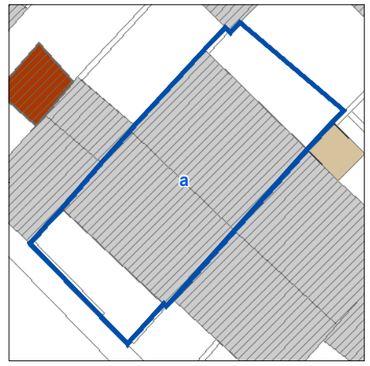
Superficie UE stimata (mq)	137
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	664



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

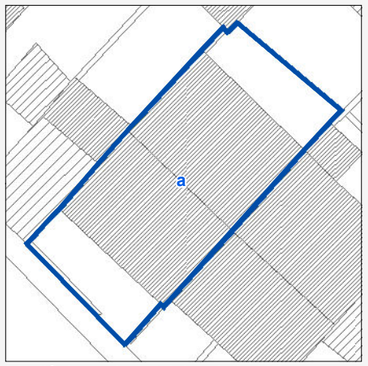
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

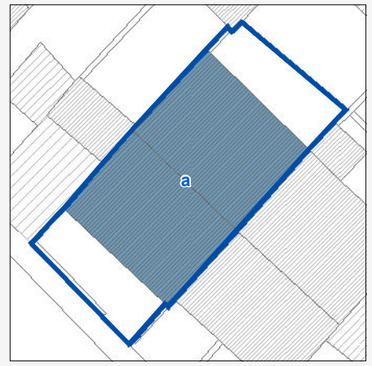
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

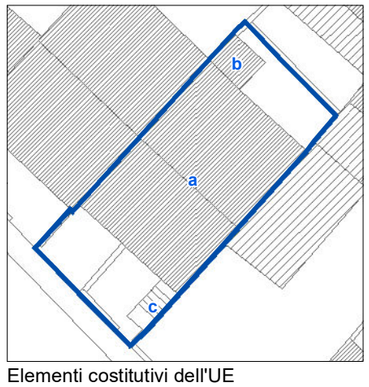


U.E37.017

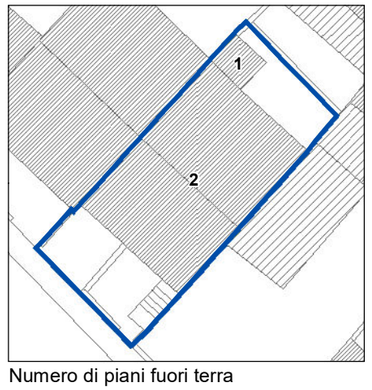
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



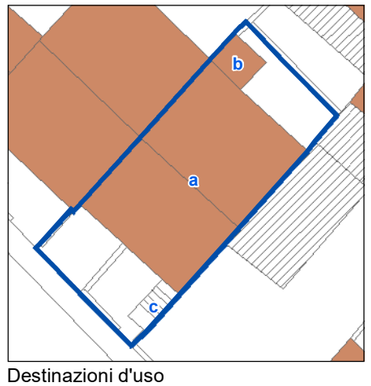
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

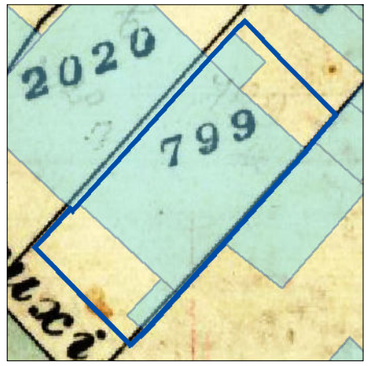
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

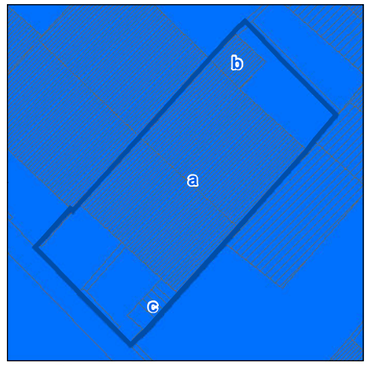
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

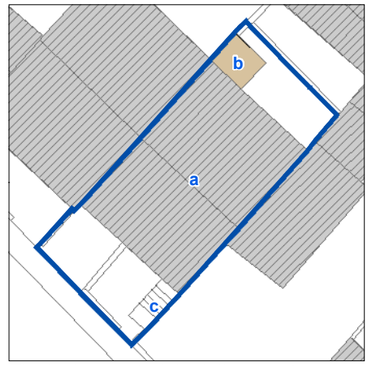
Superficie UE stimata (mq)	136
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	671



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

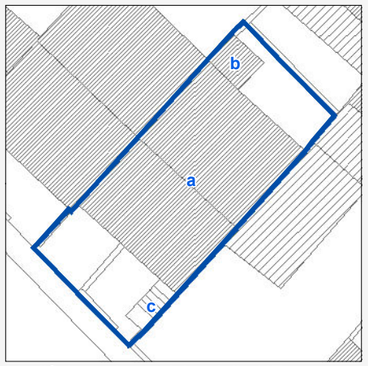
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

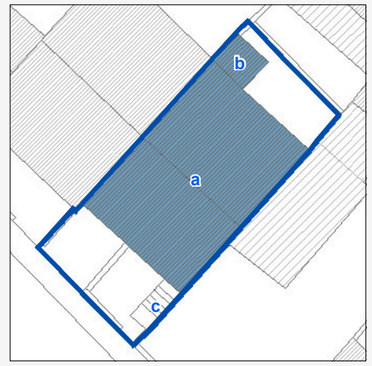
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.

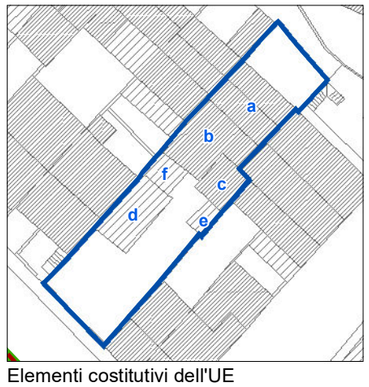


U.E37.018

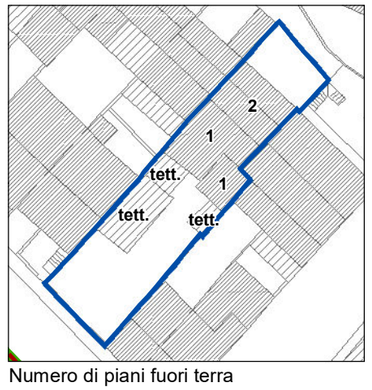
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



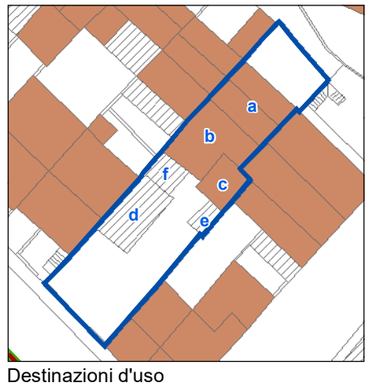
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

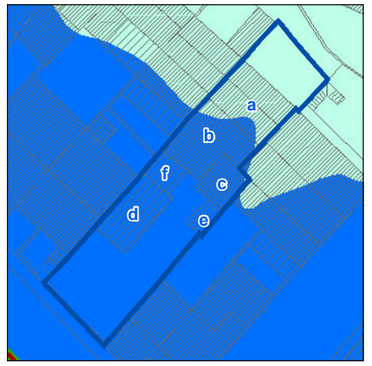
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 18

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

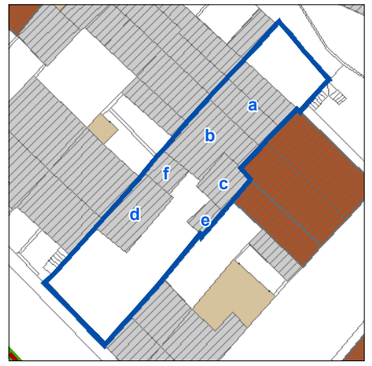
Superficie UE stimata (mq)	312
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	400



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

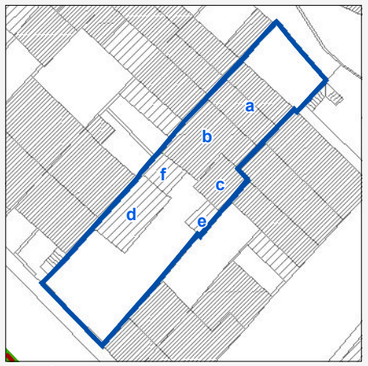
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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. 15.37.2

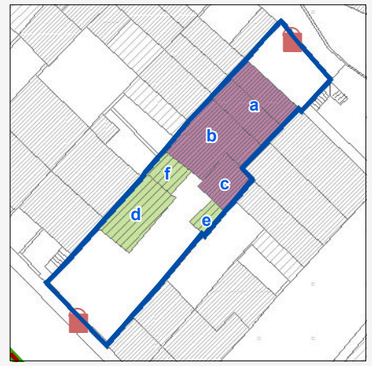
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, lato via Manzoni: muro di cinta con cromia incongrua. Lato vicolo Oberdan: 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
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.


52

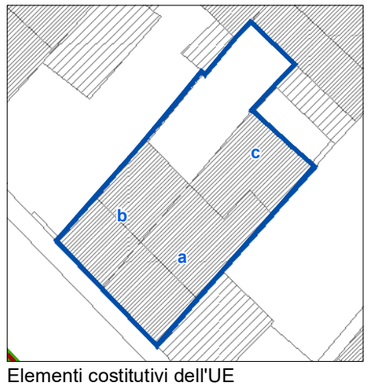


U.E37.019

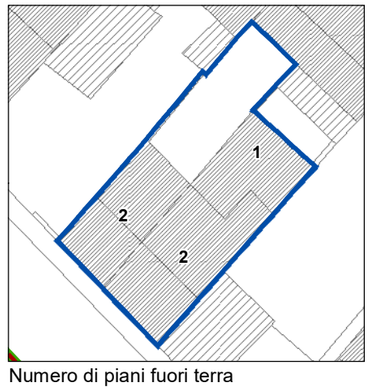
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



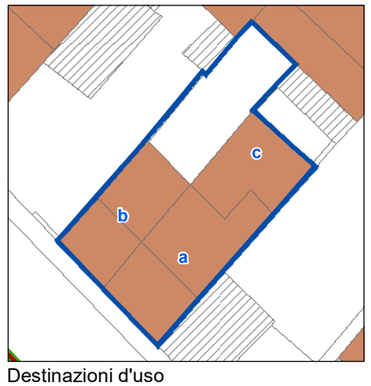
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



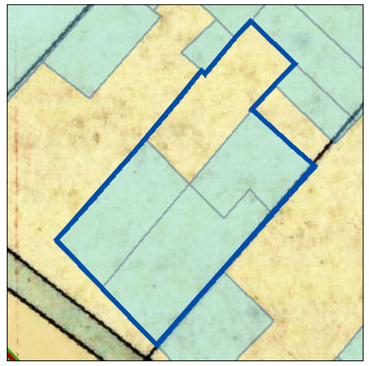
Destinazioni d'uso

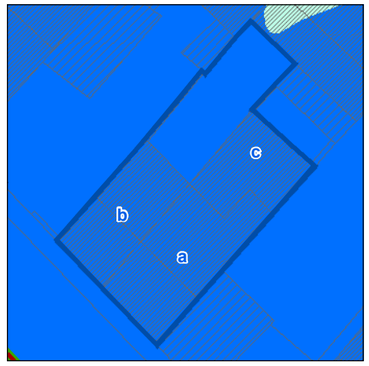
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

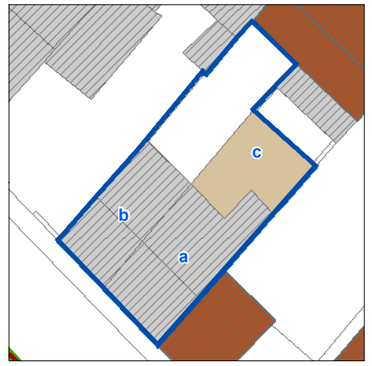
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	182
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	816


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
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

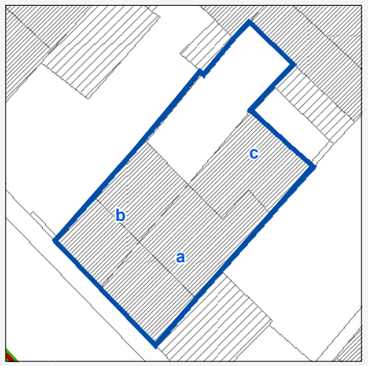
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

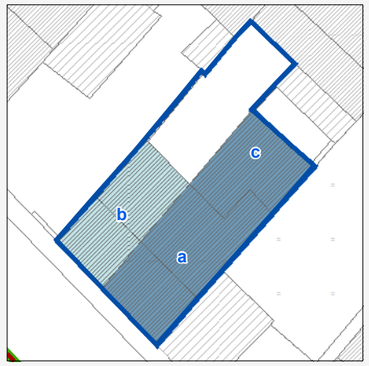
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, pensilina finestra, aggetto a protezione del balcone, tinteggiatura con cromia incongrua, disallineamento bucature e disarmonia nelle proporzioni



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

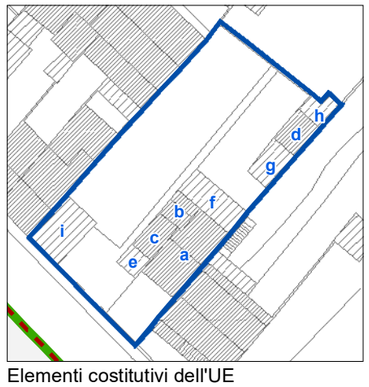


U.E37.020

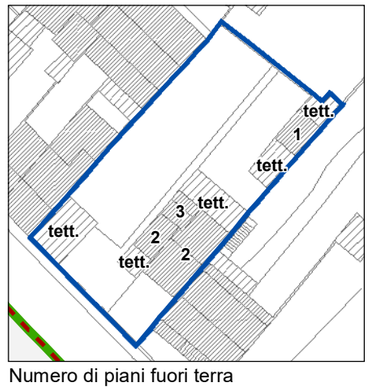
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



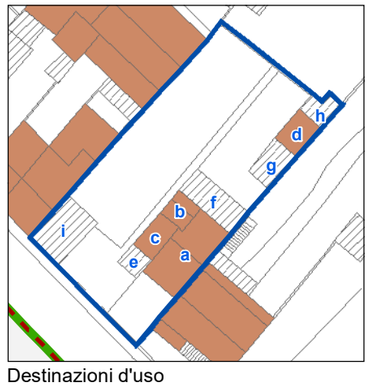
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



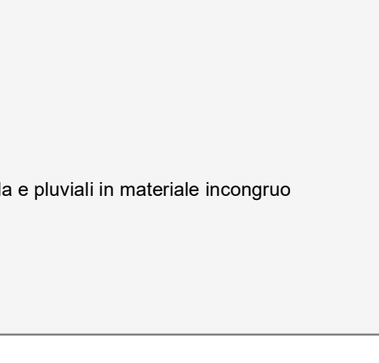
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	657
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	718



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

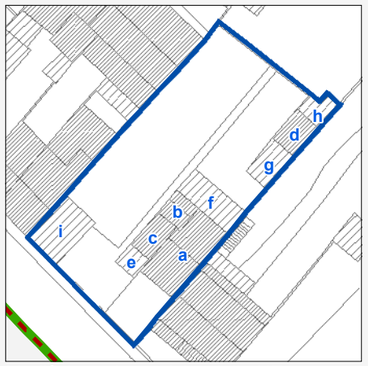
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

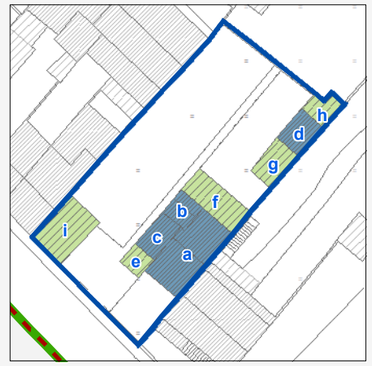
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



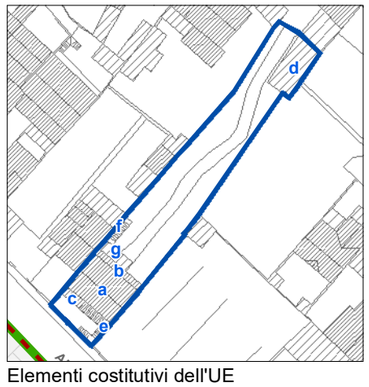


U.E37.021

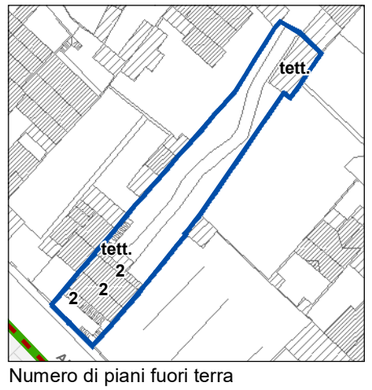
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



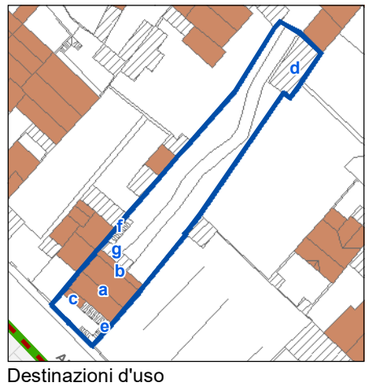
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

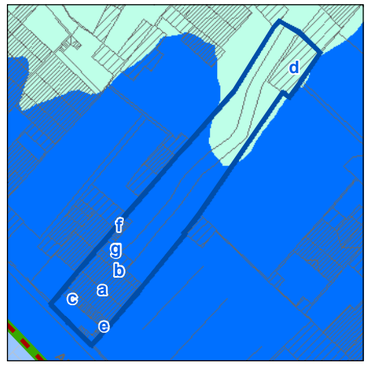
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

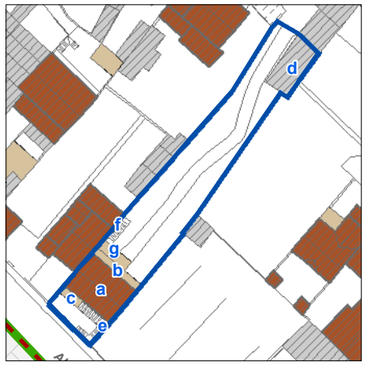
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	21
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	631
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	757



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

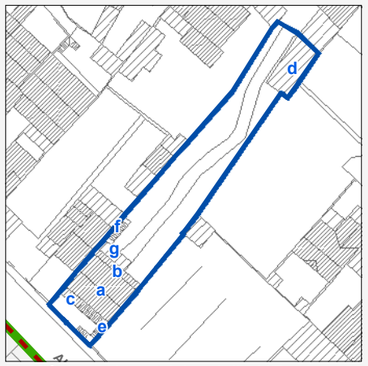
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

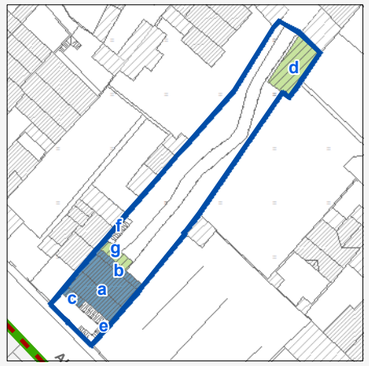
Modifiche volumetriche della UE

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.

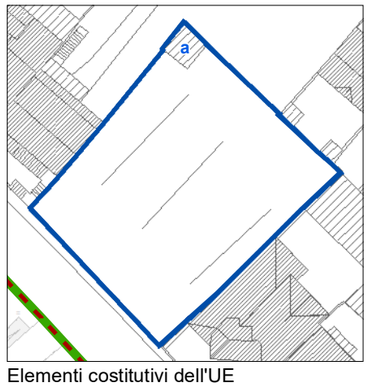


U.E37.022

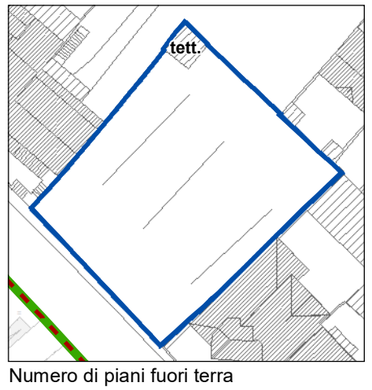
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



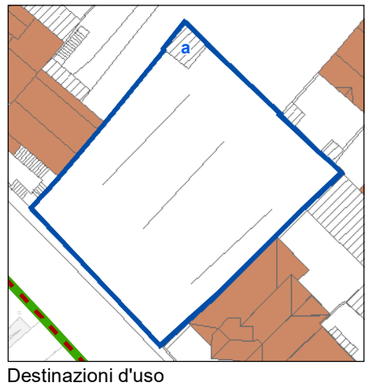
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

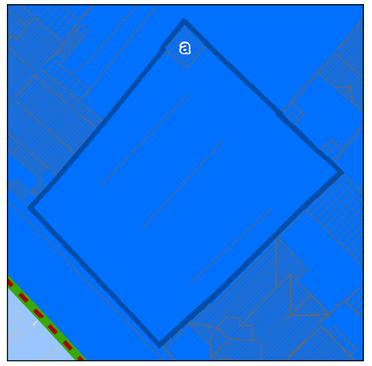
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 22

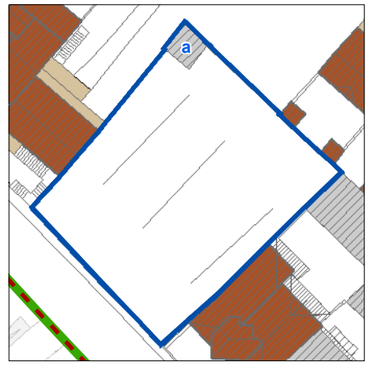
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	796
Superficie libera (%)	98%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

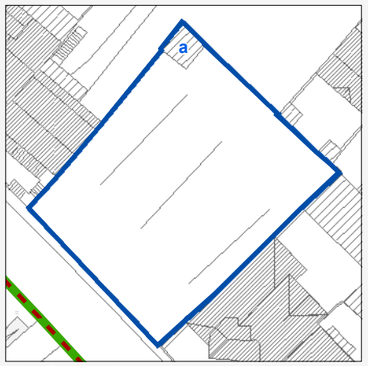
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

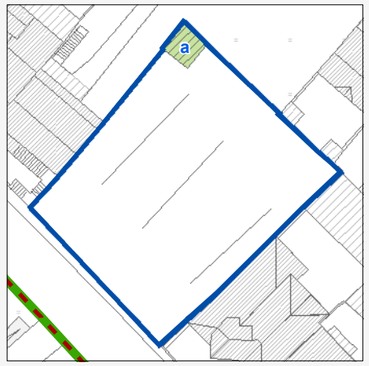
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



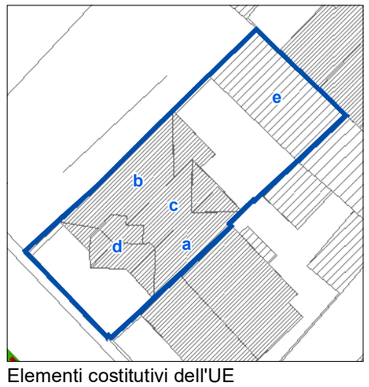


U.E37.023

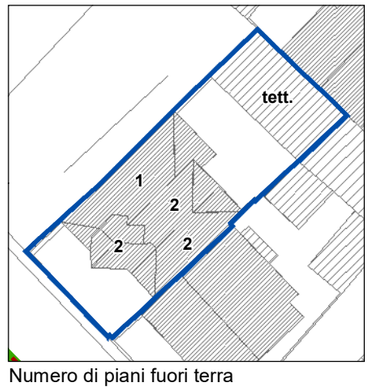
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



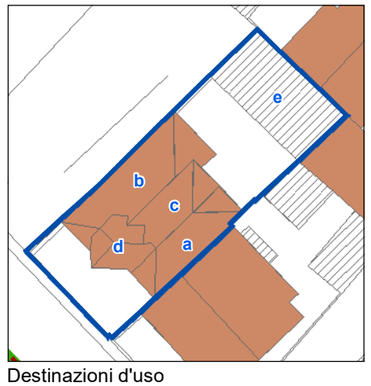
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



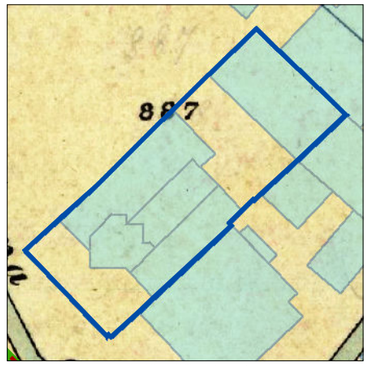
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

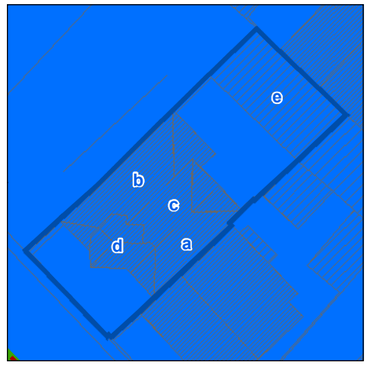
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

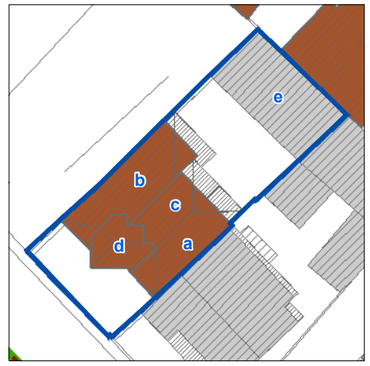
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	389
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	892



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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 - Hi4

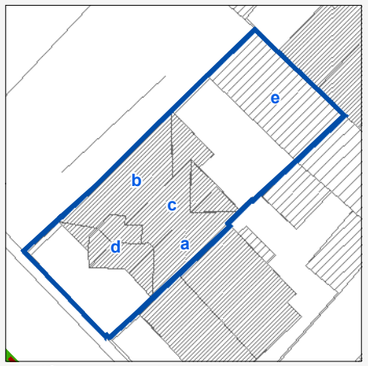
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

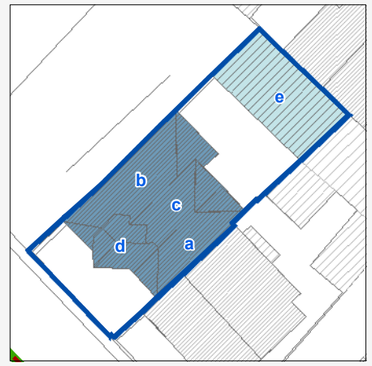
Elementi da preservare

Elementi incongrui

tinteggiatura assente muro di cinta, placcaggi, 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.

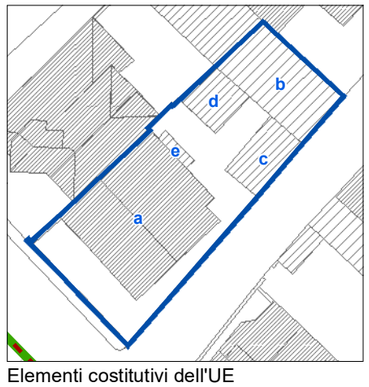


U.E37.024

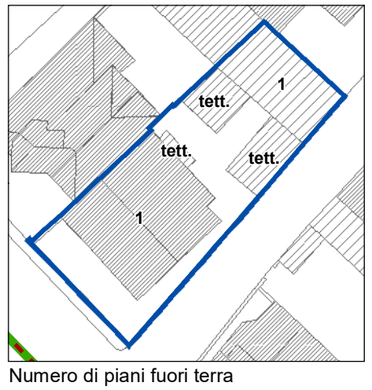
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



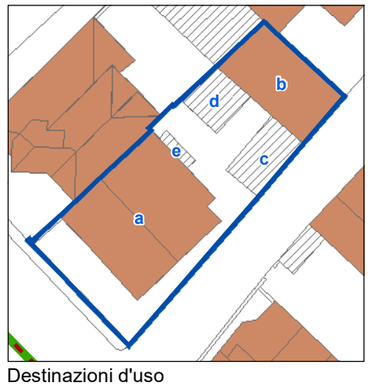
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



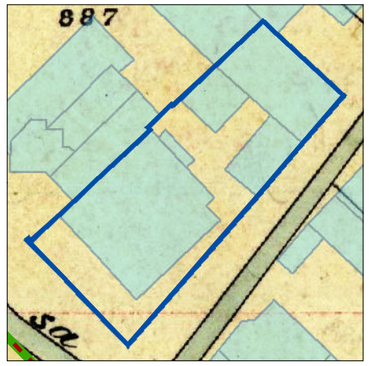
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

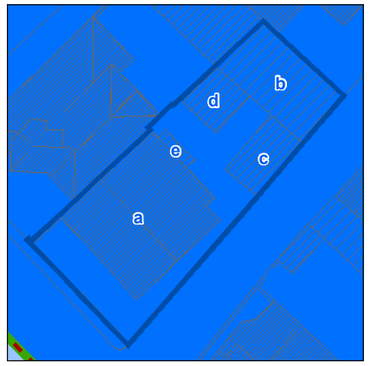
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

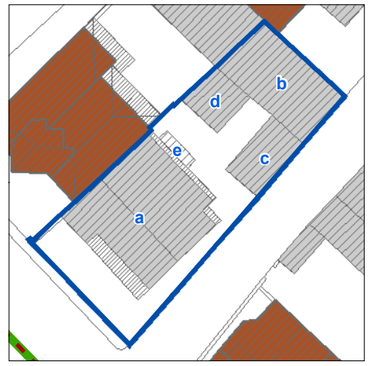
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	24
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	416
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	863



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
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 - Hi4

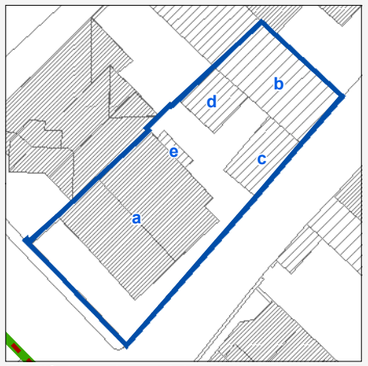
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

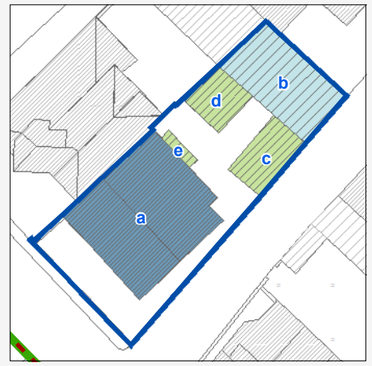
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, aggetto a copertura della finestra, comignolo, tinteggiatura disomogenea, rivestimento muro di cinta incongruo, antenna, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.







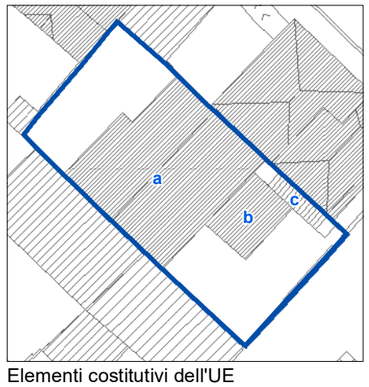


U.E37.025

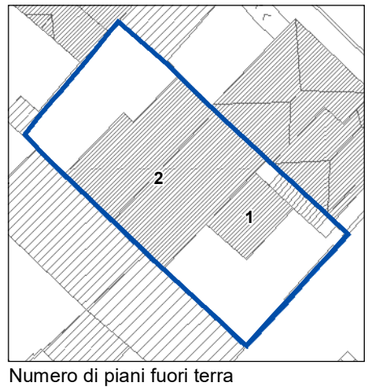
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



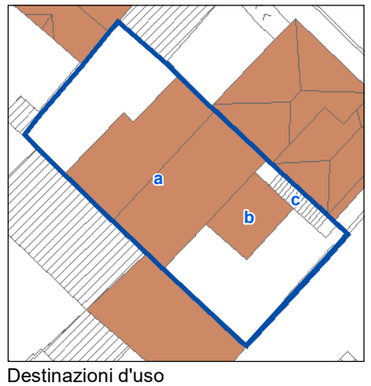
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

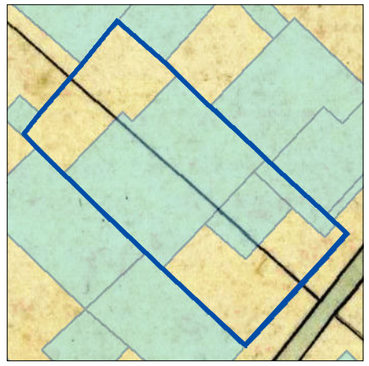
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

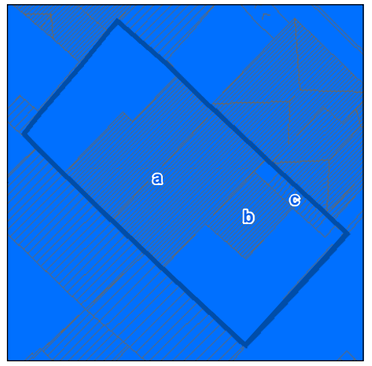
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 25

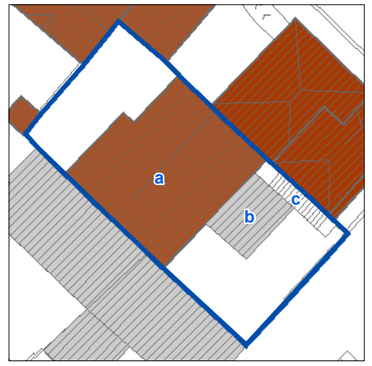
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	306
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	1016


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

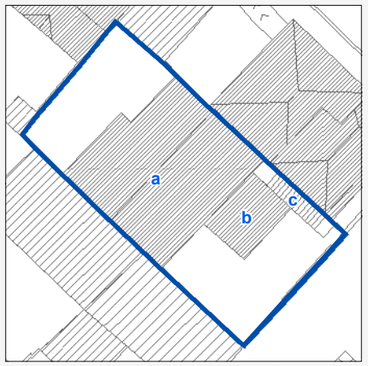
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

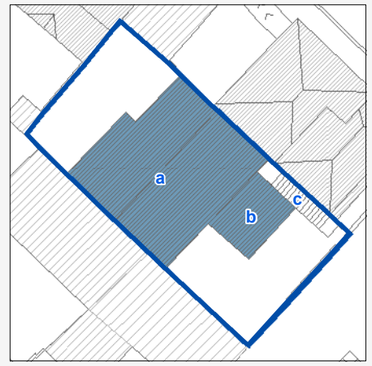
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, comignoli, placcaggi, infissi al piano terra. copertura, gronde e infissi del volume prospiciente il fabbricato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

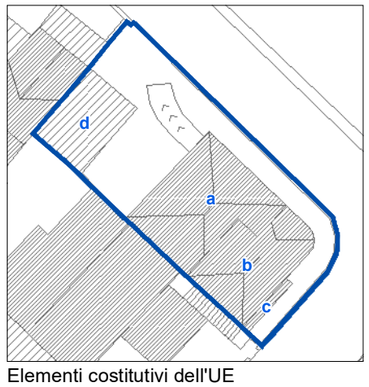


U.E37.026

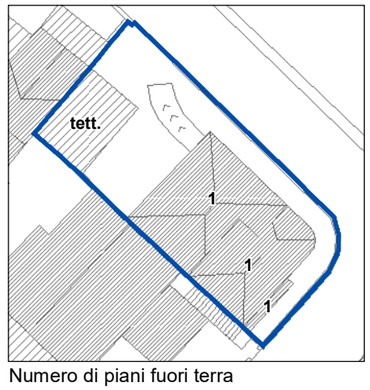
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



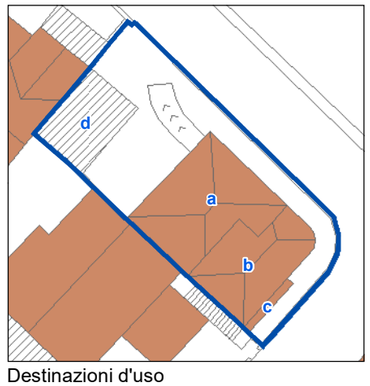
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

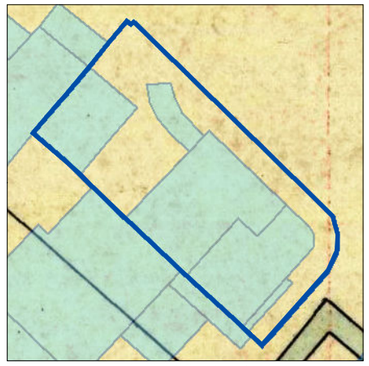
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

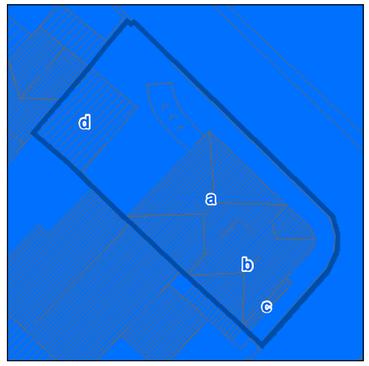
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 26

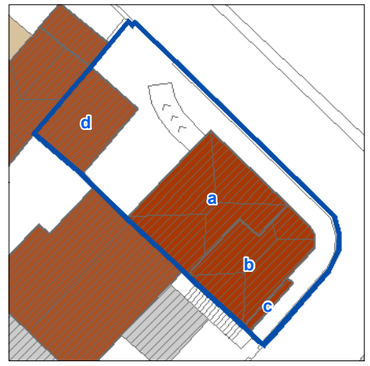
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	298
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	548


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree 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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

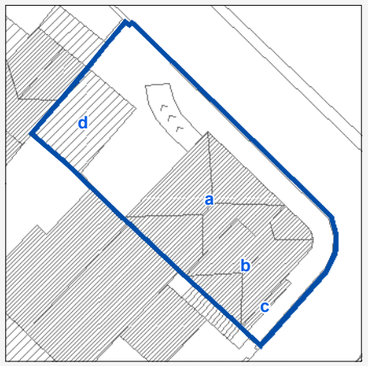
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

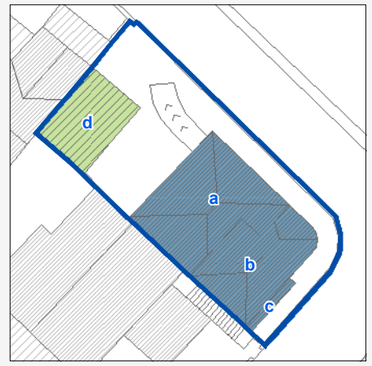
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiatura muraria impropria, impianto sopra tetto



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.







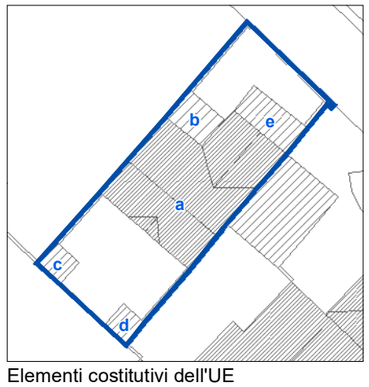


U.E37.027

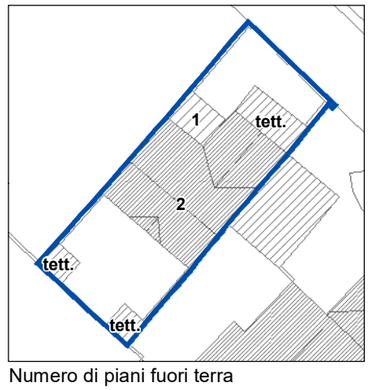
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



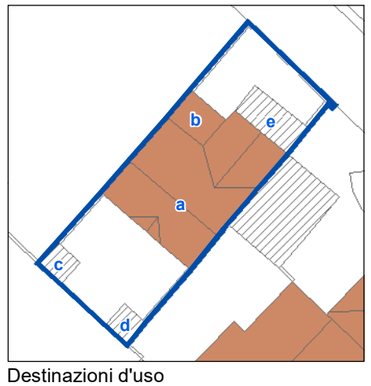
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



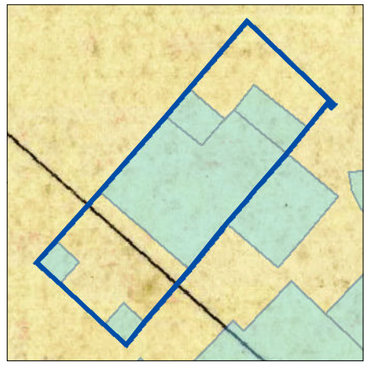
Destinazioni d'uso

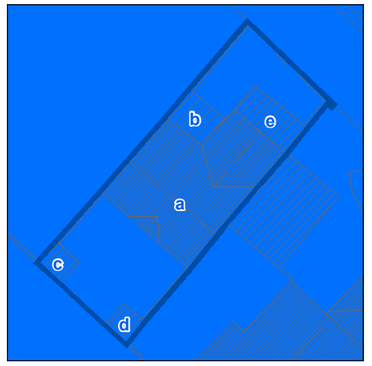
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

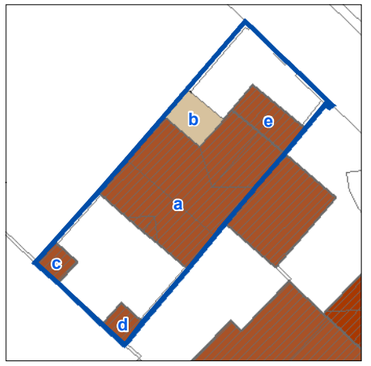
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	218
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	628


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree 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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

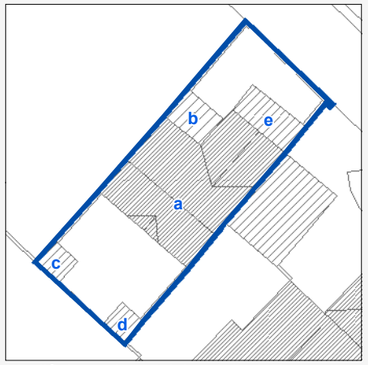
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

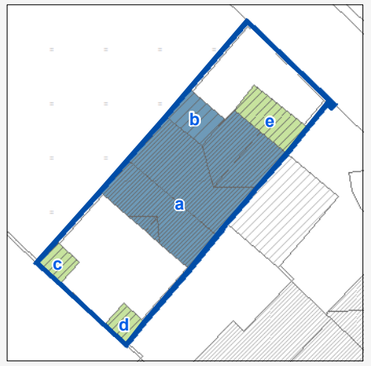
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, chiusura parziale 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.



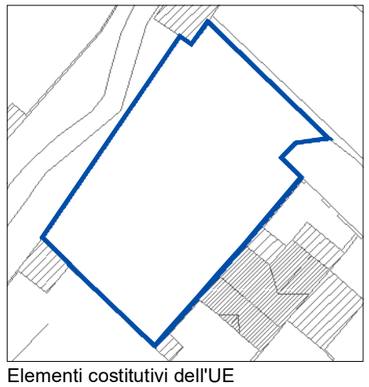


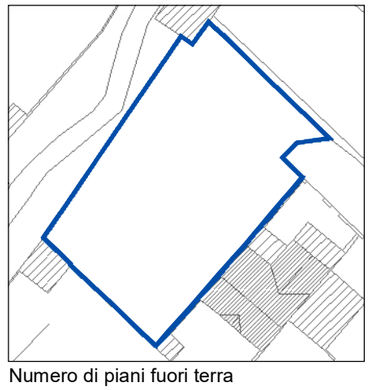
U.E37.028

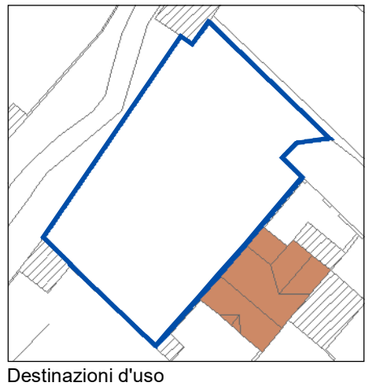
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

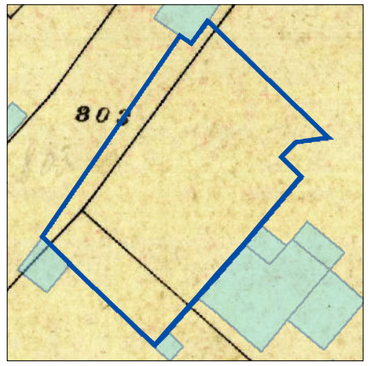
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

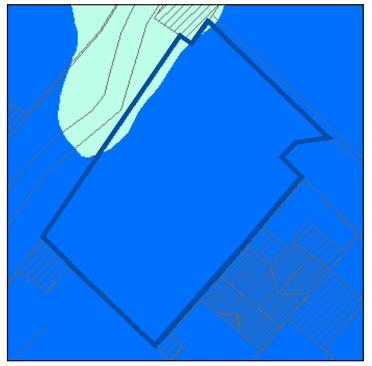
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 28

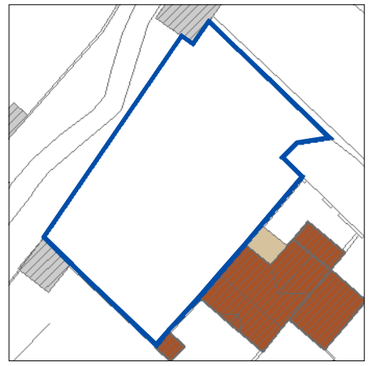
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	531
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
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

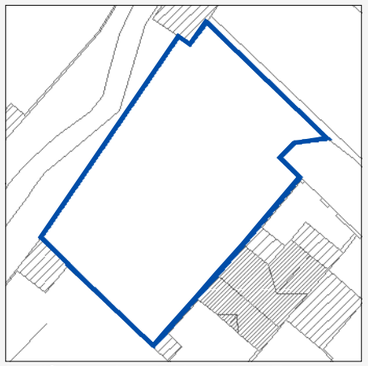
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

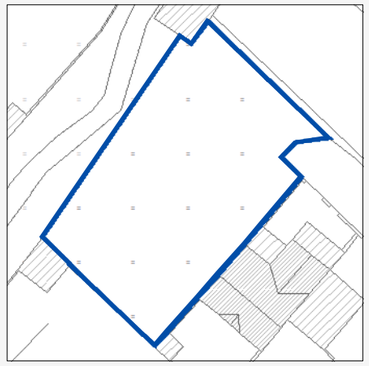
Interventi specifici

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.

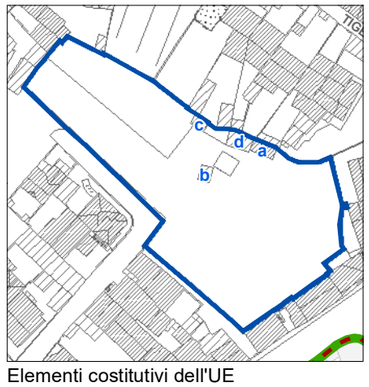
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

U.E37.029

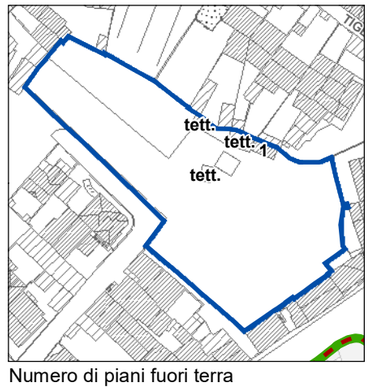
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



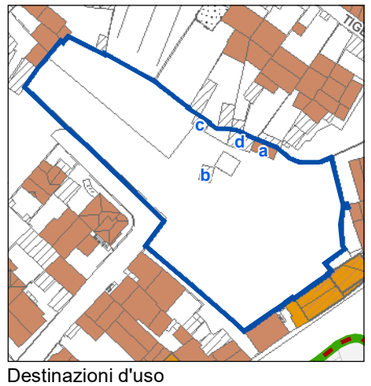
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

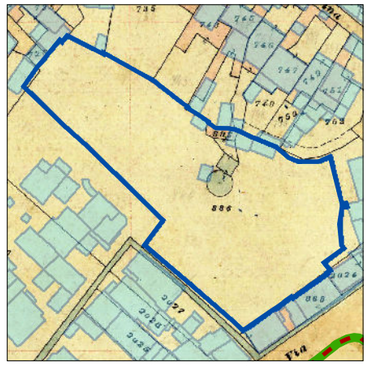
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

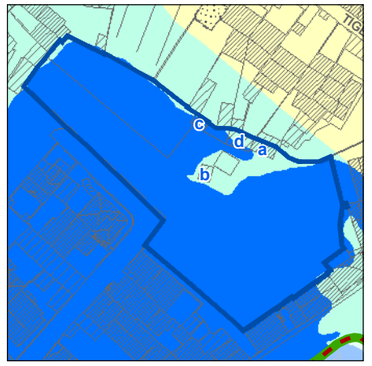
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 29

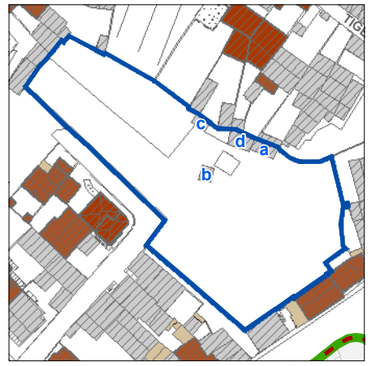
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	3858
Superficie libera (%)	97%
Volume stimato (mc)	67


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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

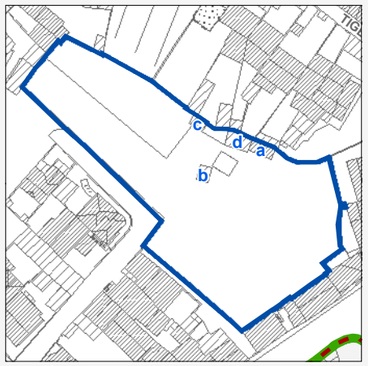
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

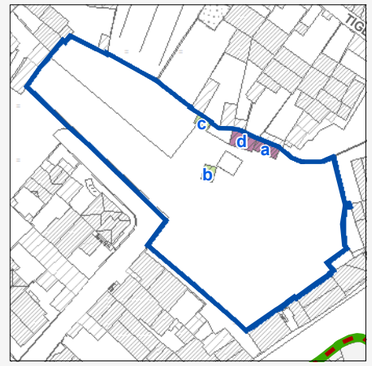
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

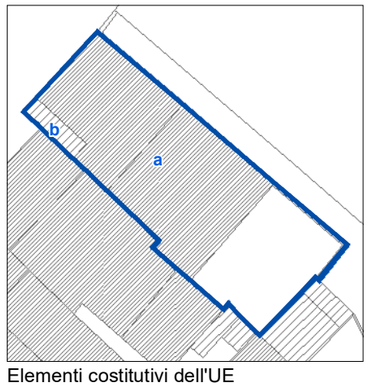


U.E37.030

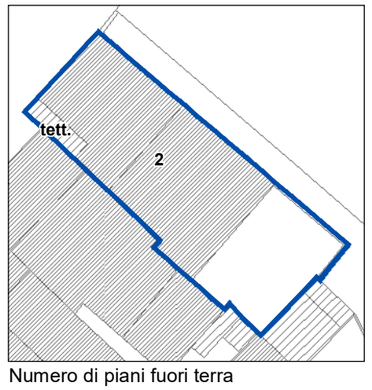
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



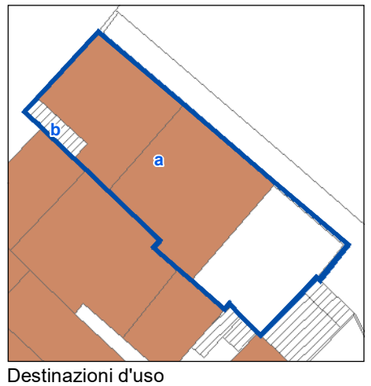
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

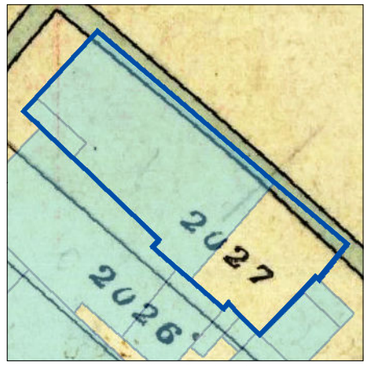
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

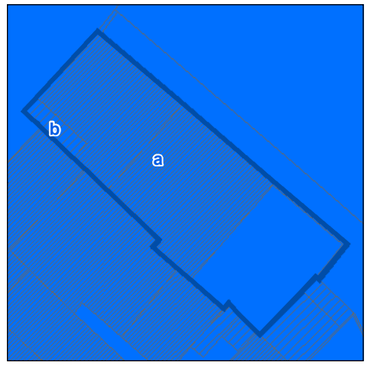
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

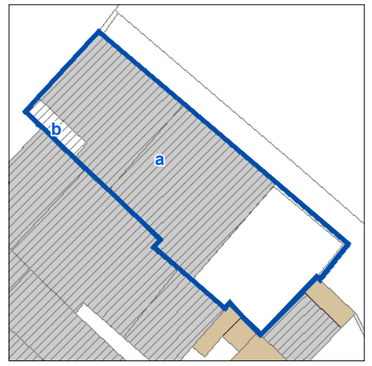
Superficie UE stimata (mq)	221
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	910



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

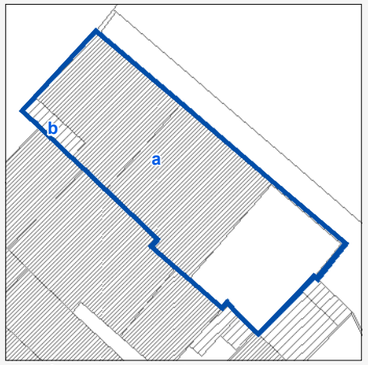
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Manzoni: riordino e allineamento delle aperture del PT e del Primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

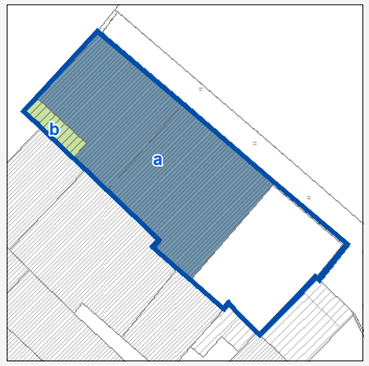
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura degradata, serranda, gronde e pluviali in materiali incongrui, grata e balcone incongruo 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

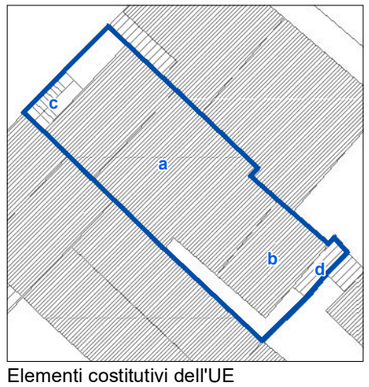


U.E37.031

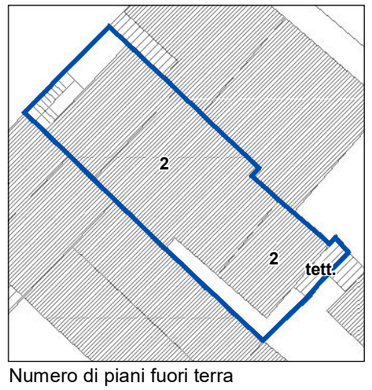
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



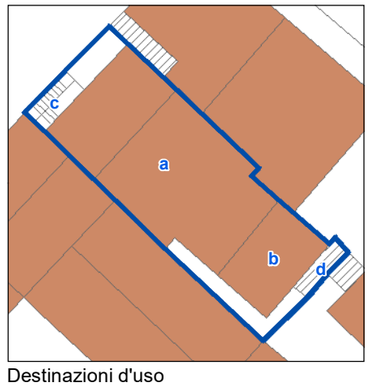
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

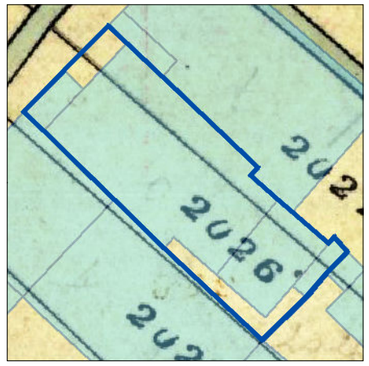
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

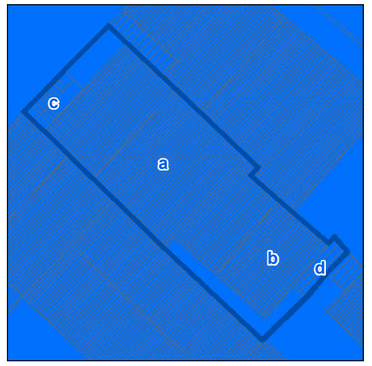
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 31

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

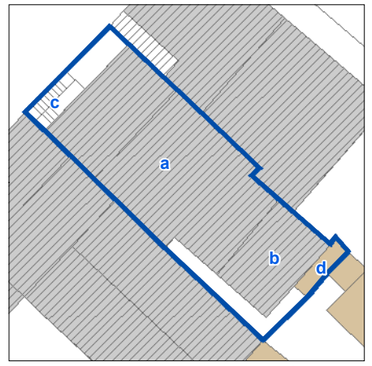
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	1084



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

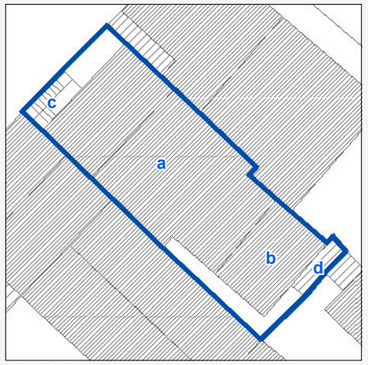
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via XX Settembre: modifica aperture al PT (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

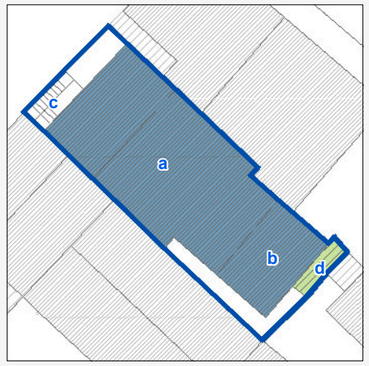
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio, tinteggiatura degradata e incongrua, serranda, pluviale in materiali incongrui, placcaggi, tettoie, disarmonia per forma e materiale tra scala e parapetto 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.

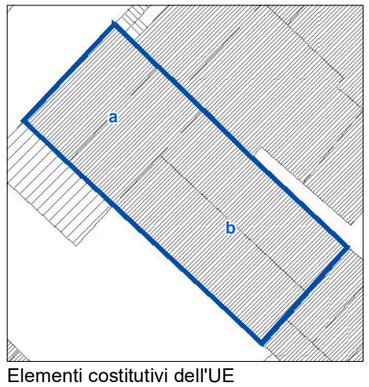


U.E37.032

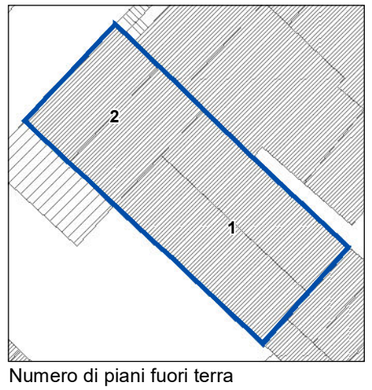
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



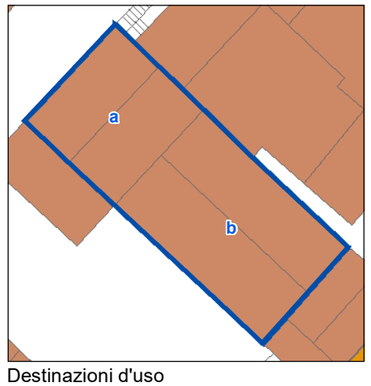
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

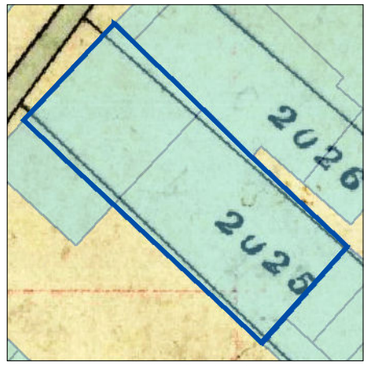
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

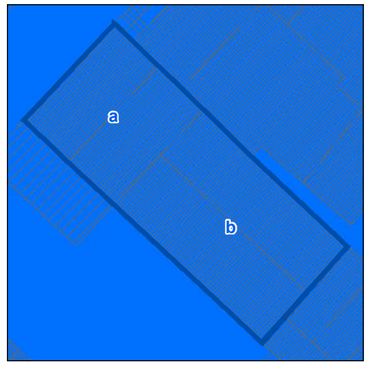
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

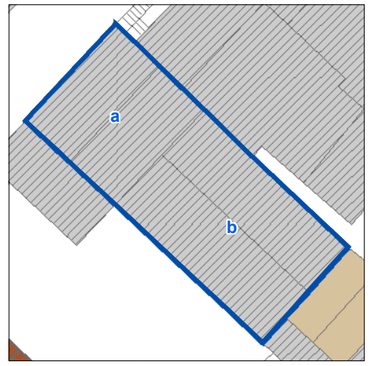
Superficie UE stimata (mq)	204
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1151



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

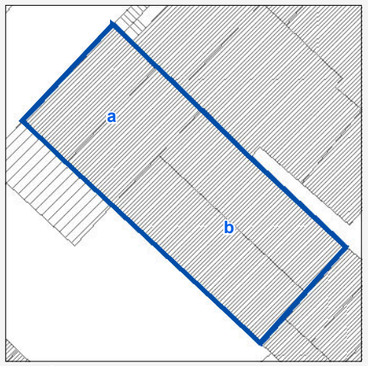
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via XX Settembre: modifica aperture al PT (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

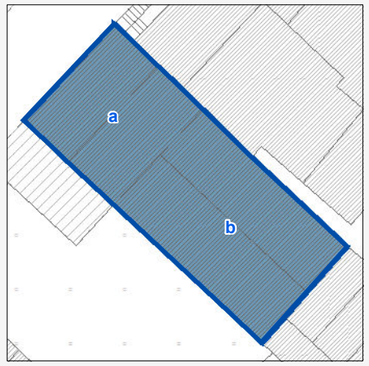
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio, tinteggiatura degradata e incongrua, 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.

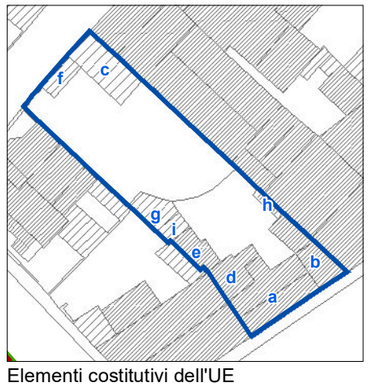


U.E37.033

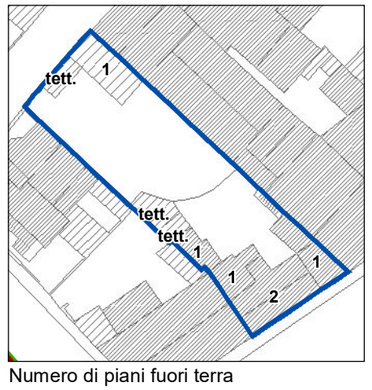
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



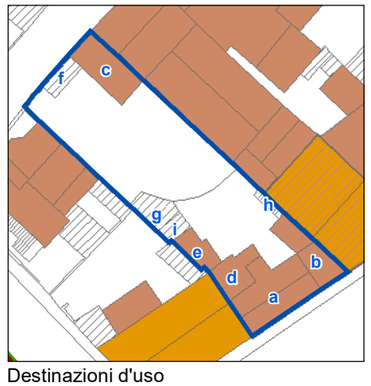
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

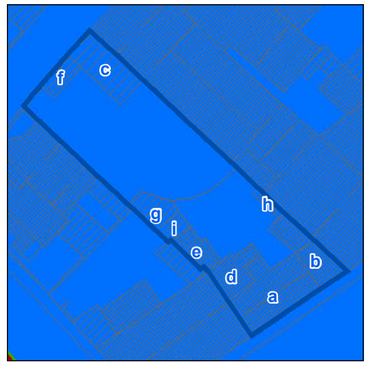
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 33

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, bicellula con portale

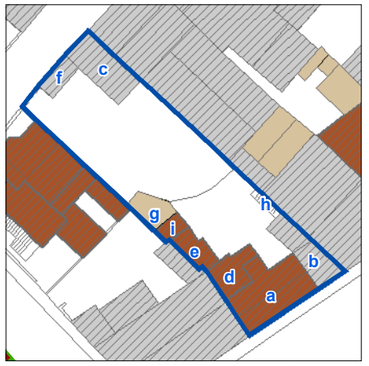
Superficie UE stimata (mq)	476
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	743



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

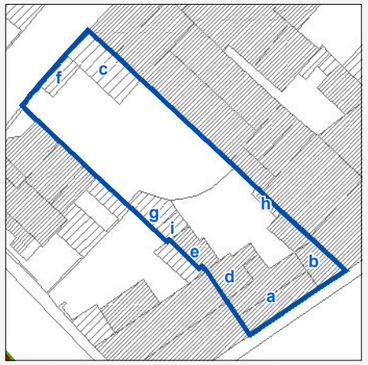
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici
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. 15.37.4

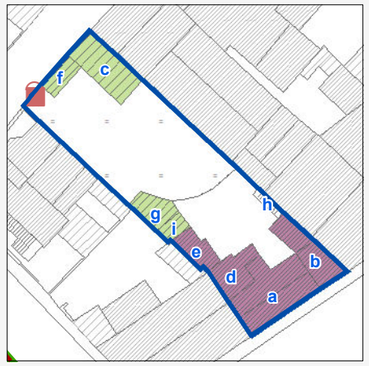
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio in materiale incongruo, finitura a spruzzo incongrua, 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
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.





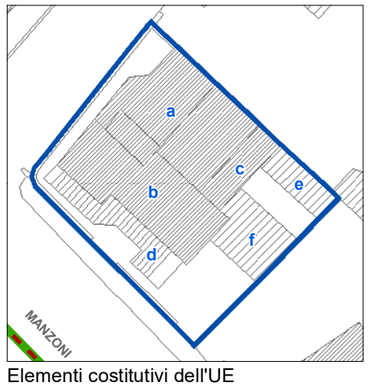


U.E37.034

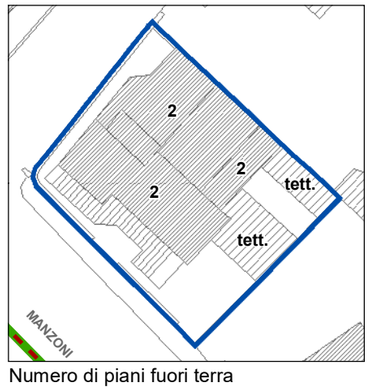
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



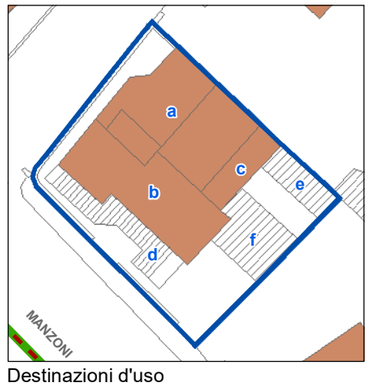
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



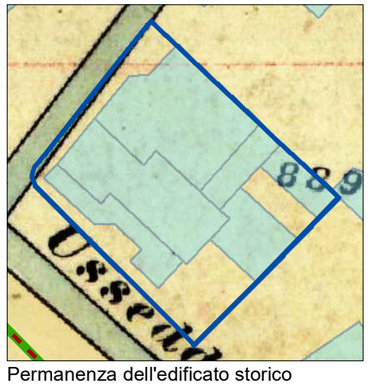
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

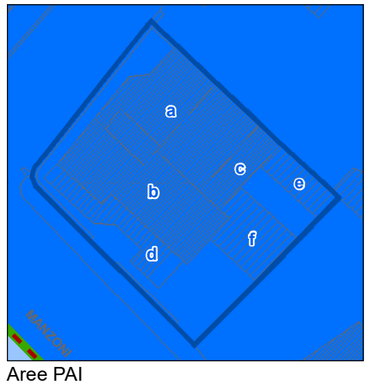
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

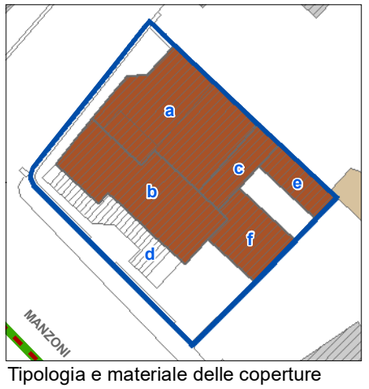
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	233
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	705



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

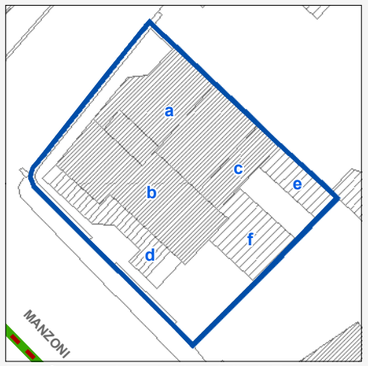
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie del corpo di fabbrica "a", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

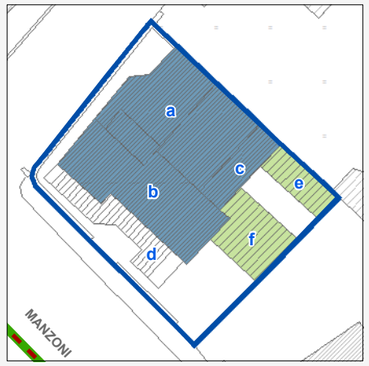
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
murature in blocchi di cls a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviale in materiali incongrui, comignoli, disarmonia proporzioni bucature, 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.

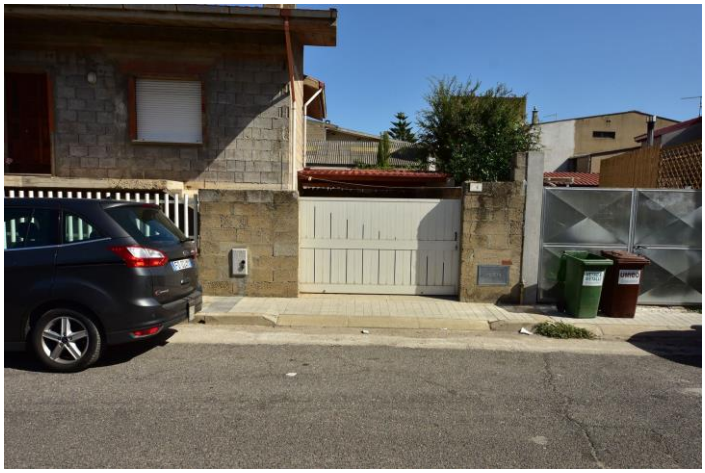
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.





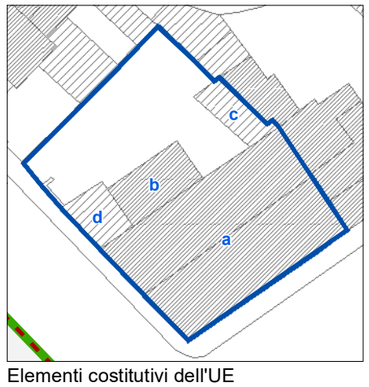


U.E37.035

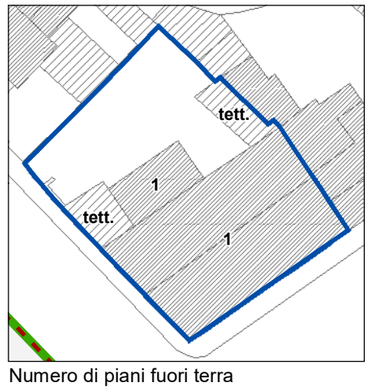
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



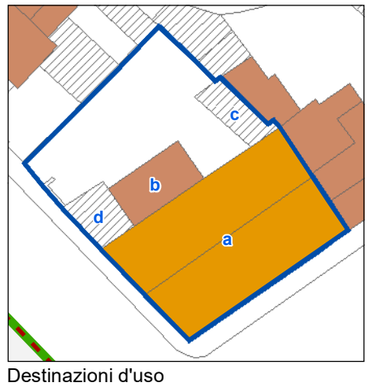
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

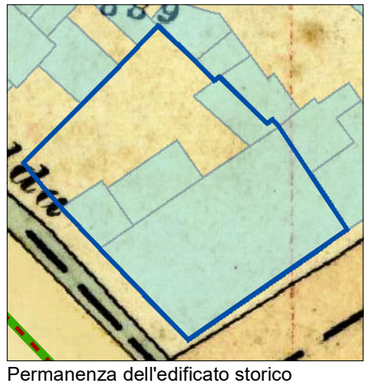
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

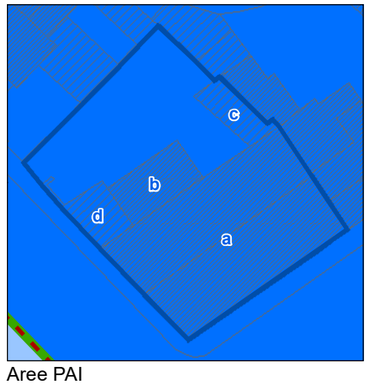
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 35

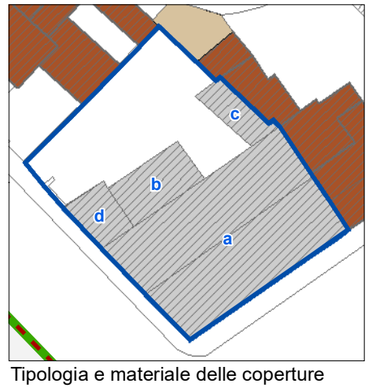
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	285
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	553


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

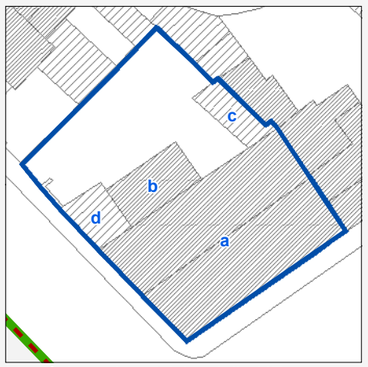
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

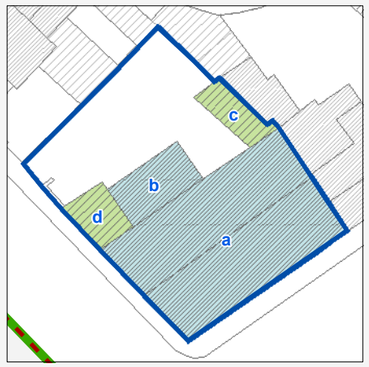
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, tinteggiatura disomogenea



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



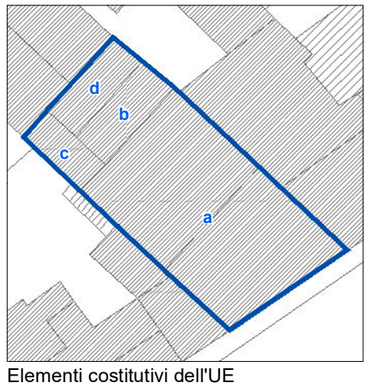


U.E37.036

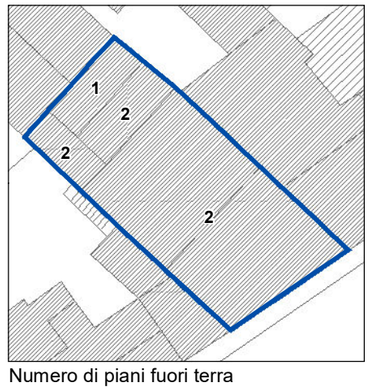
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



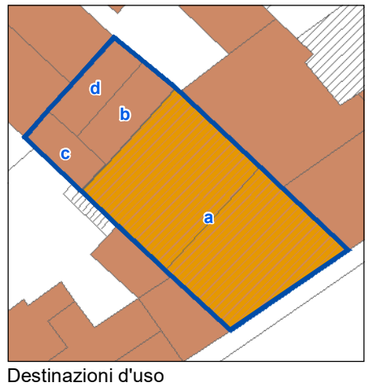
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero 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

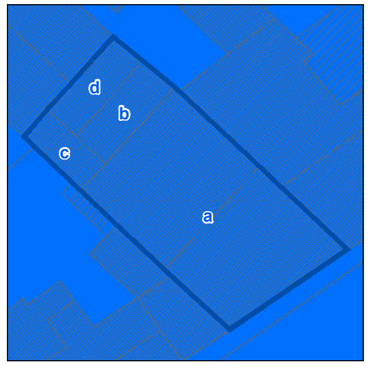
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 36

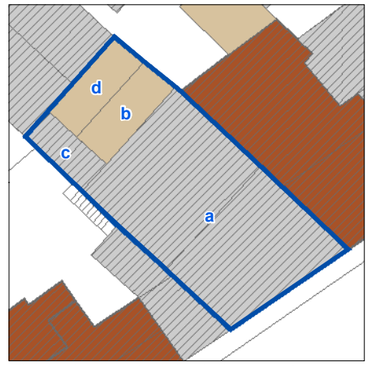
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	186
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1276


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

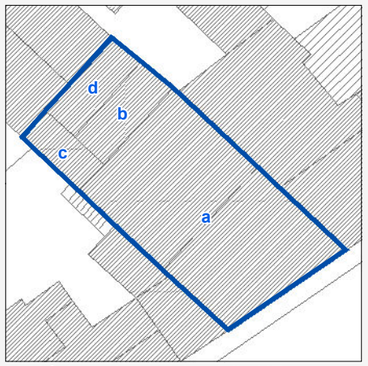
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Neapolis (incongruo rispetto al profilo stradale): modifica generale delle aperture a nicchia del primo piano e delle vetrine al PT, possibilità di chiudere le nicchie/terrazze al primo piano sul filo stradale e realizzare porte finestra con poggioli e ridurre e allineare l'ampiezza delle vetrine (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

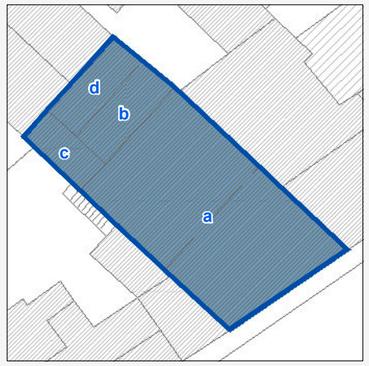
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

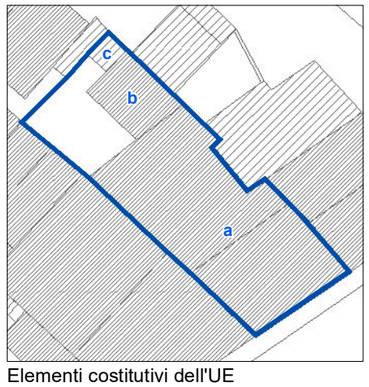

AutoSardegna.com

U.E37.037

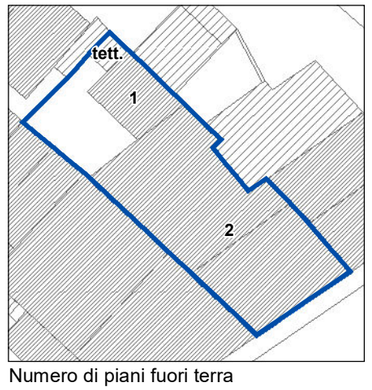
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



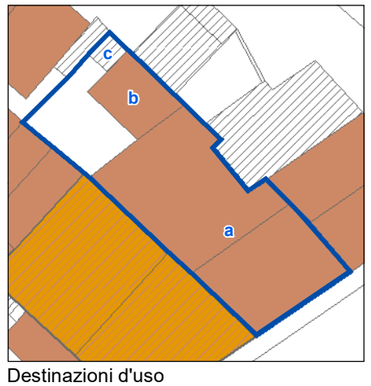
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero 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

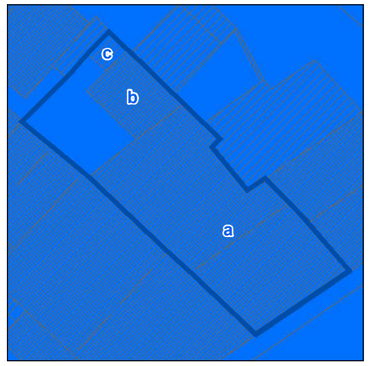
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 37

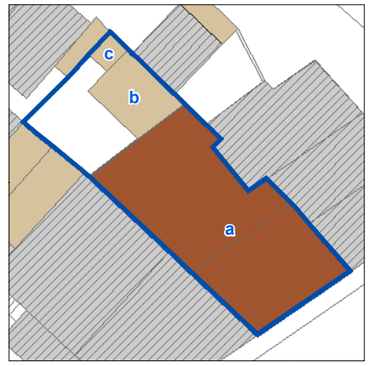
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)	169
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	801


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

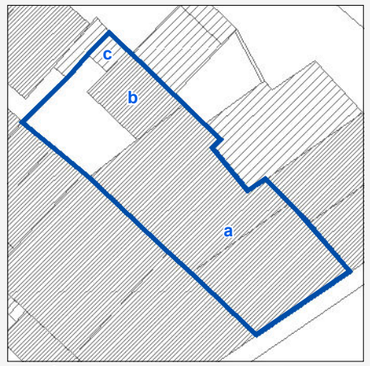
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

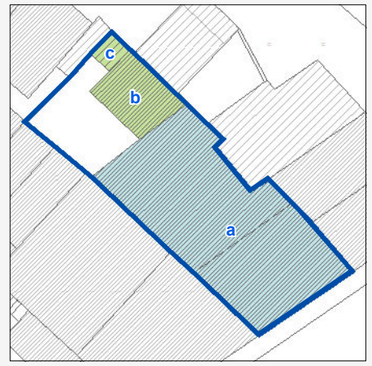
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura incongrua, serranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, elemento verticale in ferro (lato confinante con la uni 36)



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

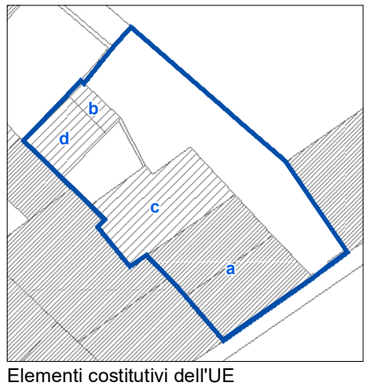


U.E37.038

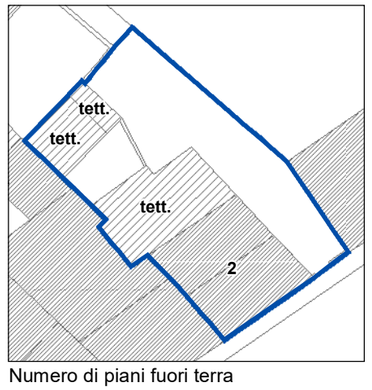
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



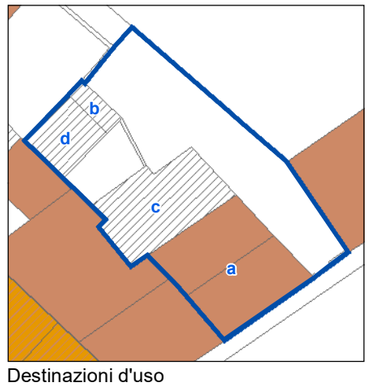
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

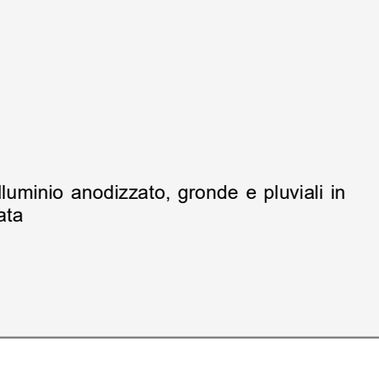
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 38

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)	258
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	363


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

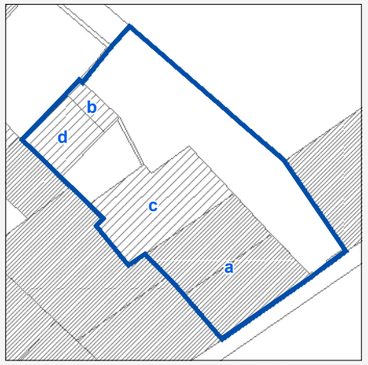
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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. 15.37.4

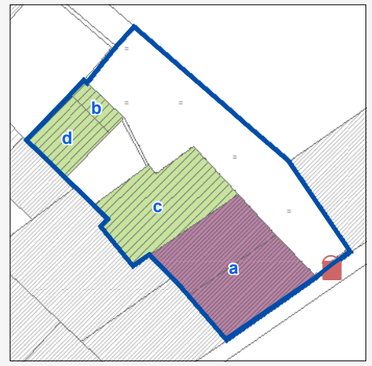
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo,infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, finitura muraria degradata



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.



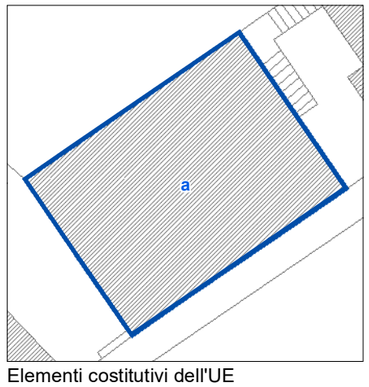


U.E37.039

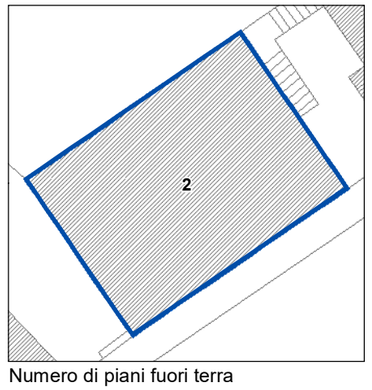
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



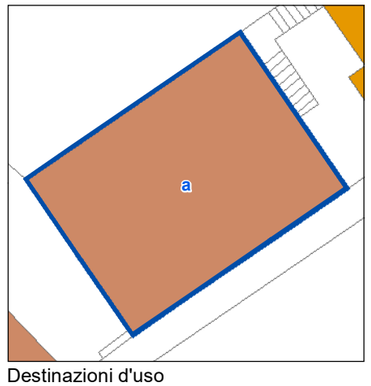
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

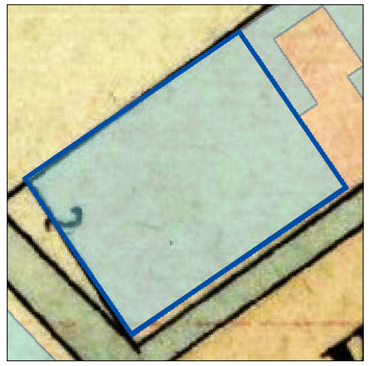
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza

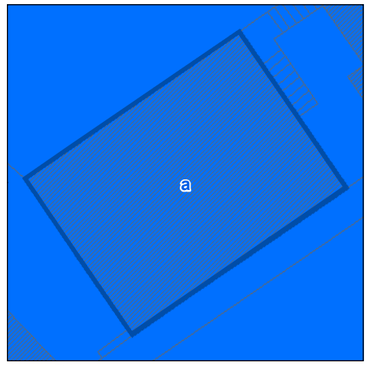
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 39

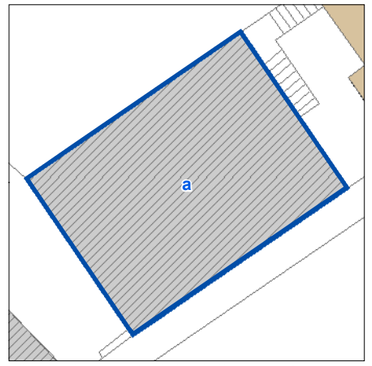
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	599


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

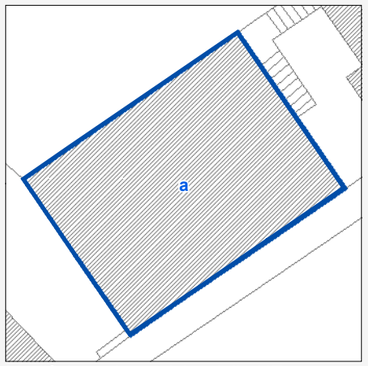
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Neapolis: omogeneizzazione e allineamento (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

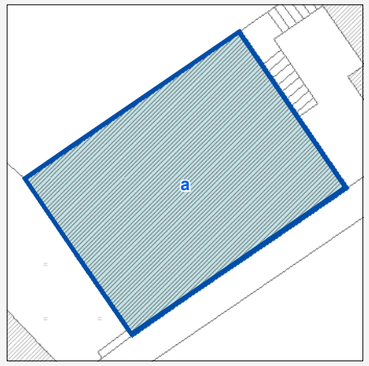
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo,infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, rivestimento murario disomogeneo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

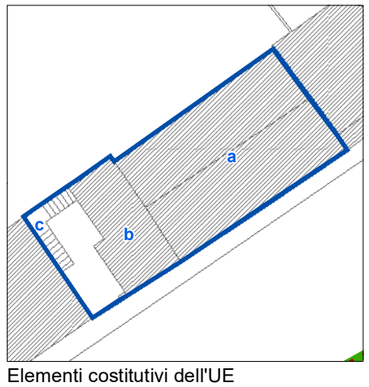


U.E37.040

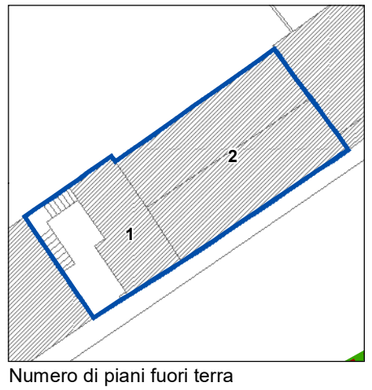
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



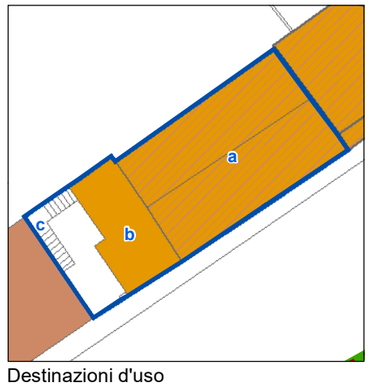
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



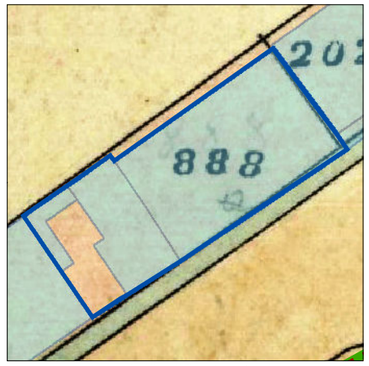
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

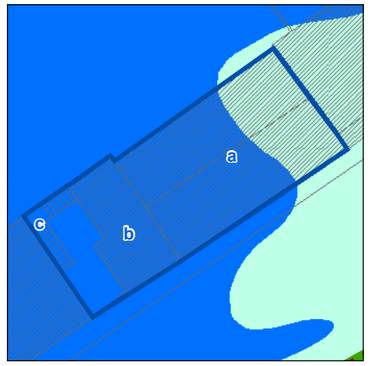
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

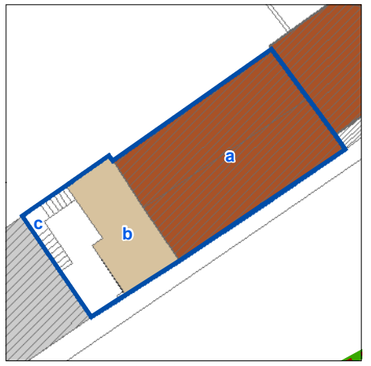
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	40
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	159
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	746



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
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

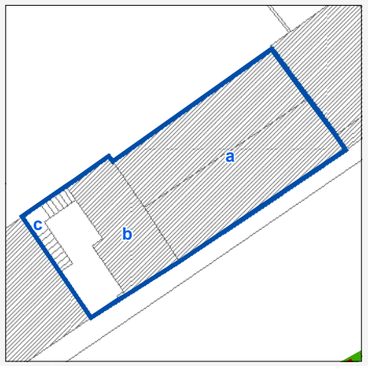
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

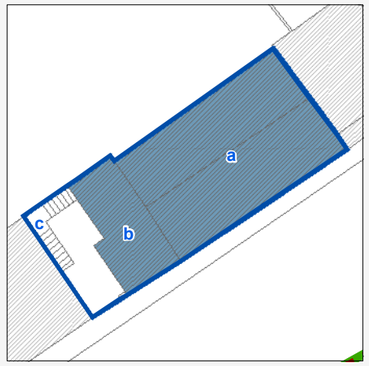
Elementi da preservare

Elementi incongrui

infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, tinteggiatura disomogenea e con cromie incongrue, saracinesche, unità esterne impianto di condizionamento a vista, coperture solari, serranda



Modifiche volumetriche della UE



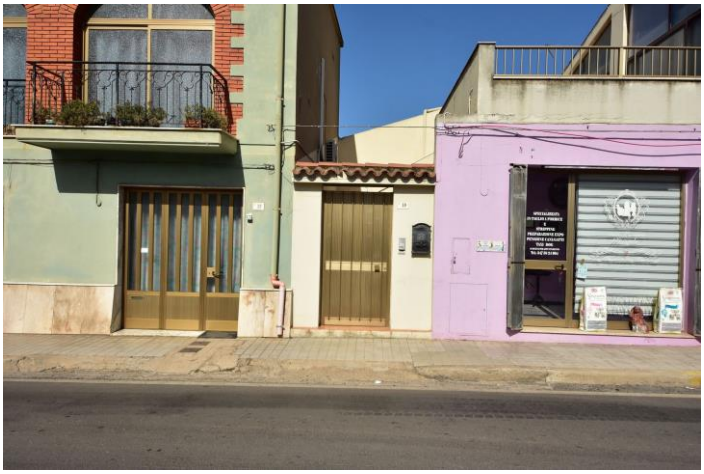
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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.



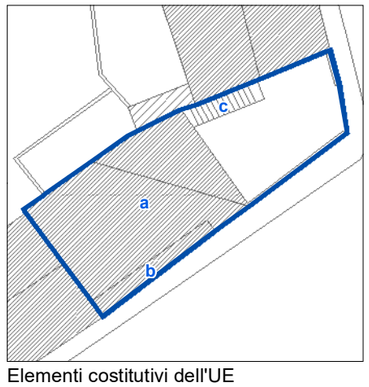


U.E37.041

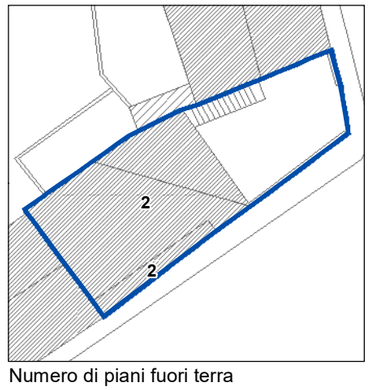
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



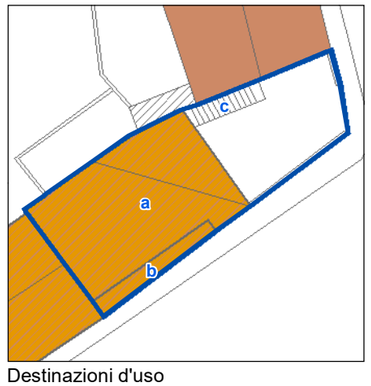
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

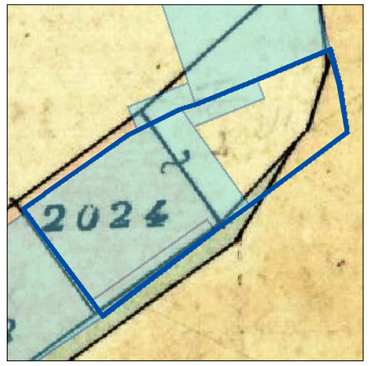
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

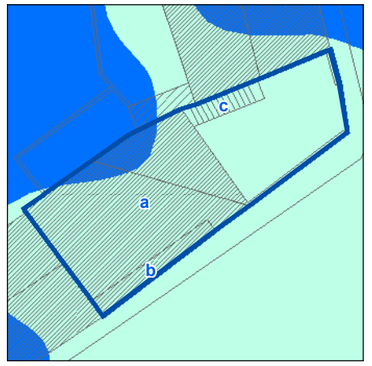
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 41

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

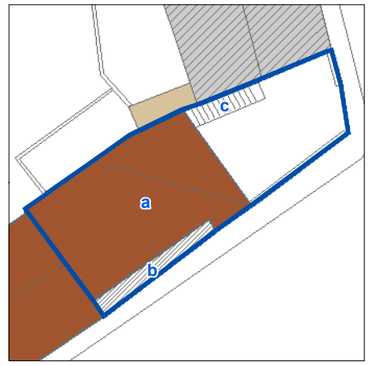
Superficie UE stimata (mq)	150
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	600



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
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

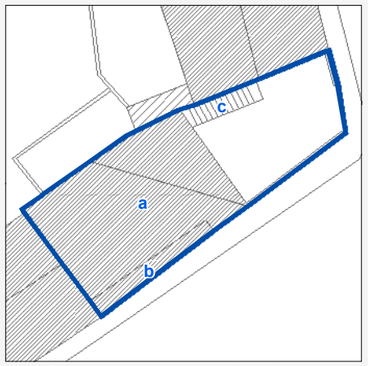
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

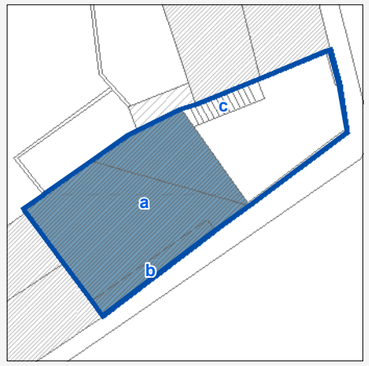
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coronamento e pluviali incongrui per forma e materiali, tinteggiatura disomogenea, unità esterne impianto di condizionamento a vista, coperture solari, comignolo, doppio infisso, elementi decorativi marcapiano e cornicione



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.


ONORANZE FUNEBRI
SANT'ANTONIO

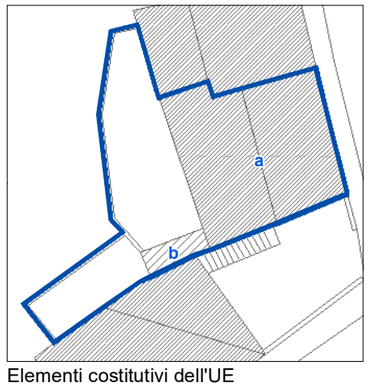


U.E37.042

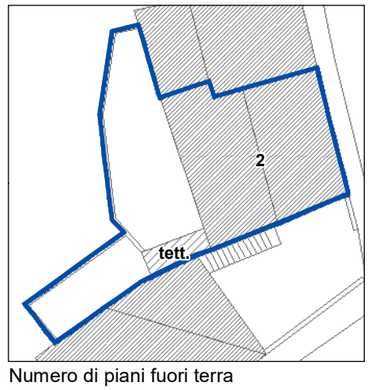
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



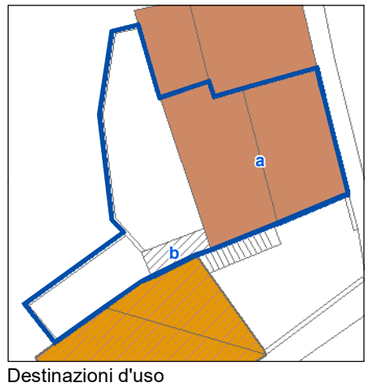
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

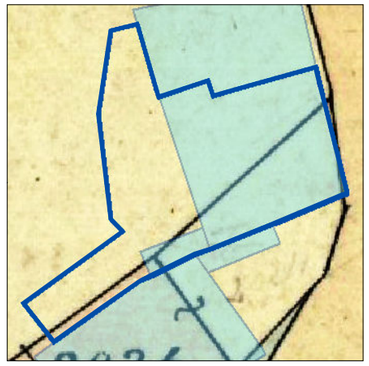
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

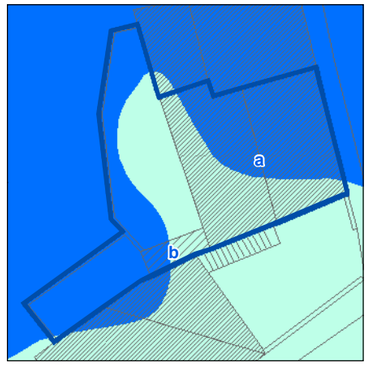
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 42

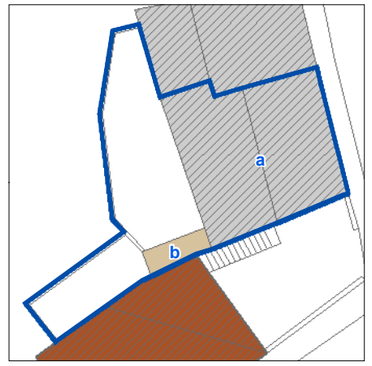
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	166
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	707


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

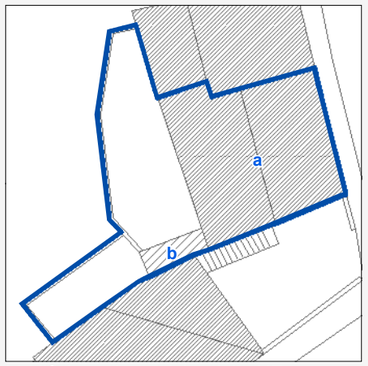
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Neapolis: omogeneizzazione e allineamento (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

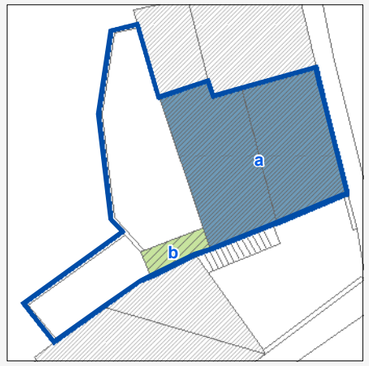
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, tinteggiatura incongrua, saracinesche, unità esterne impianto condizionamento a vista, placcaggi, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

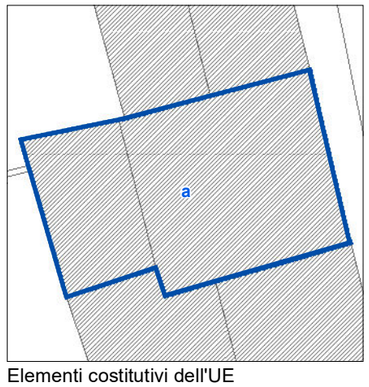


U.E37.043

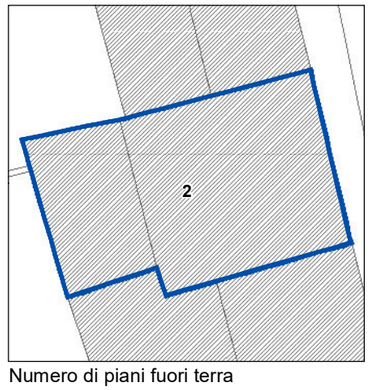
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



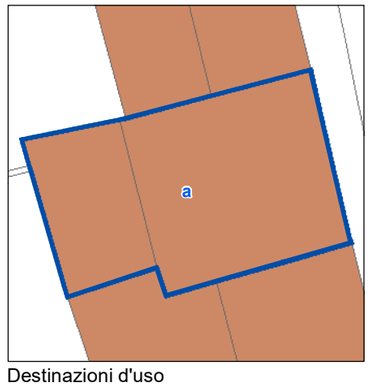
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

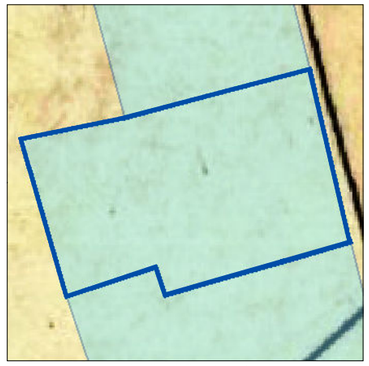
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

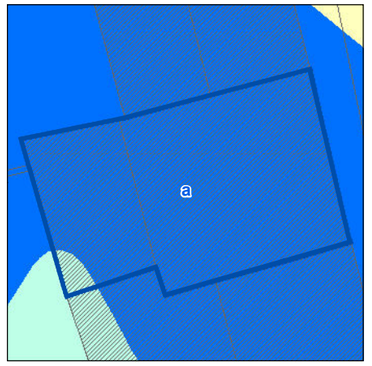
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 43

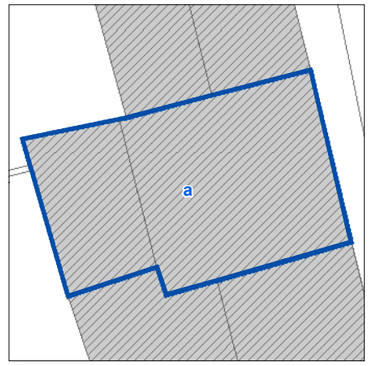
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	417


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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

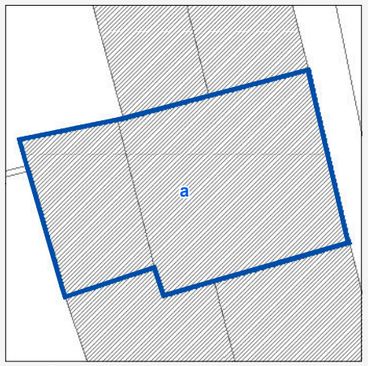
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie 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

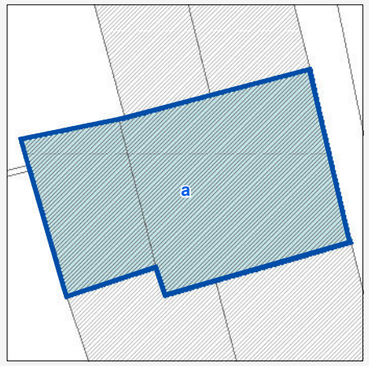
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviale in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disomogeneità 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.

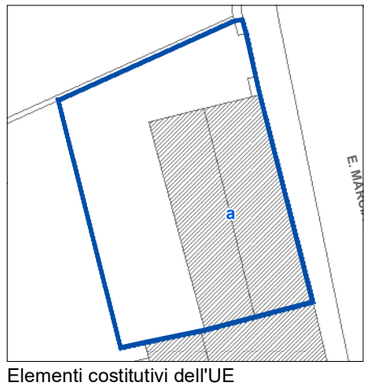


U.E37.044

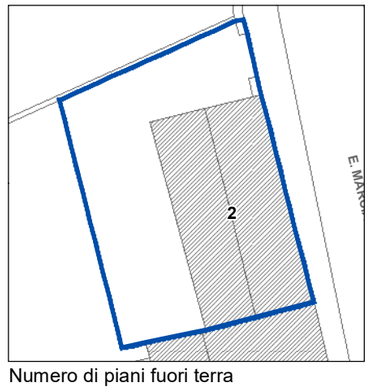
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



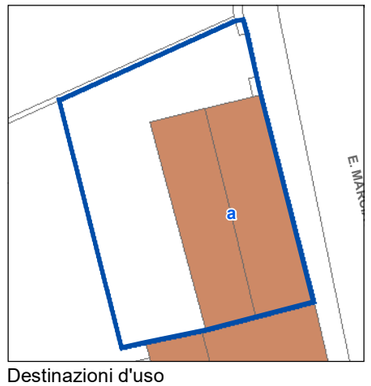
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

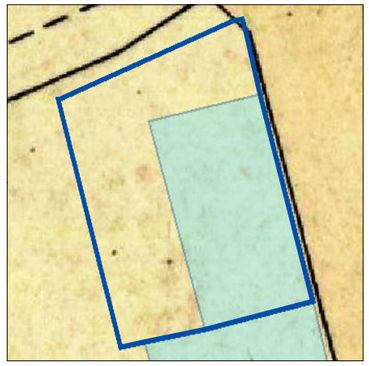
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

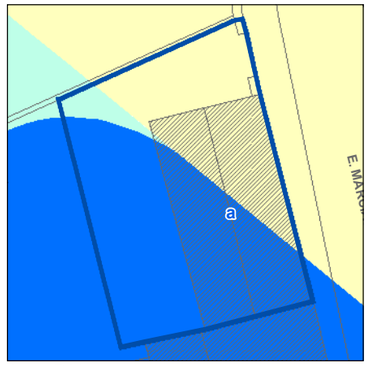
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 44

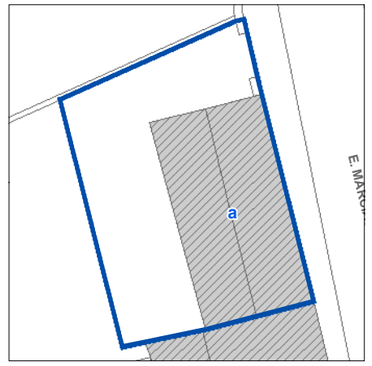
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	186
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	470


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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

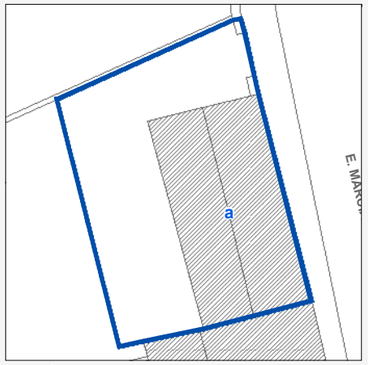
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale sulla via Marcia in corrispondenza della serranda del garage: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4; Completamento delle finiture murarie al fine di proteggere le murature in mattoni di terra cruda (ladiri) con un intonaco di terra e sabbia traspirante compatibile con il supporto

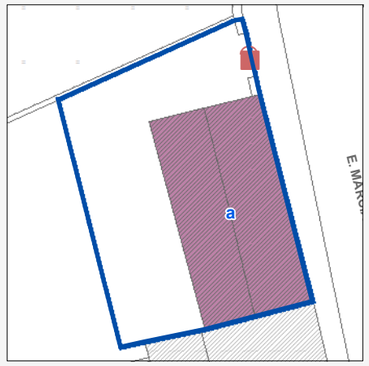
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in mattoni di terra cruda priva di rivestimento, gronde e pluviali in materiale incongruo, sopraelevazione copertura in blocchi di cls incompatibile, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.



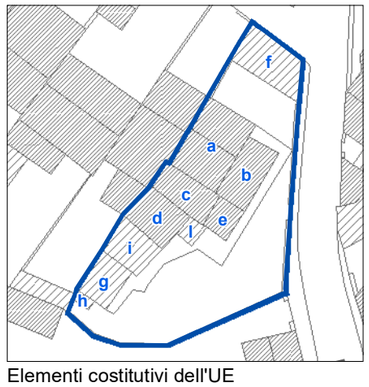

P

U.E37.045

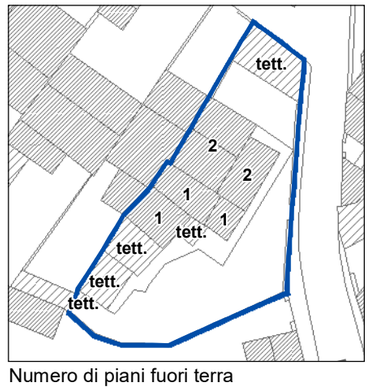
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



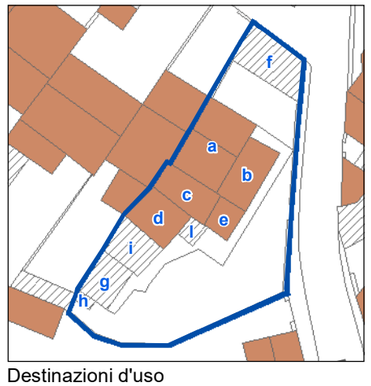
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

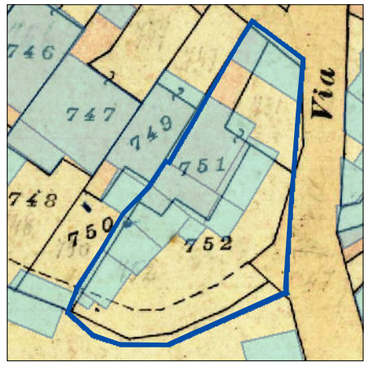
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

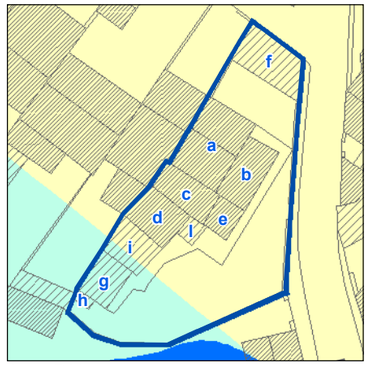
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

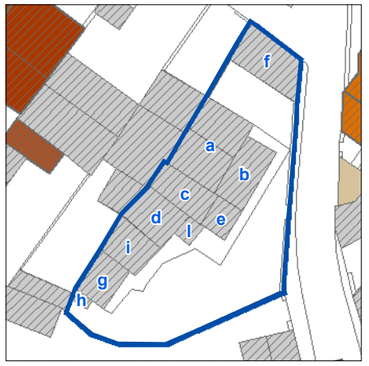
Superficie UE stimata (mq)	611
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	990



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

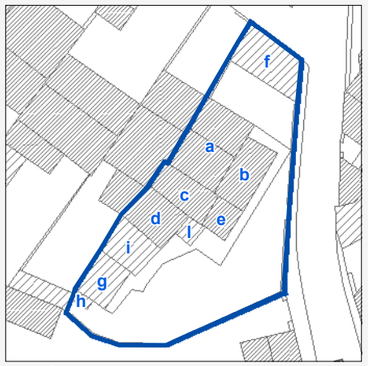
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

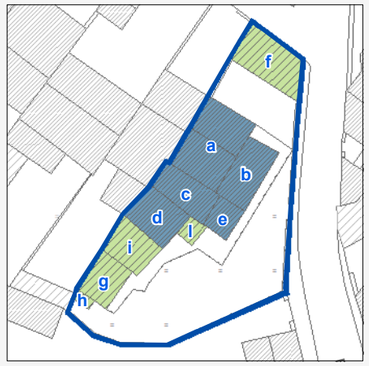
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, antenna, muro di cinta con rivestimento degradato e/o assente, cancello in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, serrande



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





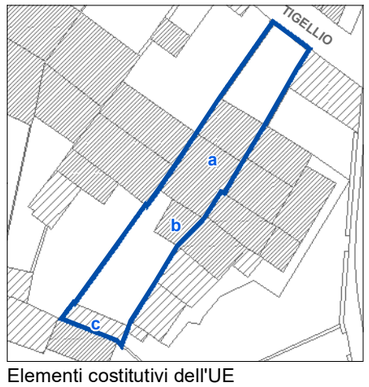

via
tigellio

U.E37.046

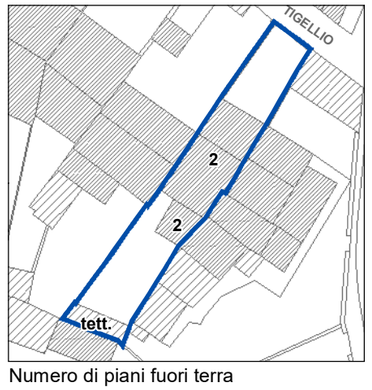
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



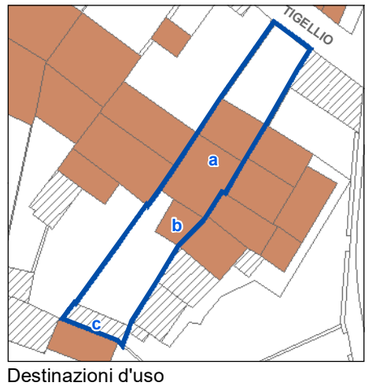
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



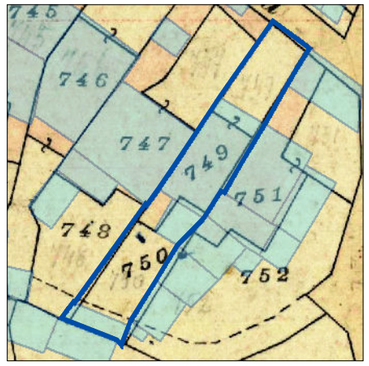
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

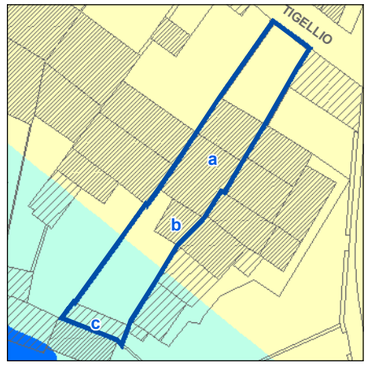
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	46
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)	267
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	741



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

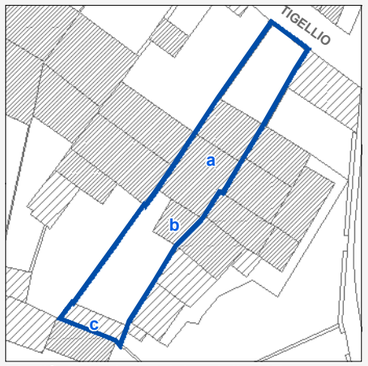
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

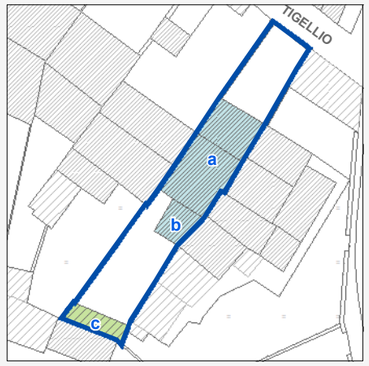
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta degradato, 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 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.

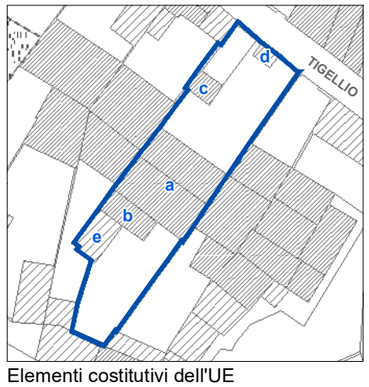


U.E37.047

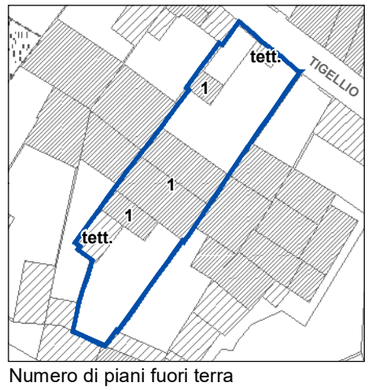
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



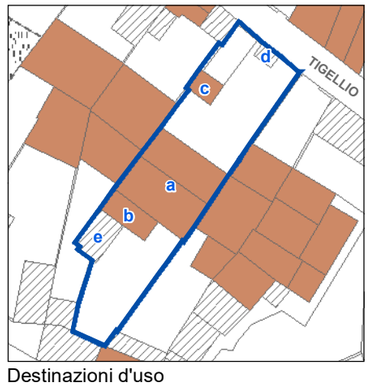
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

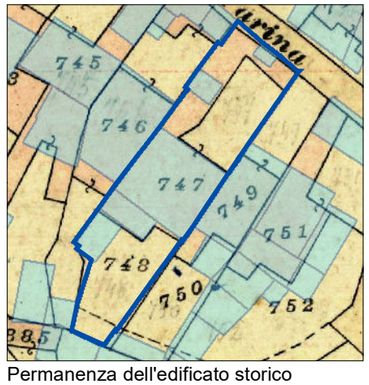
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

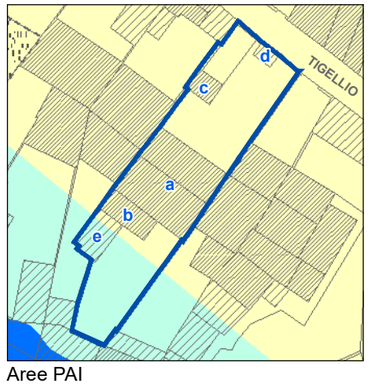
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 47

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

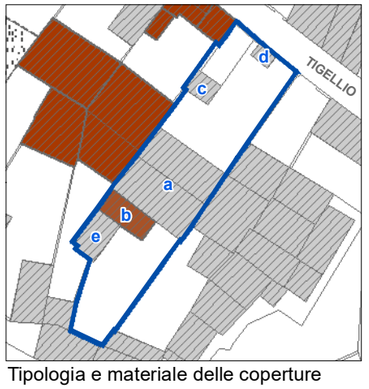
Superficie UE stimata (mq)	442
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	613



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

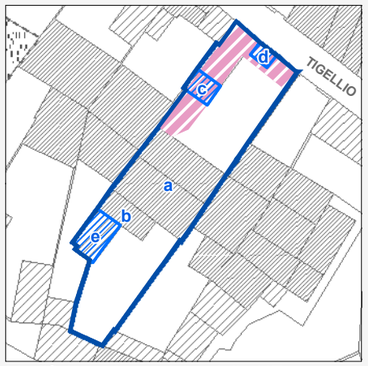
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico e creazione di un portale per l'ingresso carrabile/pedonale alla corte: 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. 15.37.4

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c", "d" e "e" e Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare
infisso ligneo

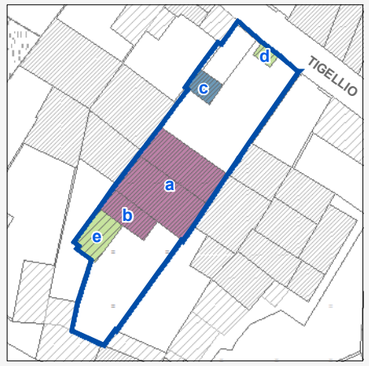
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta degradato, cancello, gronde e pluviali incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

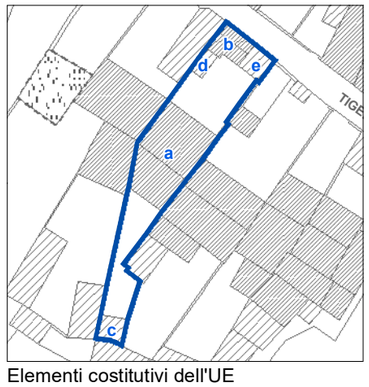


U.E37.048

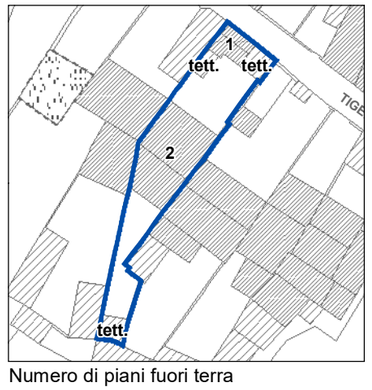
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



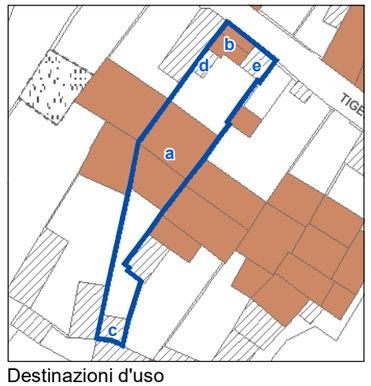
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

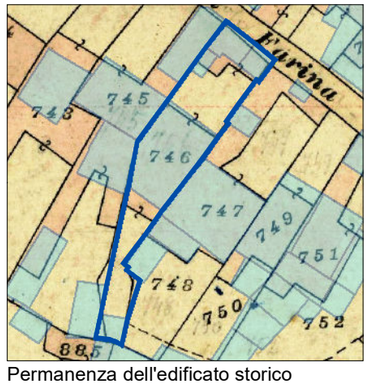
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

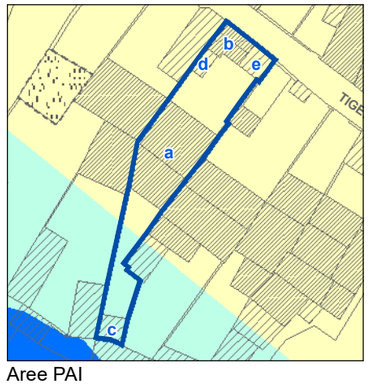
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 48

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

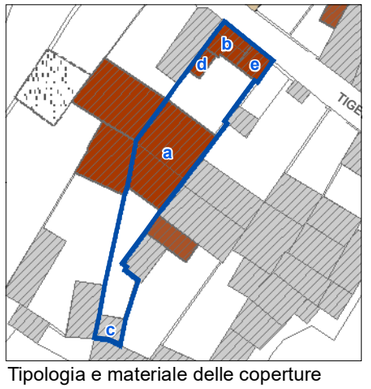
Superficie UE stimata (mq)	301
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	761



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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

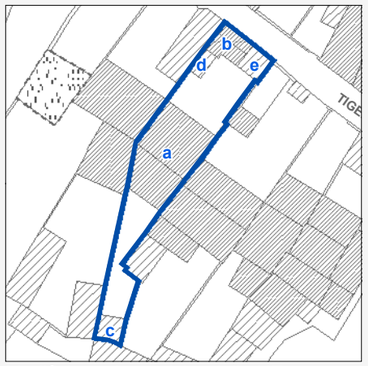
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

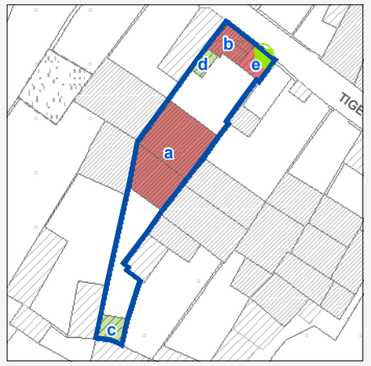
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale e porta storici

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 C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

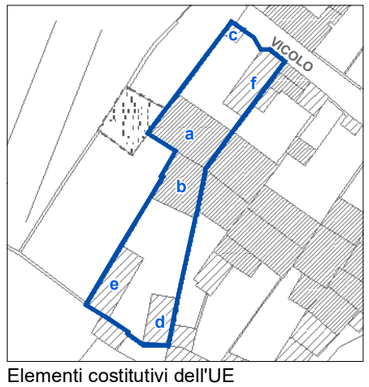


U.E37.049

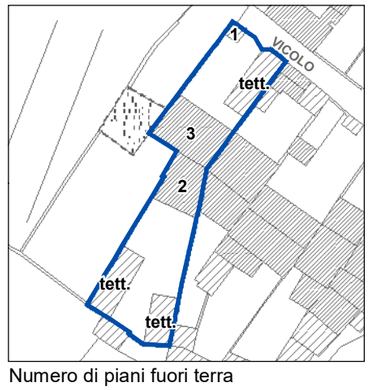
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



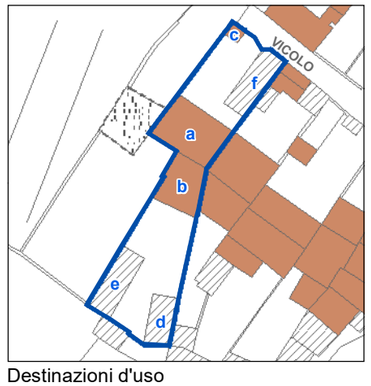
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



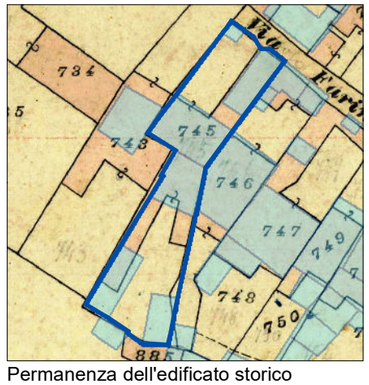
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

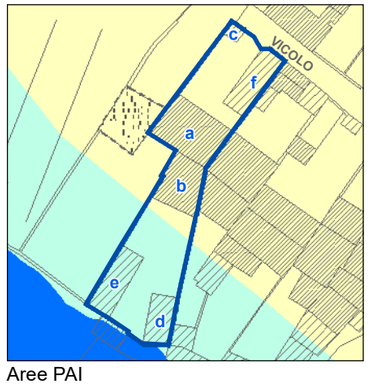
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

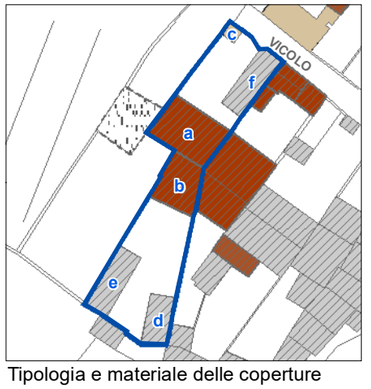
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	49
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	505
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	1106



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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

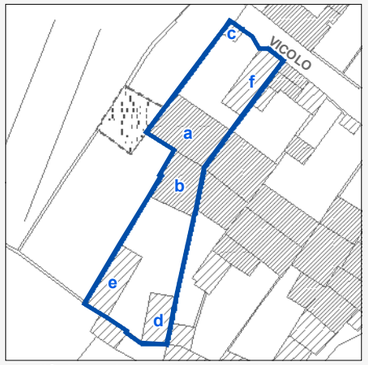
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.4

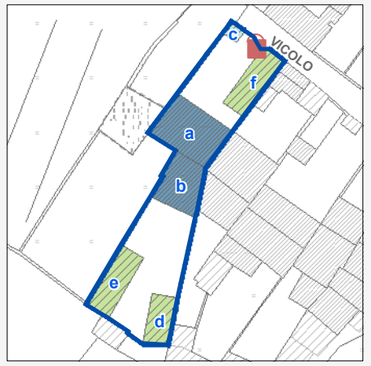
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
coperture locali accessori in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento muro di cinta degradato e/o assente, sistema oscurante in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
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.

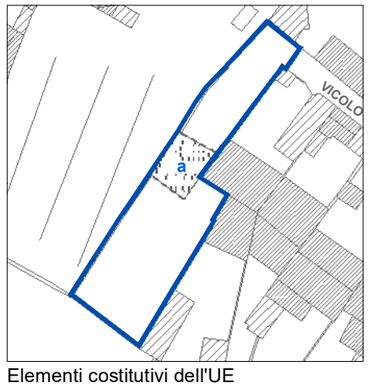


U.E37.050

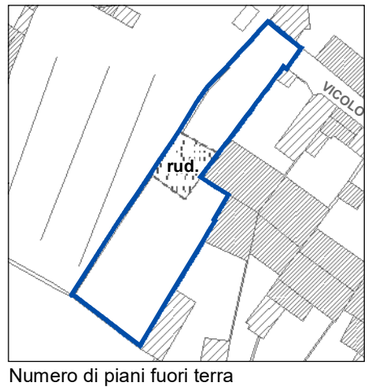
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



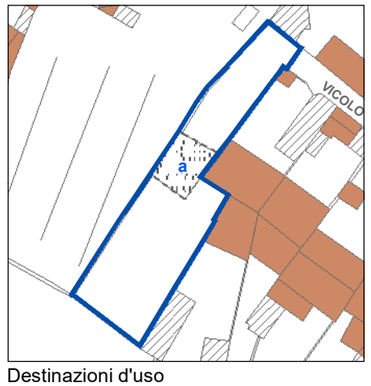
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



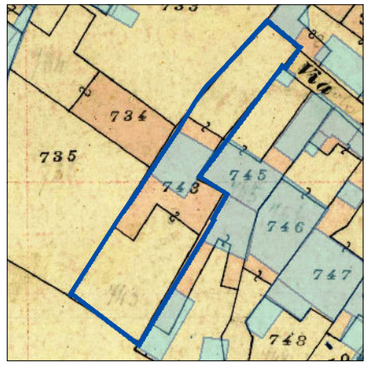
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

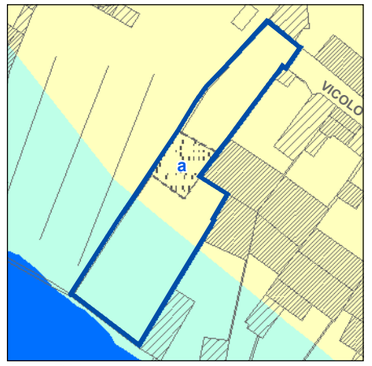
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	50
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)	537
Superficie libera (%)	89%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

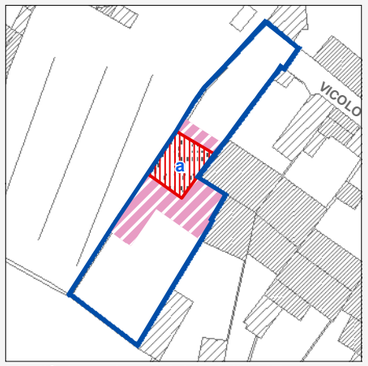
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e 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, tipologia edilizia 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. 15.37.4

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

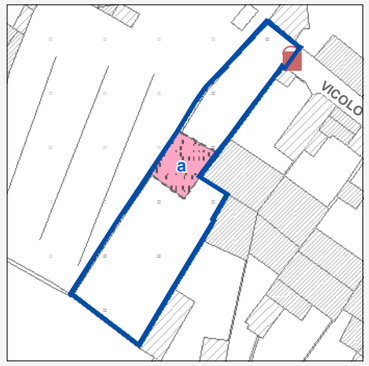
Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



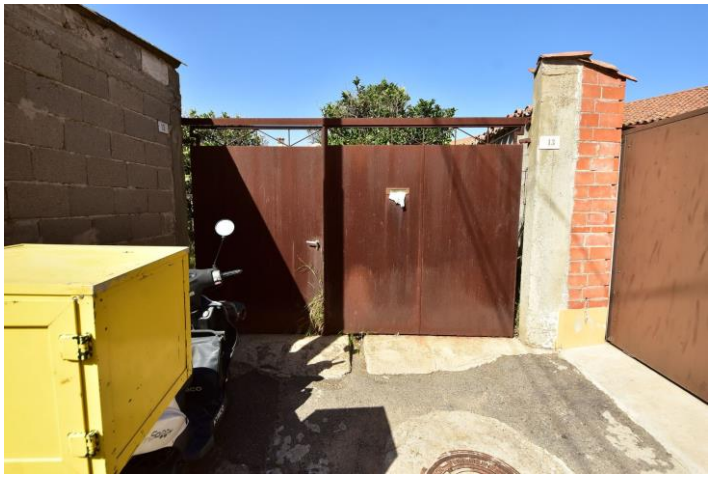
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

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

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.

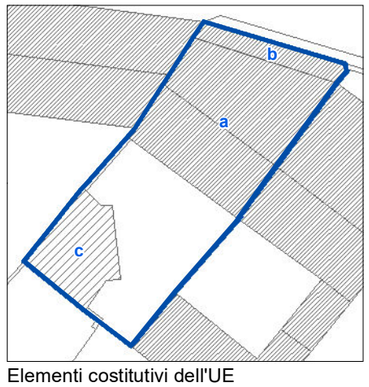


U.E37.051

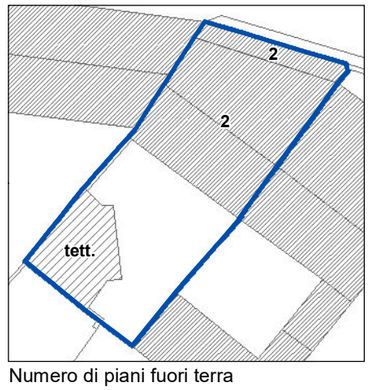
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



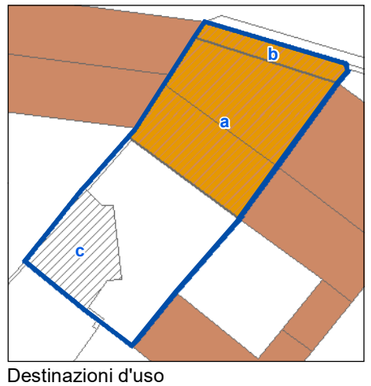
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

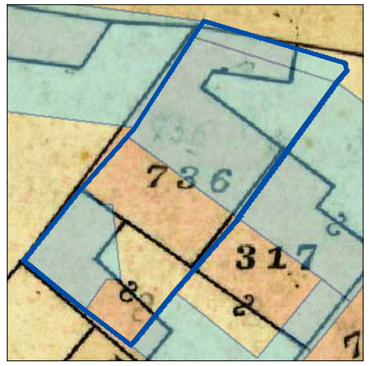
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

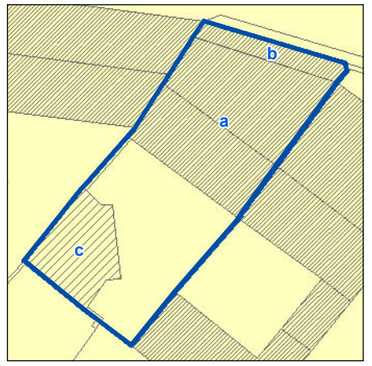
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 51

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

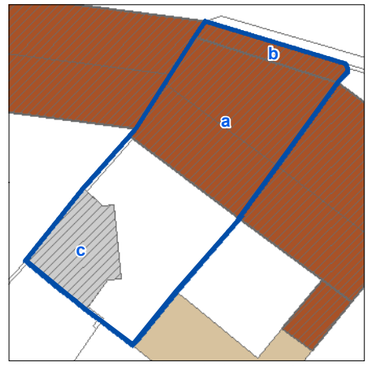
Superficie UE stimata (mq)	216
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	900



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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
disarmonia forma e dimensioni delle bucature, rivestimento murario parziale, vetri a specchio, aggetto balcone, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



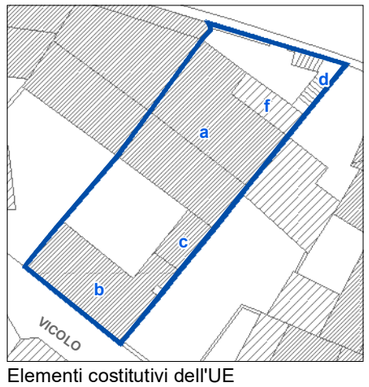


U.E37.052

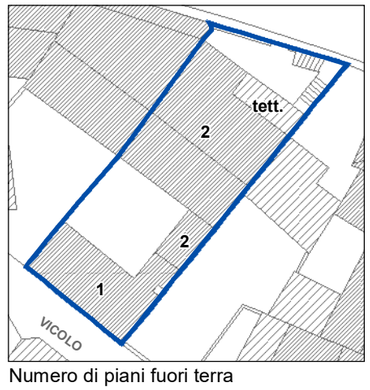
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



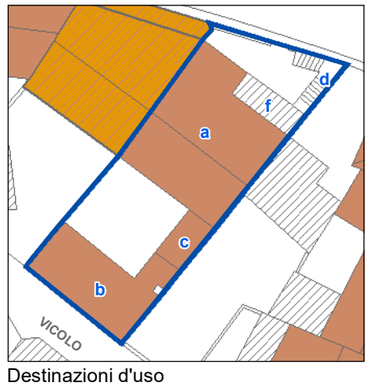
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



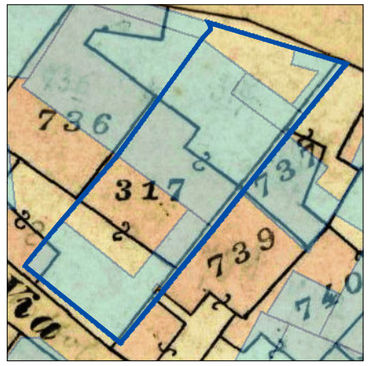
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

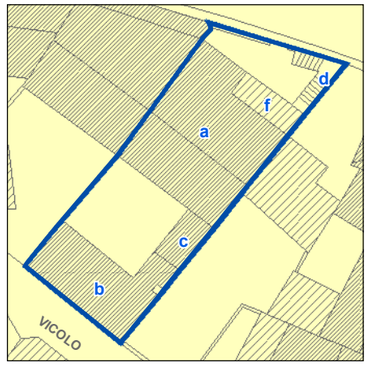
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
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	Singolarità Architettonica
Superficie UE stimata (mq)	262
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	1132



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali in materiale incongruo, rivestimenti murari degradati, differenza cromatica tra infisso e sistema oscurante in legno tradizionale e adeguato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



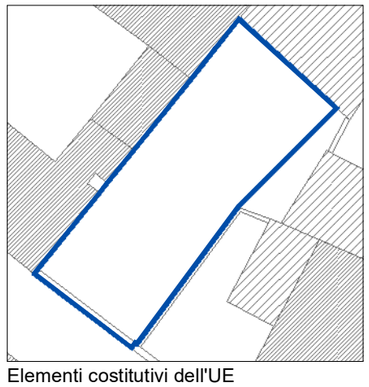


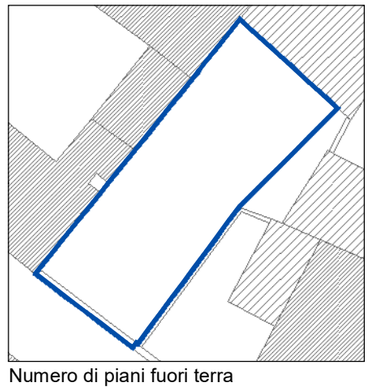
U.E37.053

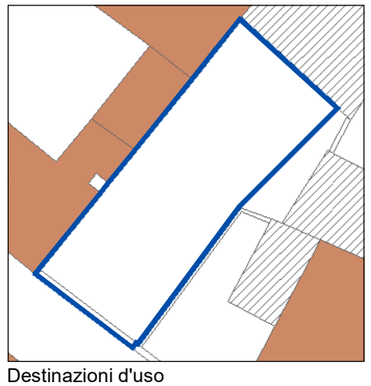
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

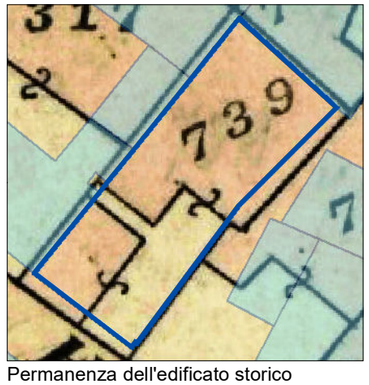
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

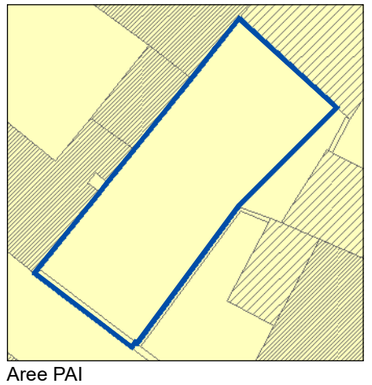
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 53

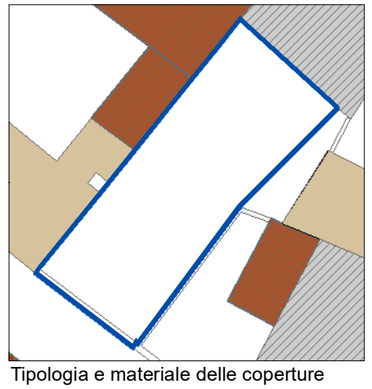
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	96
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

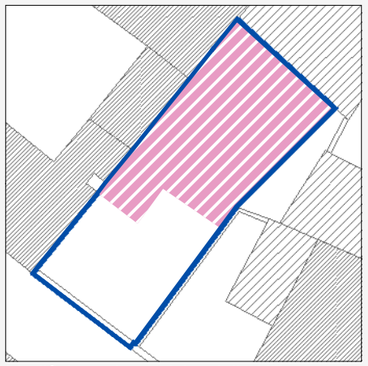
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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 CA "Corte Antistante" (Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4

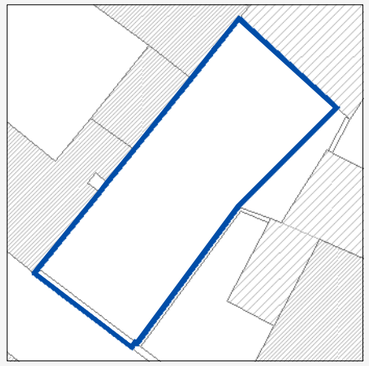
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
muro di cinta in terra cruda privo di rivestimento


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

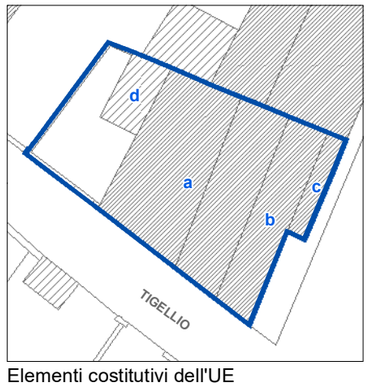


U.E37.054

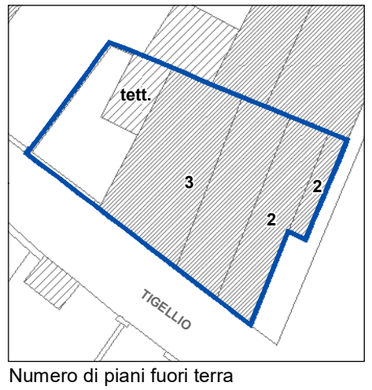
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



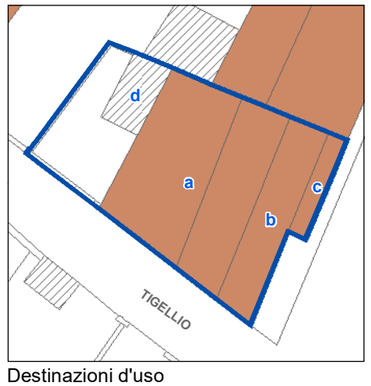
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

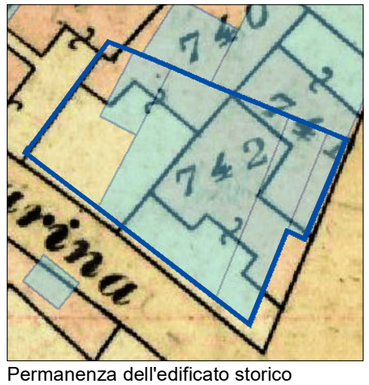
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

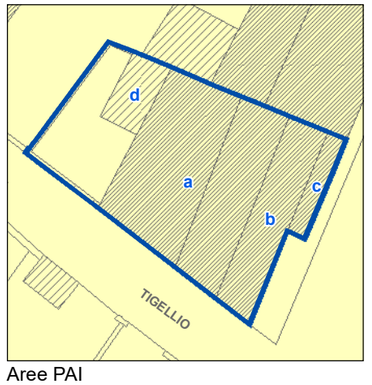
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 54

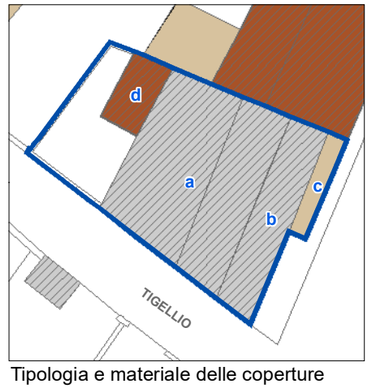
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	1132


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

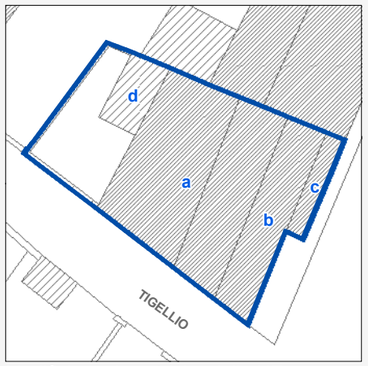
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture da omogeneizzare e allineare dei prospetti principali su strada dei corpi di fabbrica "a", "b" e "c" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

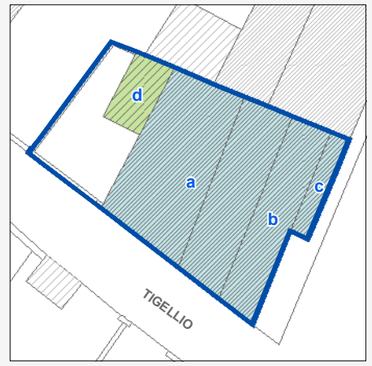
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, serrande, finitura muraria degradata e disomogenea, sistema smaltimento acque meteoriche 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

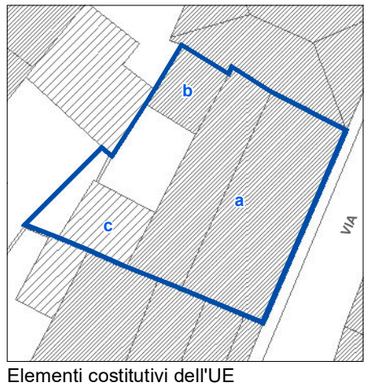


U.E37.055

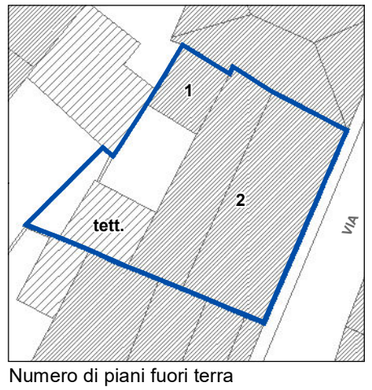
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



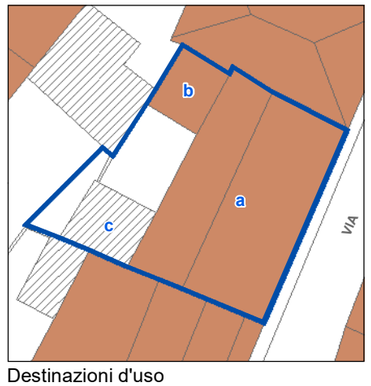
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

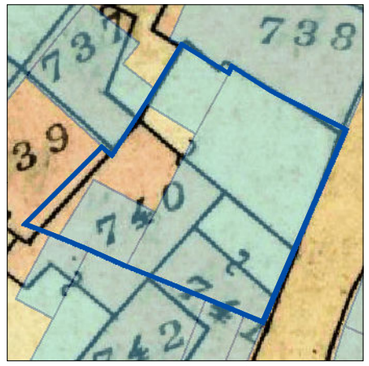
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

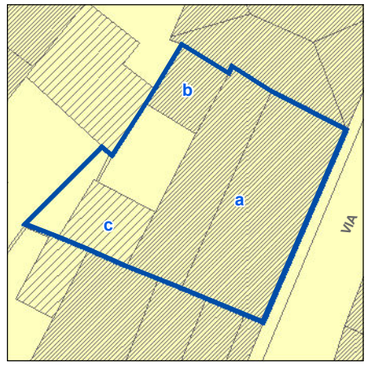
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 55

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, bicellula

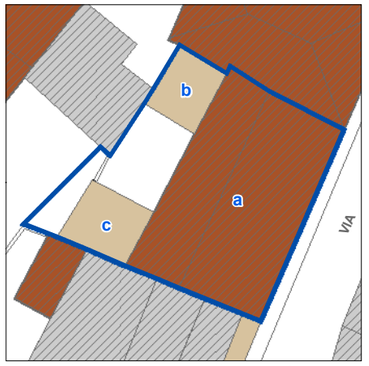
Superficie UE stimata (mq)	160
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	760



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

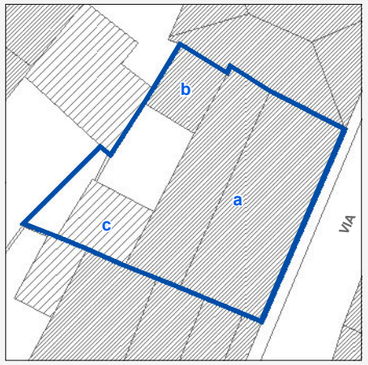
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

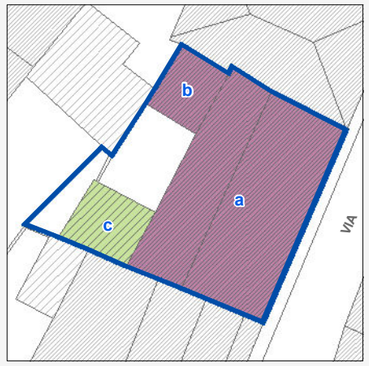
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, infissi in alluminio, sistema oscurante in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

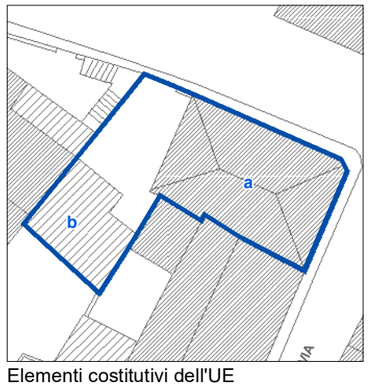


U.E37.056

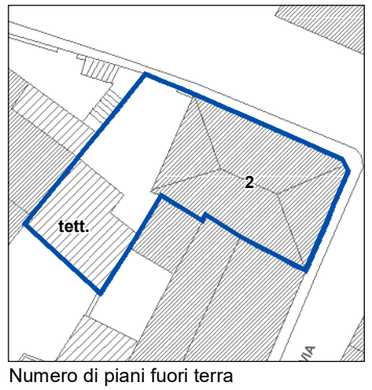
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



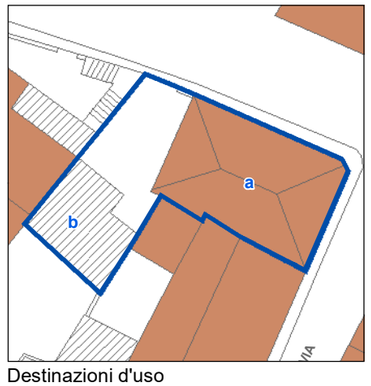
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

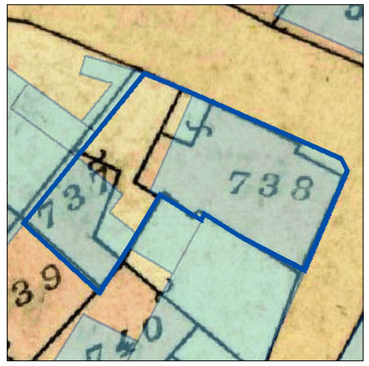
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

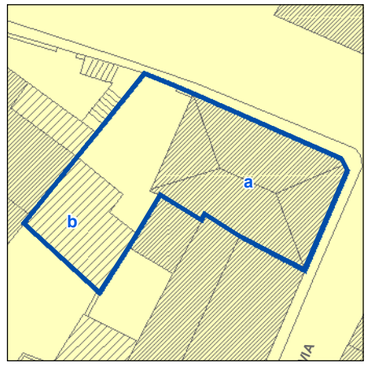
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 56

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

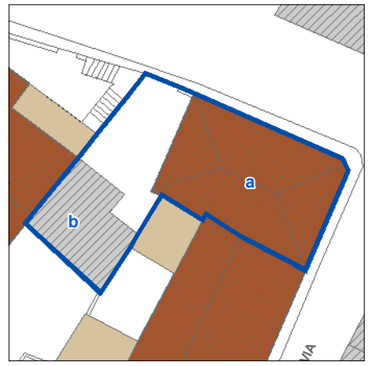
Superficie UE stimata (mq)	169
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	646



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

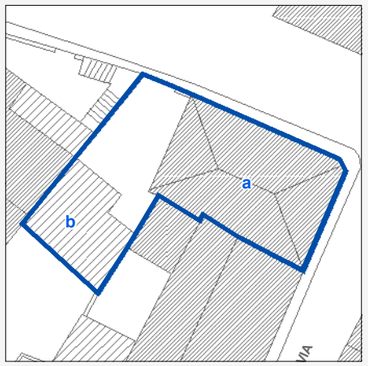
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

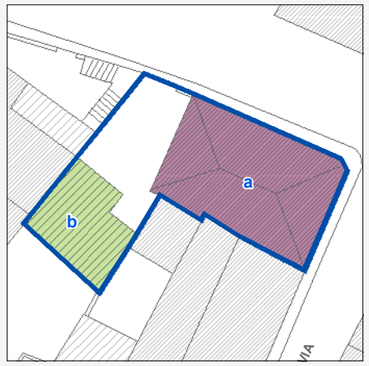
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali in materiale incongruo, comignolo, sistema oscurante in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, coperture locali accessori in materiale incongruo, rivestimenti murari 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.







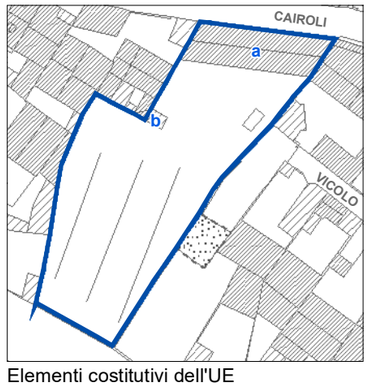


U.E37.057

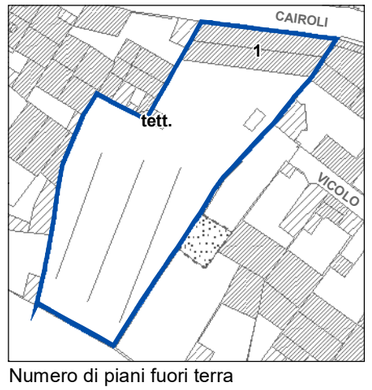
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



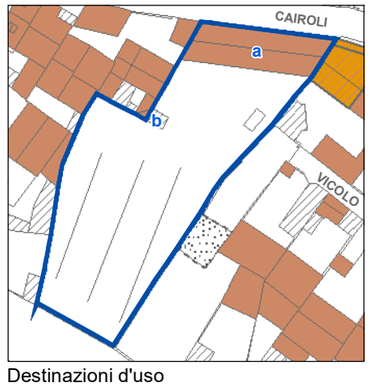
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

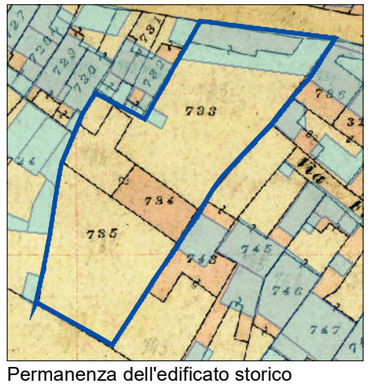
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

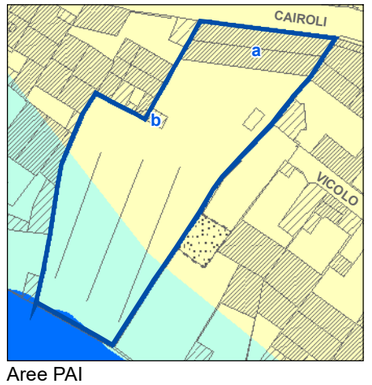
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 57

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

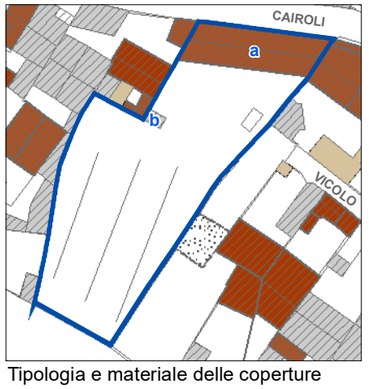
Superficie UE stimata (mq)	1604
Superficie libera (%)	87%
Volume stimato (mc)	1072



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
- Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

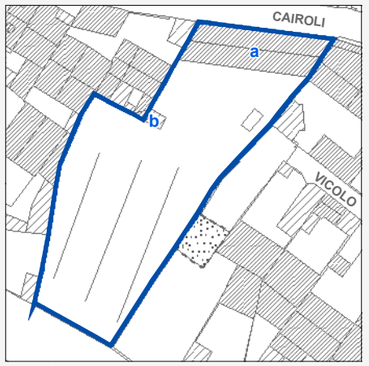
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Singolarità Architettonica
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Singolarità Architettonica

Interventi specifici

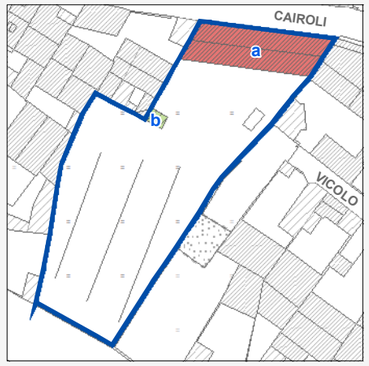
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
muratura in mattoni di terra cruda privi di rivestimento, inserimento architravi in calcestruzzo in sostituzione di arcata storica



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



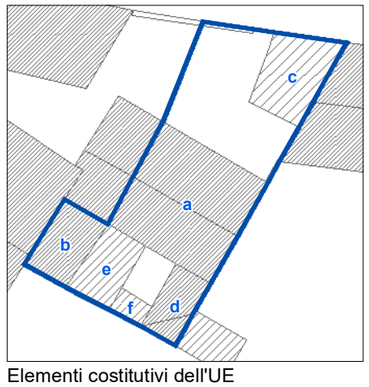


U.E37.058

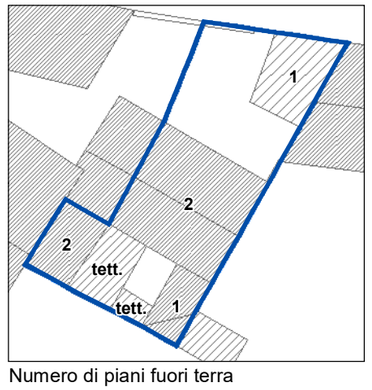
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



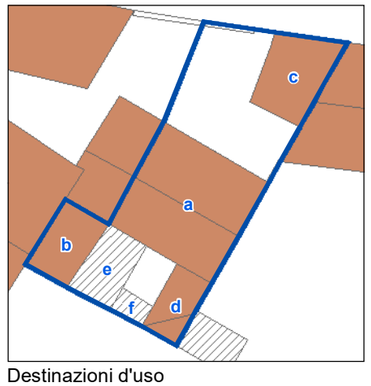
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



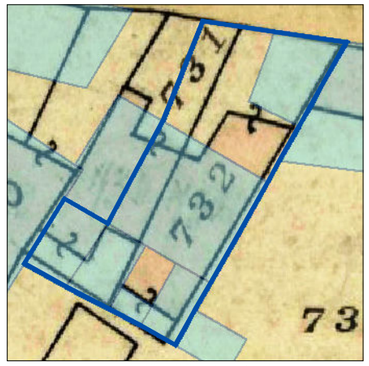
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

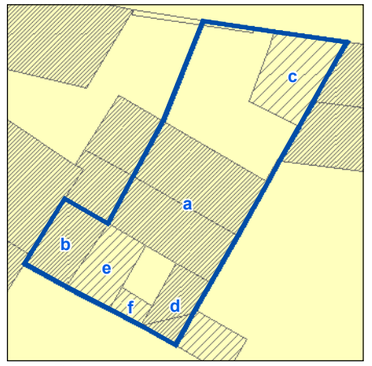
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

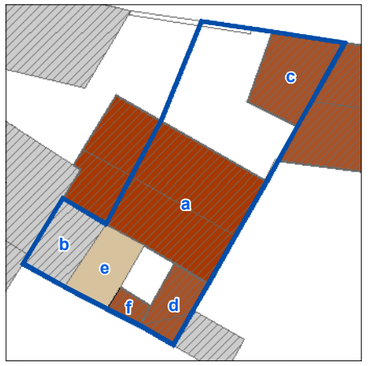
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	58
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	175
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	535



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

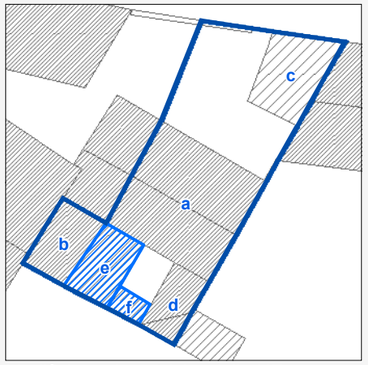
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "f" e ripristino area cortilizia

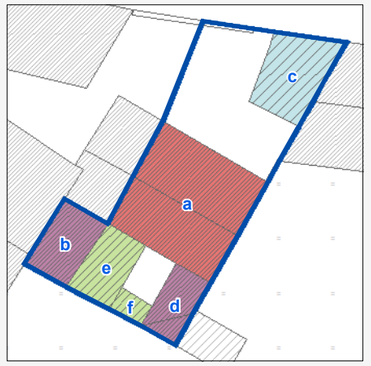
Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, cromie incongrue, porta



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 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.

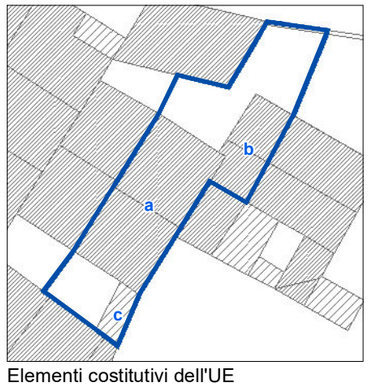


U.E37.059

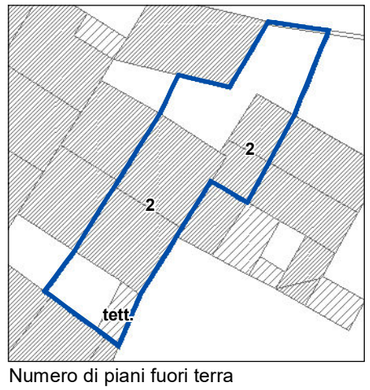
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



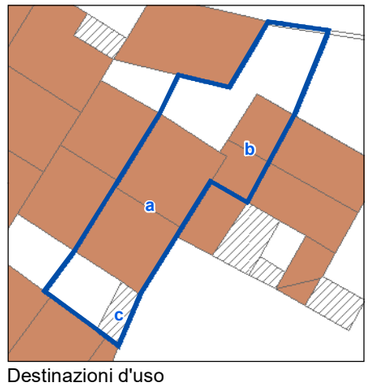
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



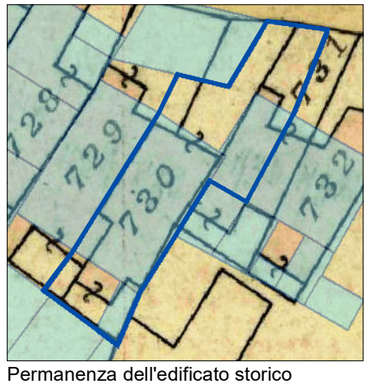
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

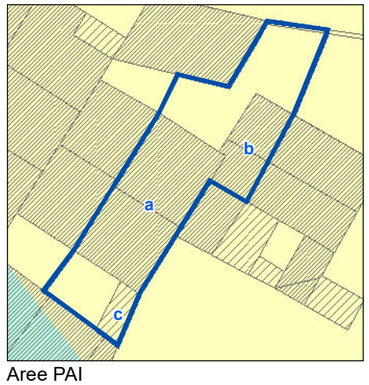
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

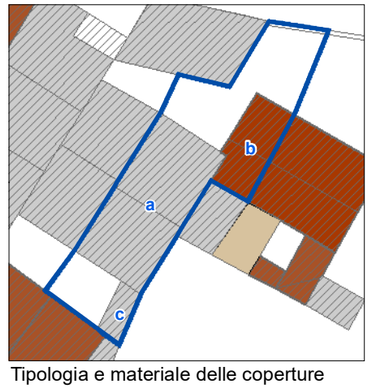
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	59
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	172
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	624



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

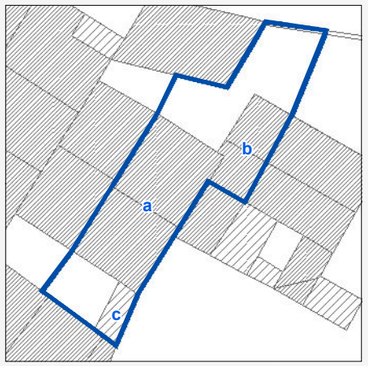
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

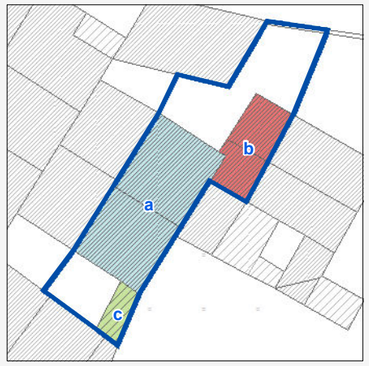
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, rivestimento muro di cinta assente, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

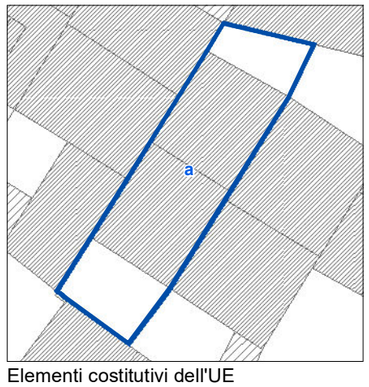


U.E37.060

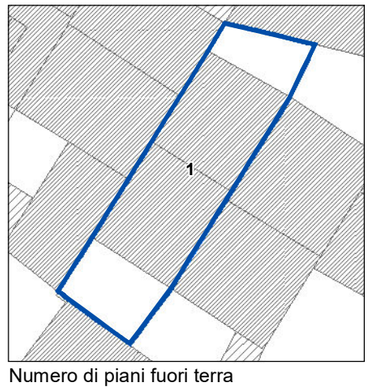
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

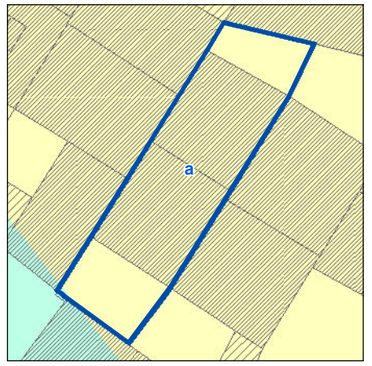
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 60

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

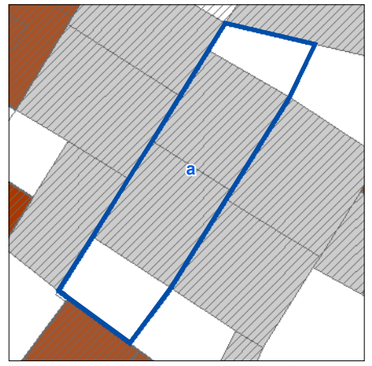
Superficie UE stimata (mq)	90
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	244



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

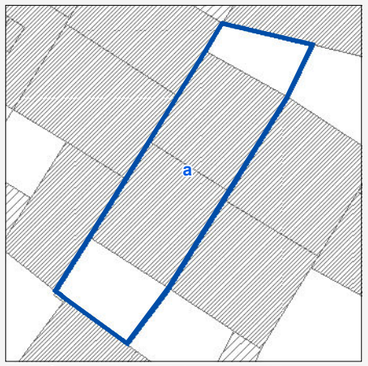
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

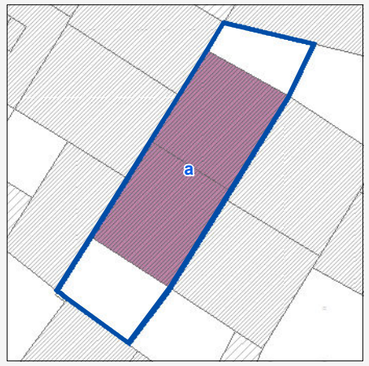
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

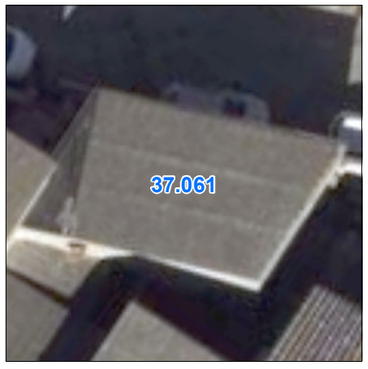
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

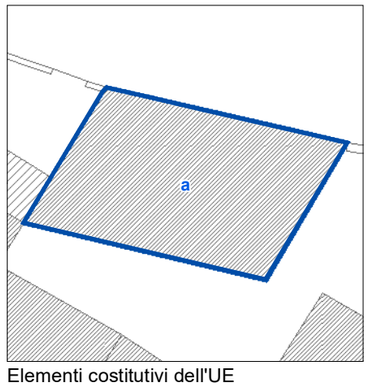


U.E37.061

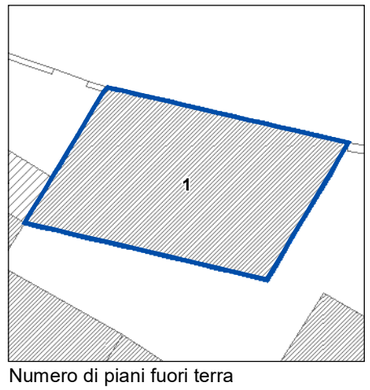
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



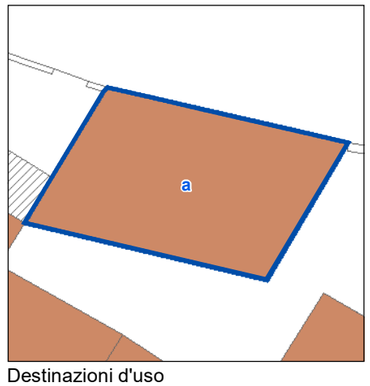
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

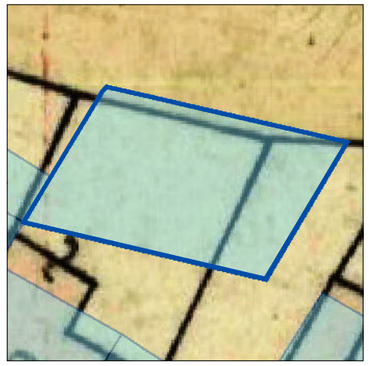
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

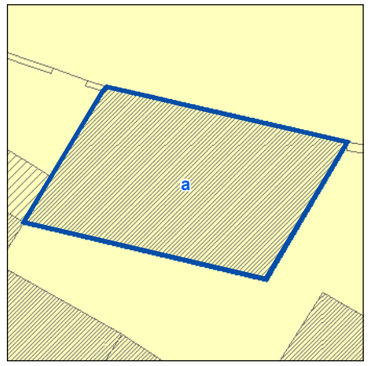
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 61

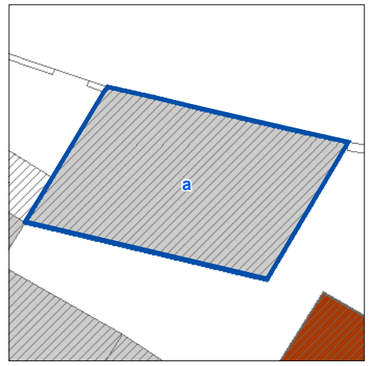
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	48
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	210


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

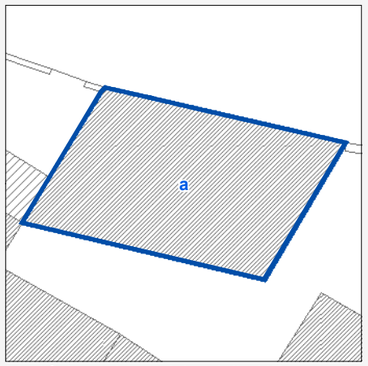
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

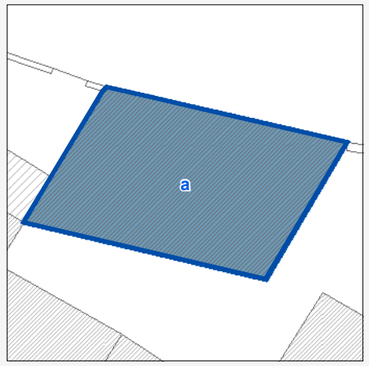
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento degradato, serrande, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

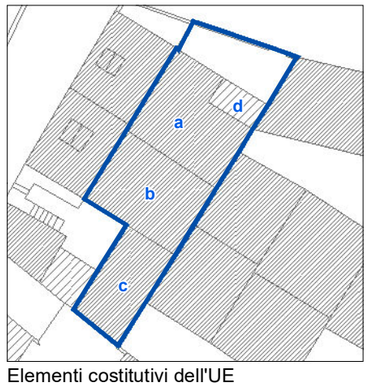


U.E37.062

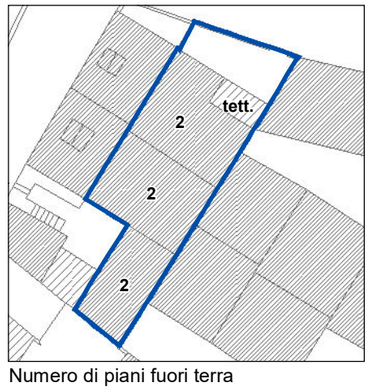
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



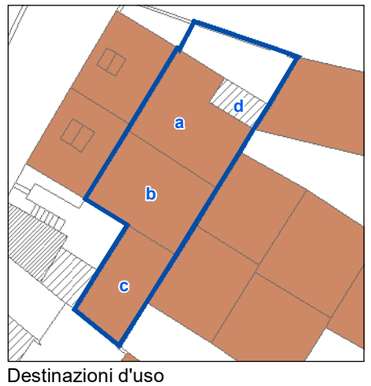
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

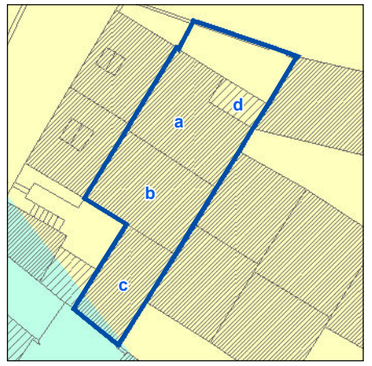
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 62

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

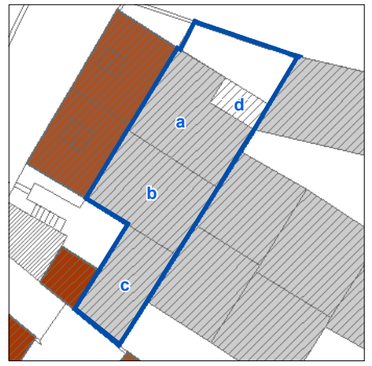
Superficie UE stimata (mq)	131
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	773



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

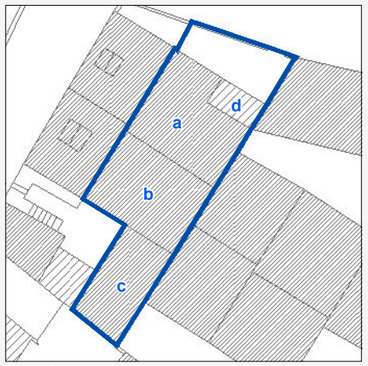
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi vetri, placcaggi muro di cinta



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

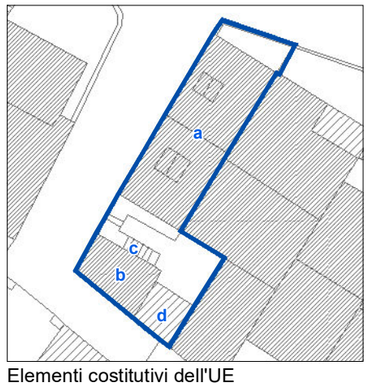


U.E37.063

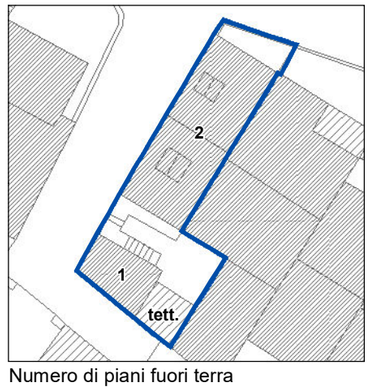
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



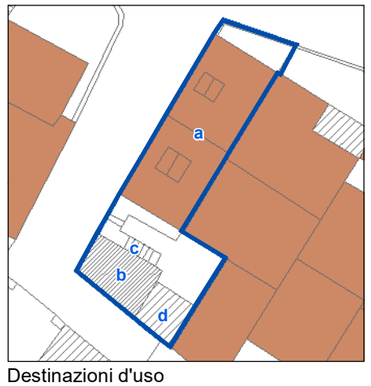
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

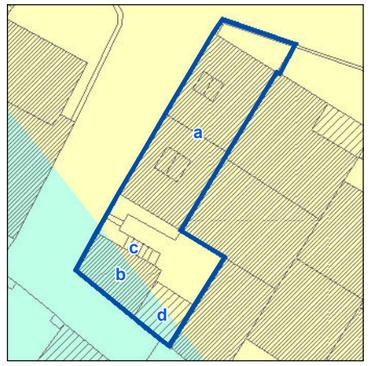
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	63
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)	110
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	466



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

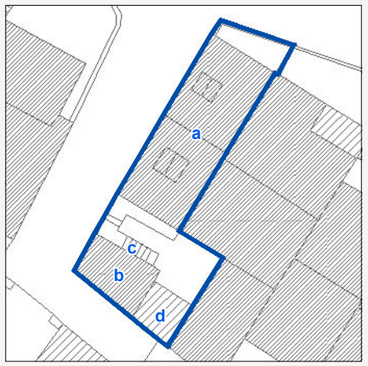
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Cairoli modifica apertura al PT da riconfigurare e allineare con quella al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.4)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, 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.







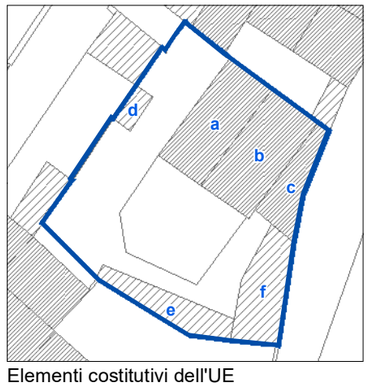


U.E37.064

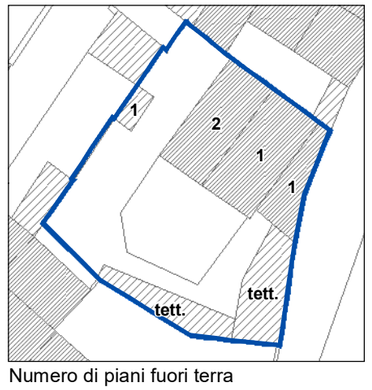
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



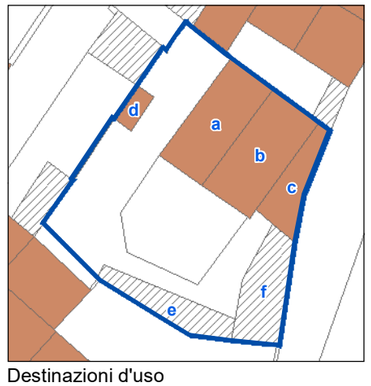
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



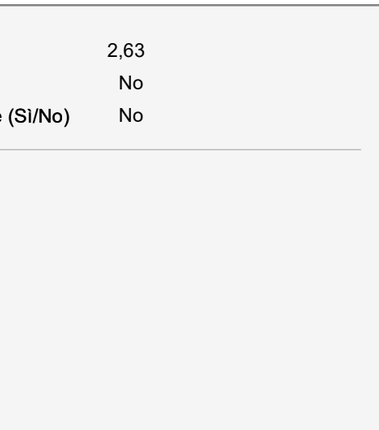
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

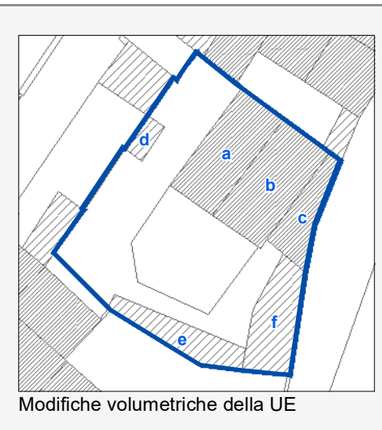
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

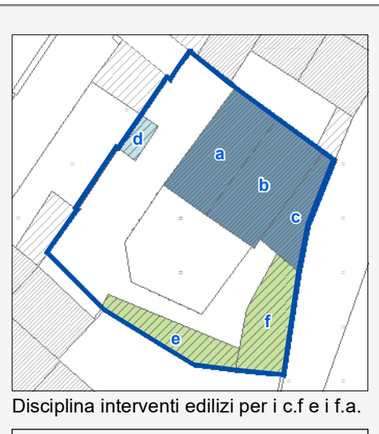
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	64
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	444
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	680



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, rivestimenti murari degradati e/o 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.

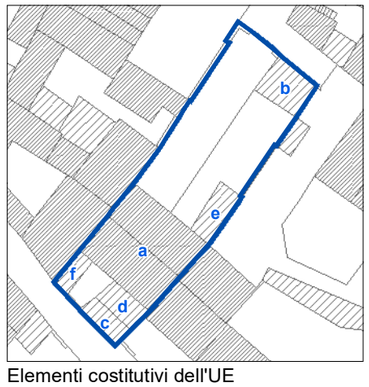


U.E37.065

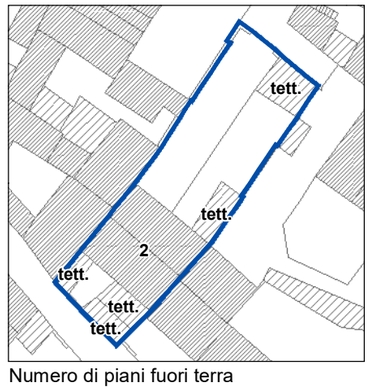
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



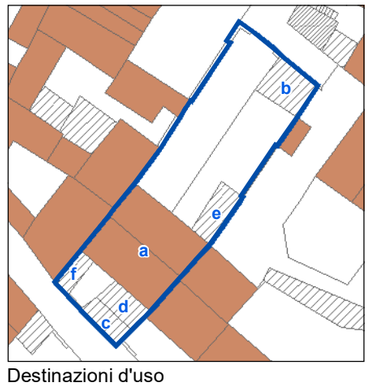
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

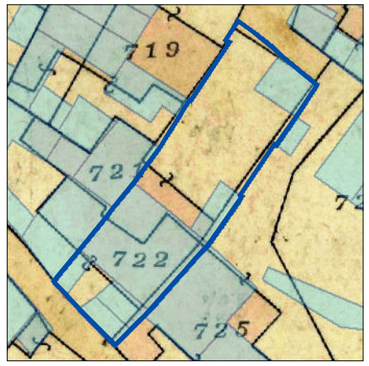
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

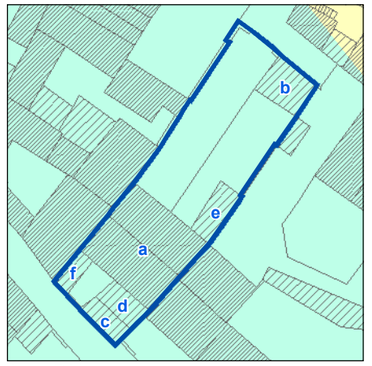
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 65

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

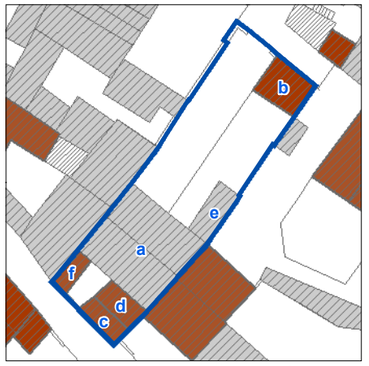
Superficie UE stimata (mq)	354
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	441



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

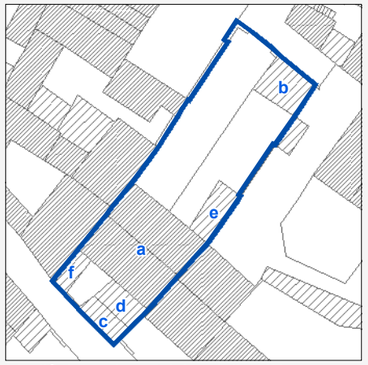
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

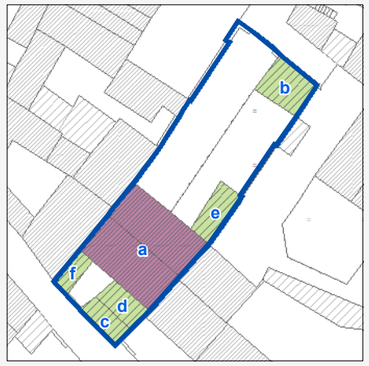
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, tinteggiatura incongrua, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tubo scarico fumi 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.



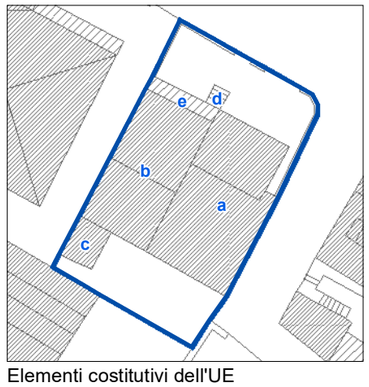


U.E37.066

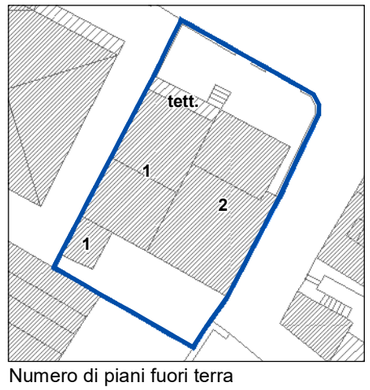
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



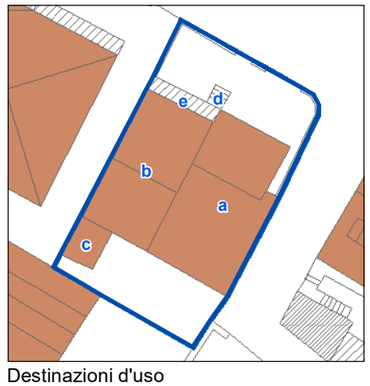
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



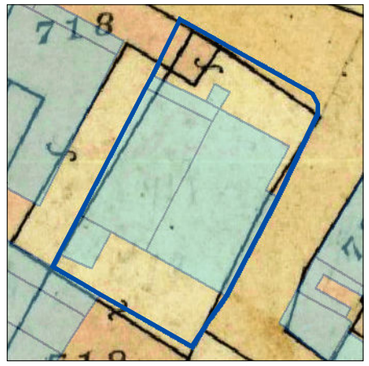
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

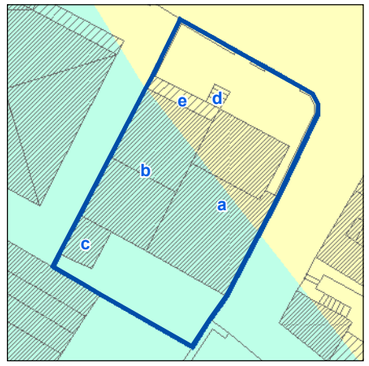
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

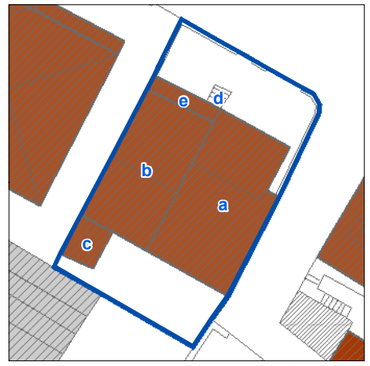
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	66
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	260
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	800



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

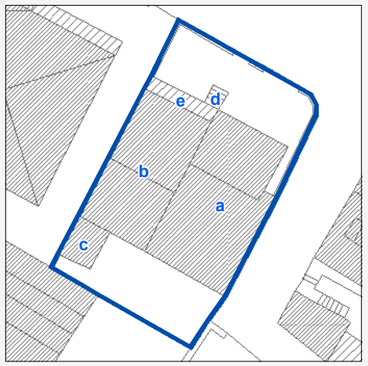
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

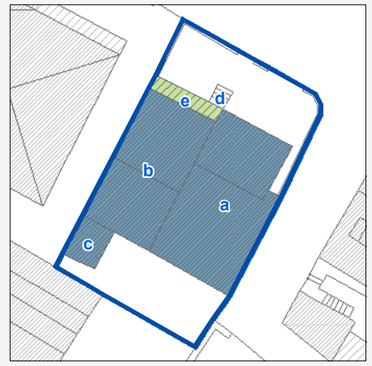
Elementi da preservare

Elementi incongrui

rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, 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.





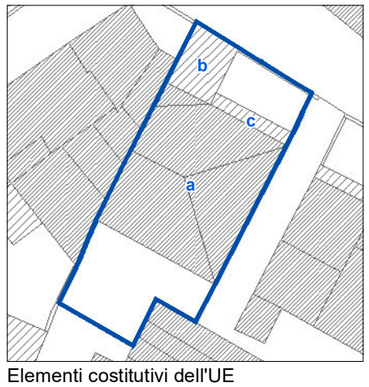


U.E37.067

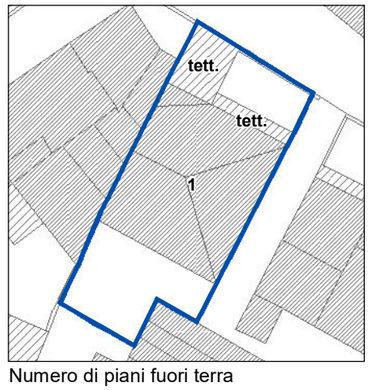
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



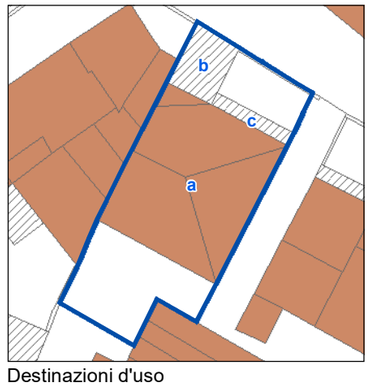
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

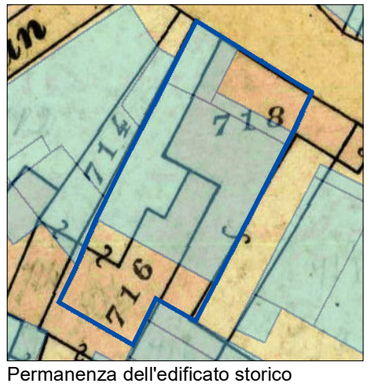
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

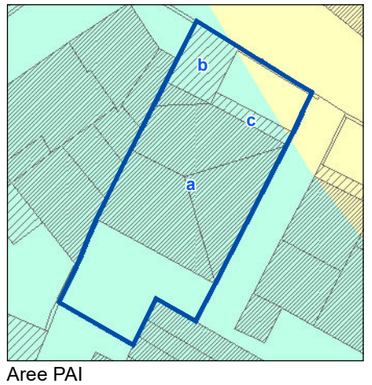
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 67

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

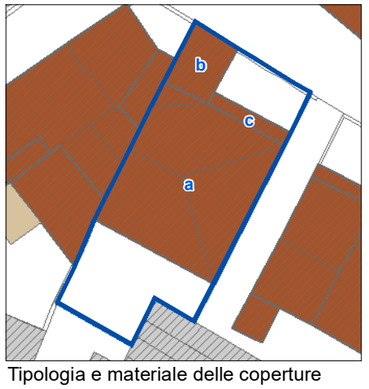
Superficie UE stimata (mq)	262
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	538



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

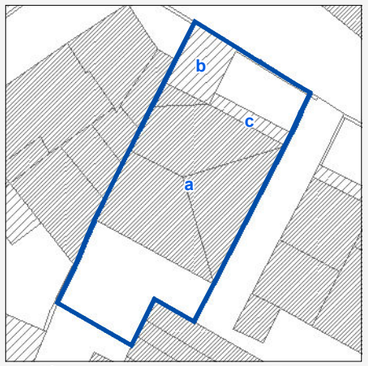
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

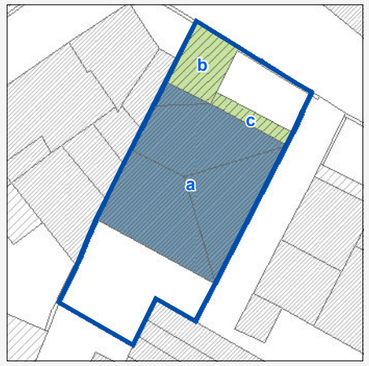
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello e ringhiera, comignolo, 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.



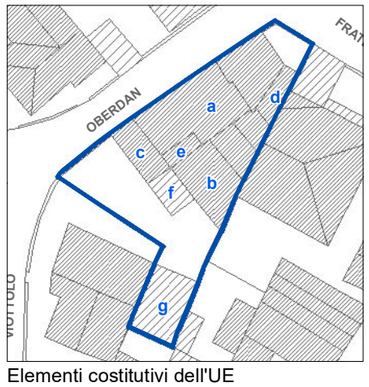


U.E37.068

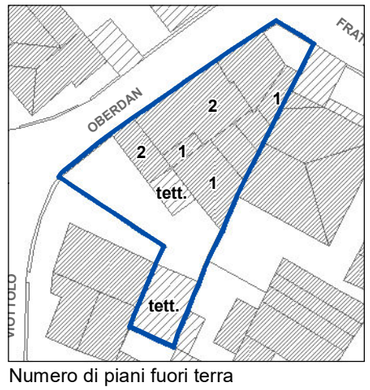
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



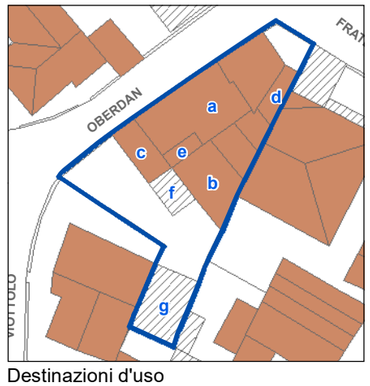
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



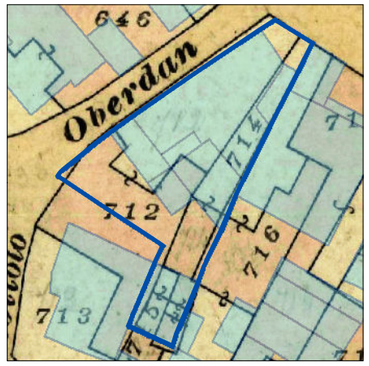
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

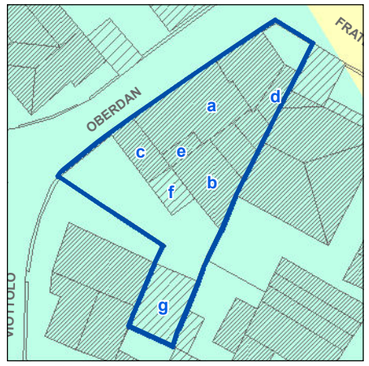
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	68
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)	355
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	1035



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

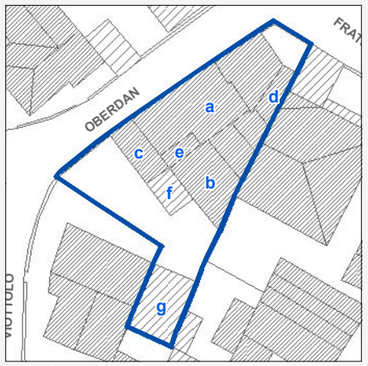
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

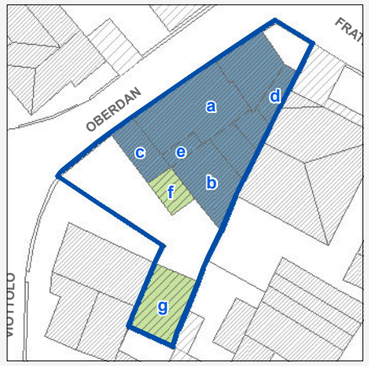
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario privo di tinteggiatura, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.



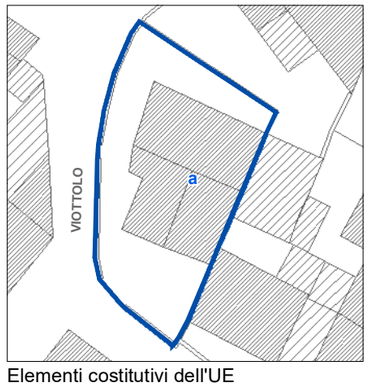


U.E37.069

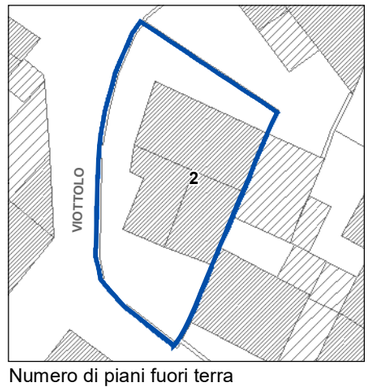
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



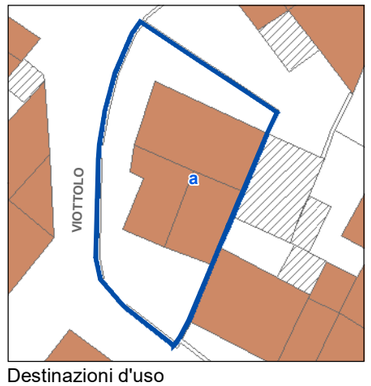
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



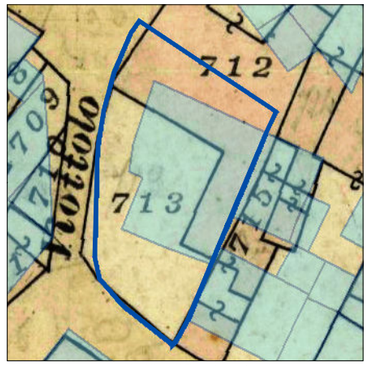
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

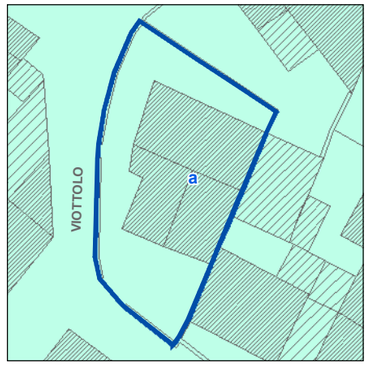
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

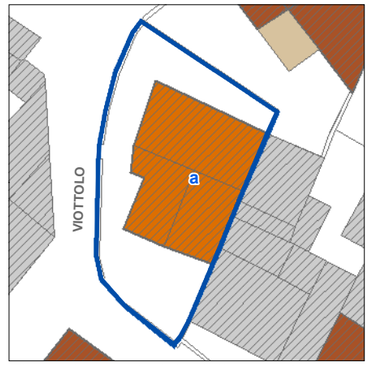
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	69
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	238
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	720



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)

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

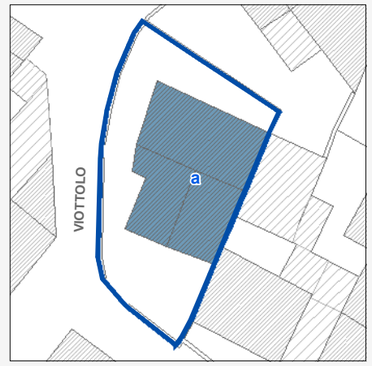
Elementi da preservare

Elementi incongrui

muro di cinta in blocchi di cls a vista, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.



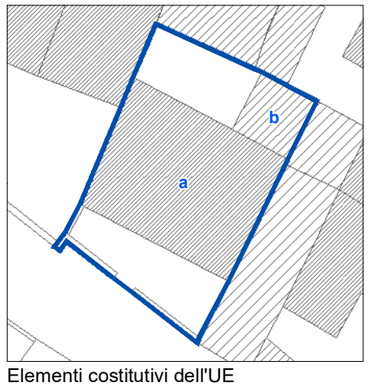


U.E37.070

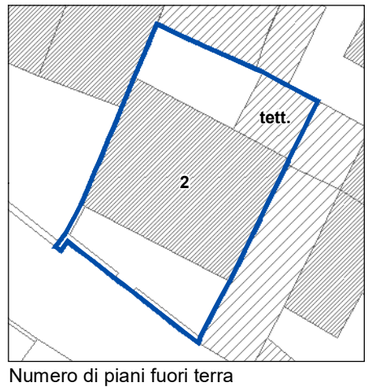
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



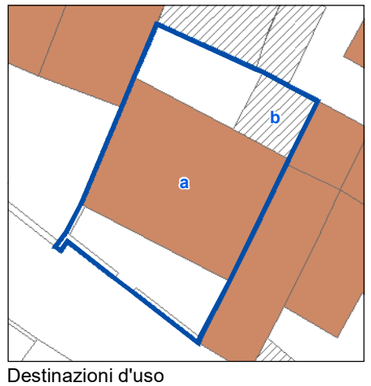
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

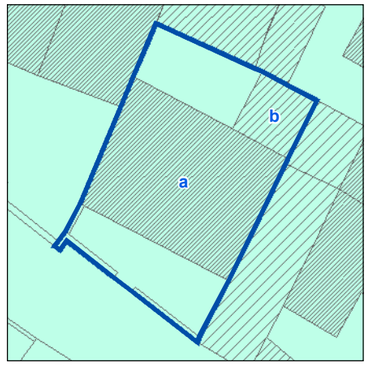
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 70

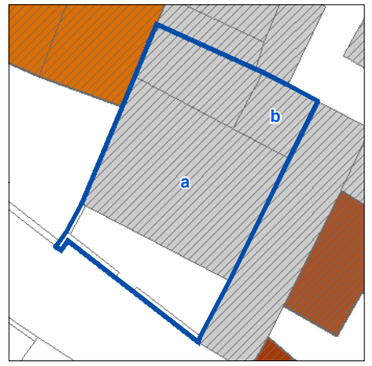
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	97
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	339


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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

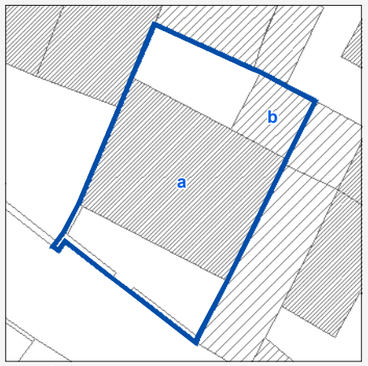
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

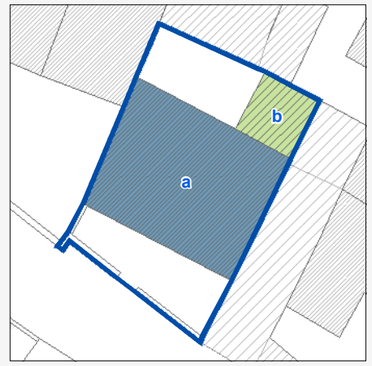
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pavimentazione veranda incongrua, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



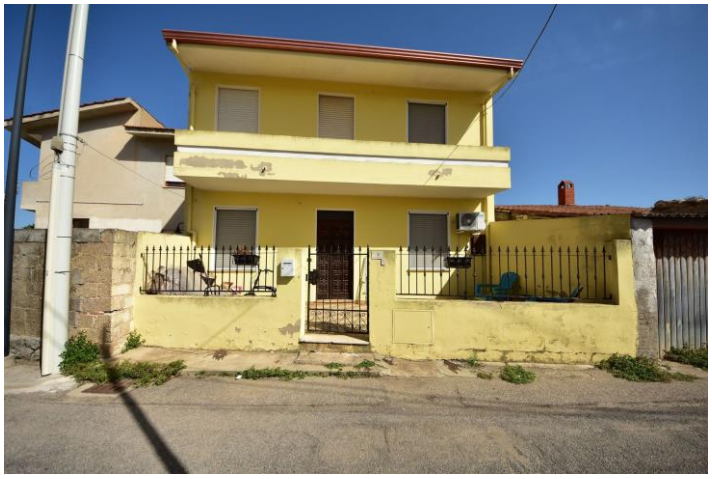
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

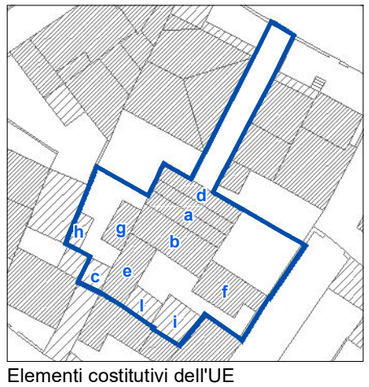


U.E37.071

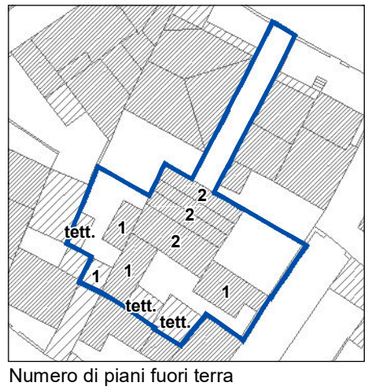
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



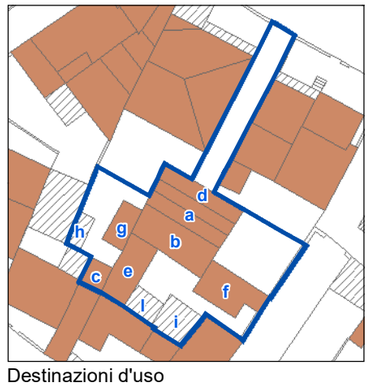
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



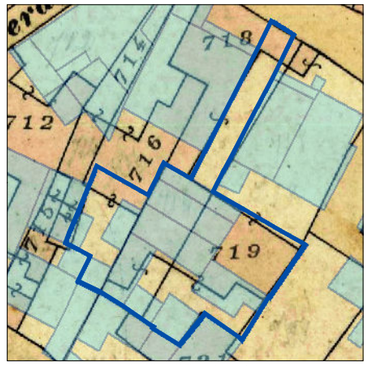
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

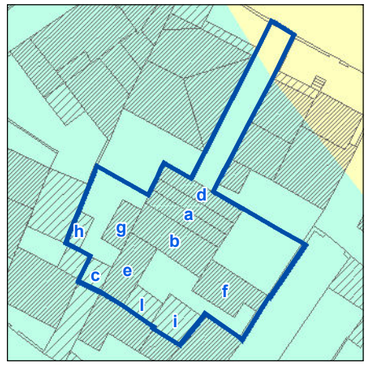
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

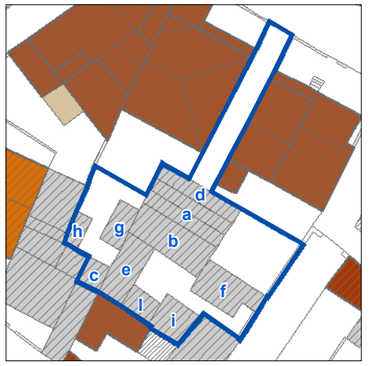
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	71
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	428
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	767



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
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

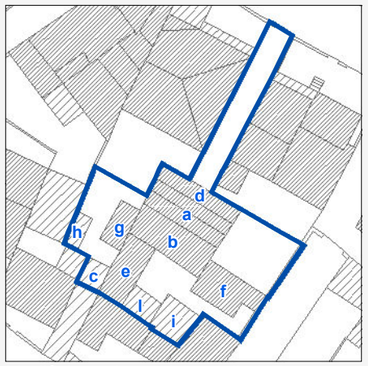
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

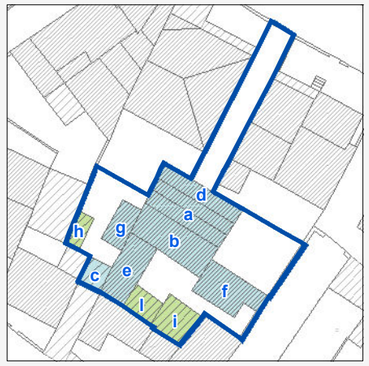
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, serranda, rivestimento murario assente, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

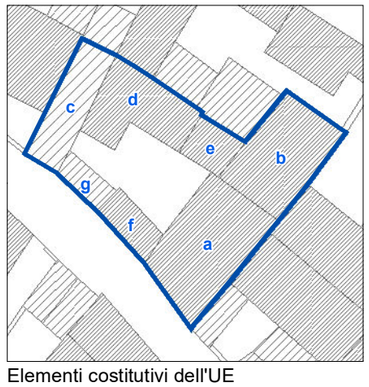


U.E37.072

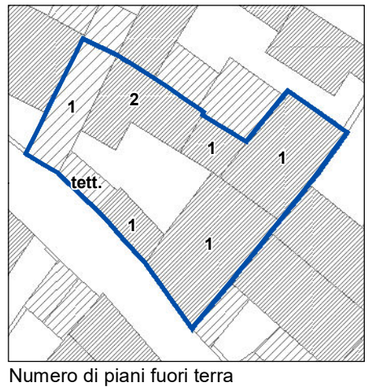
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



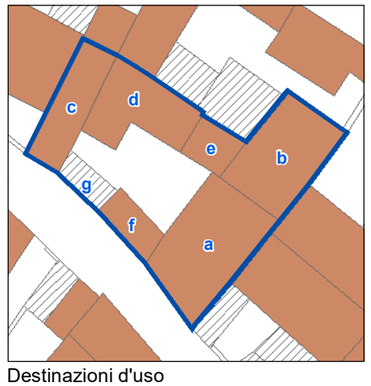
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

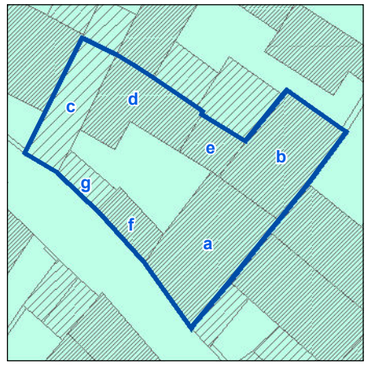
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

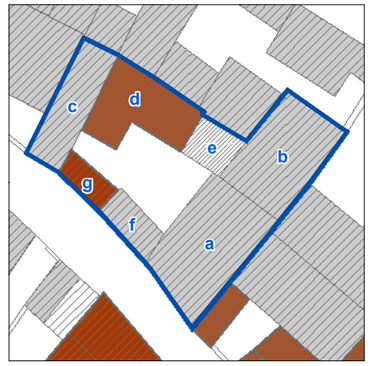
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	72
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	697



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)

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

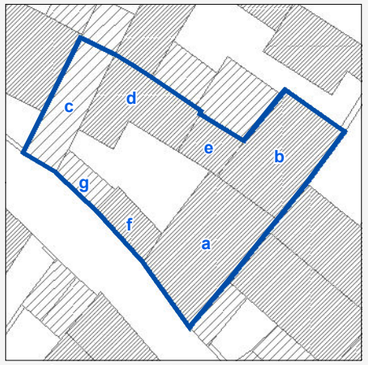
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

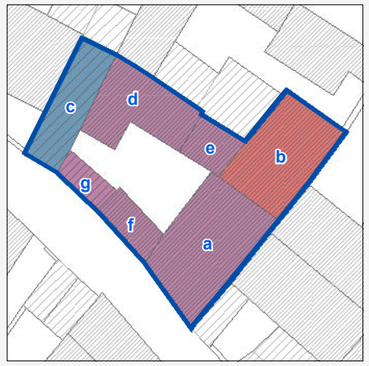
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura incongrua, comignolo, sistema smaltimento acque incongruo, gronda e pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

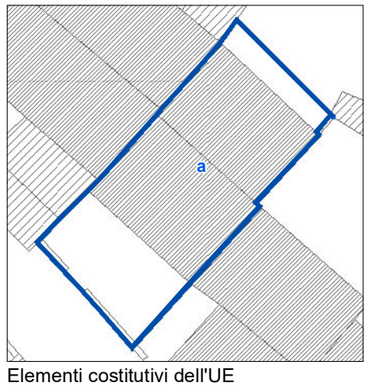


U.E37.073

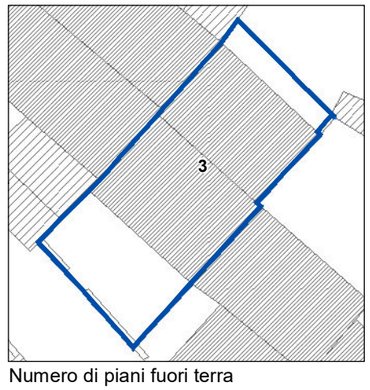
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



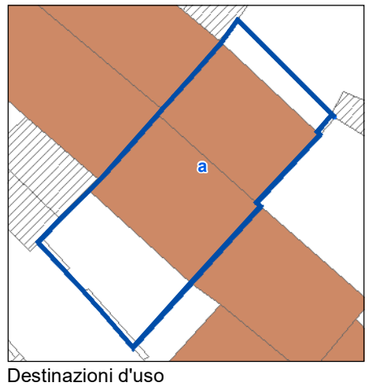
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



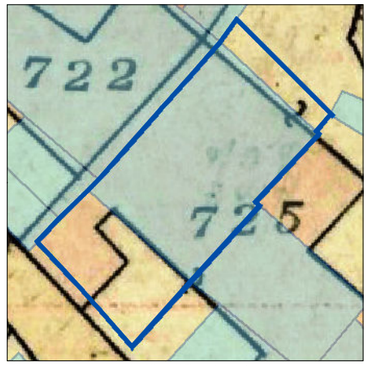
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

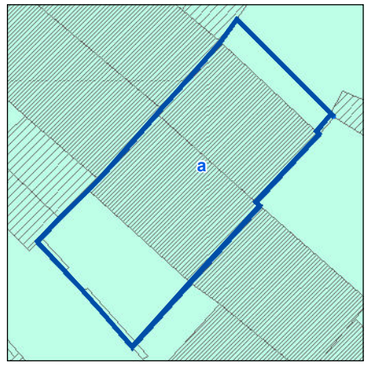
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

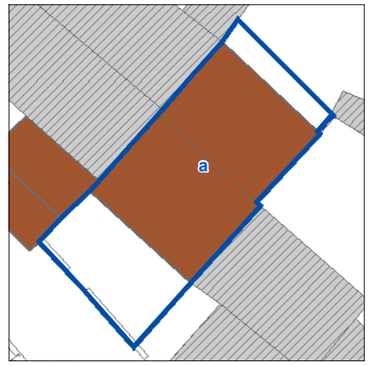
Centro urbano Terralba	
Isolato n. 37	
Unità Edilizia n. 73	
Datazione c. f. principale/i Post 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i buono	
Tipologia Unità Edilizia Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	591



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)

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

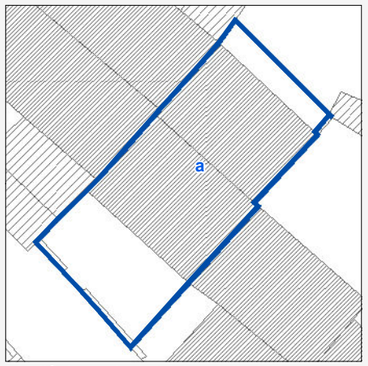
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

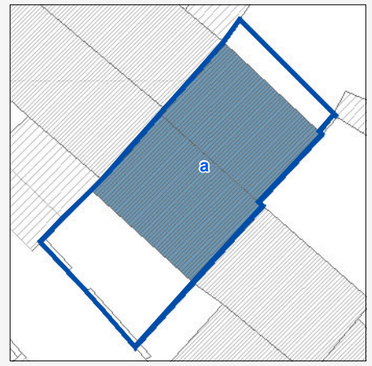
Elementi da preservare

Elementi incongrui

muro di cinta in blocchi di cls a vista,disarmonia facciata e assenza bucature al piano mansardato, tubo impianto a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

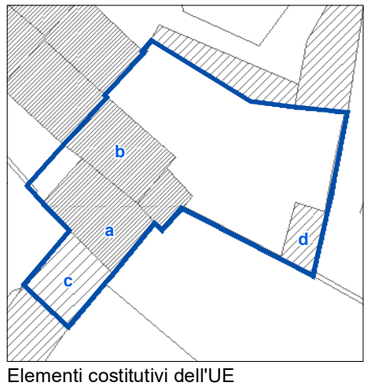


U.E37.074

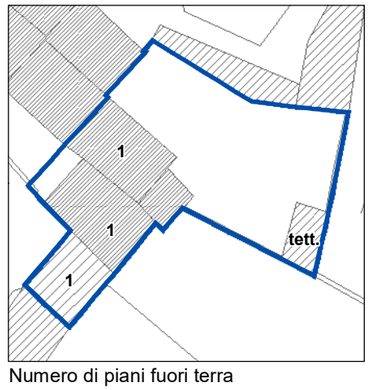
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



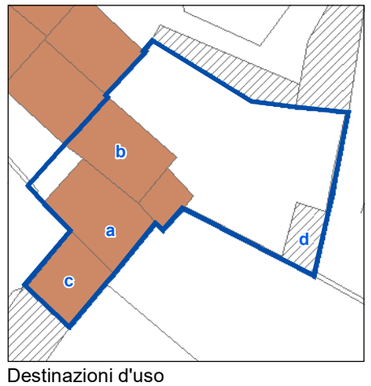
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

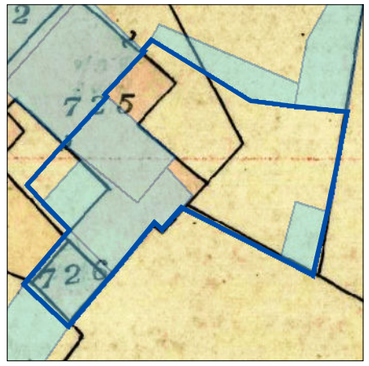
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

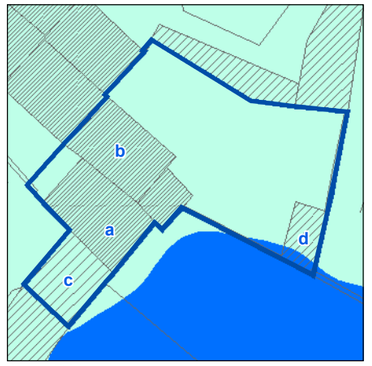
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 74

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

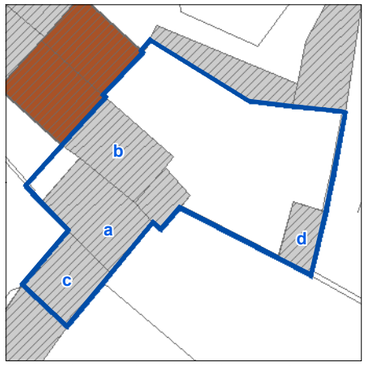
Superficie UE stimata (mq)	328
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	462



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

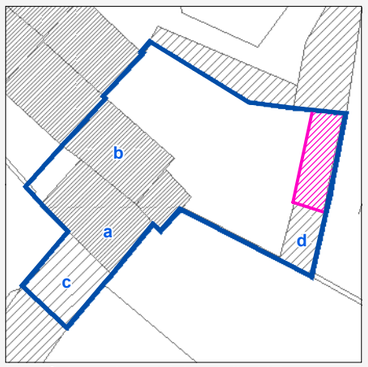
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

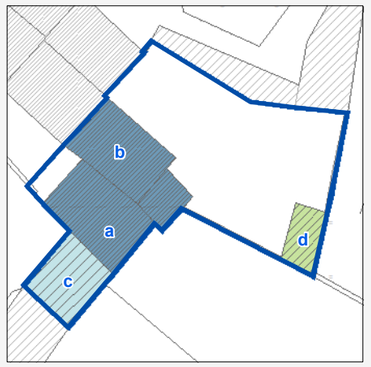
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, tubo scarico fumi a vista, infissi incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



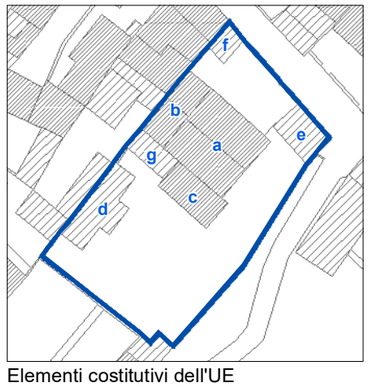


U.E37.075

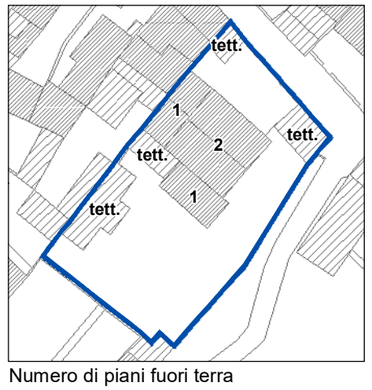
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



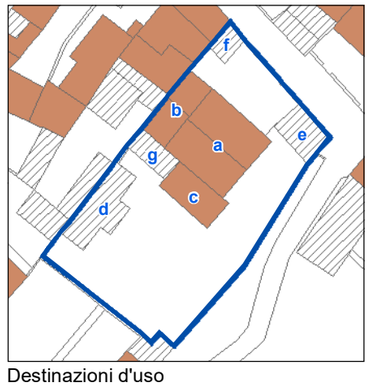
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

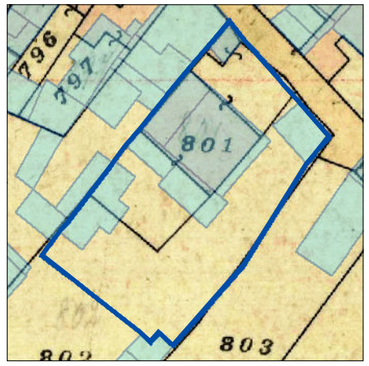
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

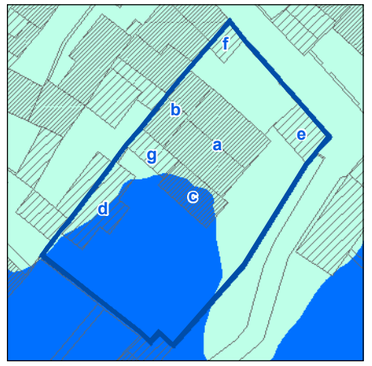
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 75

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

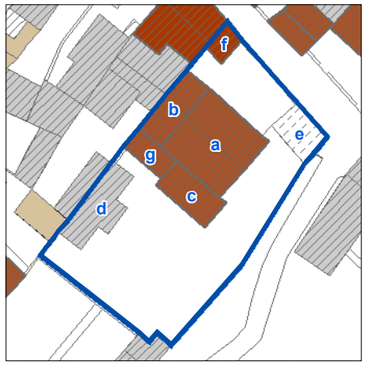
Superficie UE stimata (mq)	571
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	732



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)
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

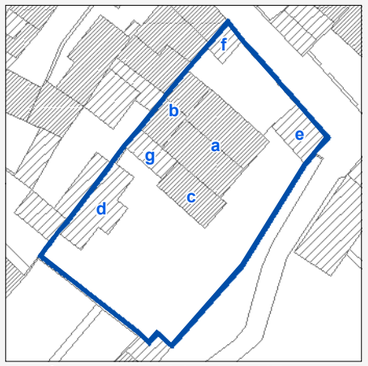
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

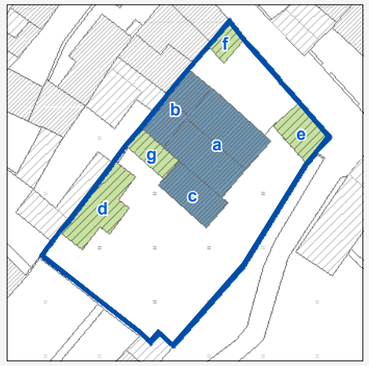
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio in materiale 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.



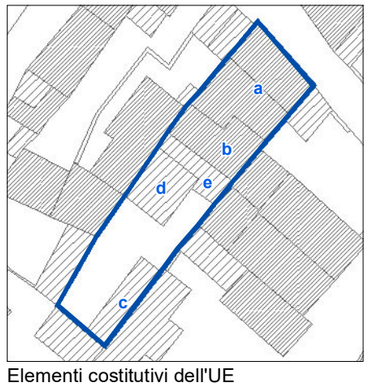


U.E37.076

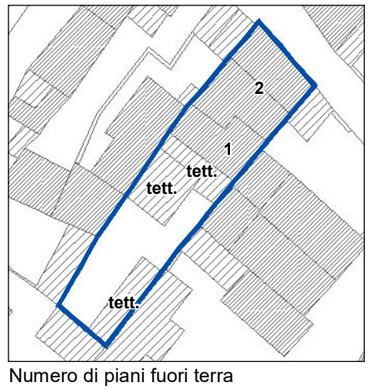
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



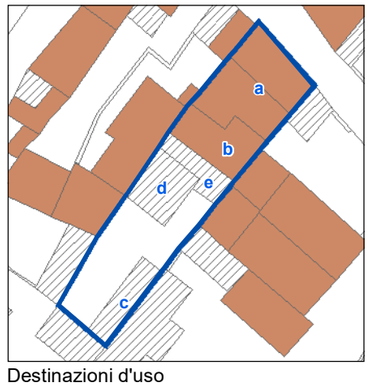
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

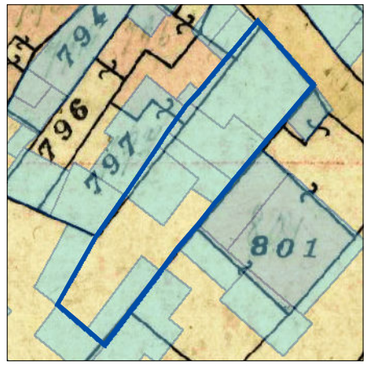
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

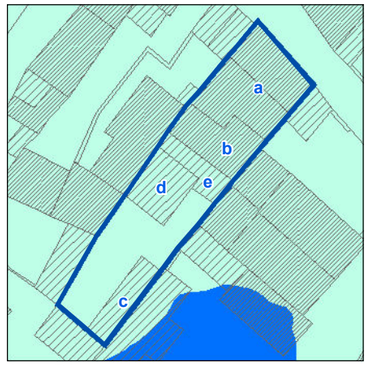
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 76

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

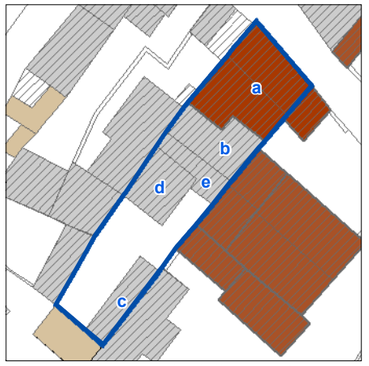
Superficie UE stimata (mq)	195
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	317



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

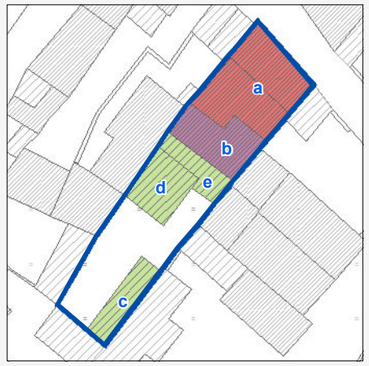
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura fatiscente, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe 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.

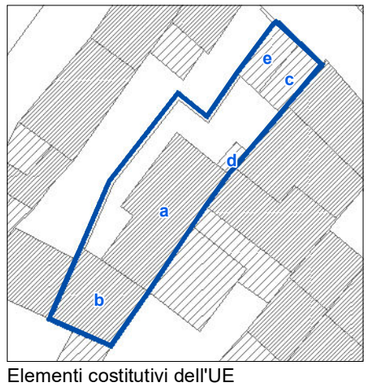


U.E37.077

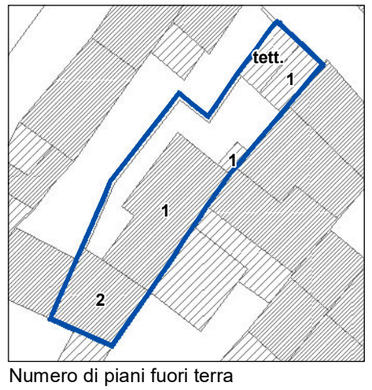
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



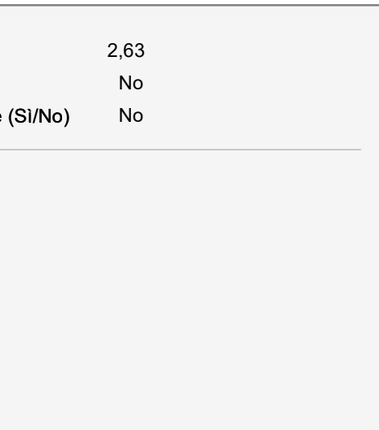
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

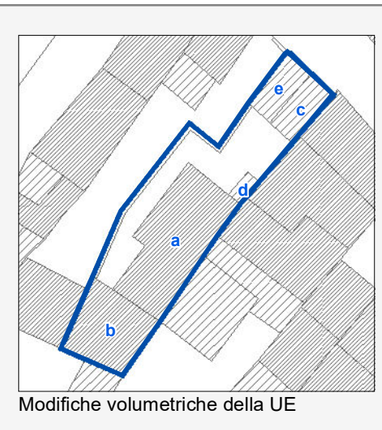
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

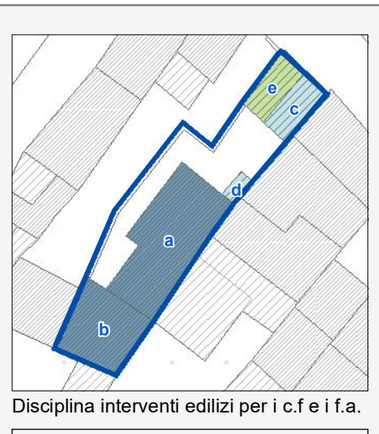
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	77
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	274



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, 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.

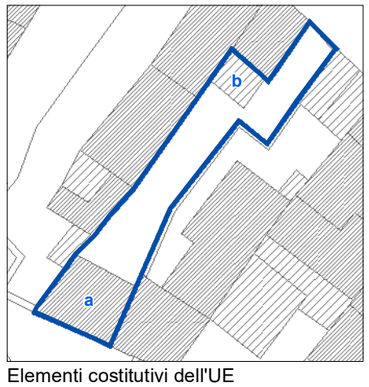


U.E37.078

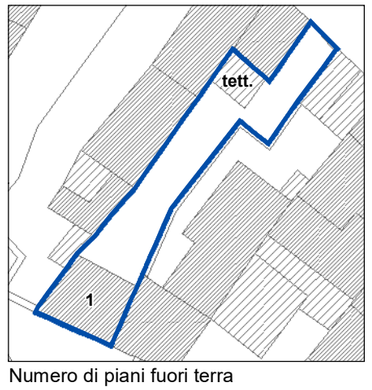
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



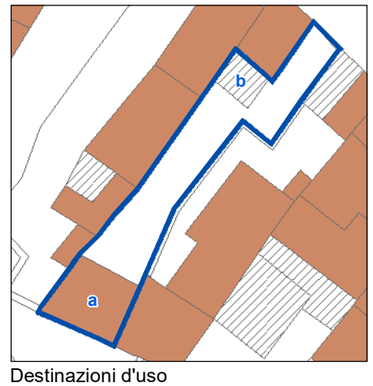
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

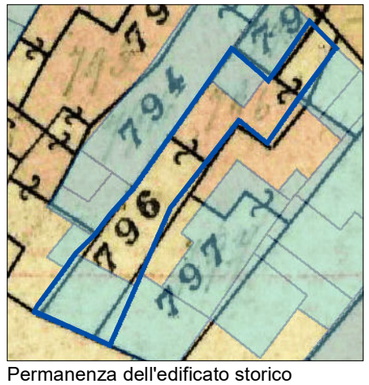
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

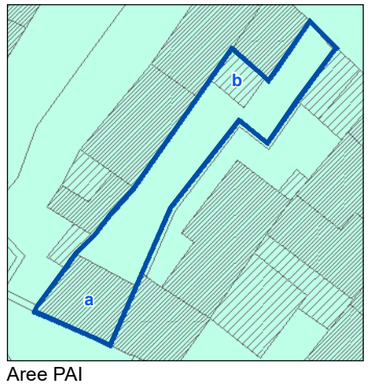
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 78

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

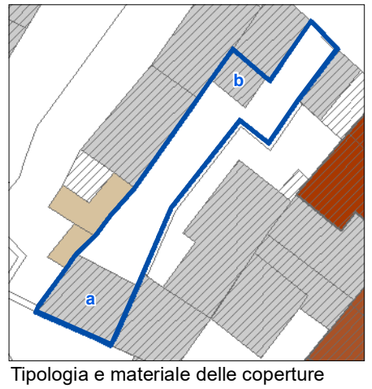
Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	60



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)

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

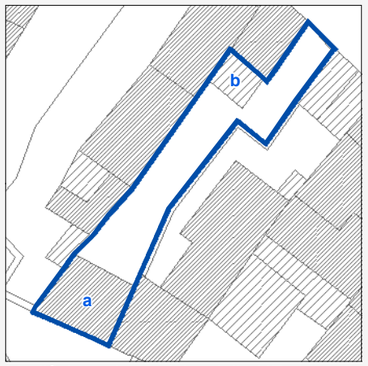
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

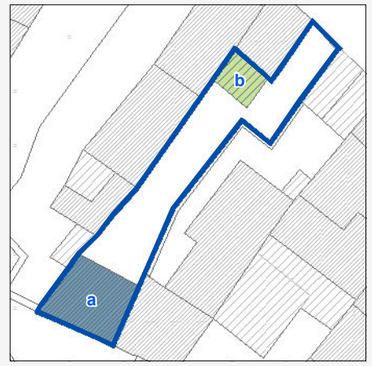
Modifiche volumetriche della UE

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.

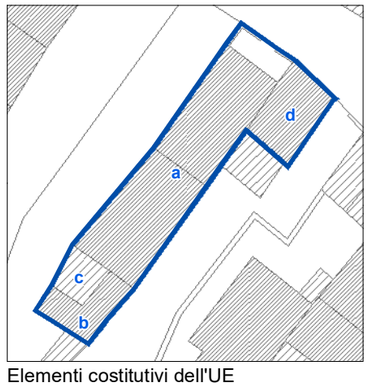


U.E37.079

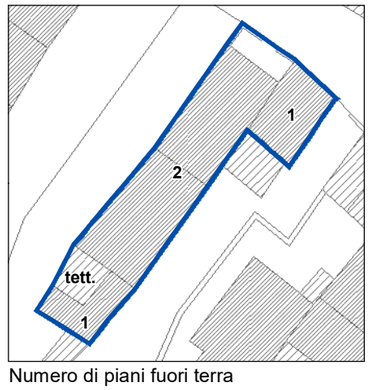
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



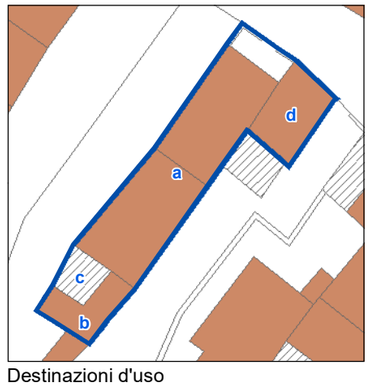
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità 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

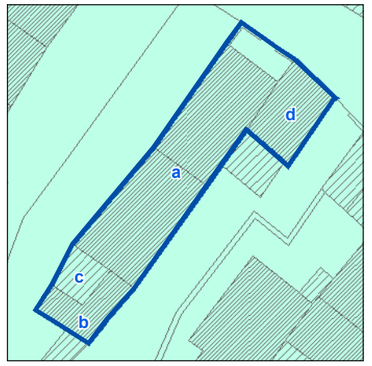
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 79

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

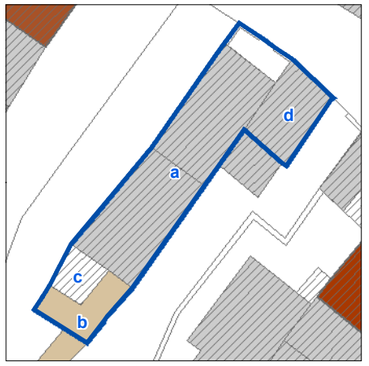
Superficie UE stimata (mq)	92
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	312



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)

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

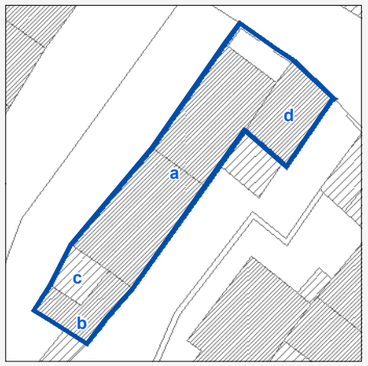
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

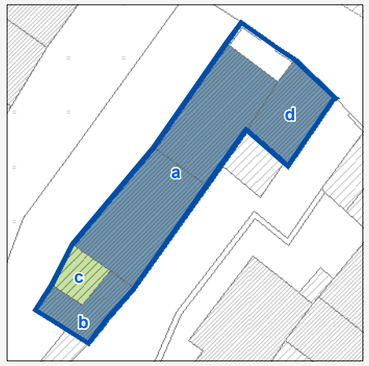
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria assente, unità esterne impianto di condizionamento 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.



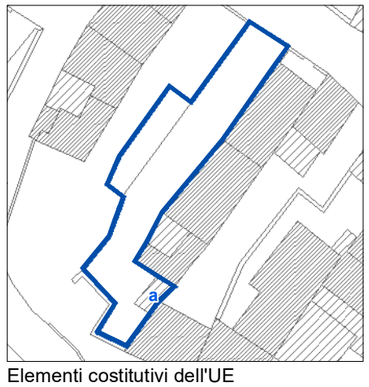


U.E37.080

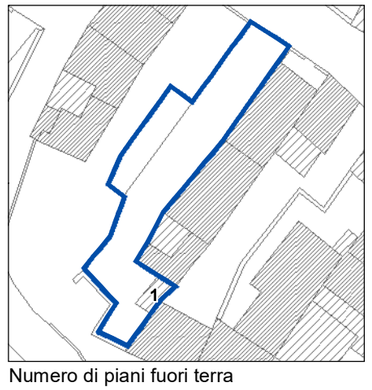
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



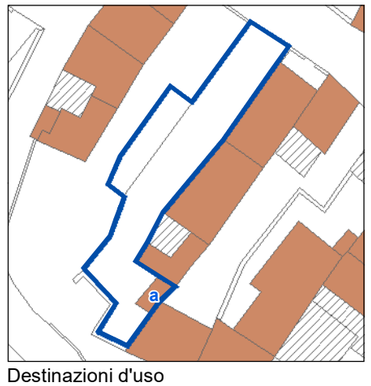
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

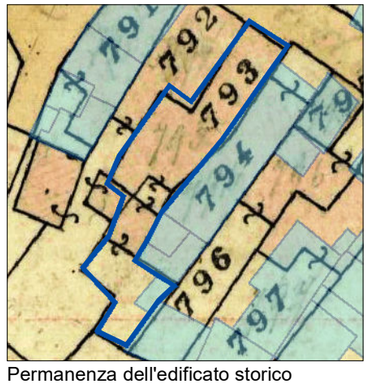
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

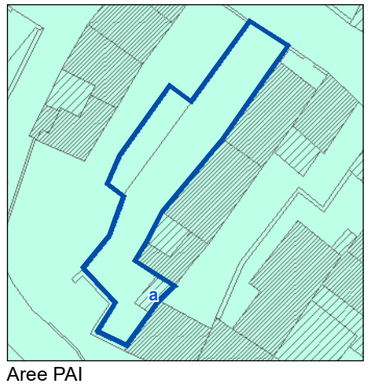
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 80

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

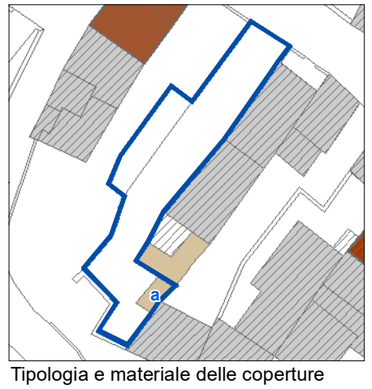
Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	96%
Volume stimato (mc)	16



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

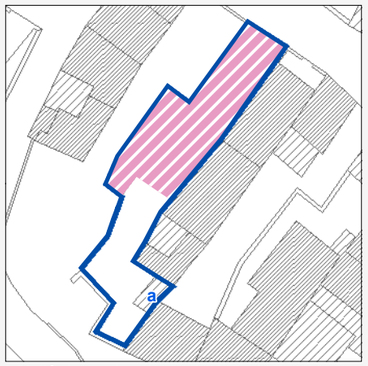
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento CR "Corte Retrostante" (Abaco delle tipologie edilizie), per l'altezza massima su fronte strada verificare la tavola 15.37.3

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

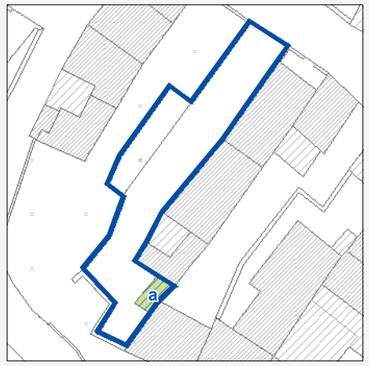
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

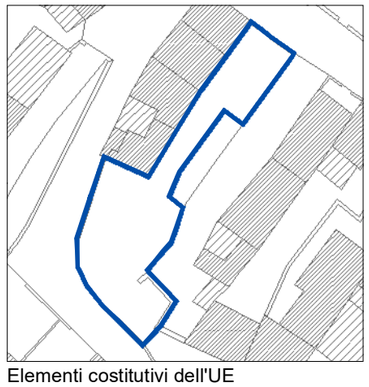


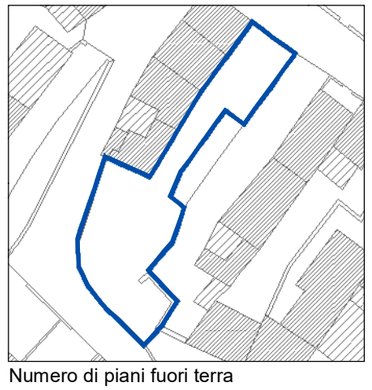
U.E37.081

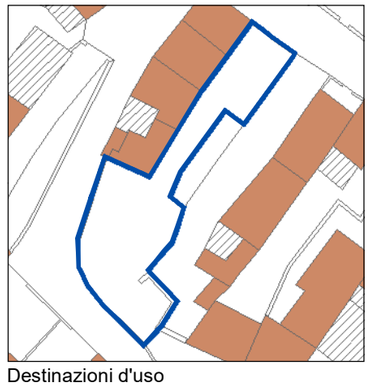
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

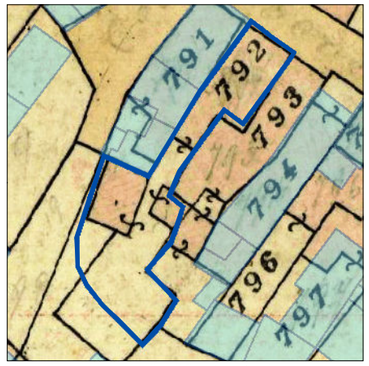
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

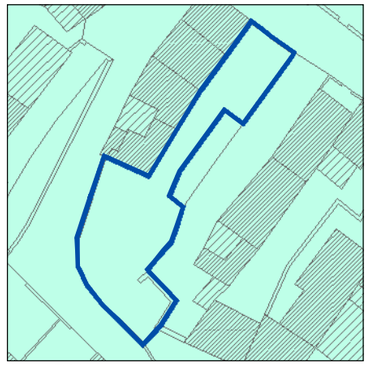
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 81

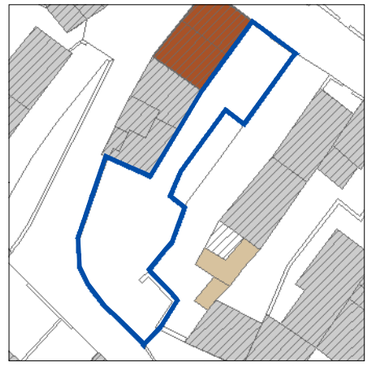
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	131
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
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

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, tipologia edilizia di riferimento CR "Corte Retrostante" (Abaco delle tipologie edilizie), per l'altezza massima su fronte strada verificare la tavola 15.37.3. 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. 15.37.3

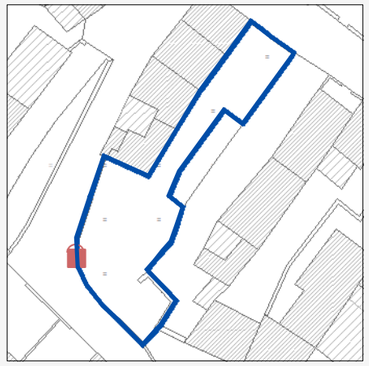
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a 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



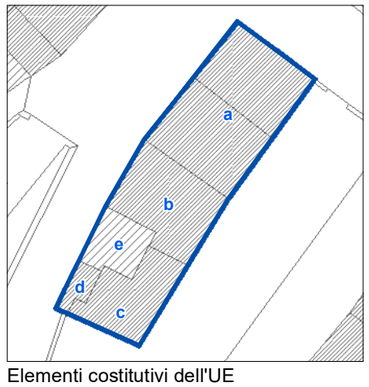


U.E37.082

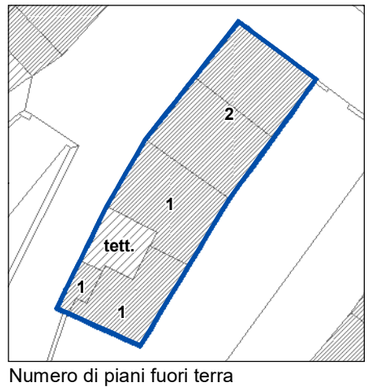
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



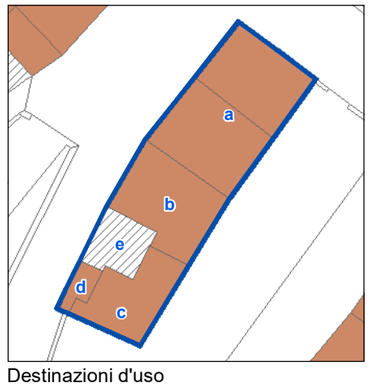
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

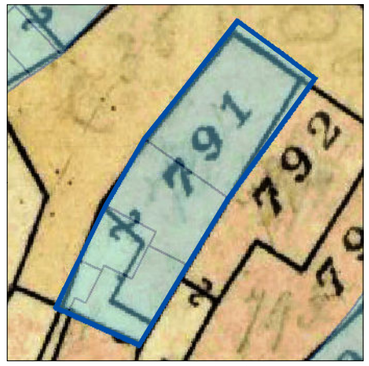
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

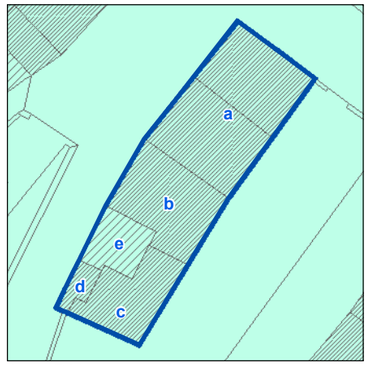
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 82

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

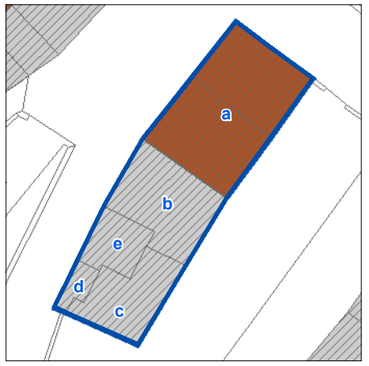
Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	285



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

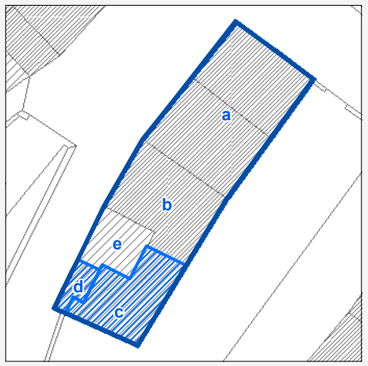
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.3

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

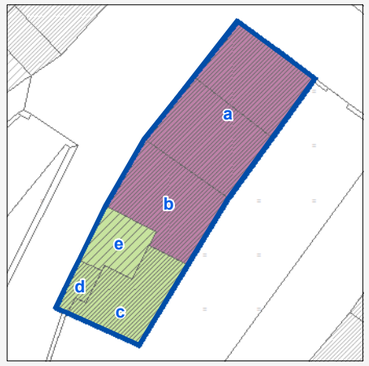
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
antenna, infissi in alluminio, disarmonia facciata per chiusura totale porta originaria, 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.



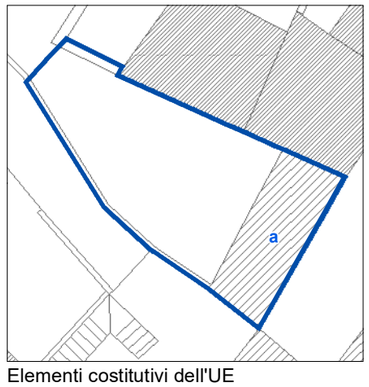


U.E37.083

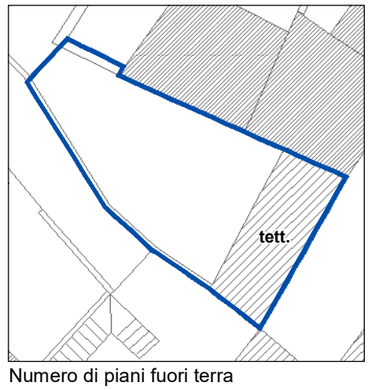
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



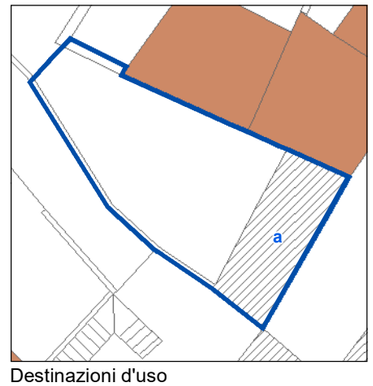
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

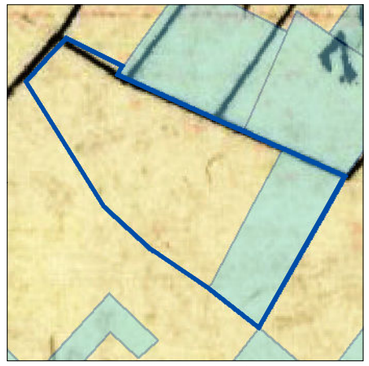
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

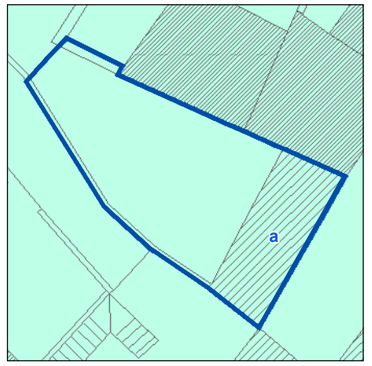
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 83

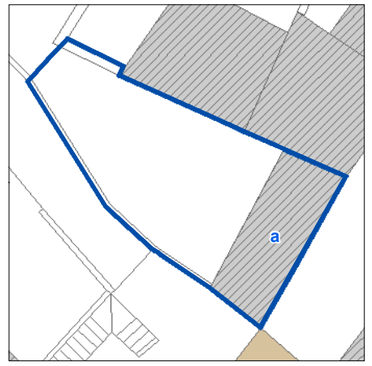
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	98
Superficie libera (%)	83%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

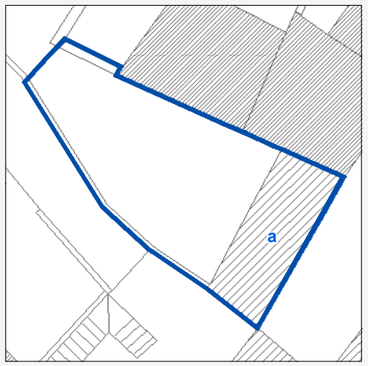
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



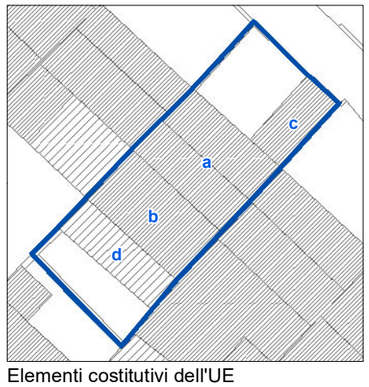


U.E37.084

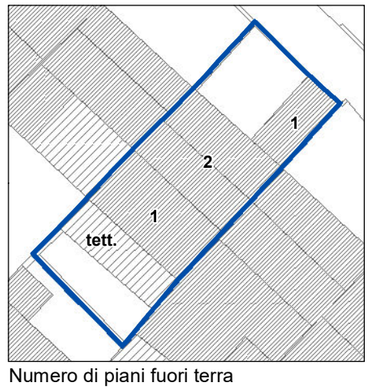
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



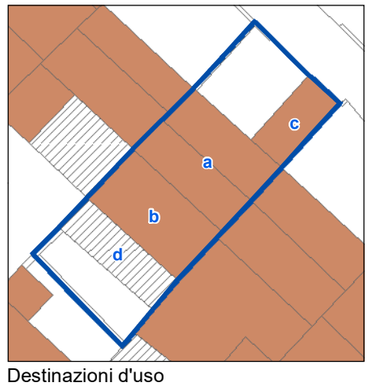
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

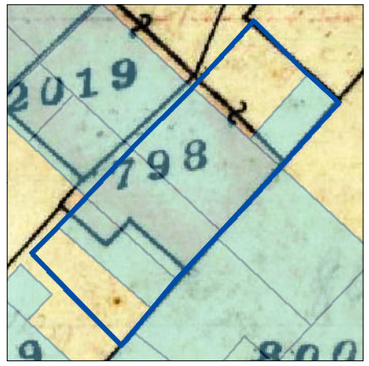
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

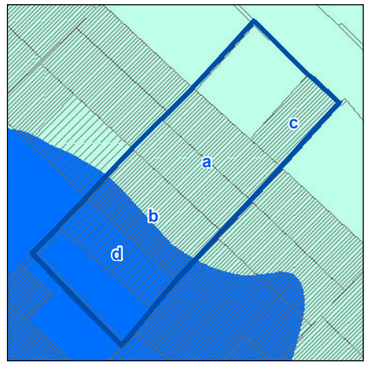
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 84

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

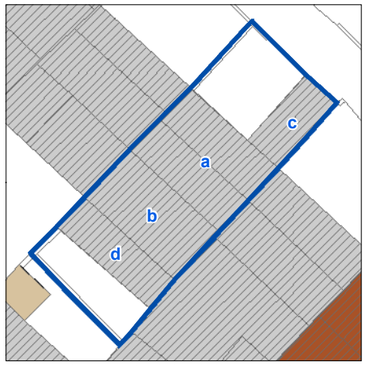
Superficie UE stimata (mq)	133
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	306



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

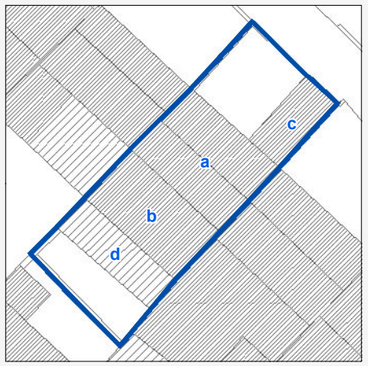
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2

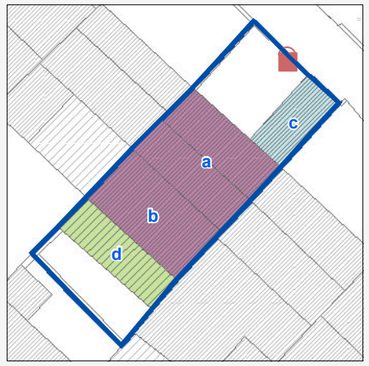
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio, gronde e pluviali in materiale incongruo, rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.



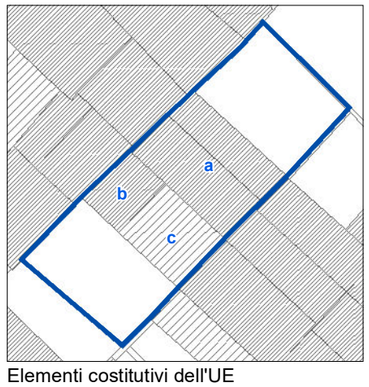


U.E37.085

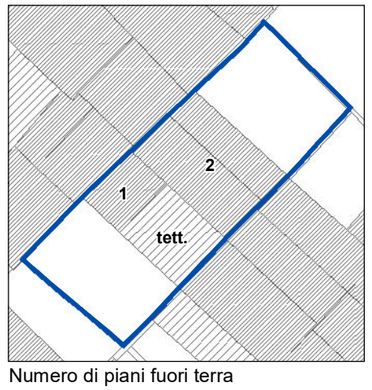
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



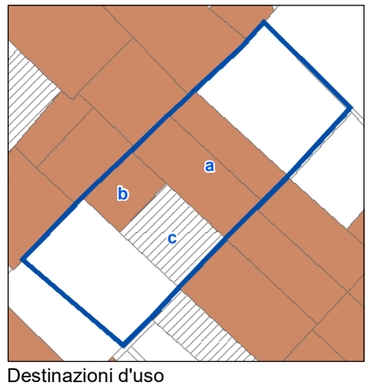
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

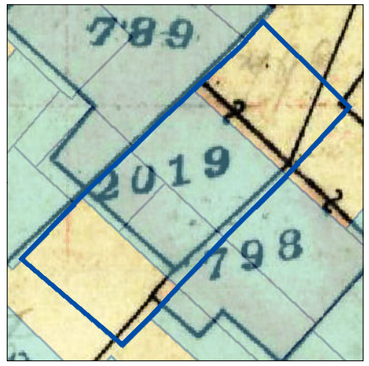
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

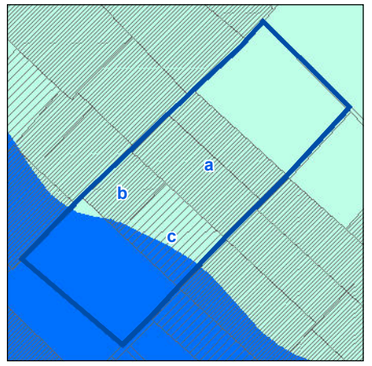
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 85

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

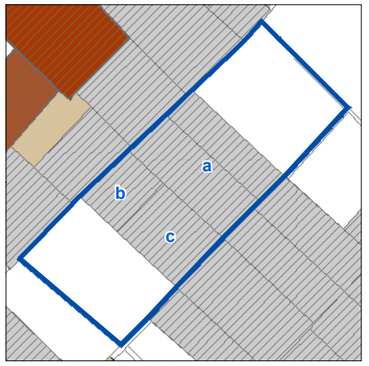
Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	199



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

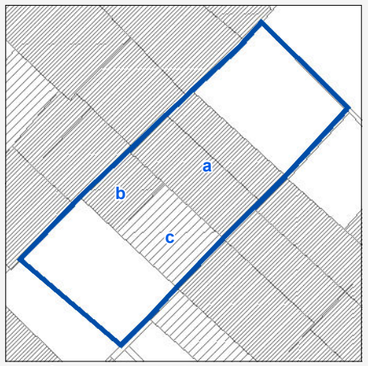
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2

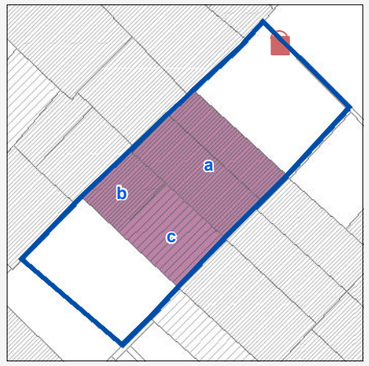
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

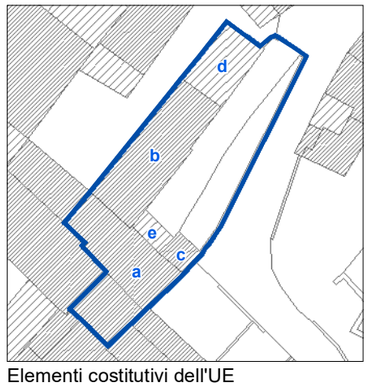


U.E37.086

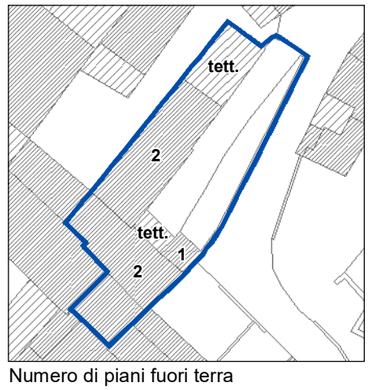
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



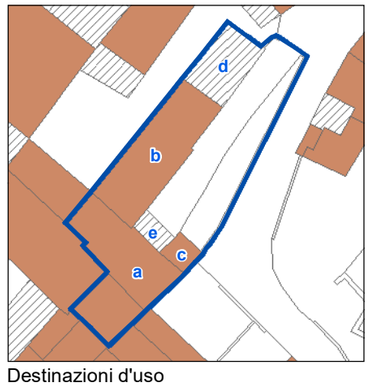
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

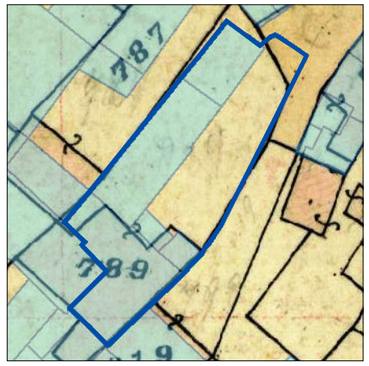
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

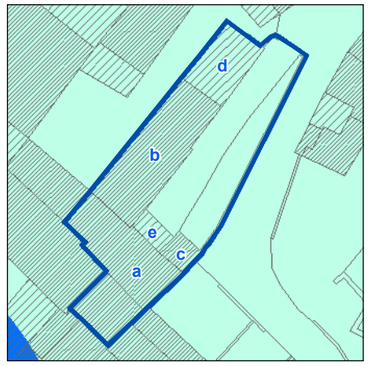
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 86

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

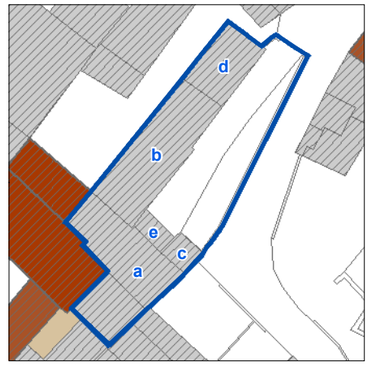
Superficie UE stimata (mq)	244
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	770



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

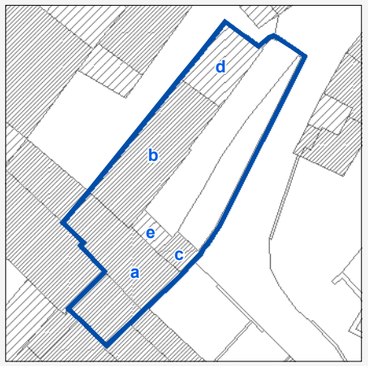
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2

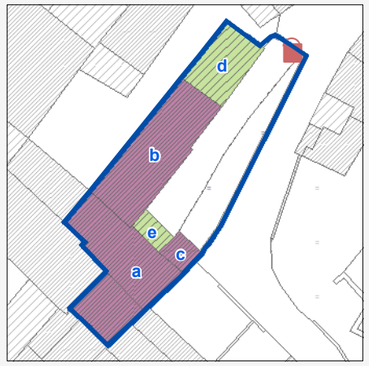
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, rivestimento degradato, comignolo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, disarmonia allineamento finestre



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, 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.

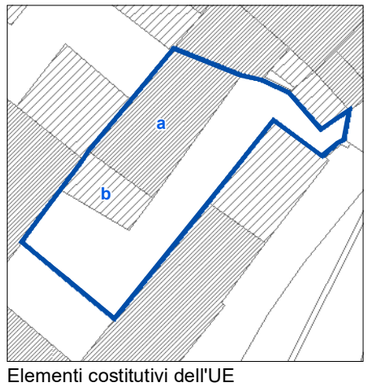


U.E37.087

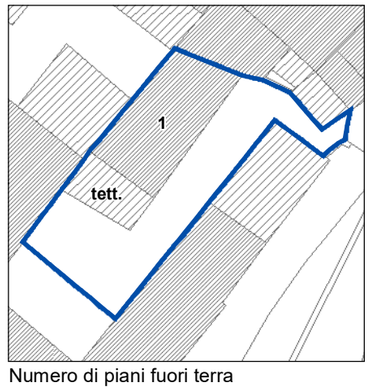
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



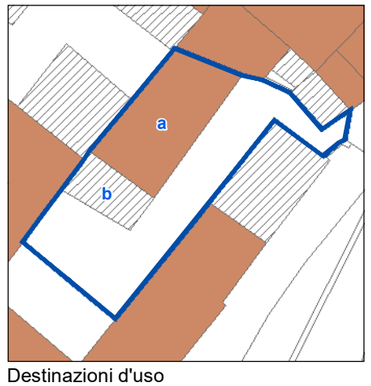
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

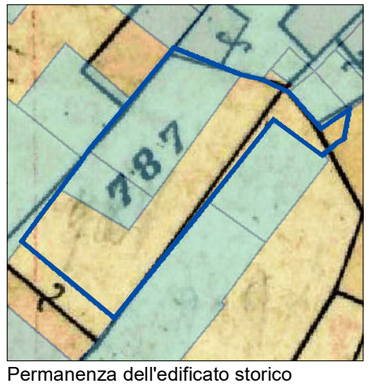
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

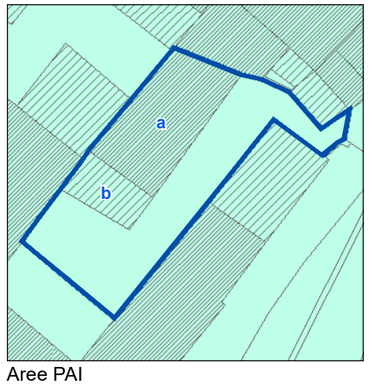
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 87

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, bicellula

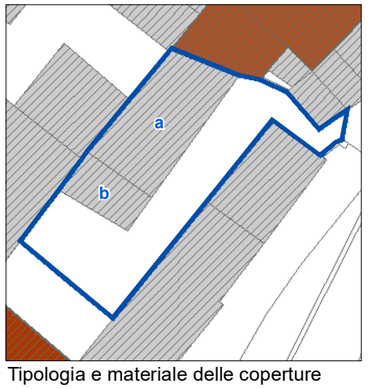
Superficie UE stimata (mq)	119
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	131



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

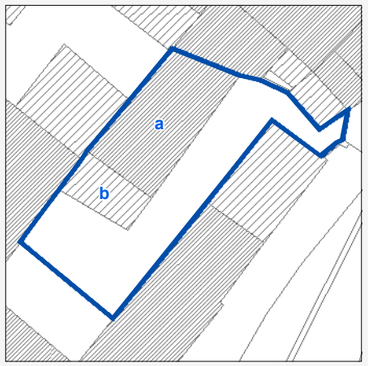
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2

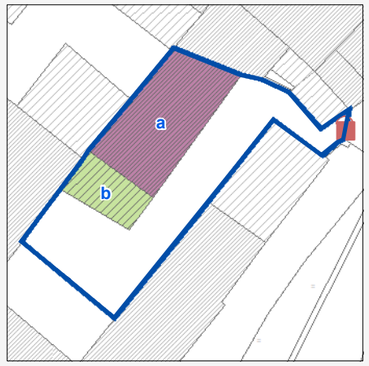
Modifiche volumetriche della UE

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

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.

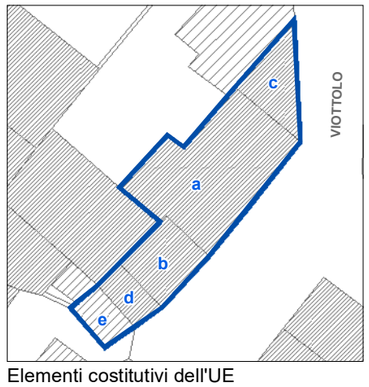


U.E37.088

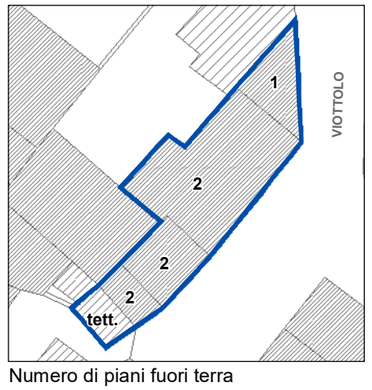
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



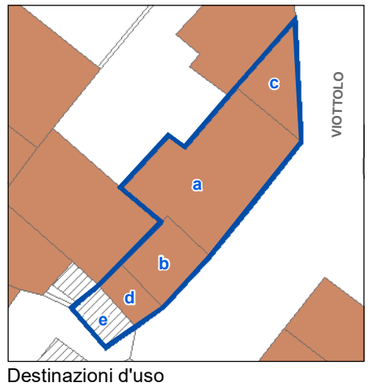
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



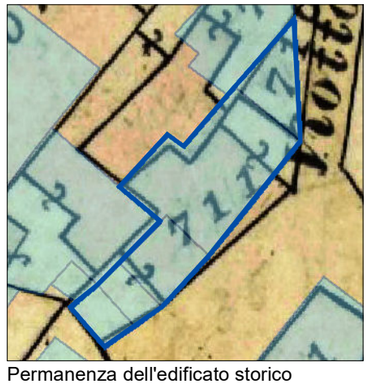
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

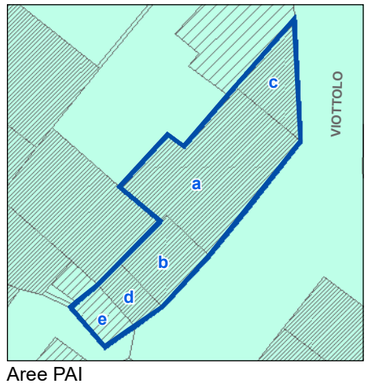
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

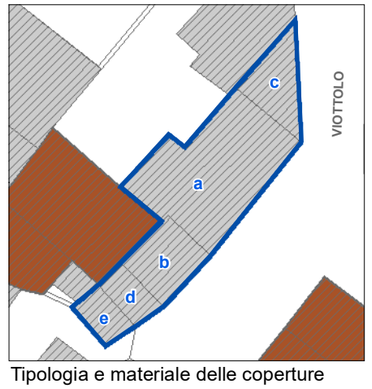
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	88
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Senza Corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	80
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	356



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

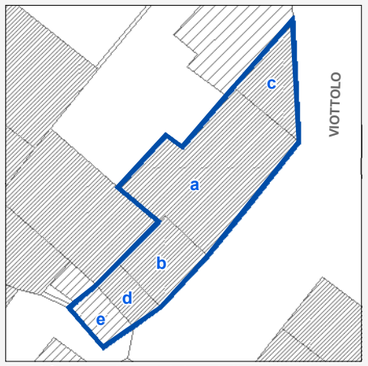
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

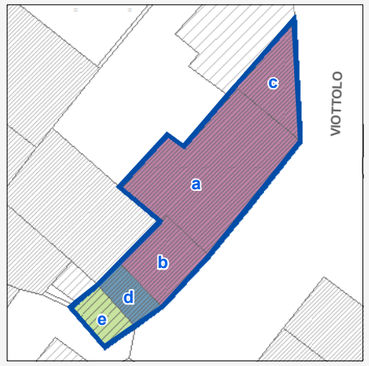
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, rivestimento degradato, comignolo, tegole a copertura delle bucature, gronde e pluviali in materiale incongruo, antenna, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti, parapetto e tettoia veranda, disarmonia dimensioni finestre, 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.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.





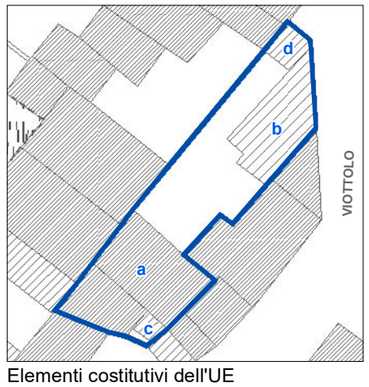


U.E37.089

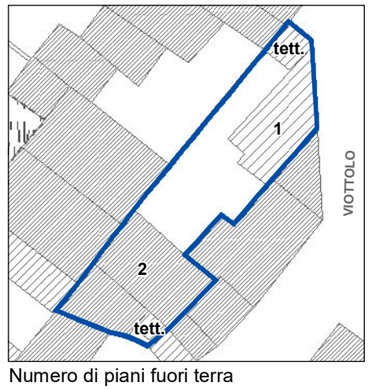
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



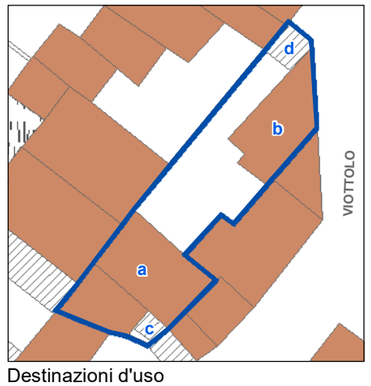
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



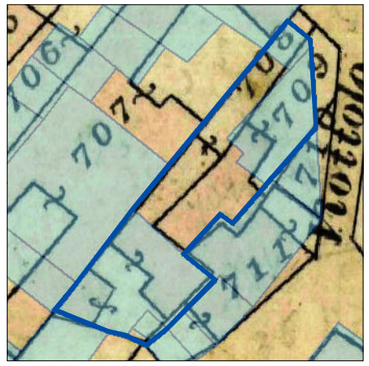
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

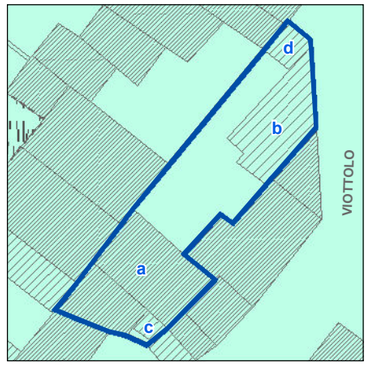
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

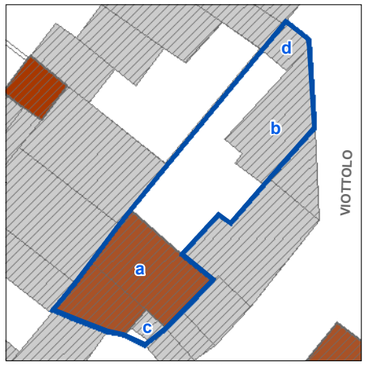
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	89
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	160
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	507



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)

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

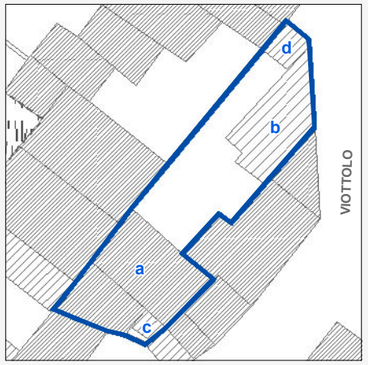
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura 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.



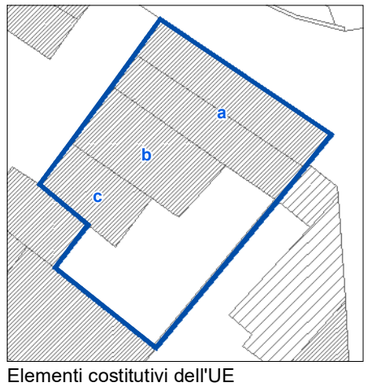


U.E37.090

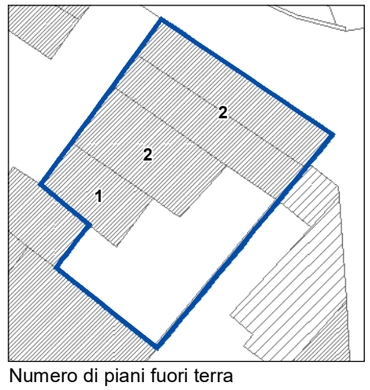
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



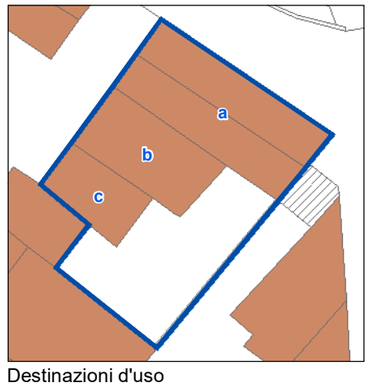
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

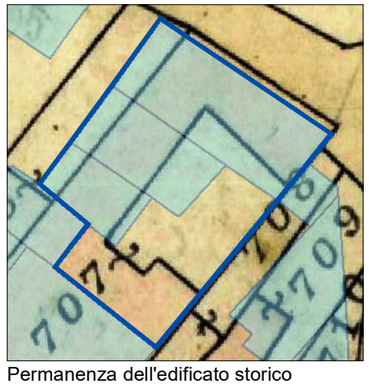
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

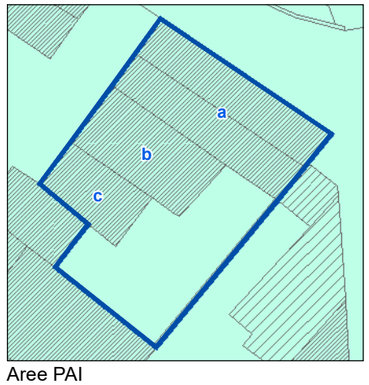
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 90

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

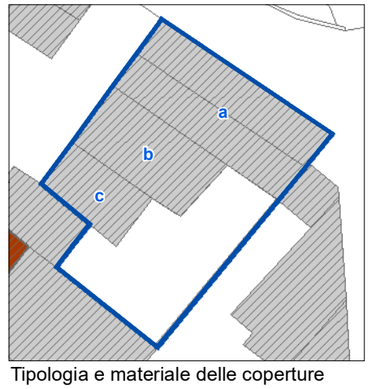
Superficie UE stimata (mq)	161
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	572



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

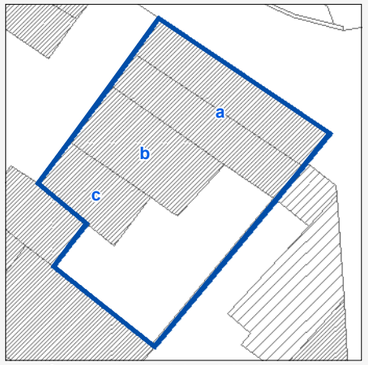
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

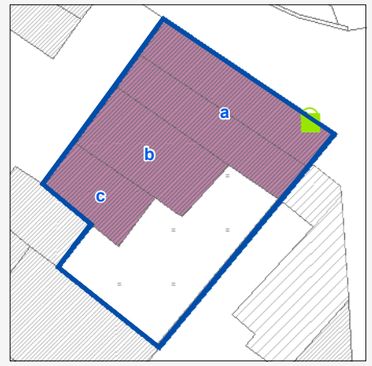
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, doppi infissi, cancello da sostituire con portone in legno, sistema di chiusura della porta da sostituire con elemento in legno



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, 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.



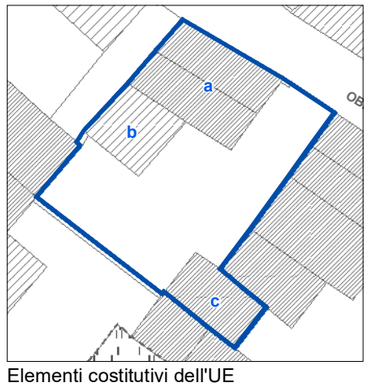


U.E37.091

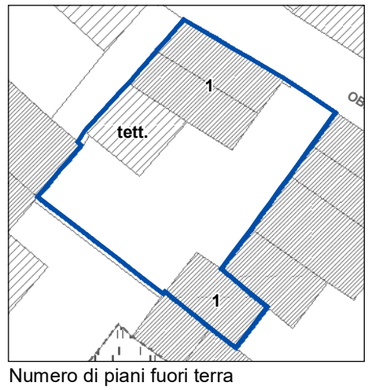
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



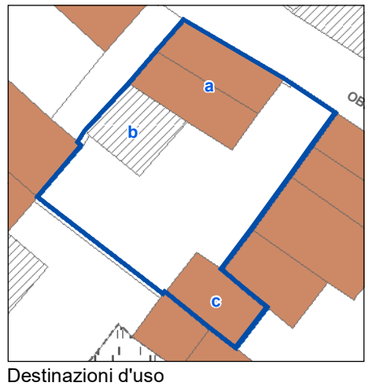
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



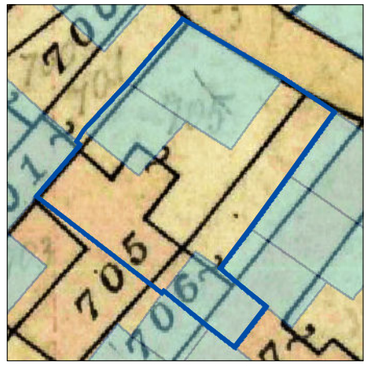
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

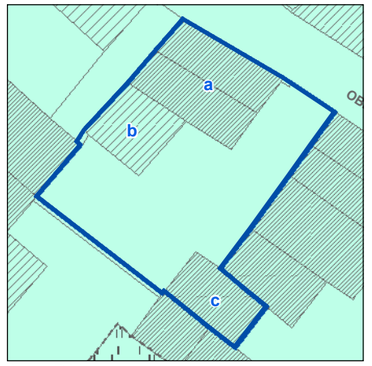
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	91
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)	173
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	162



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)

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

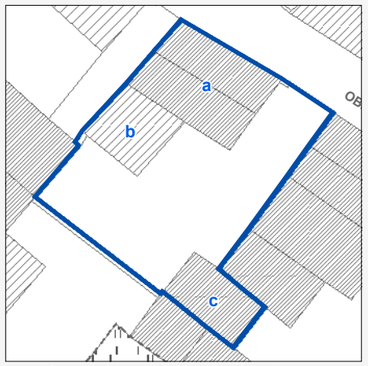
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

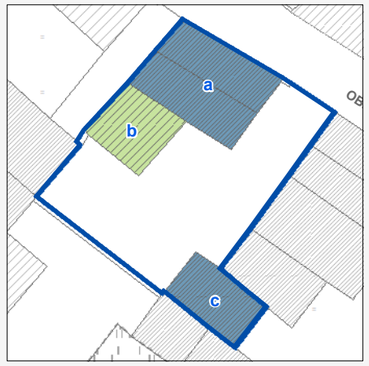
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, muro di cinta con porzioni in blocchi di cls a vista e rivestimento murario incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

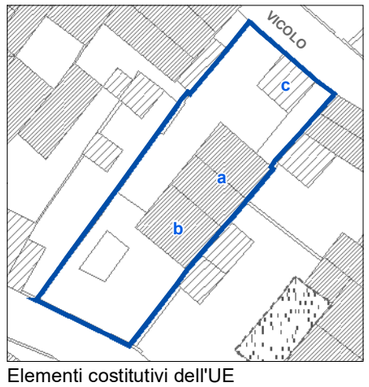


U.E37.092

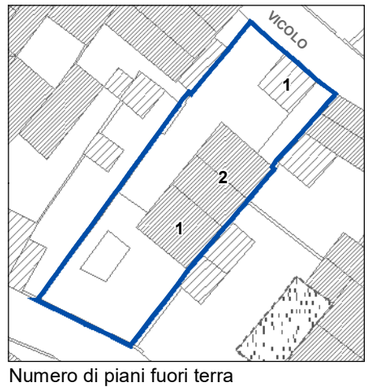
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



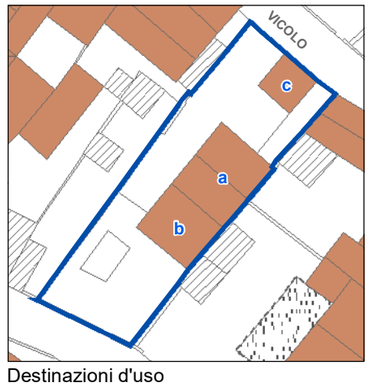
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



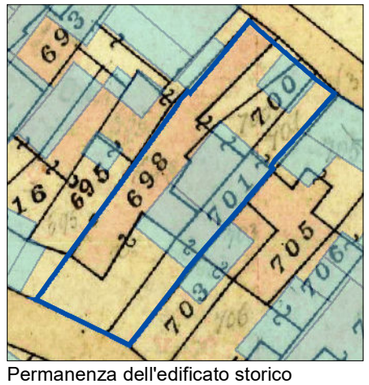
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

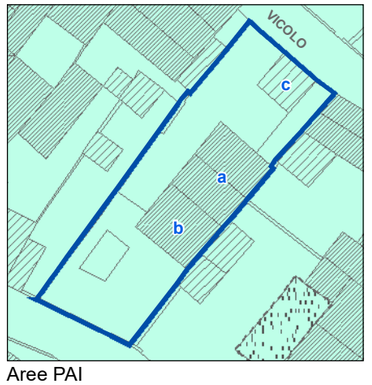
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

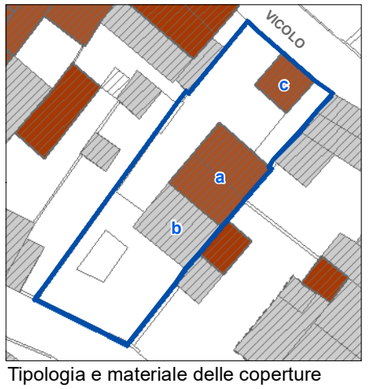
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	92
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	368
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	559



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)

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

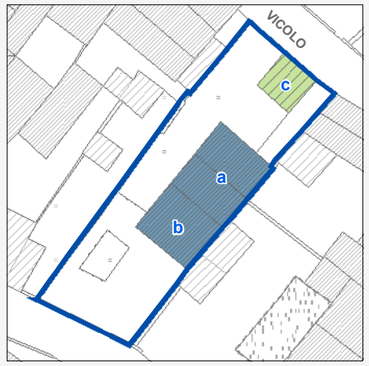
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura locale accessorio in materiale incongruo, tinteggiature con cromie incongrue, cancello e portone, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviale in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.





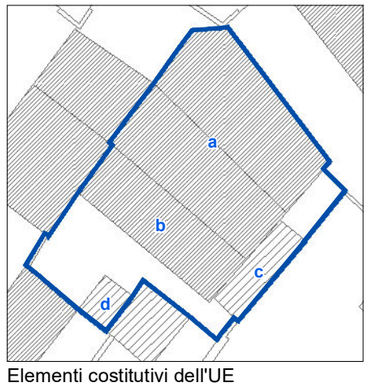


U.E37.093

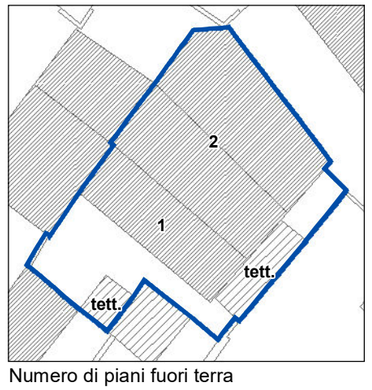
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



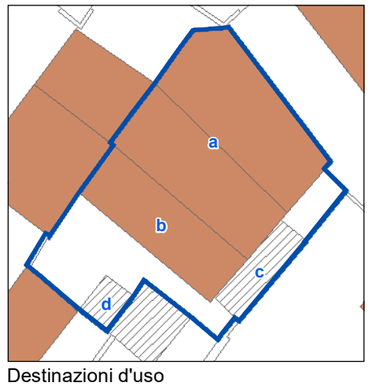
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

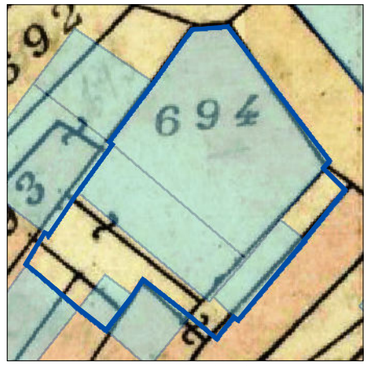
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

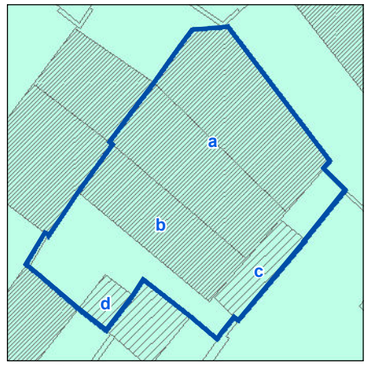
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 93

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

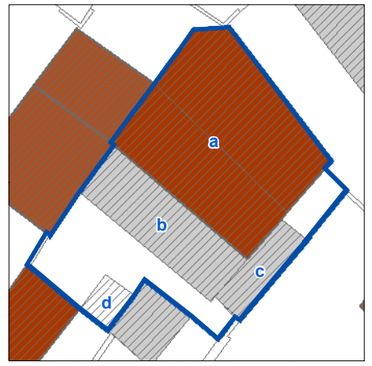
Superficie UE stimata (mq)	168
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	516



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

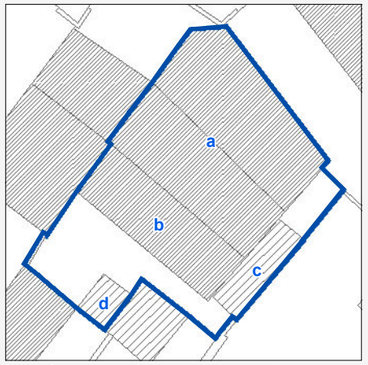
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2

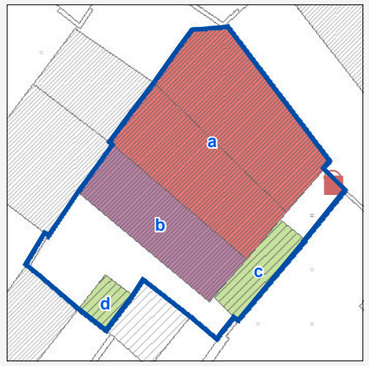
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento, 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

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.



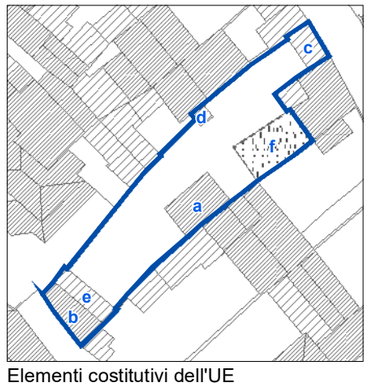


U.E37.094

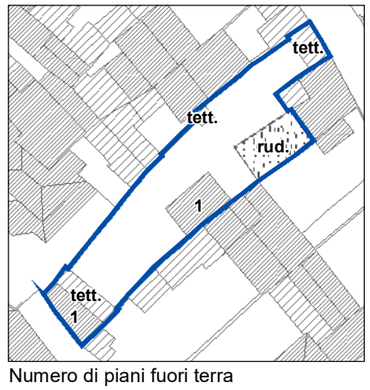
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



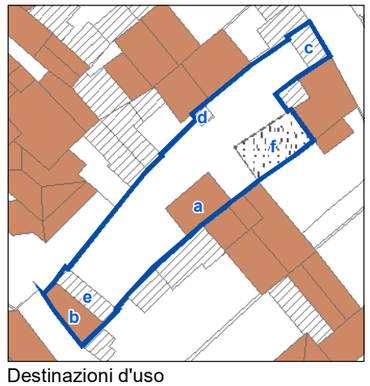
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



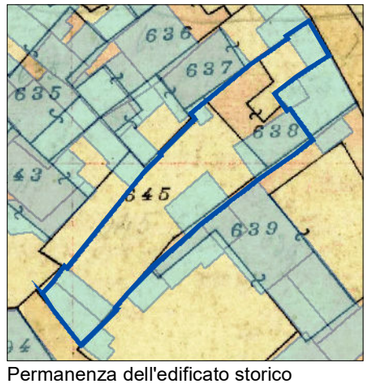
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

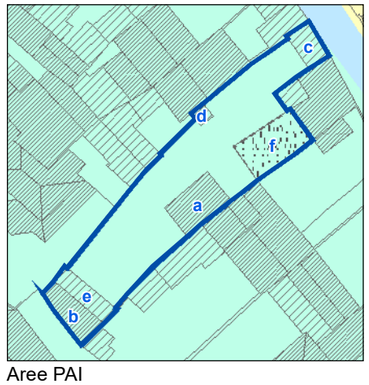
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

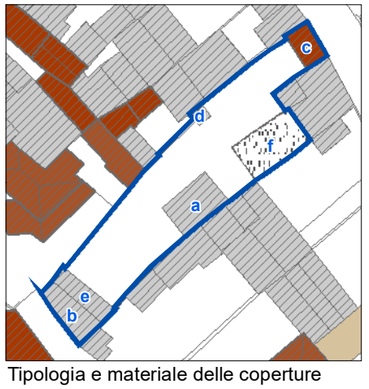
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	94
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	441
Superficie libera (%)	66%
Volume stimato (mc)	155



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

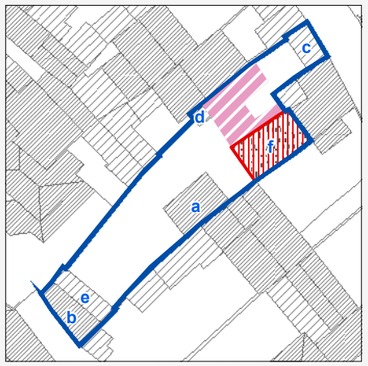
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e 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 portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.37.1

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "f" e Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare
portale

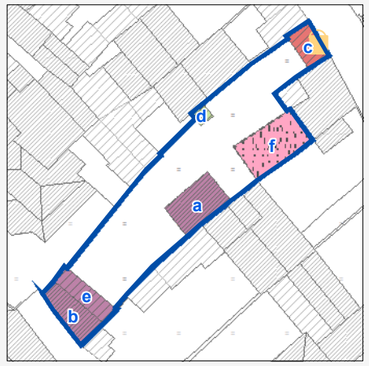
Elementi incongrui



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

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe 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.



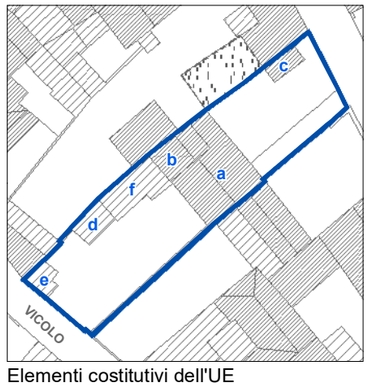


U.E37.095

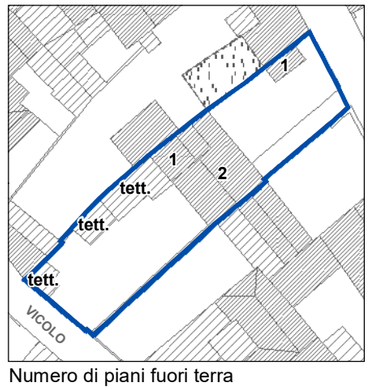
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



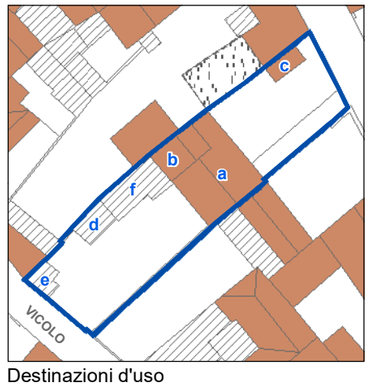
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

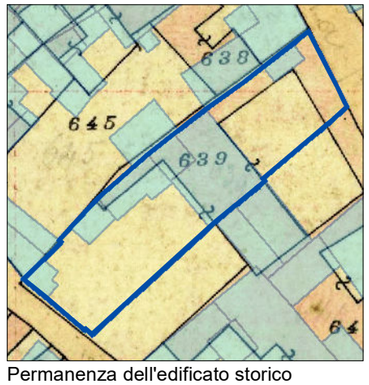
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

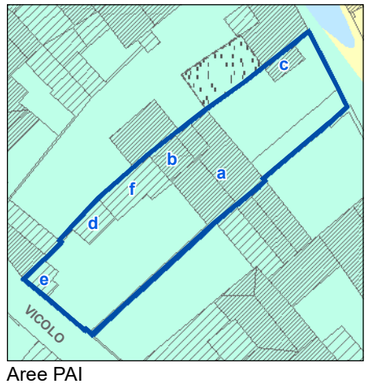
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 95

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

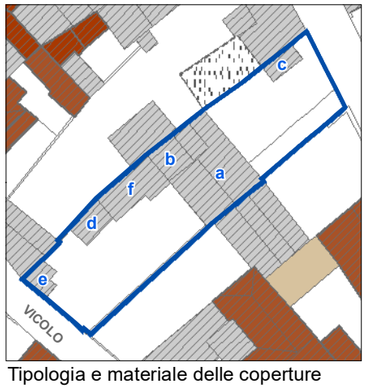
Superficie UE stimata (mq)	506
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	706



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

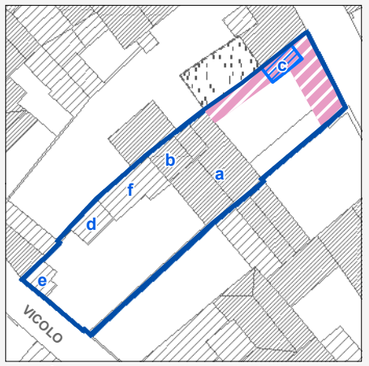
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico 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. 15.37.1

Modifiche volumetriche della UE
Demolizione del manufatti "c" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

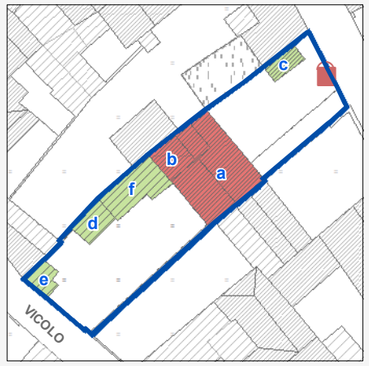
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimenti murari degradati e/o assenti, serranda, porzione muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





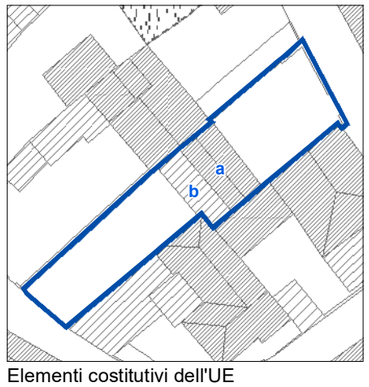


U.E37.096

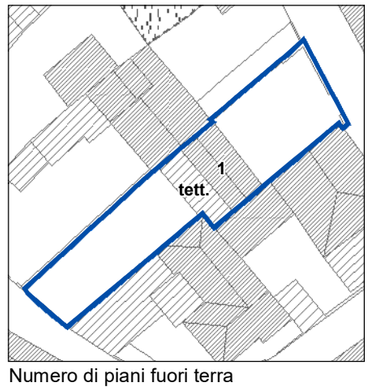
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



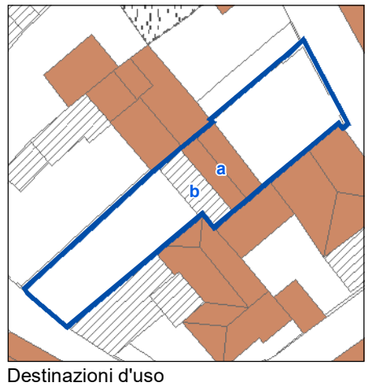
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

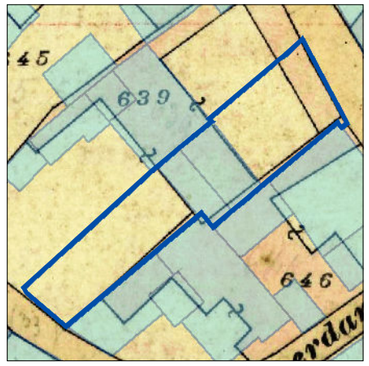
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

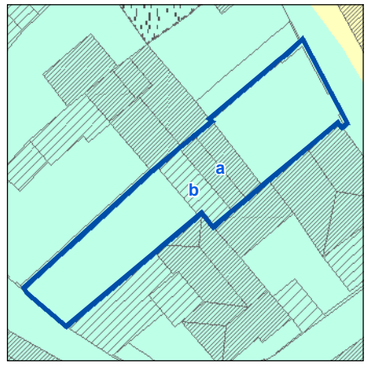
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 96

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

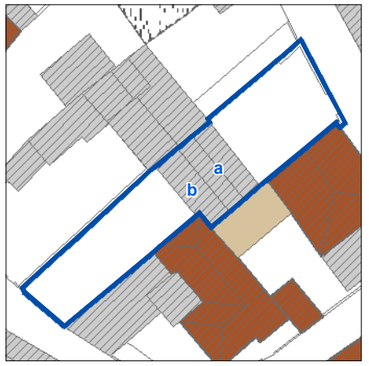
Superficie UE stimata (mq)	341
Superficie libera (%)	78%
Volume stimato (mc)	204



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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

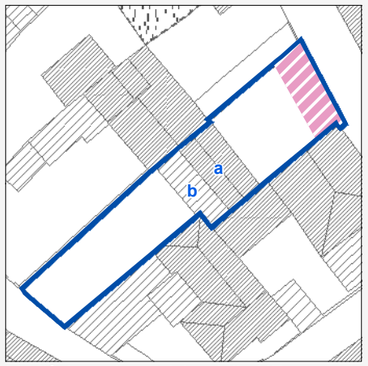
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico 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. 15.37.1

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

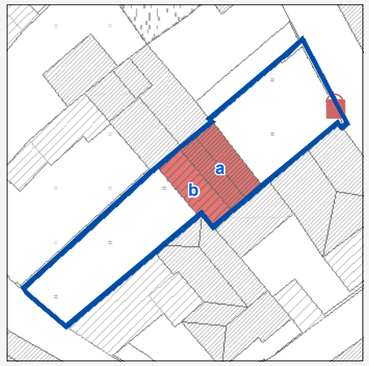
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, infissi in alluminio anodizzato, muro di cinta 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

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.



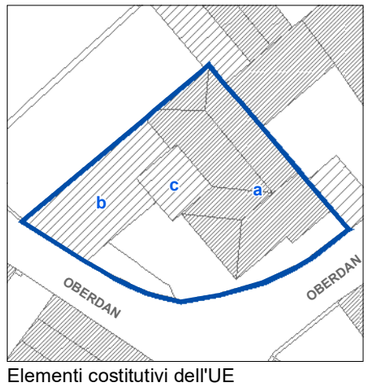


U.E37.097

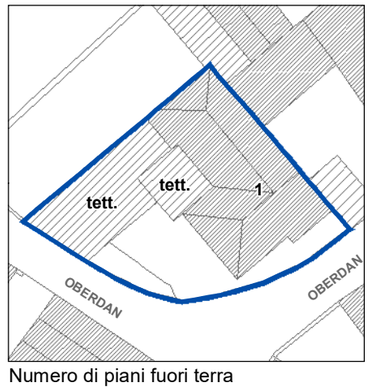
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



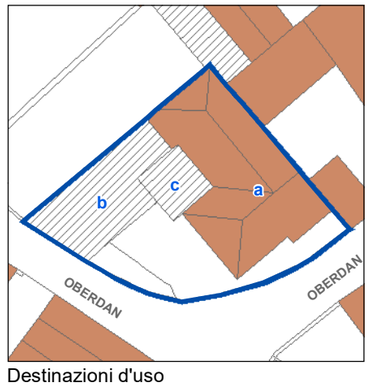
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



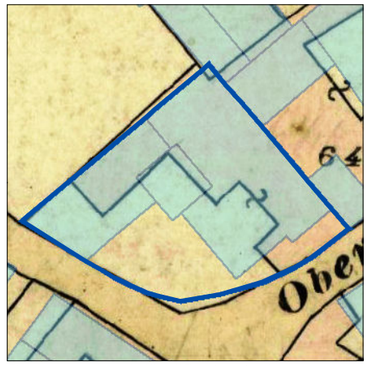
Destinazioni d'uso

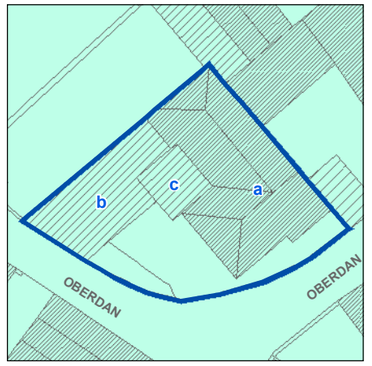
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

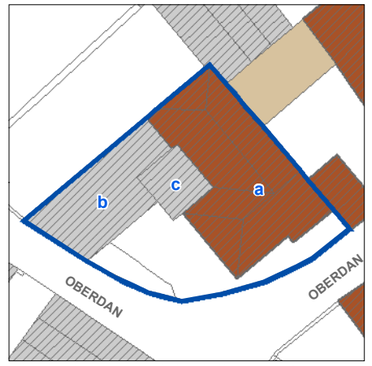
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	97
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)	286
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	502


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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

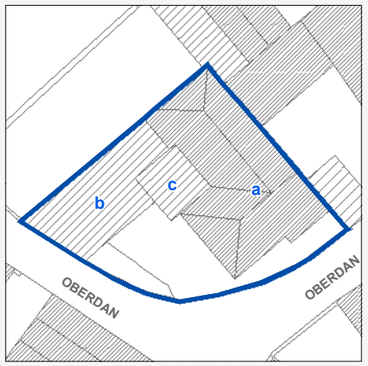
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

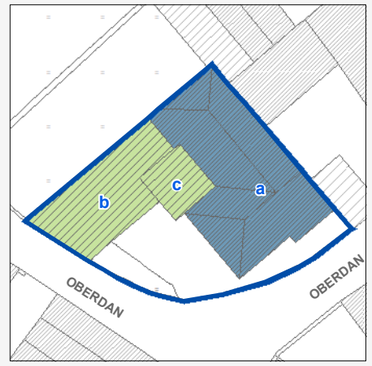
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiature incongrue, finitura intonaco muro di cinta, 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.



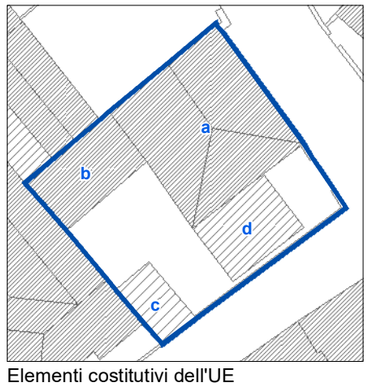


U.E37.098

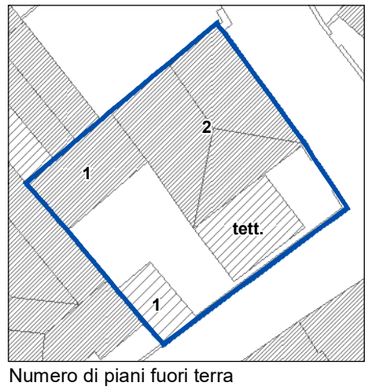
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



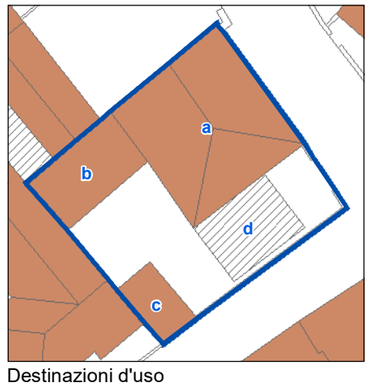
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



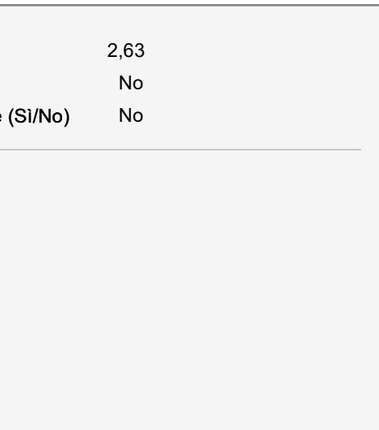
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

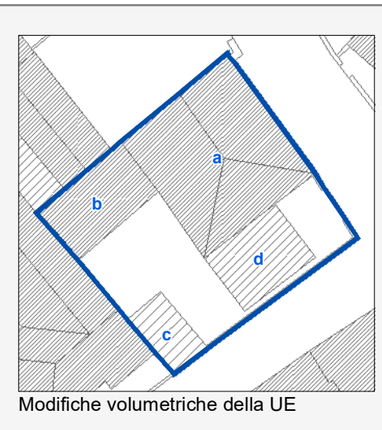
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

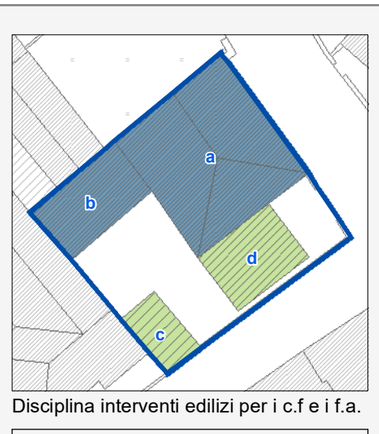
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	98
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	294
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	973



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

finitura intonaco, unità esterne impianto di condizionamento, coperture veranda in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.






oberdan

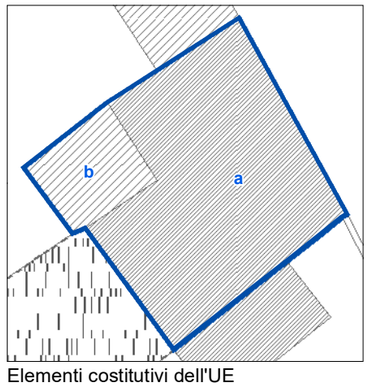


U.E37.099

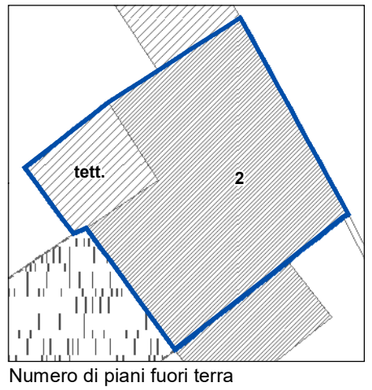
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



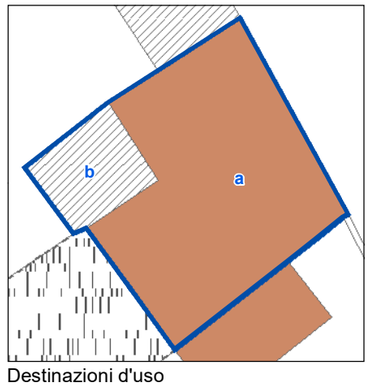
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

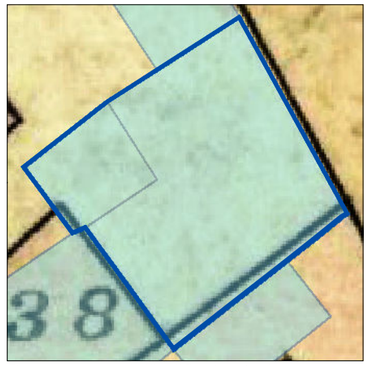
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

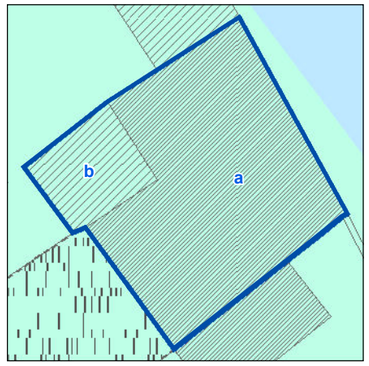
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 99

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

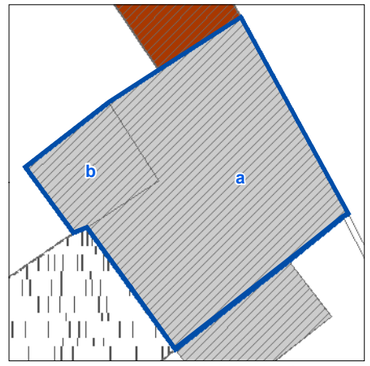
Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	330



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)
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

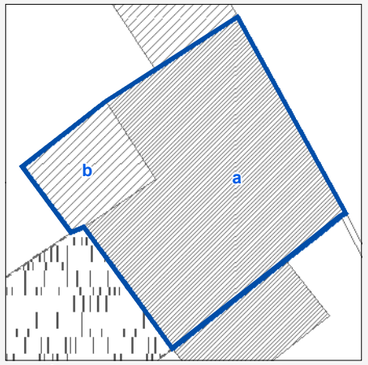
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

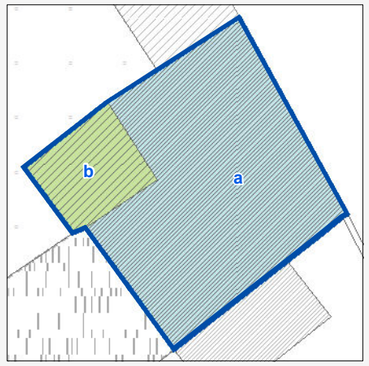
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, gronde e pluviali in materiali incongrui.



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

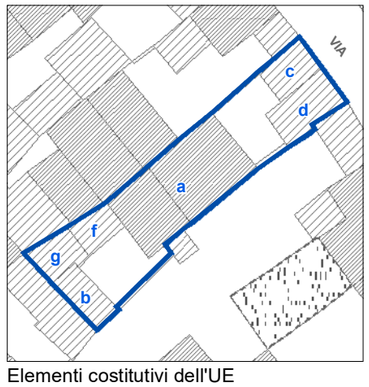


U.E37.100

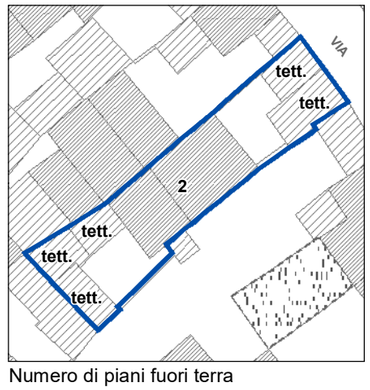
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



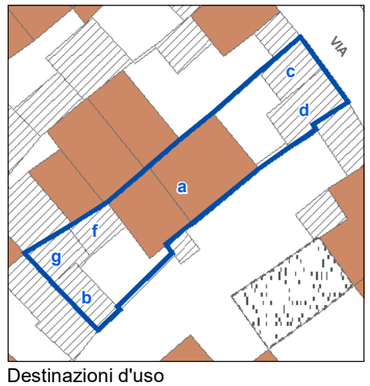
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

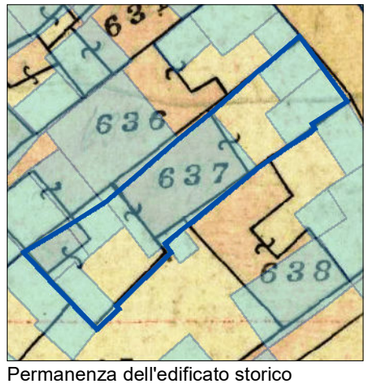


Destinazioni d'uso

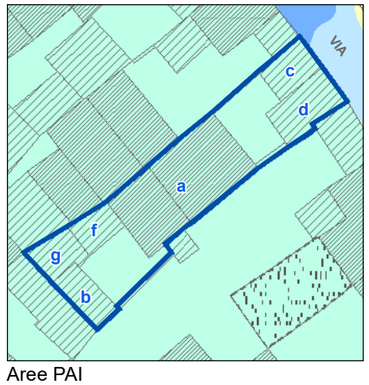
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 100

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

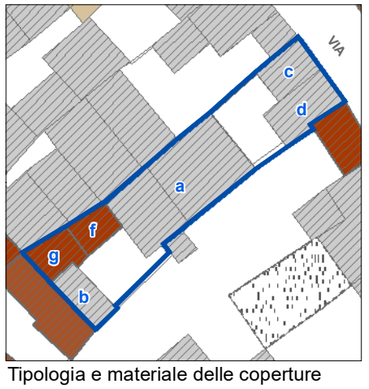
Superficie UE stimata (mq)	190
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	507



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

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

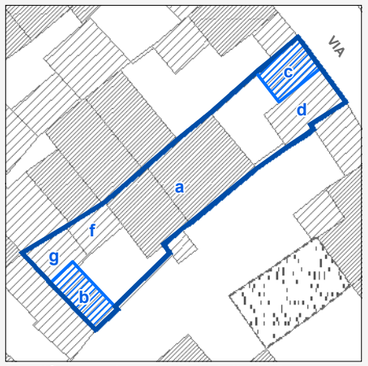
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.1

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

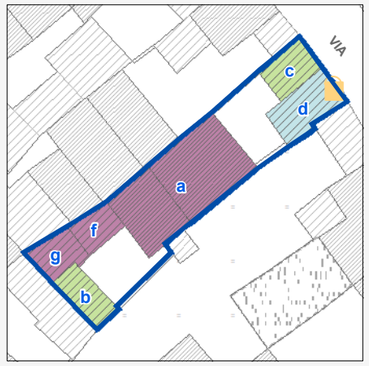
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista con pensilina, mancata proporzione tra le dimensioni delle bucature



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 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.

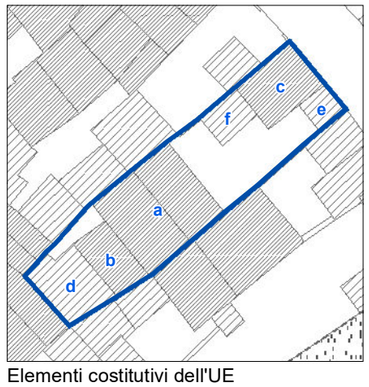


U.E37.101

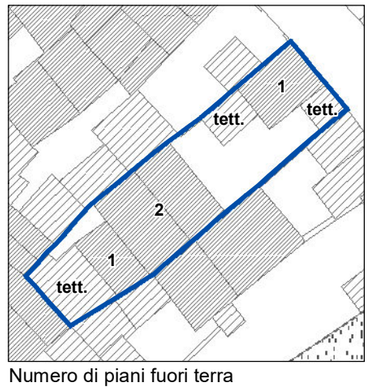
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

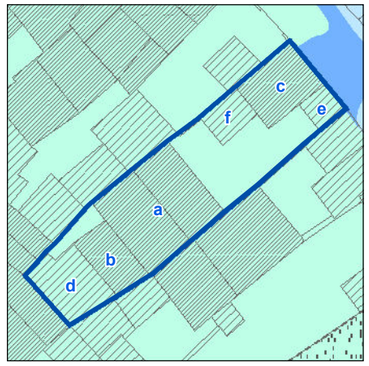
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

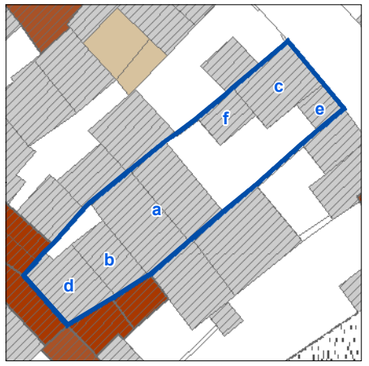
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	101
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	212
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	516



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)
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

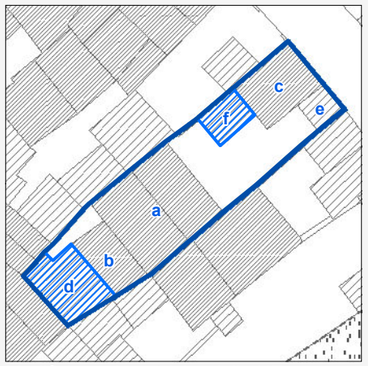
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.1

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "f" e "d" e ripristino area cortilizia

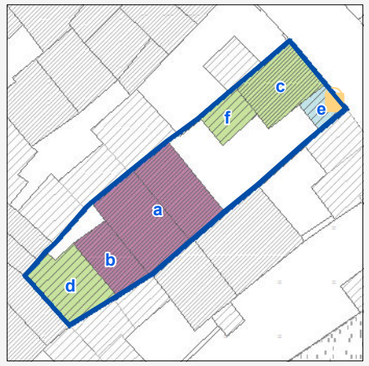
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muro di cinta degradata, gronde e pluviali in materiale incongruo, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

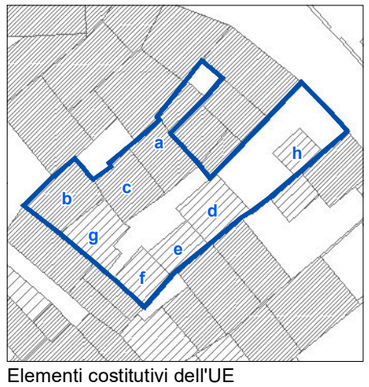


U.E37.102

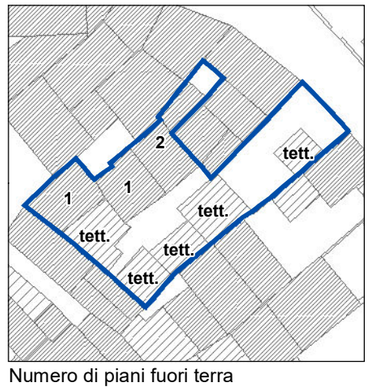
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



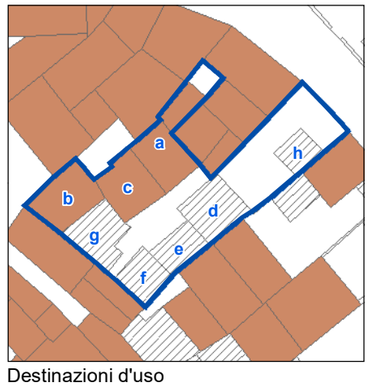
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

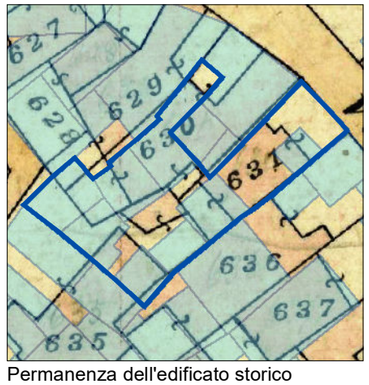
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

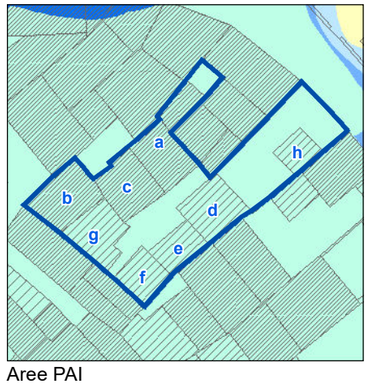
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 102

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

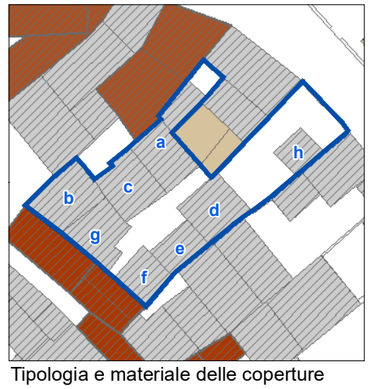
Superficie UE stimata (mq)	275
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	452



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

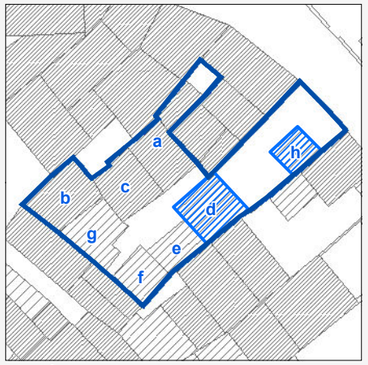
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d" e "h" e ripristino area cortilizia

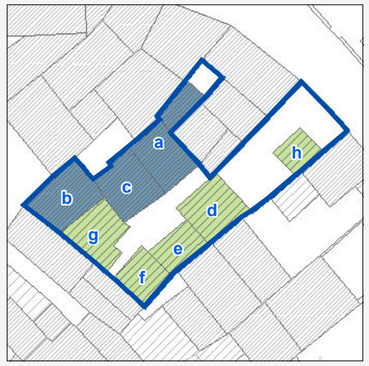
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, cancello, sistema copertura passo carraio 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.



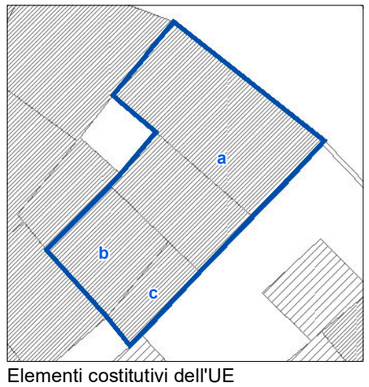


U.E37.103

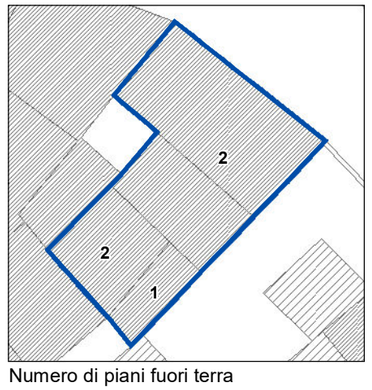
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



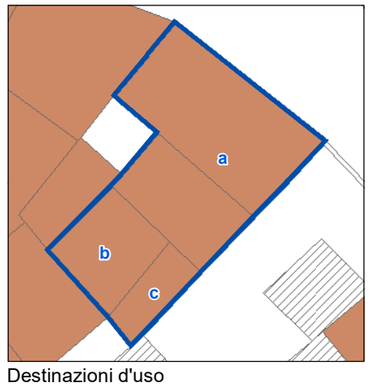
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

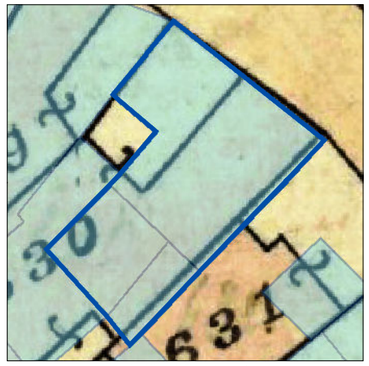
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

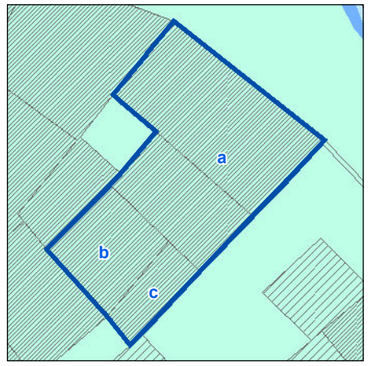
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 103

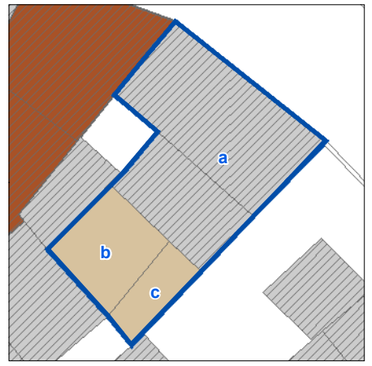
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	520


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)
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

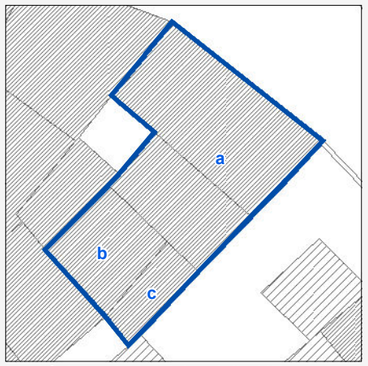
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Fratelli Cairoli, modifica apertura: chiusura/regolarizzazione della apertura al primo piano: (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

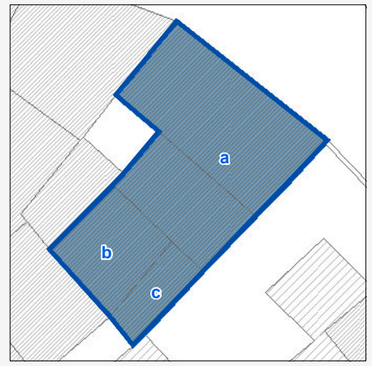
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, parapetto in alluminio, scaldabagno a vista, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

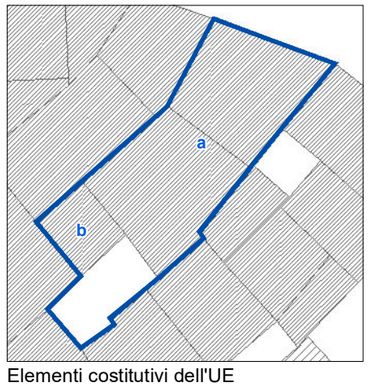


U.E37.104

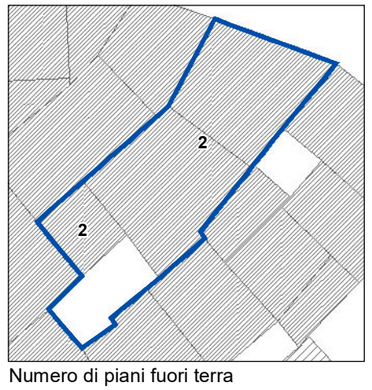
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



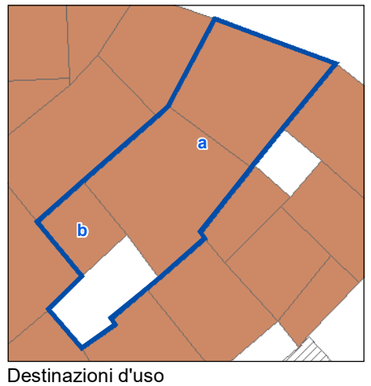
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

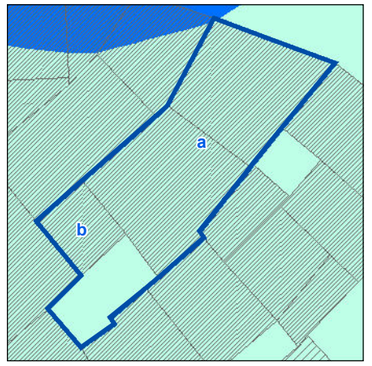
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 104

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

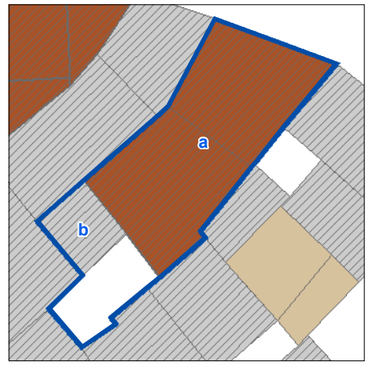
Superficie UE stimata (mq)	103
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	687



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
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

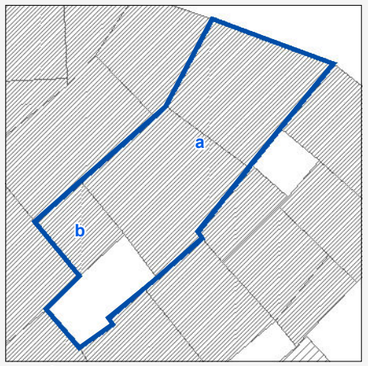
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

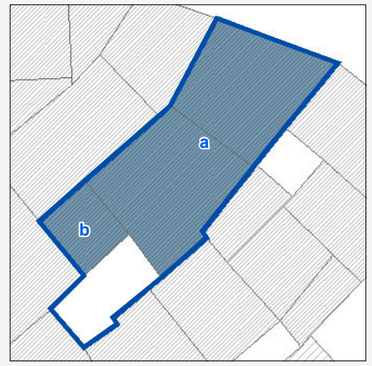
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio, zanzariere scorrevoli, disarmonia proporzioni facciata, porta arretrata rispetto alla facciata, 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.

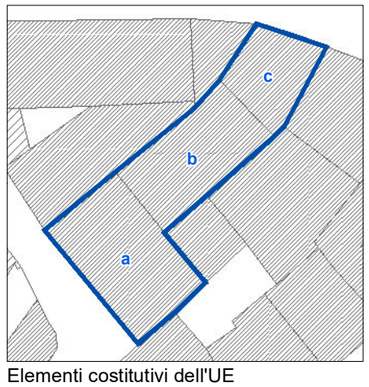


U.E37.105

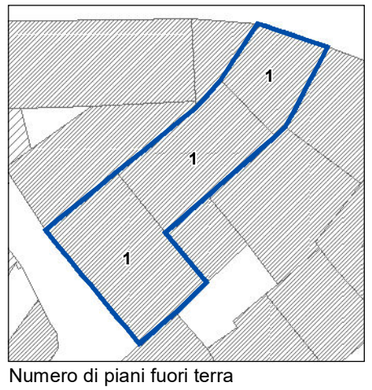
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



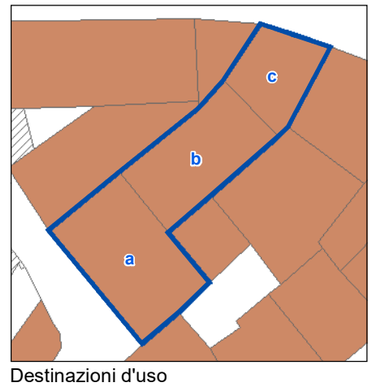
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

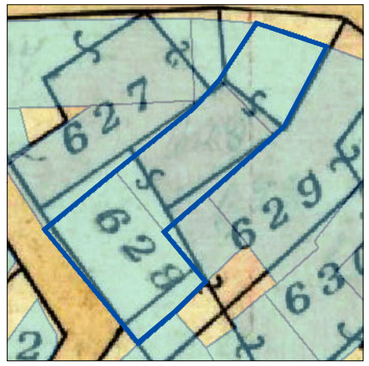
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

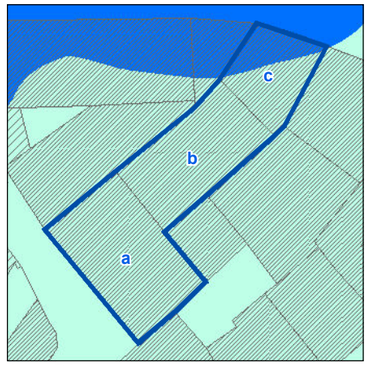
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 105

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

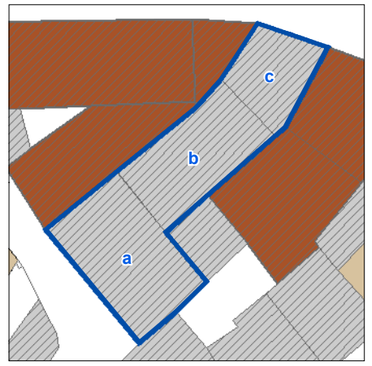
Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	422



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

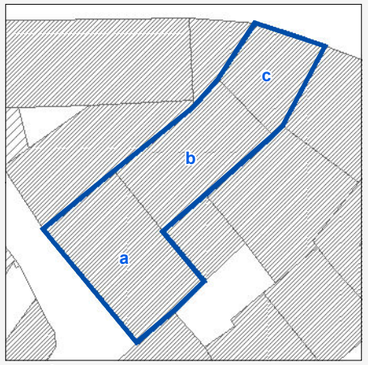
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via XX Settembre, modifica apertura: chiusura/regolarizzazione della apertura al primo piano: (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

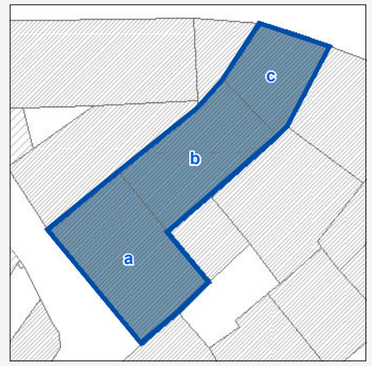
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio e vetri a specchio, zanzariere scorrevoli, disarmonia proporzioni facciata, gronda e pluviale in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



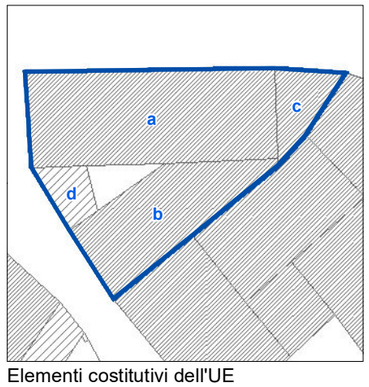


U.E37.106

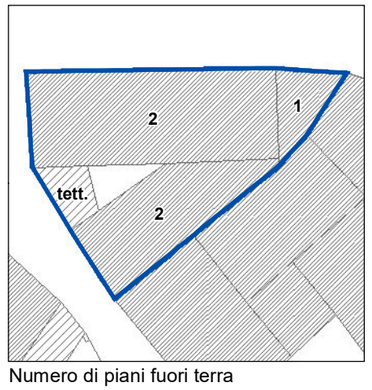
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



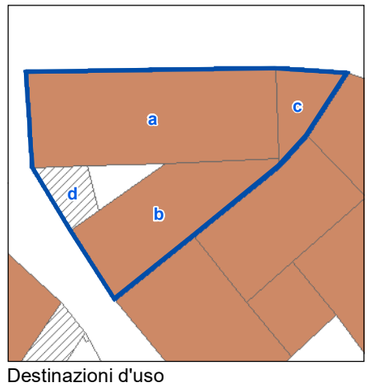
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

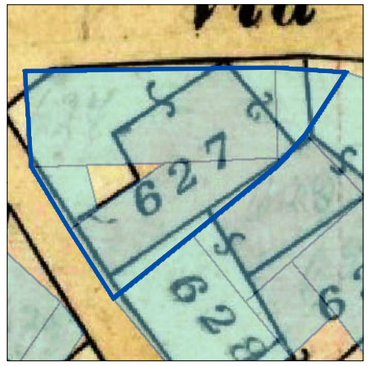
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 106

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

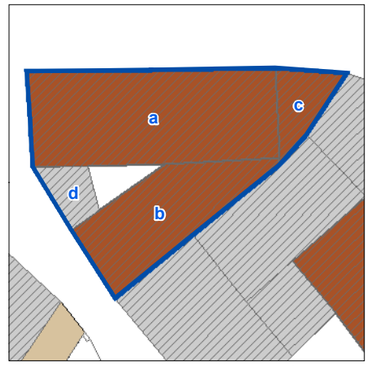
Superficie UE stimata (mq)	119
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	708



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

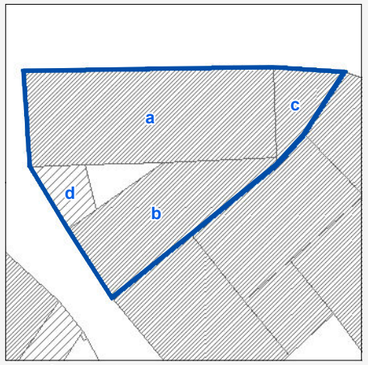
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" su via XX Settembre, modifica apertura: chiusura/regolarizzazione della nicchia al primo piano: (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

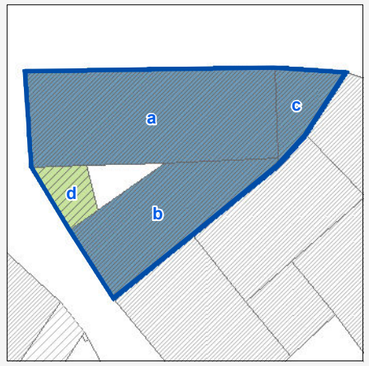
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
fabbricato accessorio: copertura in materiale incongruo, infissi incongrui, tubo di scarico fumi a vista. Fabbricato principale: 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



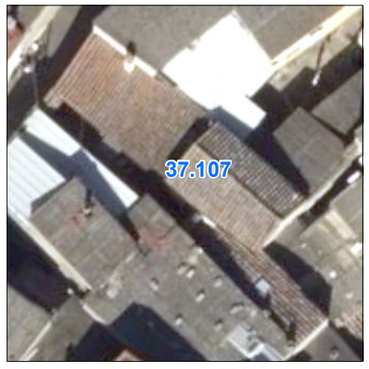




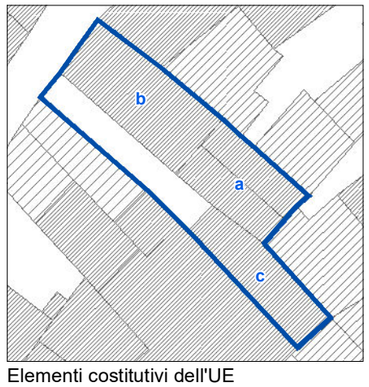


U.E37.107

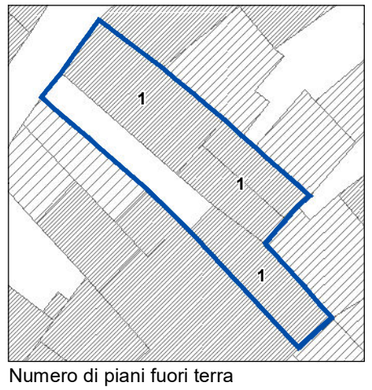
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



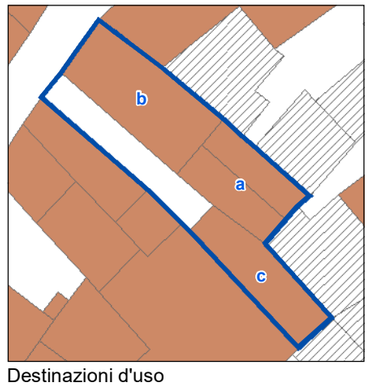
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

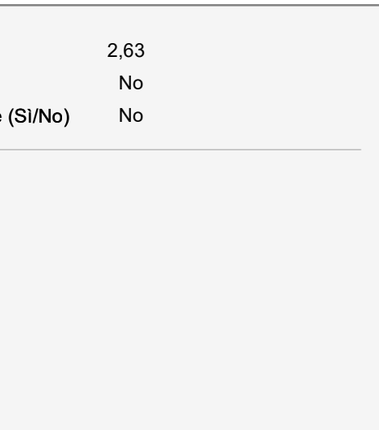
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

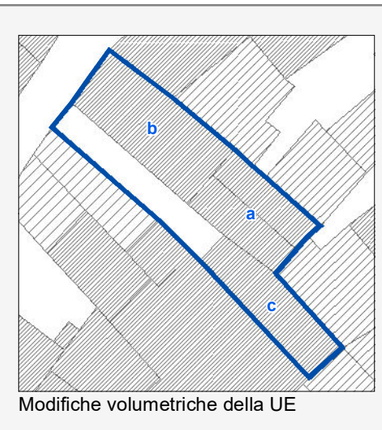
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 107

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

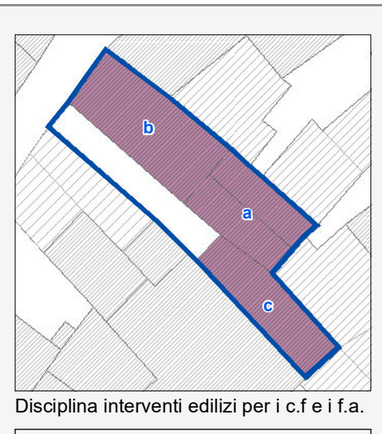
Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	266



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 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
rivestimento murario degradato, porta arretrata rispetto al filo muro, 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.

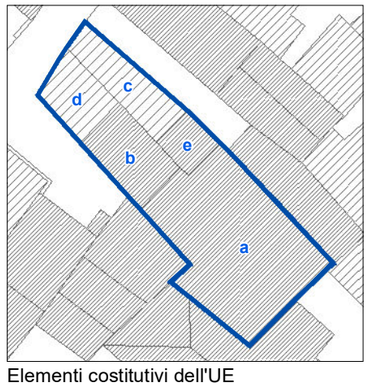


U.E37.108

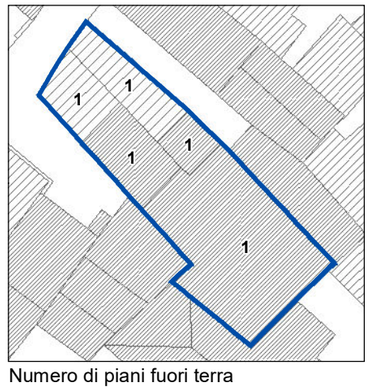
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



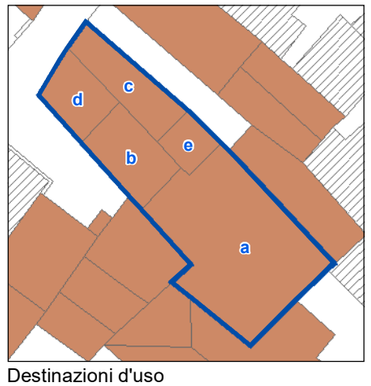
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

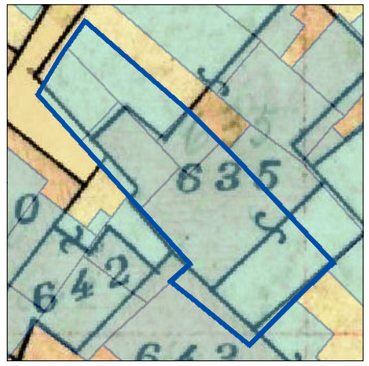
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

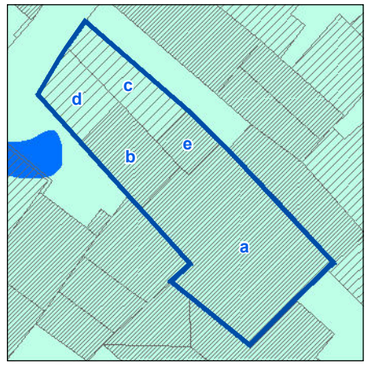
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 108

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

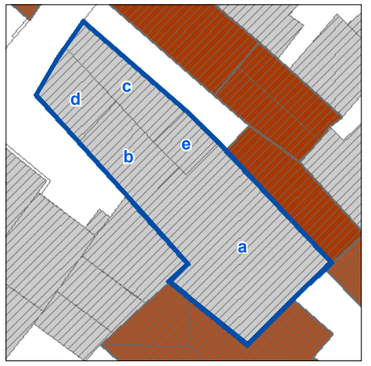
Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	493



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

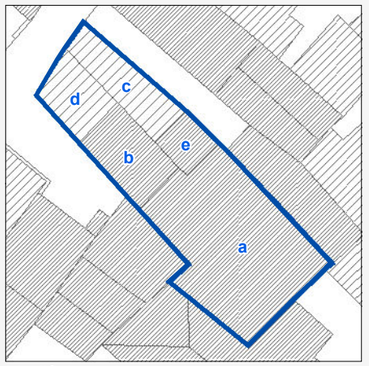
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione contestuale della parte sommitale del corpo di fabbrica "d" sulla via XX Settembre, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1

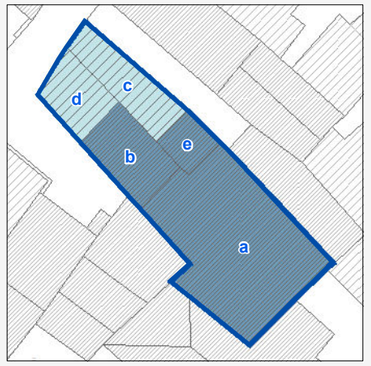
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro in blocchi di cls a vista, serranda, sistema coperture 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.



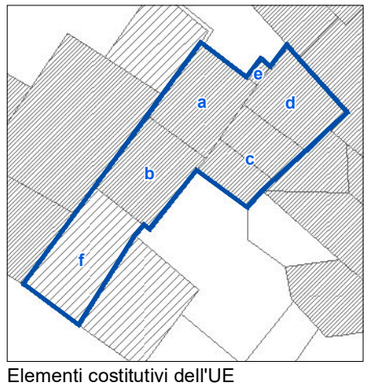


U.E37.109

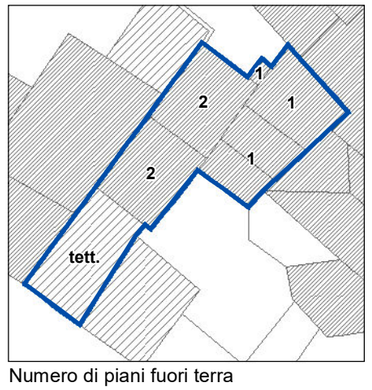
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



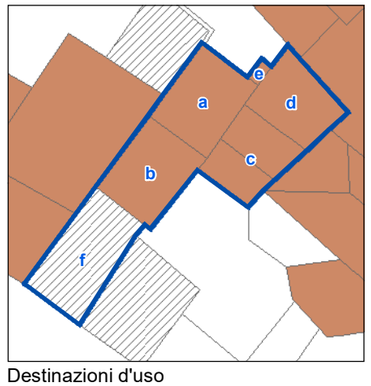
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

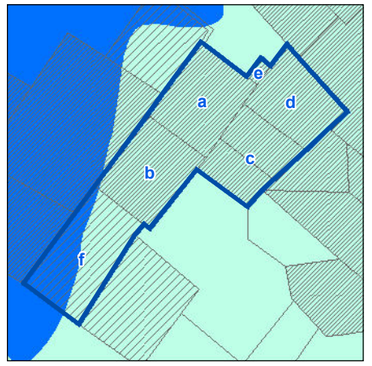
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

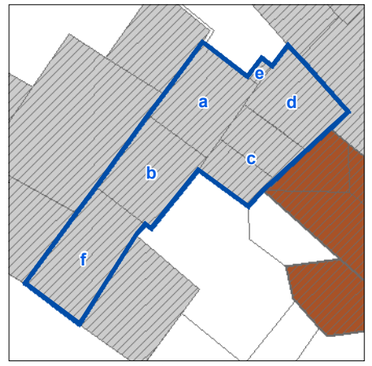
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	109
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	109
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	387



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
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

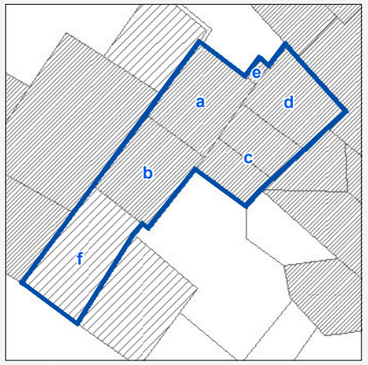
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

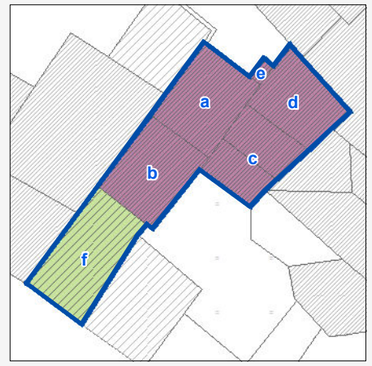
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonia bucature, gronde e pluviali in materiale incongruo, 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 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.



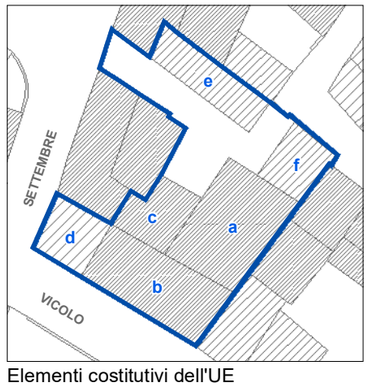


U.E.37.110

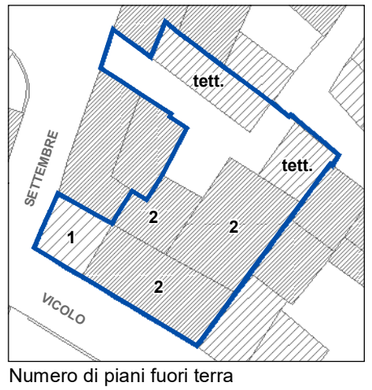
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



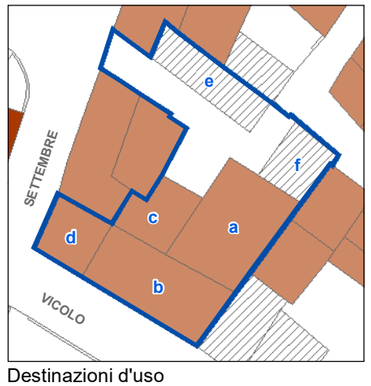
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



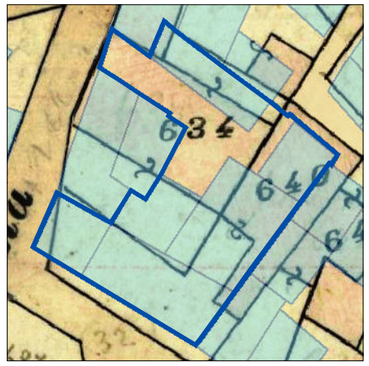
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

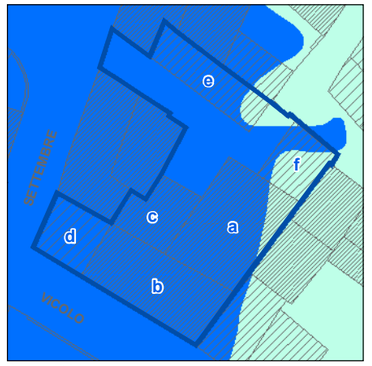
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

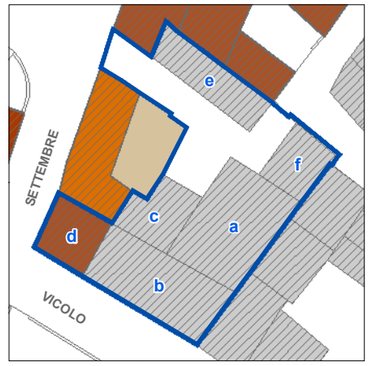
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	110
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	265
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	934



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 tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

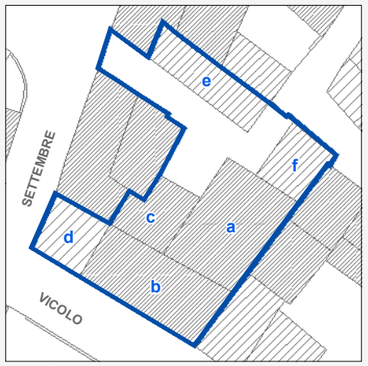
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture al primo piano del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "d" su via XX Settembre (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

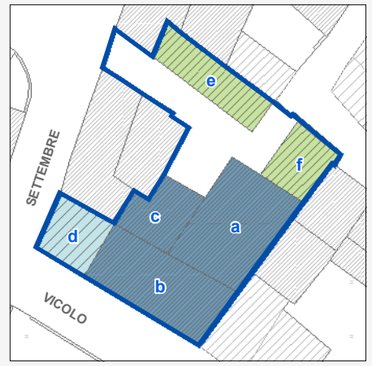
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, rivestimento murario degradato, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, disarmonia dimensione 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.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.







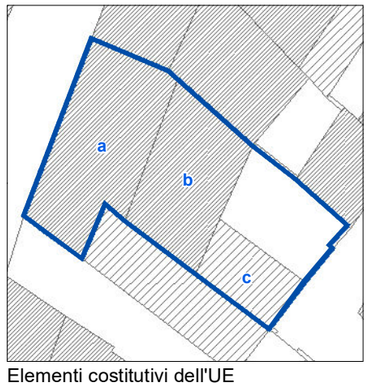


U.E.37.111

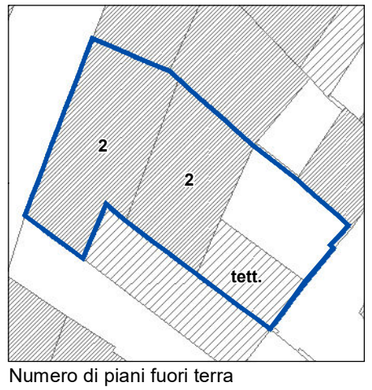
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



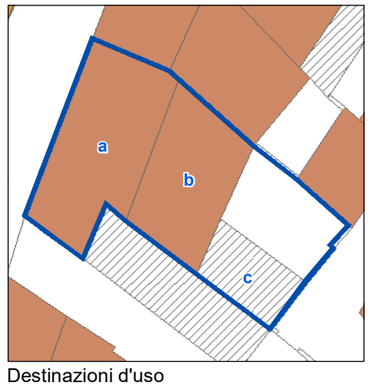
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero 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

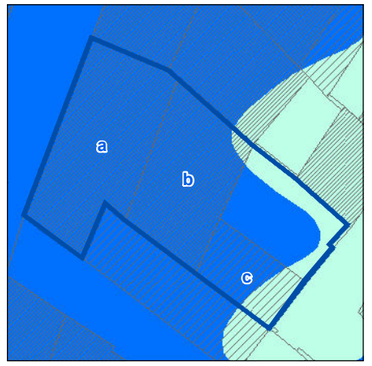
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 111

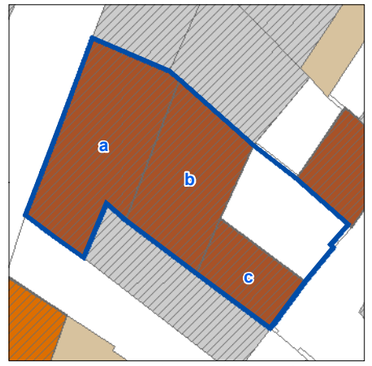
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	115
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	485


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

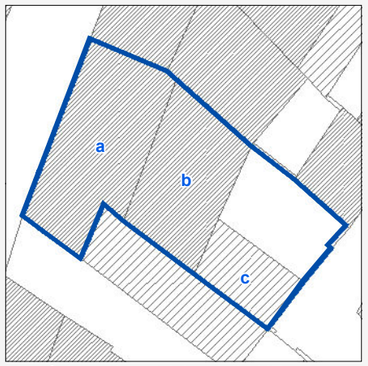
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione contestuale della parte sommitale del corpo di fabbrica "c" sulla via XX Settembre (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

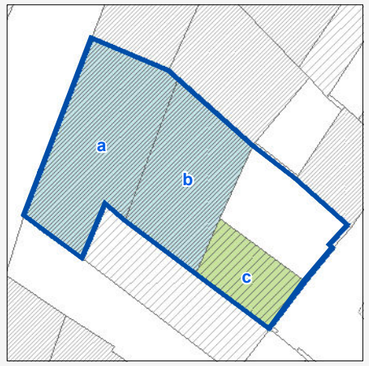
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disarmonia dimensione bucature. Lato vicolo: rivestimento murario incongruo, infisso in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



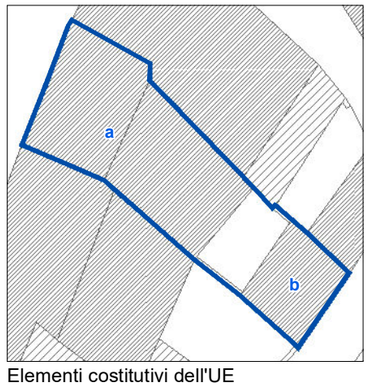


U.E.37.112

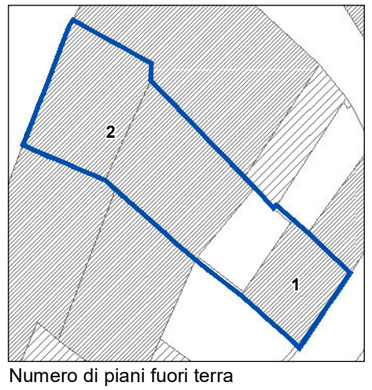
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



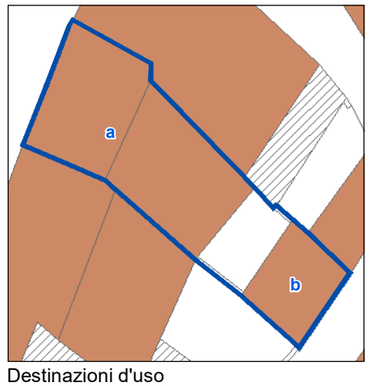
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

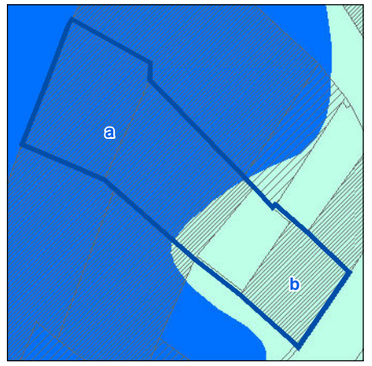
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 112

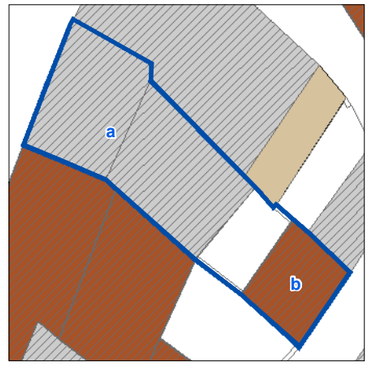
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	512


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

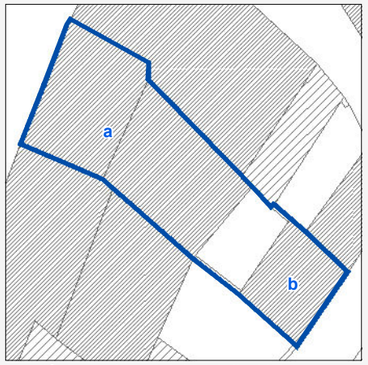
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via XX Settembre (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

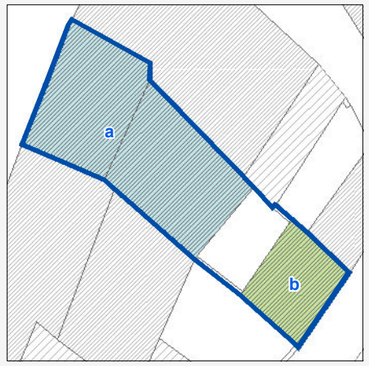
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disarmonia dimensione e allineamento bucature, placcaggi, tinteggiature incongrue, tubo scarico fumi, gronda. Lato vicolo: rivestimento murario incongruo, infissi in alluminio, zanzariera scorrevole



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



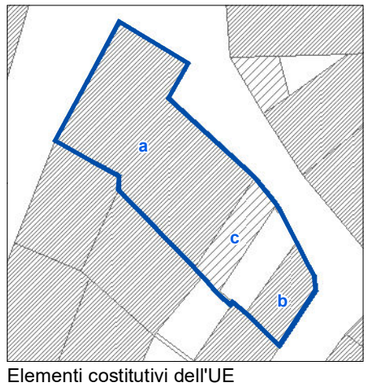


U.E.37.113

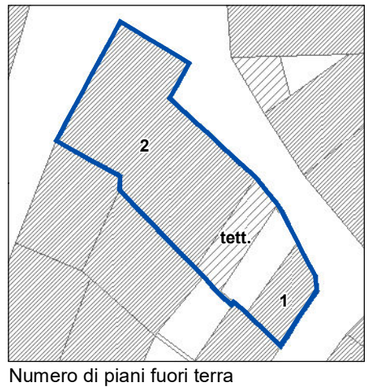
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



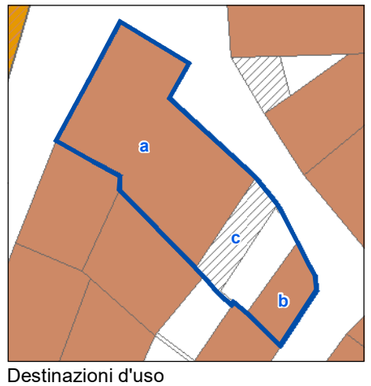
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



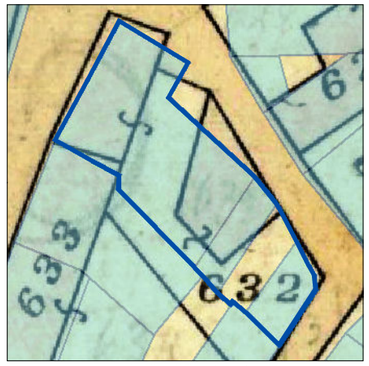
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

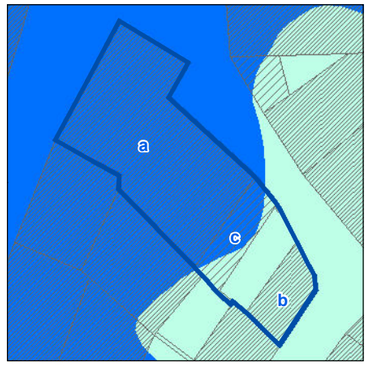
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

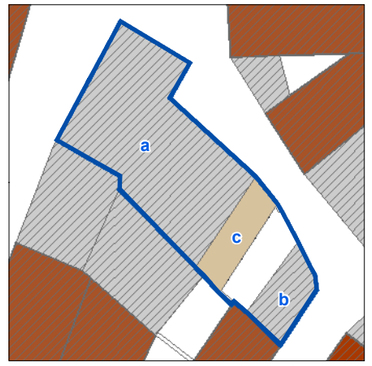
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	113
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	604



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

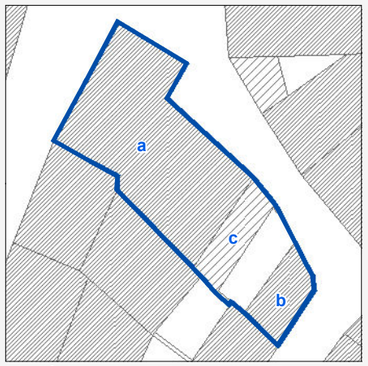
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

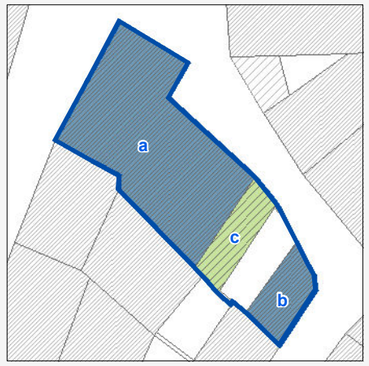
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disarmonia dimensione e allineamento bucature, gronda e pluviali in materiale incongruo, 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.







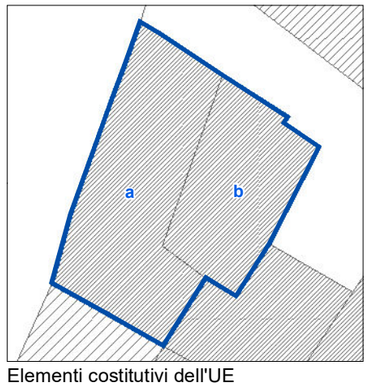


U.E.37.114

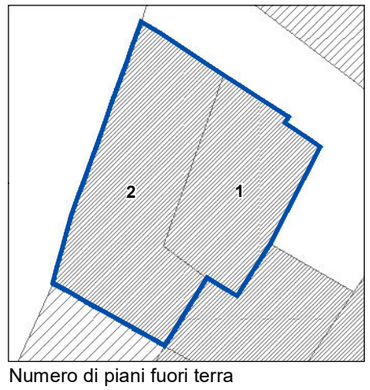
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



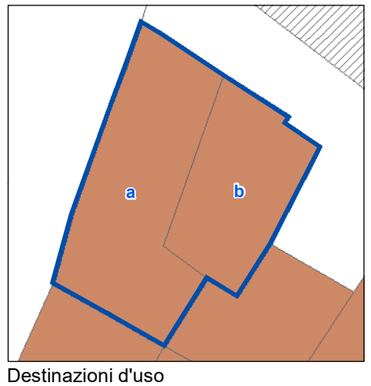
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

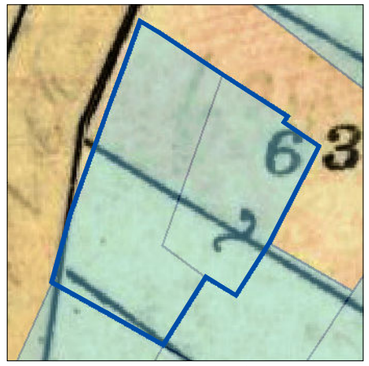
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

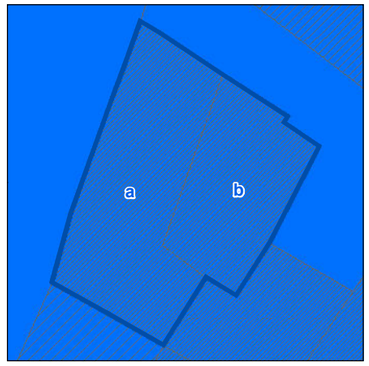
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 114

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

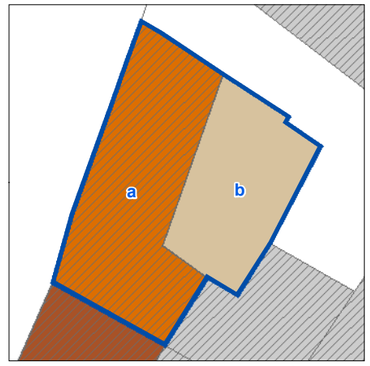
Superficie UE stimata (mq)	67
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	321



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

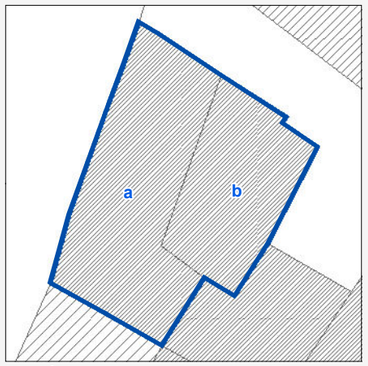
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via XX Settembre (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.1)

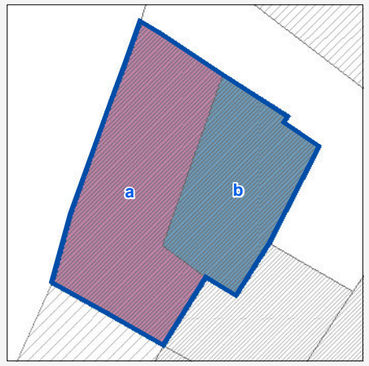
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonia dimensione e allineamento 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 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.

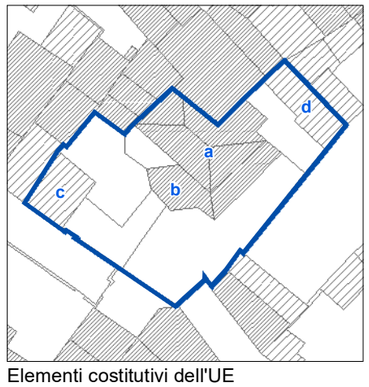


U.E.37.115

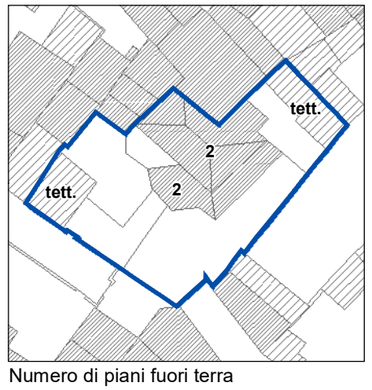
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



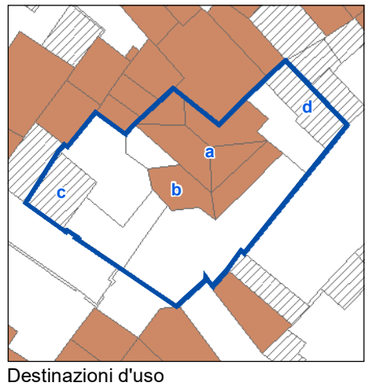
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



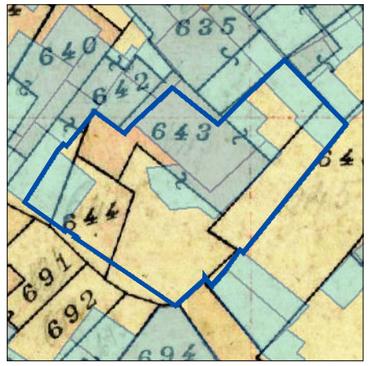
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

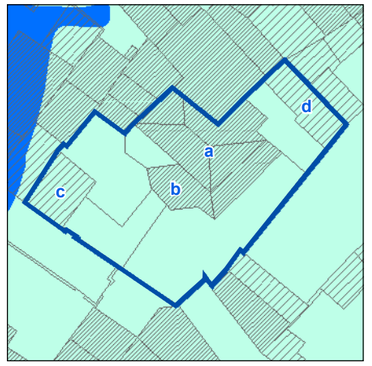
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

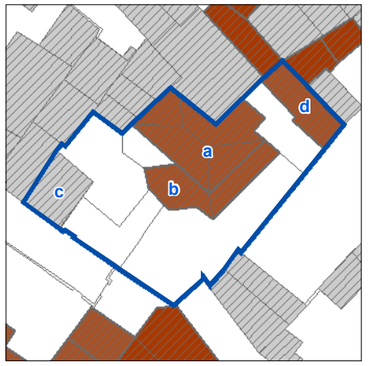
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	115
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	399
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	791



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

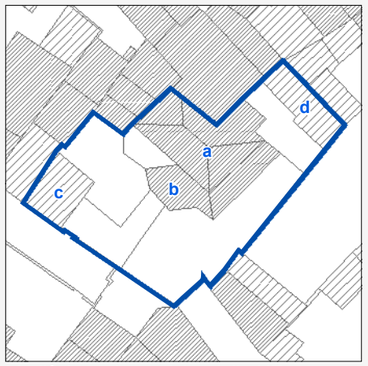
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

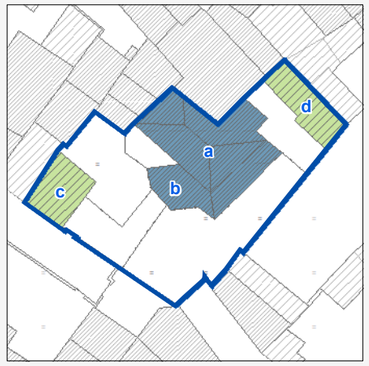
Elementi da preservare

Elementi incongrui

muro di cinta in blocchi di cls a vista, coperture locale accessorio in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.





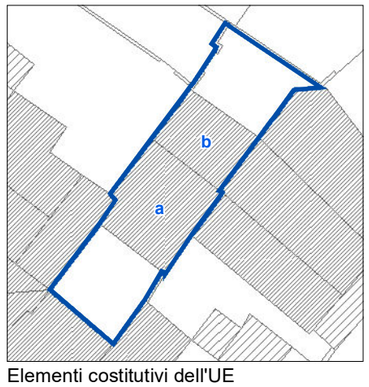


U.E.37.116

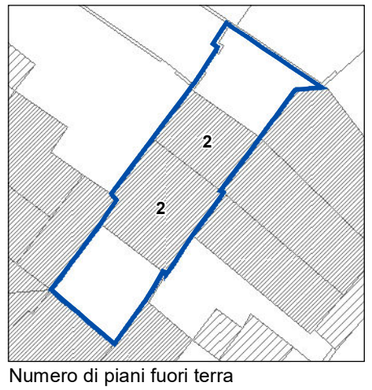
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



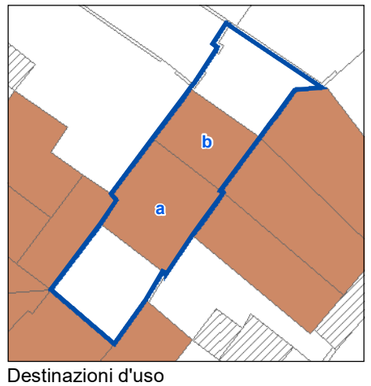
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

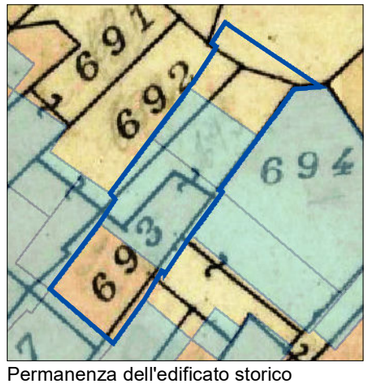
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

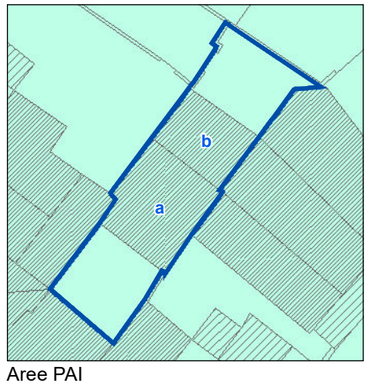
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 116

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

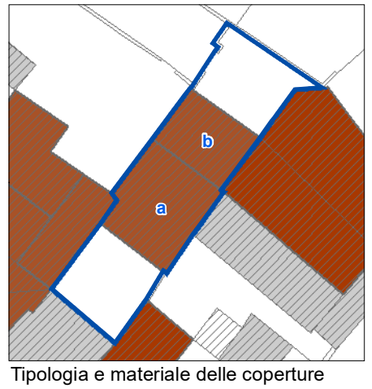
Superficie UE stimata (mq)	106
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	386



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)

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

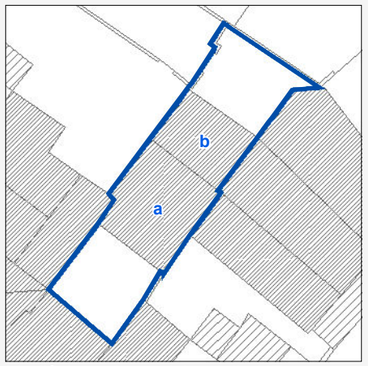
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

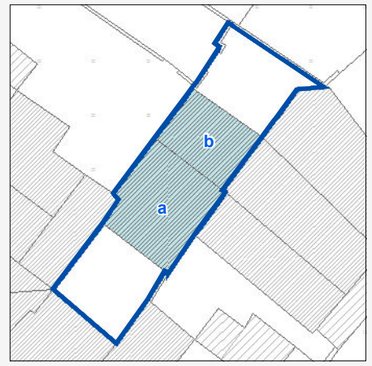
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio bianco incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

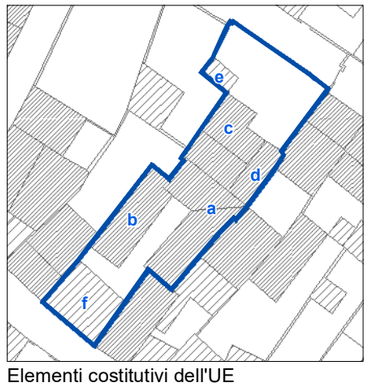


U.E.37.117

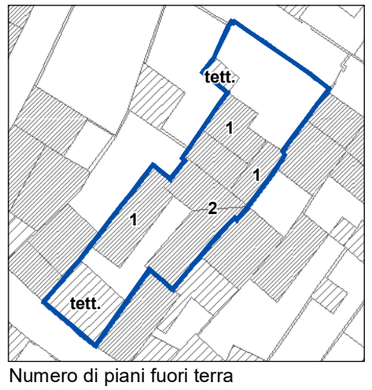
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



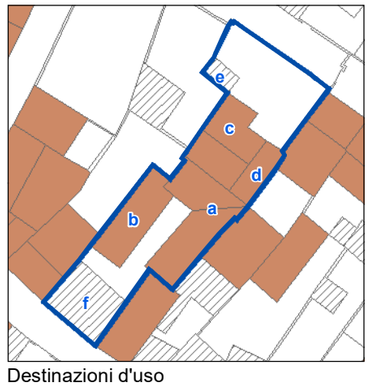
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

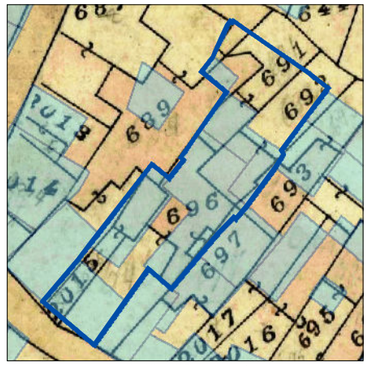
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

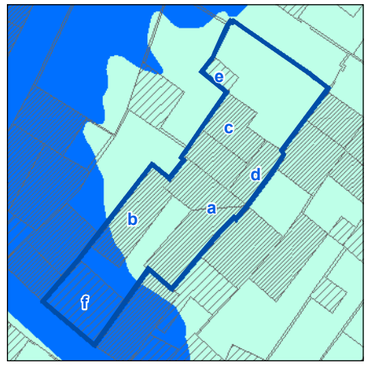
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 117

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 (%)	36%
Volume stimato (mc)	778


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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

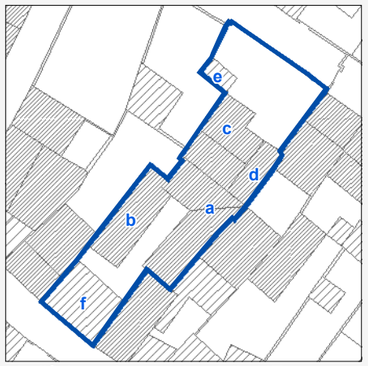
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

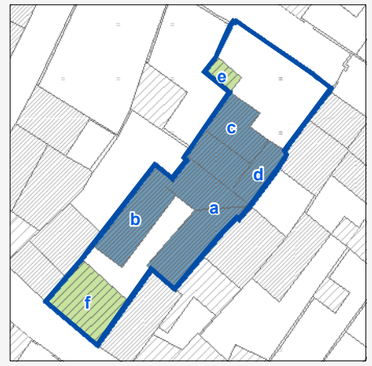
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



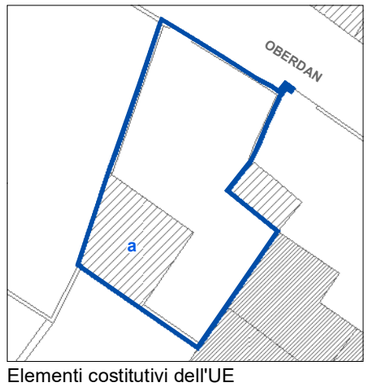


U.E.37.118

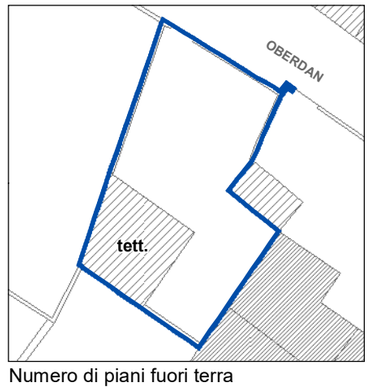
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



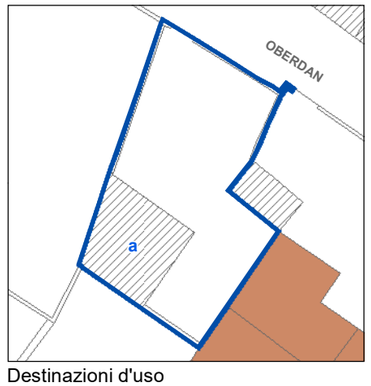
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

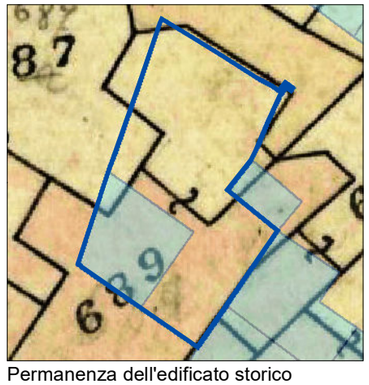
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

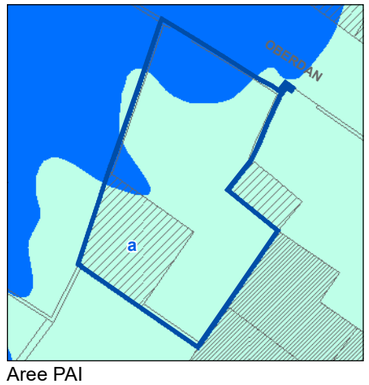
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 118

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

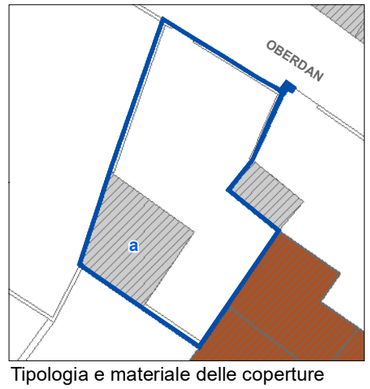
Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	78%
Volume stimato (mc)	0



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)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

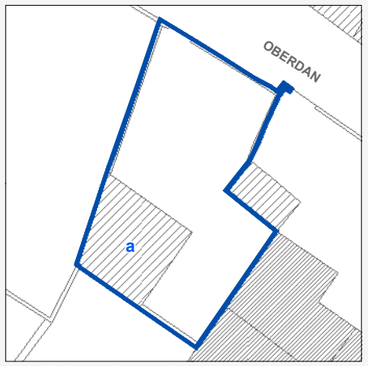
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

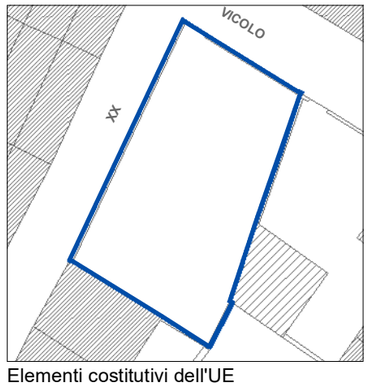


U.E.37.119

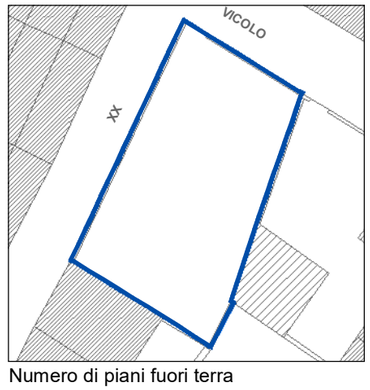
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



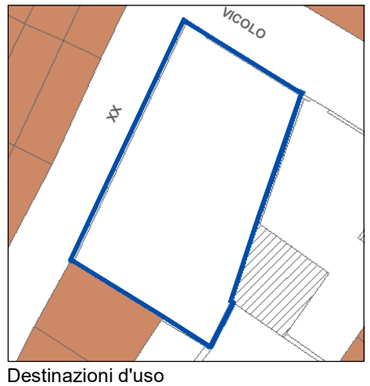
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

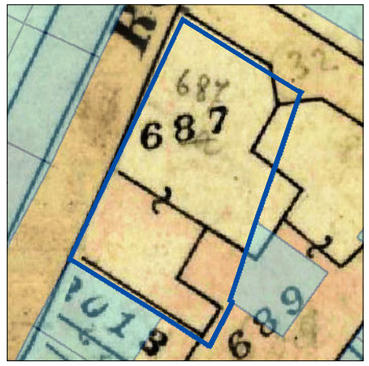
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 119

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	163
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0


687
687
2
2
2



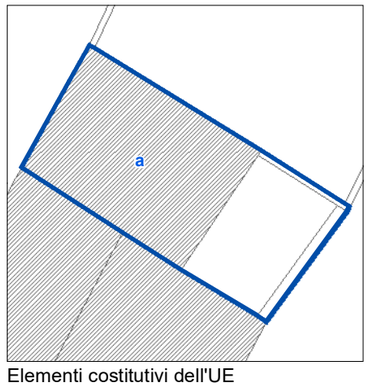


U.E37.120

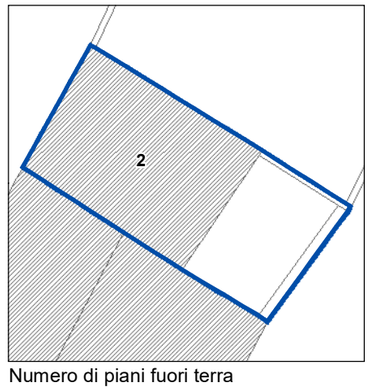
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



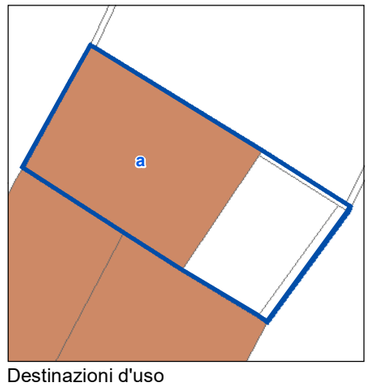
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

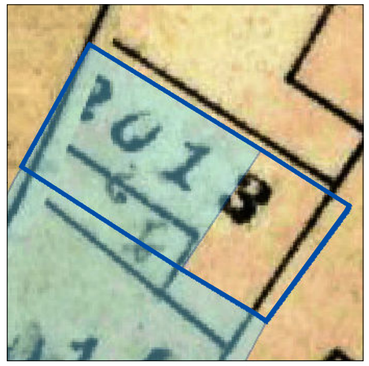
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

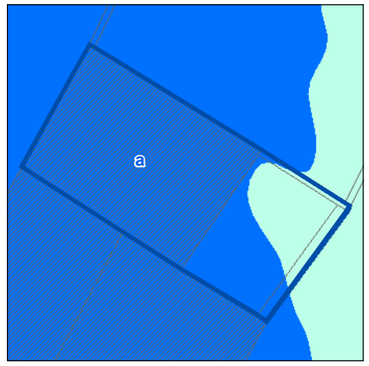
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 120

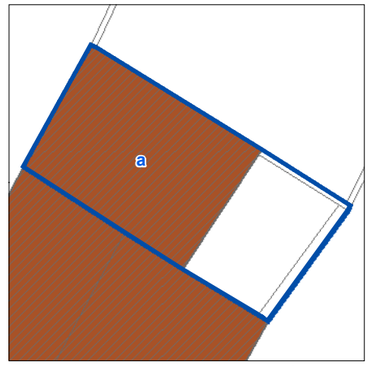
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	49
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	193


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
Tegole tipo coppo o portoghese

INDICAZIONI DI PROGETTO

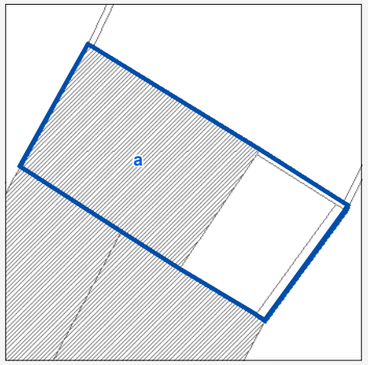
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.37.2)

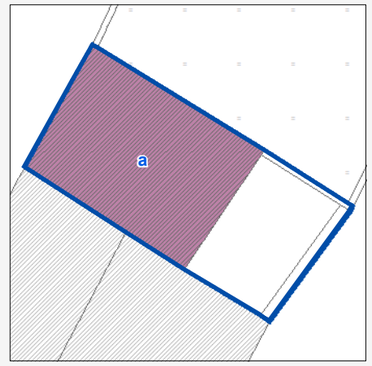
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
terminazione pluviali in materiale incongruo, disarmonia dimensione e allineamento 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 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.

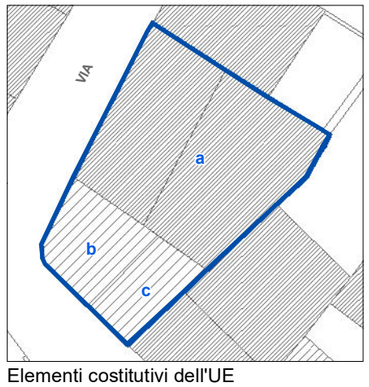


U.E37.121

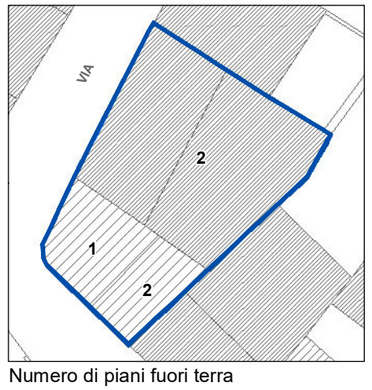
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



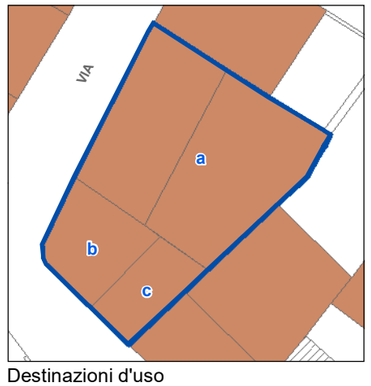
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

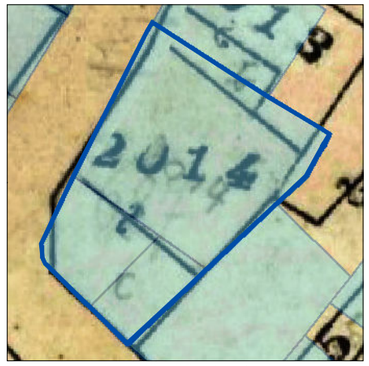
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

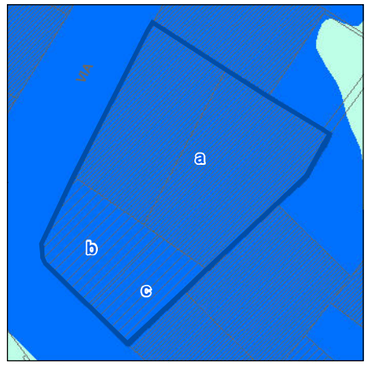
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 121

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, monocellula

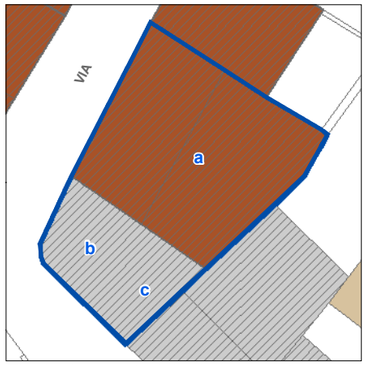
Superficie UE stimata (mq)	106
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	528



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

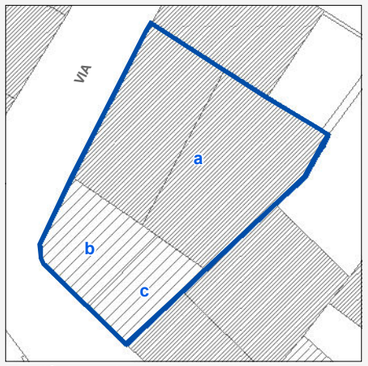
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

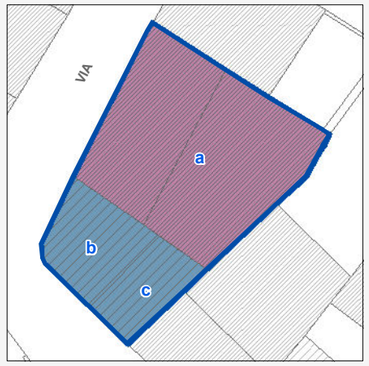
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, tinteggiatura incongrua, copertura incongrua locali accessori, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





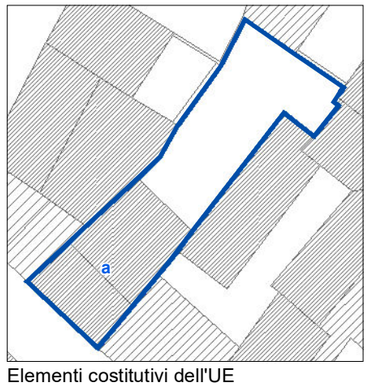


U.E37.122

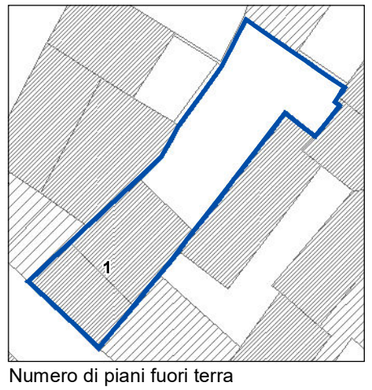
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



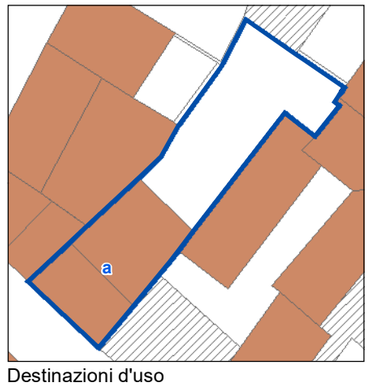
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

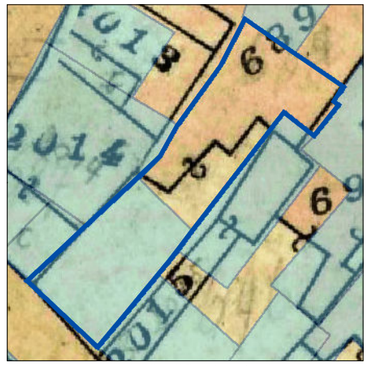
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

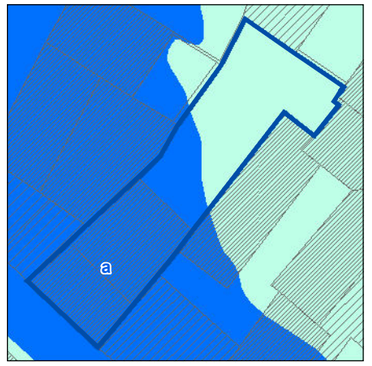
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 122

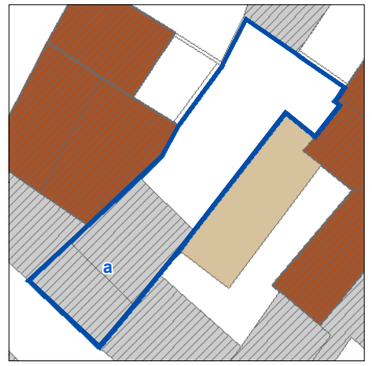
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	123
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	172


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
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

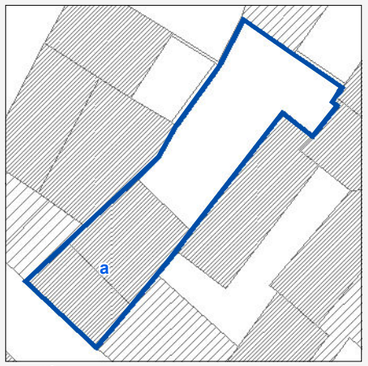
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

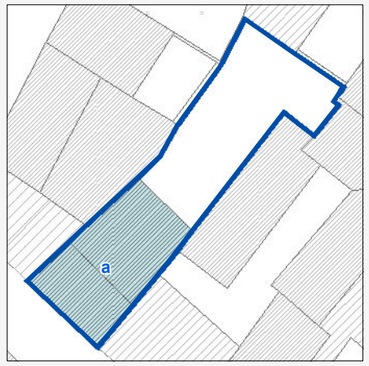
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronda e pluviale in materiale incongruo, portone, copertura in materiale incongruo, bucature incongrue per forma e dimensione rivestimento murario privo di 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 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.

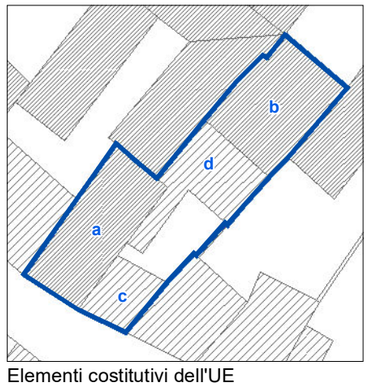


U.E37.123

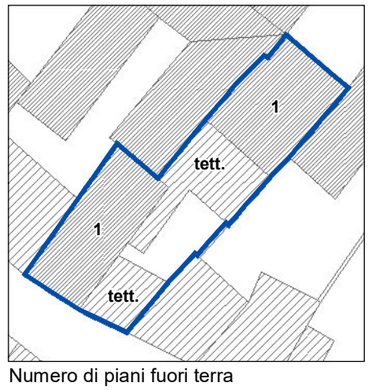
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



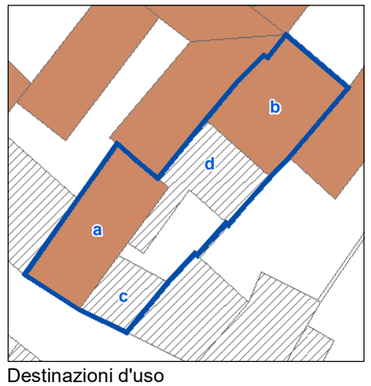
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

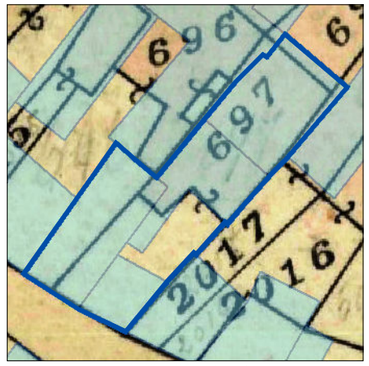
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

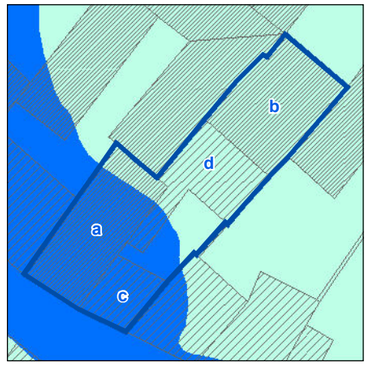
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 123

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

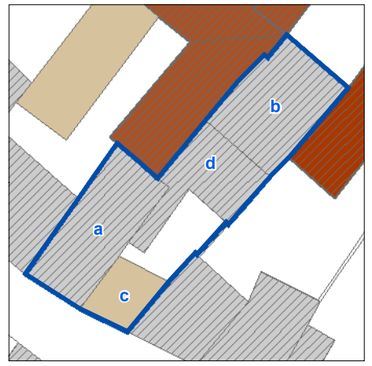
Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	354



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

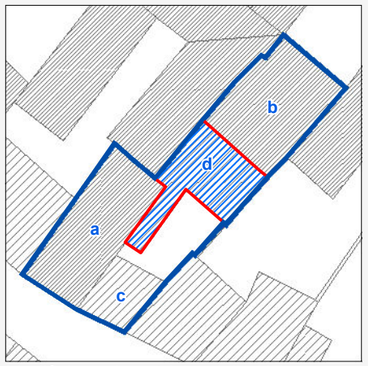
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Realizzazione di un loggiato a seguito di demolizione e 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. 15.37.2

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "d" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto del corpo di fabbrica "b" prospiciente alla corte

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, coperture in materiali incongrui, disarmonia bucature per forma e dimensione, infissi, portone, gronde e pluviali incongrui, parapetto e rete



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.



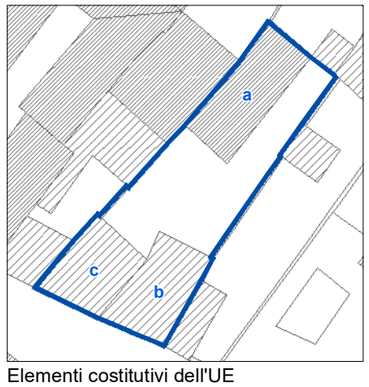


U.E37.124

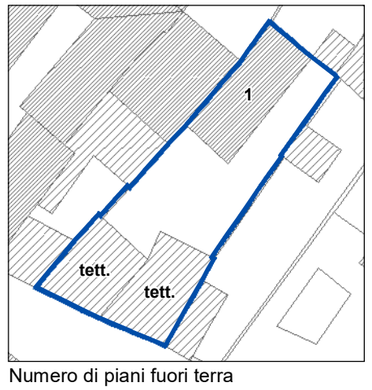
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



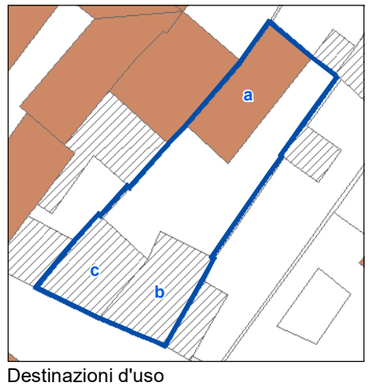
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

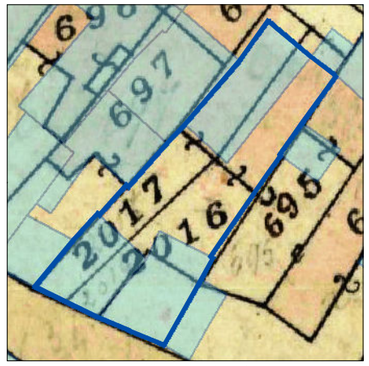
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 124

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

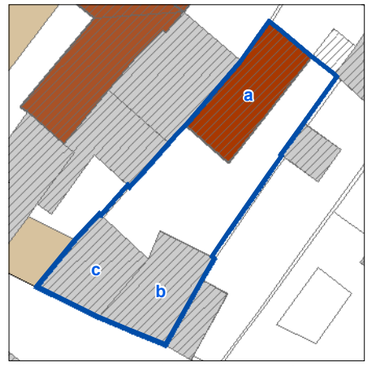
Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	106



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 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. 15.37.2

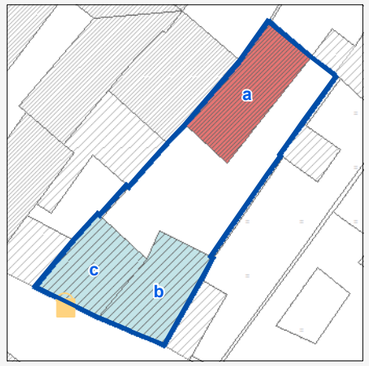
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
muratura in pietra parzialmente intonacata, muratura in blocchi di cls a vista, coperture in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.



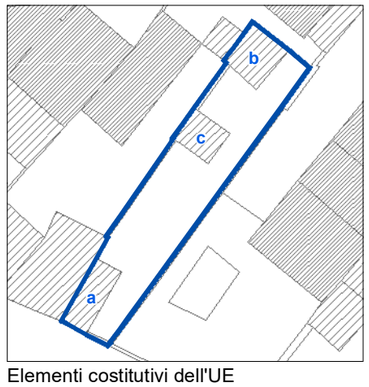


U.E37.125

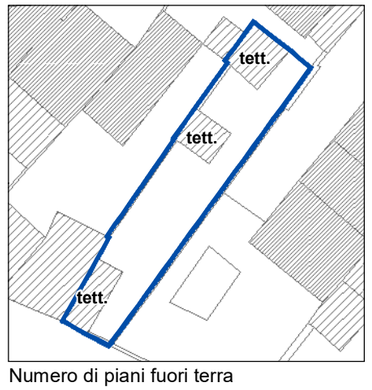
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



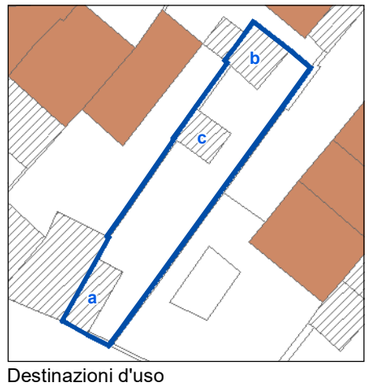
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

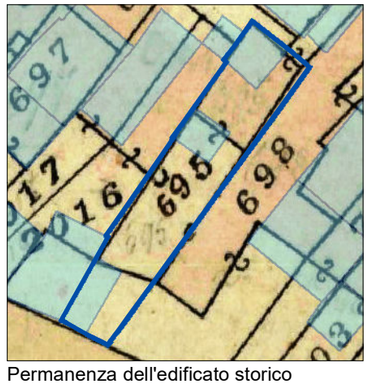
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

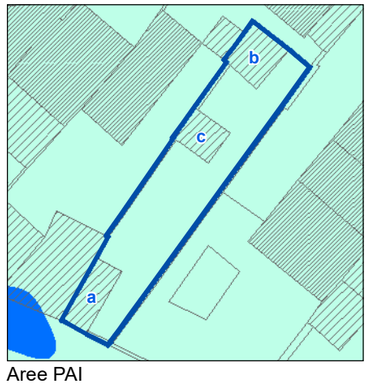
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 125

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

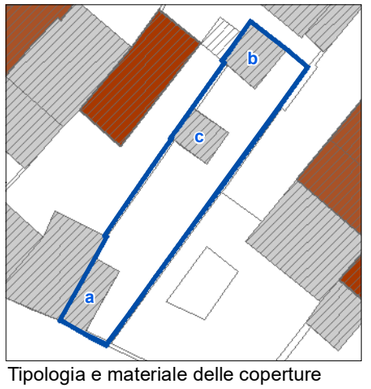
Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	75%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

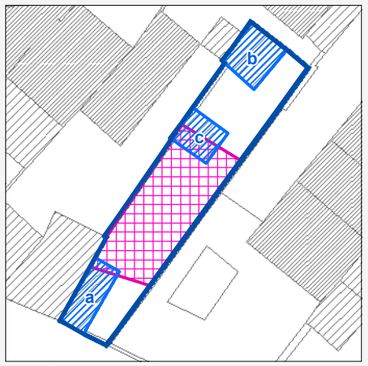
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie); Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a", "b" e "c" e ricostruzione del volume demolito attestato nel Catasto attuale, riferimento areale 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



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

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

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

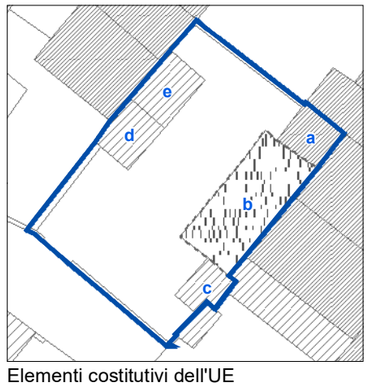


U.E37.126

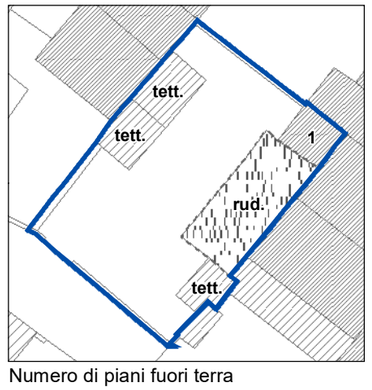
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



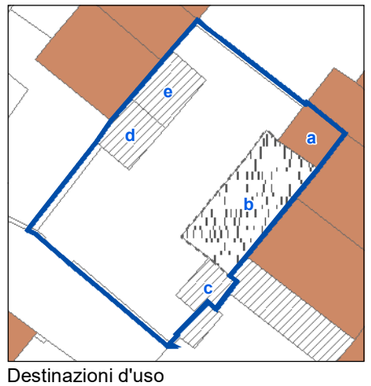
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

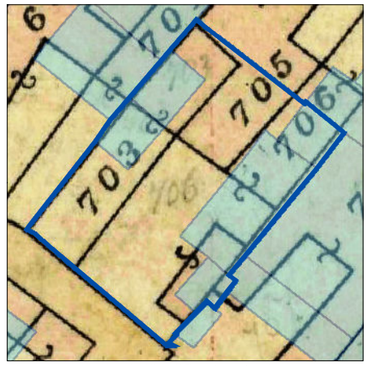
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 126

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

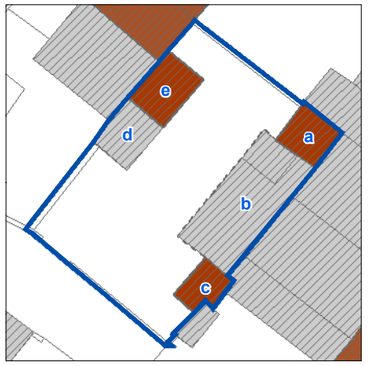
Superficie UE stimata (mq)	252
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	41



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)

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

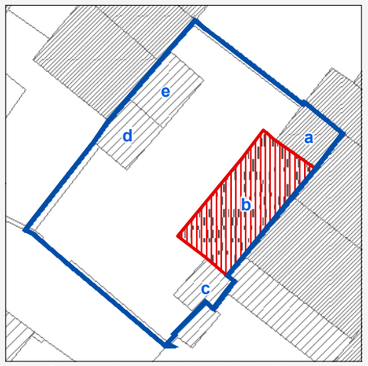
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, 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. 15.37.2

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a"

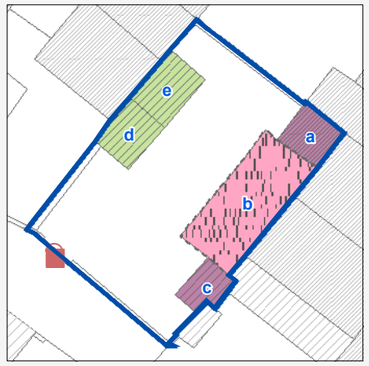
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

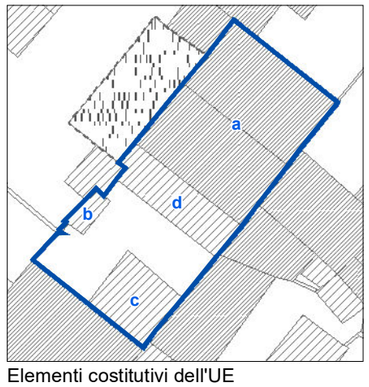


U.E37.127

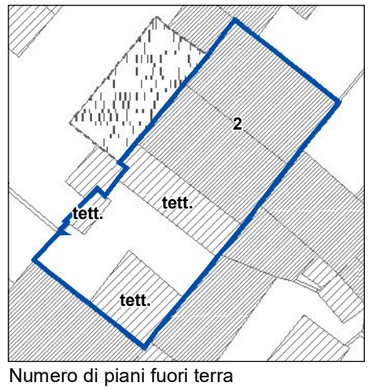
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



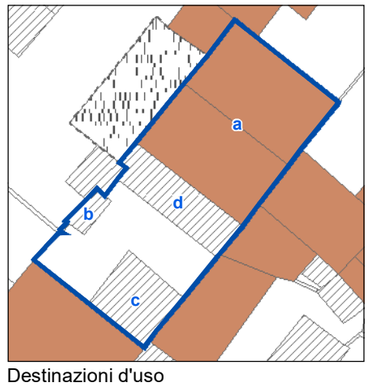
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di 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

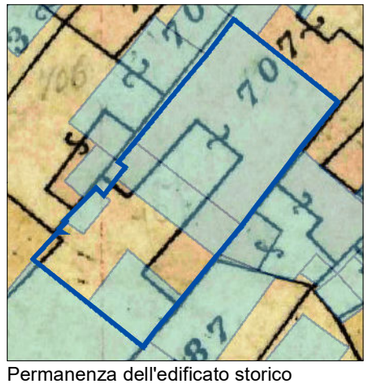
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 127

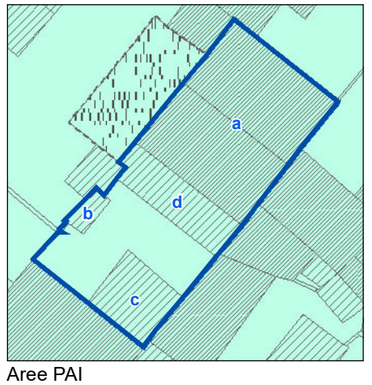
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i

Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

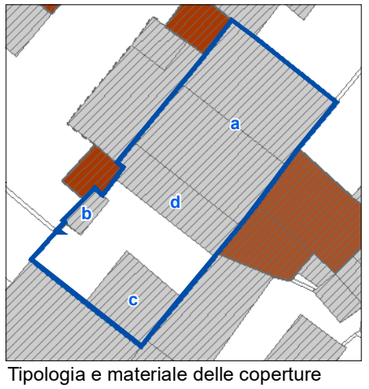
Superficie UE stimata (mq)	206
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	588



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)

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

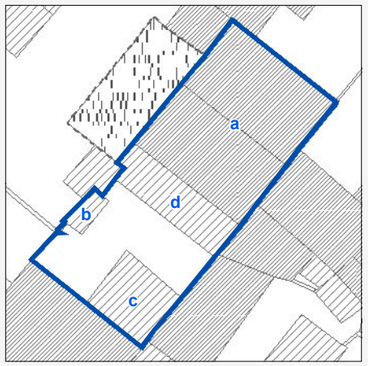
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

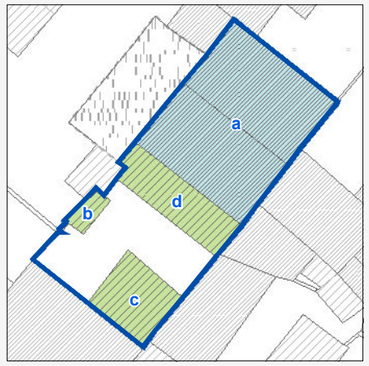
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

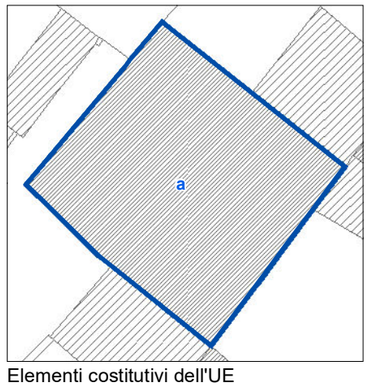

61

U.E37.128

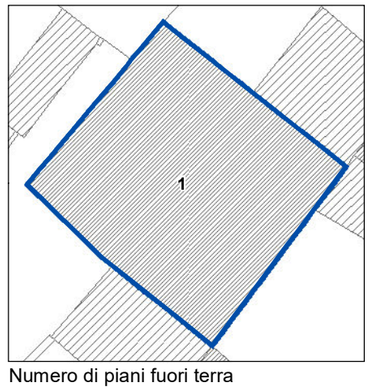
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



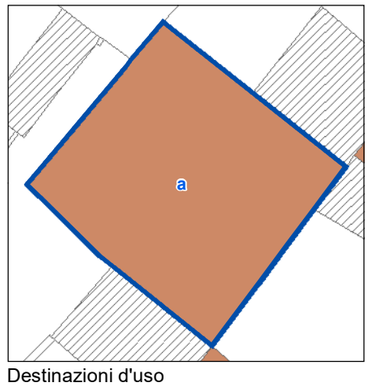
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

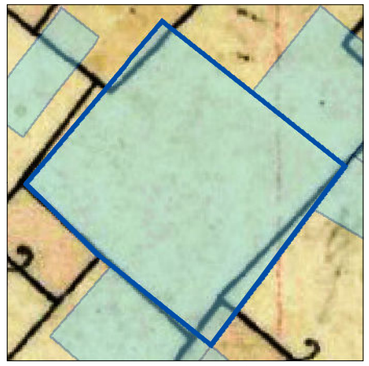
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

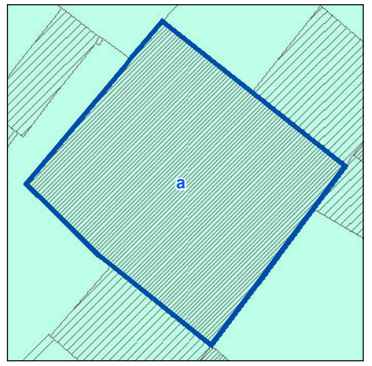
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 128

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i

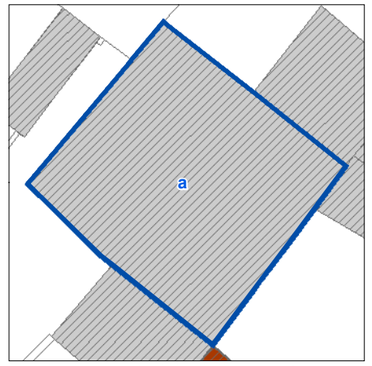
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	269


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)

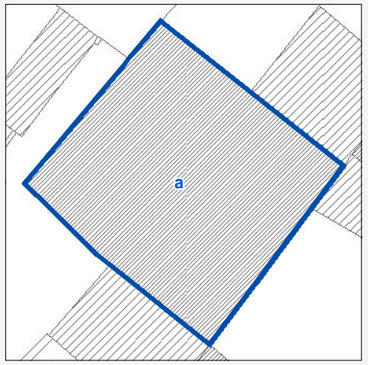
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

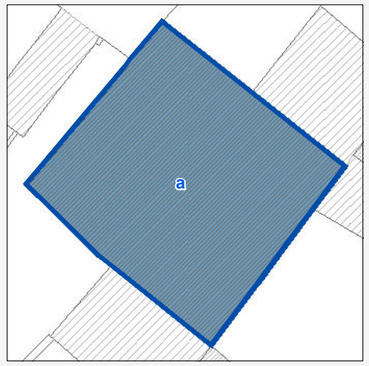
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

Elementi da preservare

Elementi incongrui

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

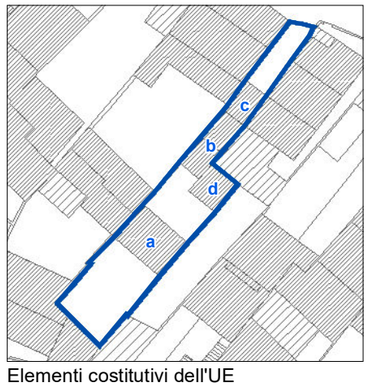

65

U.E37.129

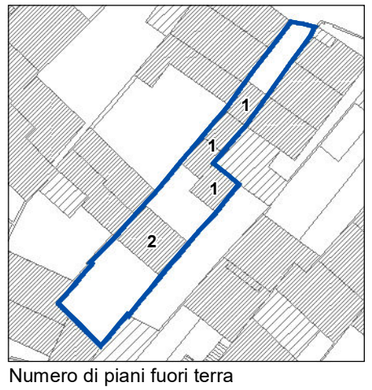
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



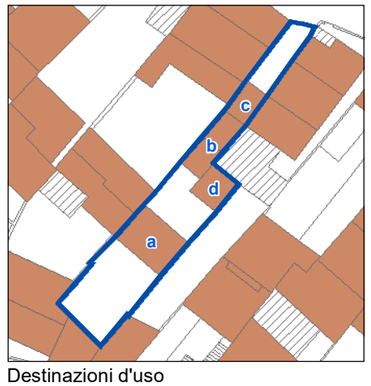
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità 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. 37
Unità Edilizia n. 129

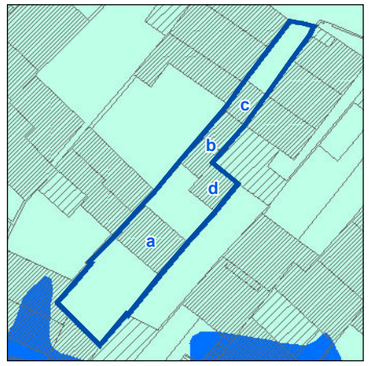
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i

Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

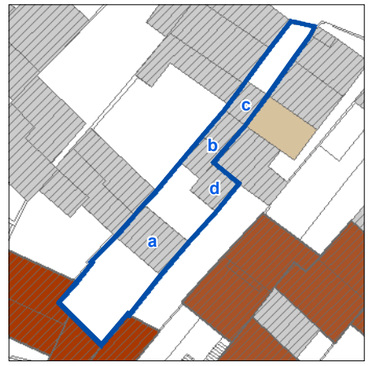
Superficie UE stimata (mq)	218
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	404



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)
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

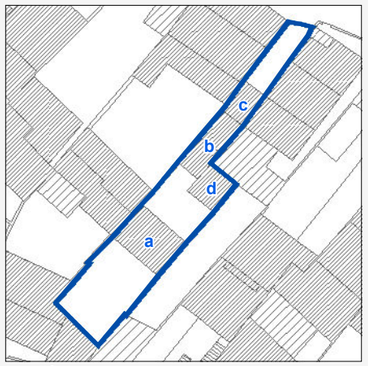
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2

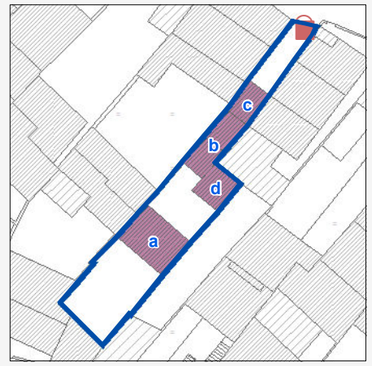
Modifiche volumetriche della UE

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

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.

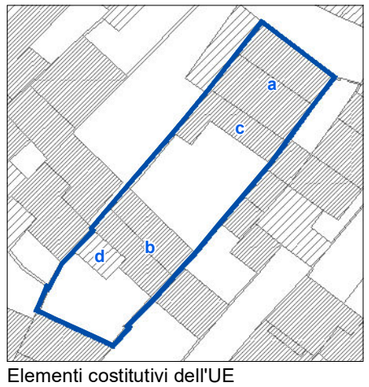


U.E37.130

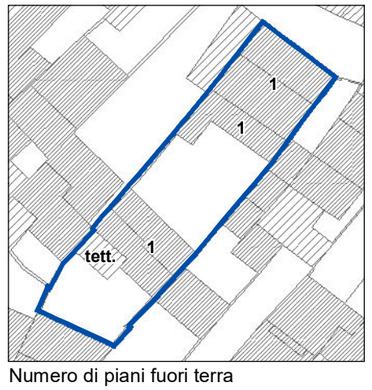
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



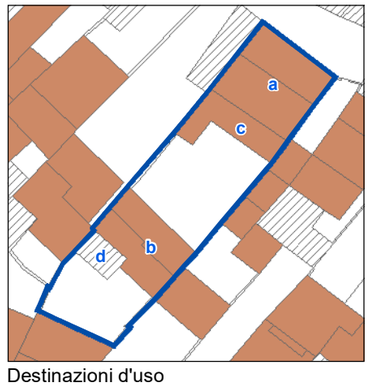
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

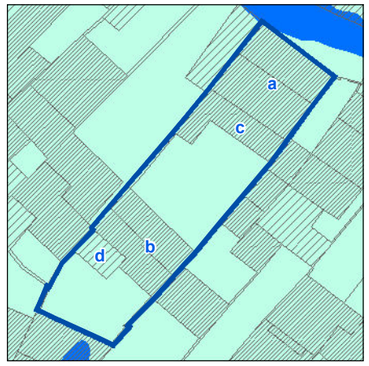
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 130

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

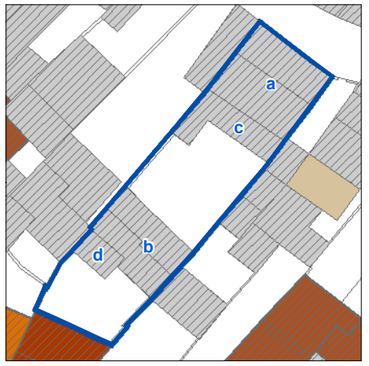
Superficie UE stimata (mq)	406
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	777



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 tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

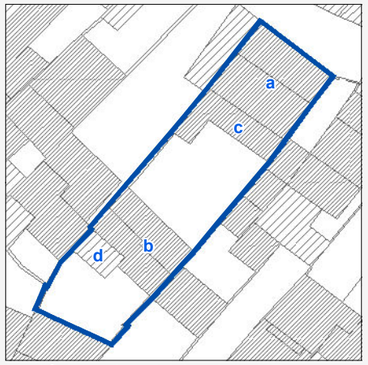
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

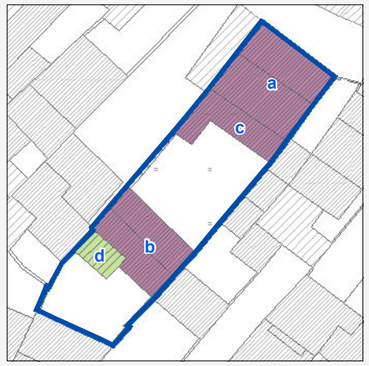
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muraria incongrua, coronamento da riqualificare, pluviali in materiali incongrui,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

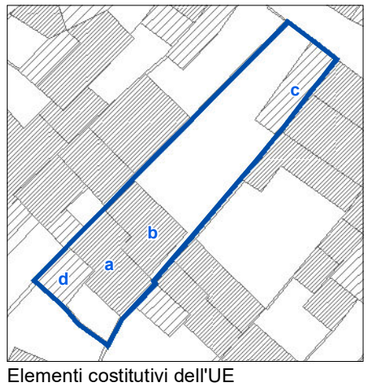


U.E37.131

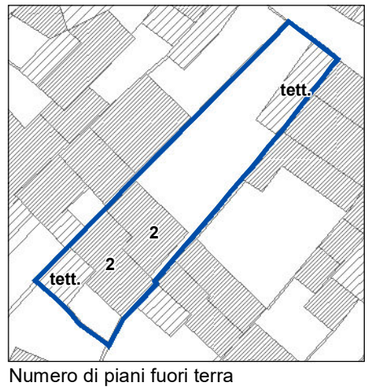
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



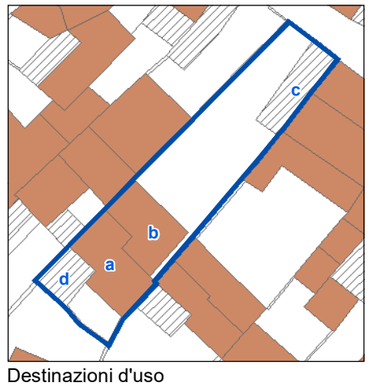
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

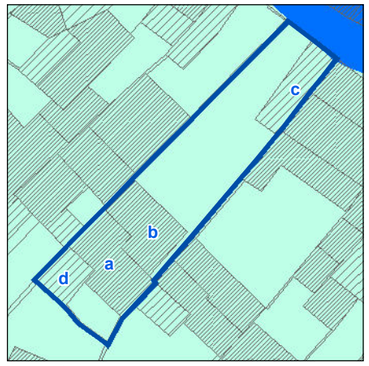
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

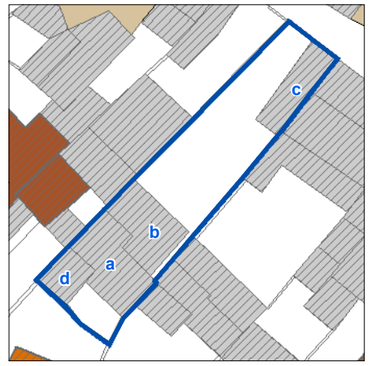
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	37
Unità Edilizia n.	131
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	305
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	598



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

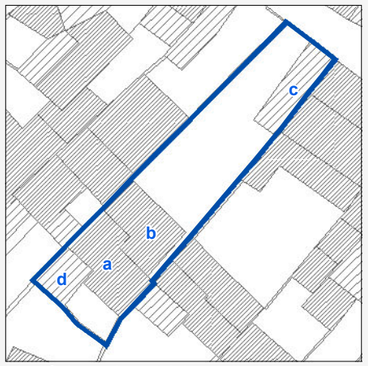
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2

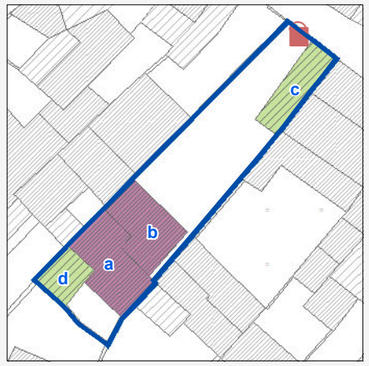
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, coperture in materiali incongrui, coperture in materiale incongruo, cancello, 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

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.



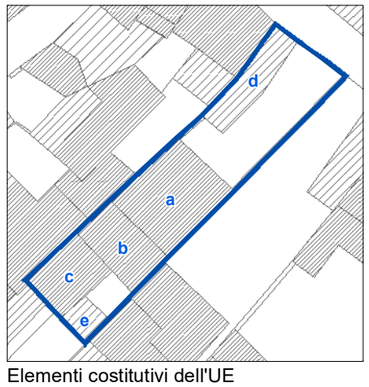


U.E37.132

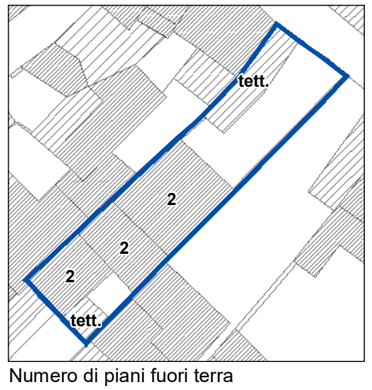
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



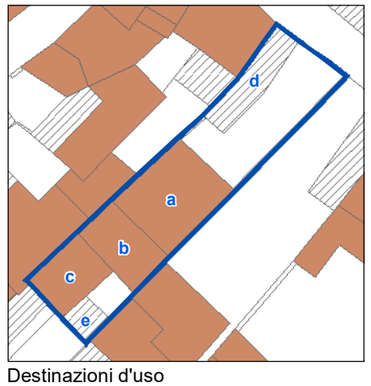
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

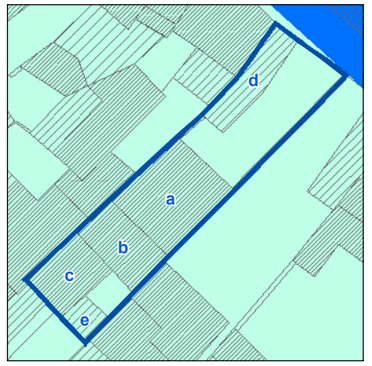
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 132

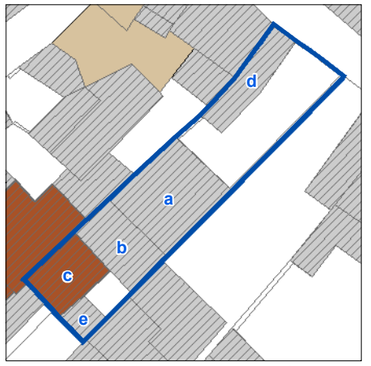
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	229
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	861


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

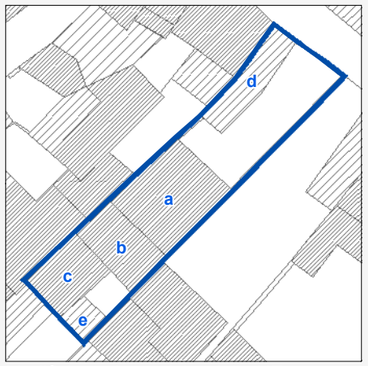
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, antenna, gronde e pluviali in materiali 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.

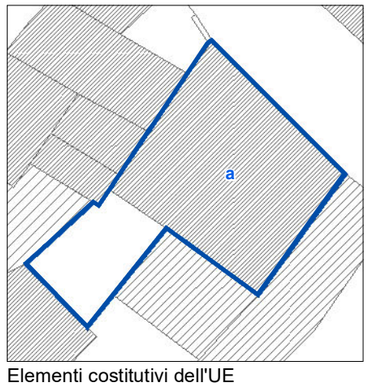


U.E37.133

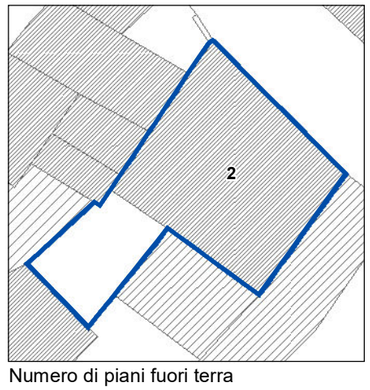
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



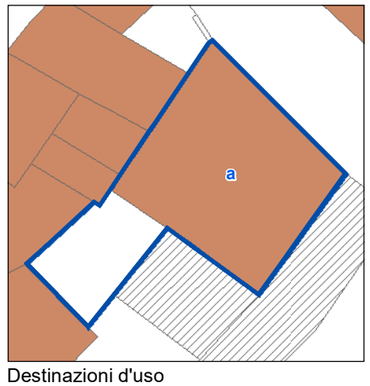
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

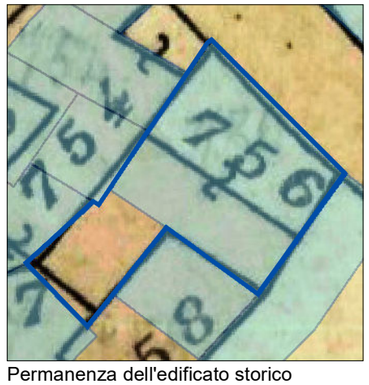
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

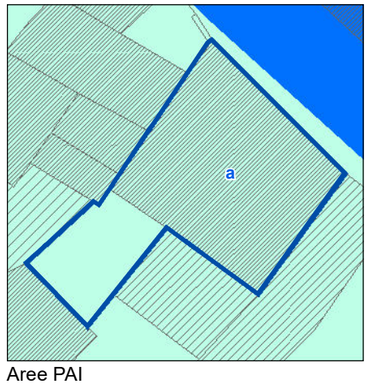
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 133

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

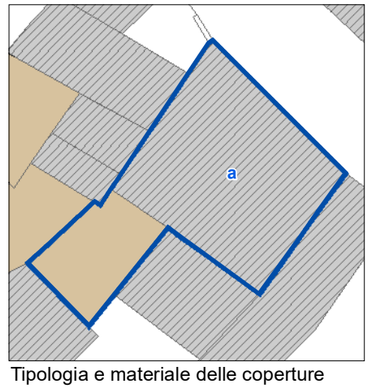
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	335



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
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

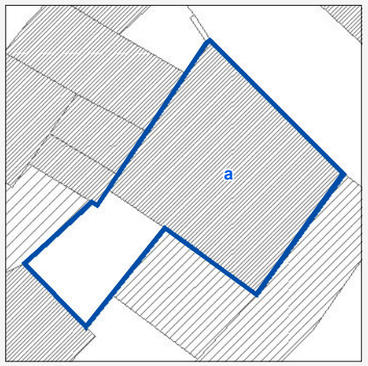
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.37.2)

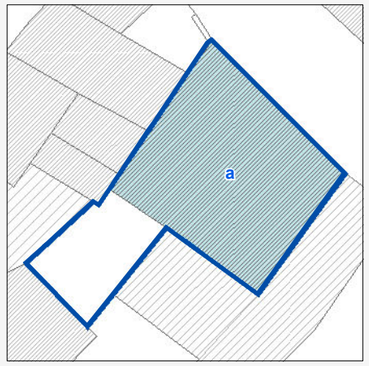
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiali incongrui, disarmonia facciata per assenza di allineamento 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.

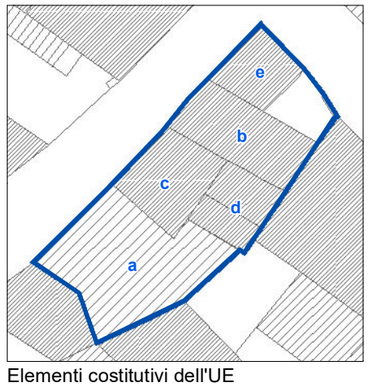


U.E37.134

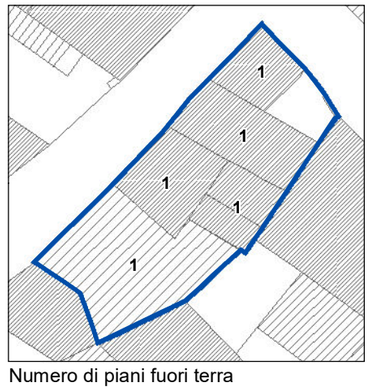
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



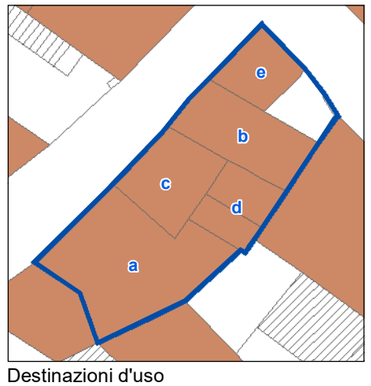
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

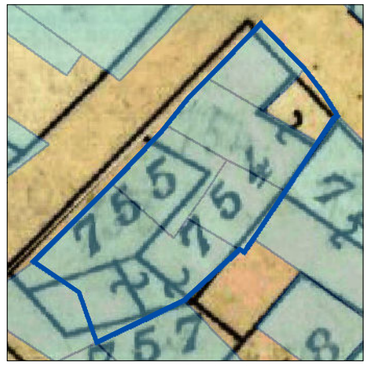
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

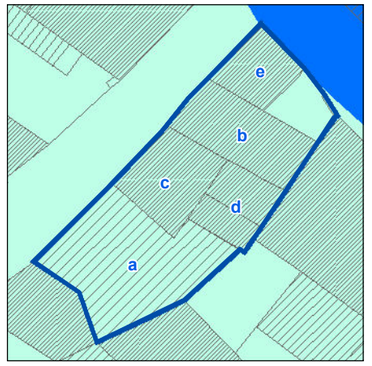
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 134

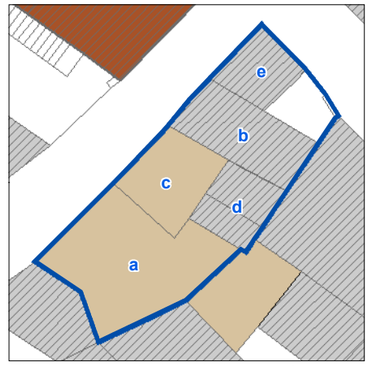
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	300


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

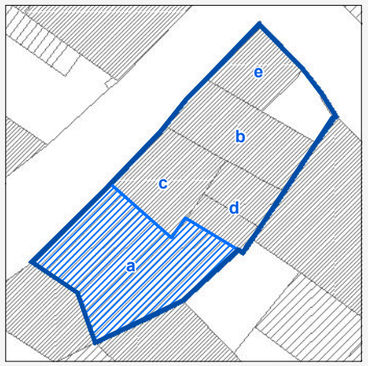
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del corpo di fabbrica "a" e ripristino area cortilizia

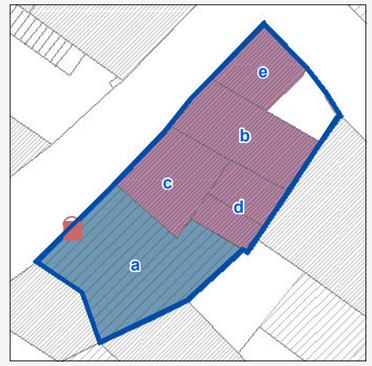
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, rivestimento murario improprio per finitura e materiale, comignolo, muratura in blocchi di cls a vista, serranda, gronde e pluviali in materiali 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

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.



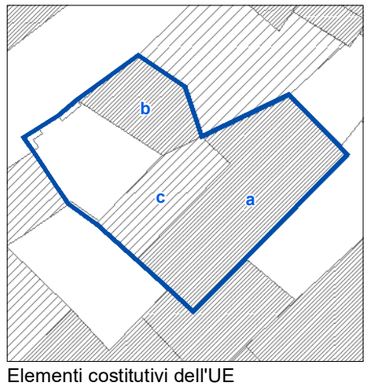


U.E37.135

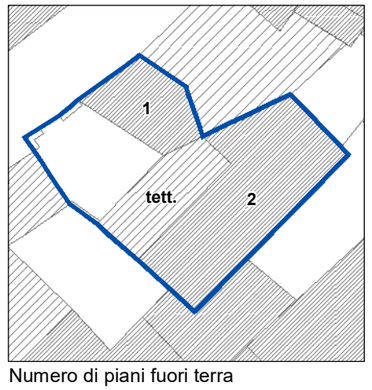
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



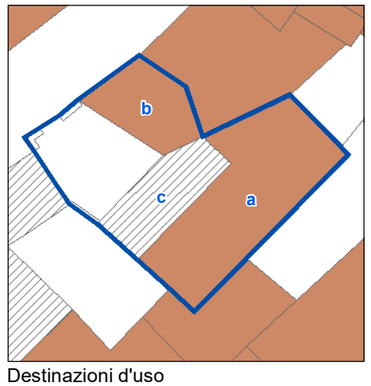
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

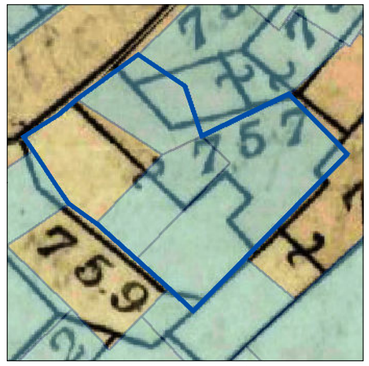
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

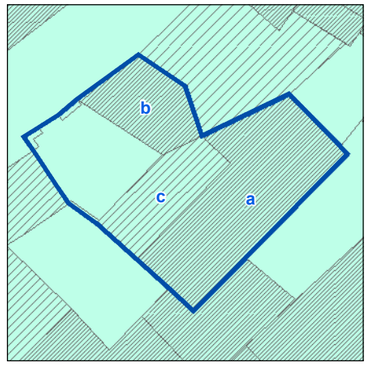
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 135

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

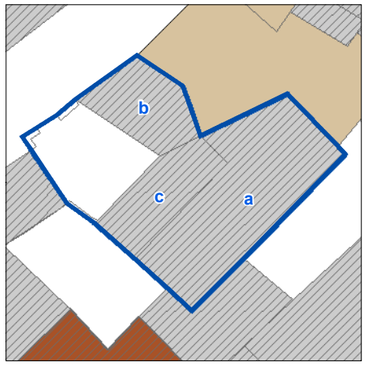
Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	379



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

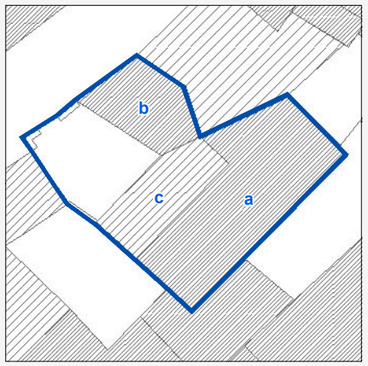
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

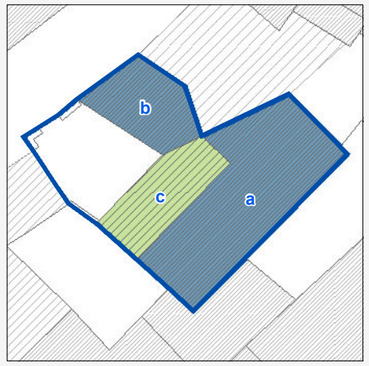
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, antenna, muratura in blocchi di cls a vista, cancello, gronde e pluviali in materiali incongrui, rivestimento muro di cinta 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

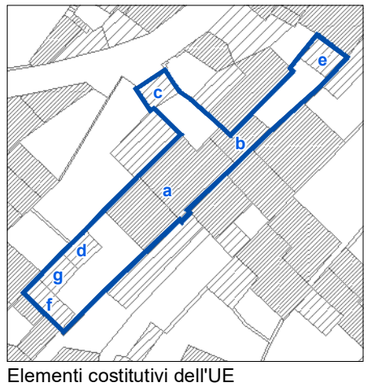


U.E37.136

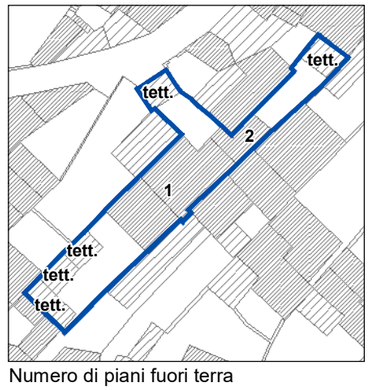
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



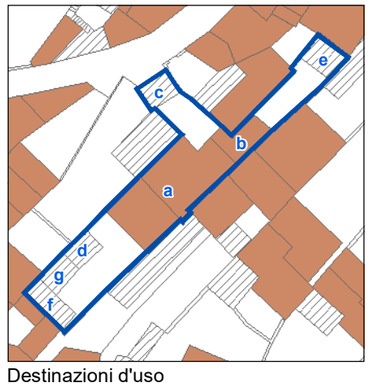
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

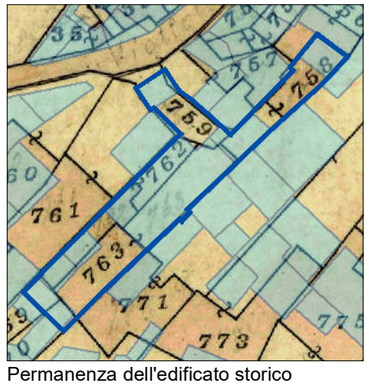


Destinazioni d'uso

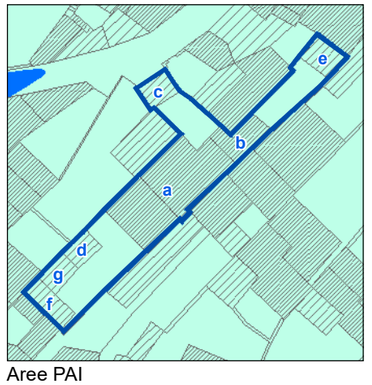
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 136

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

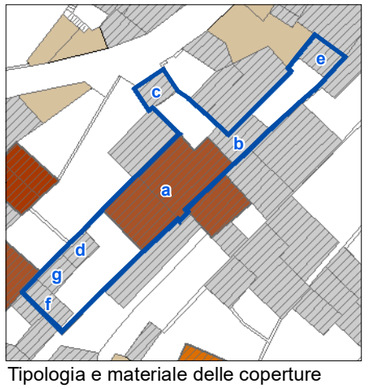
Superficie UE stimata (mq)	284
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	502



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
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 tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

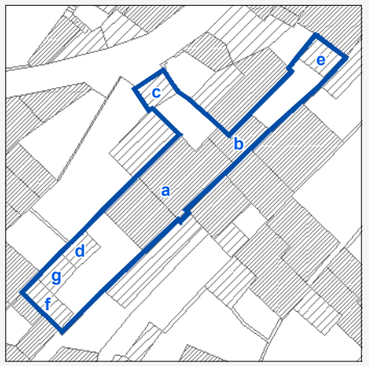
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

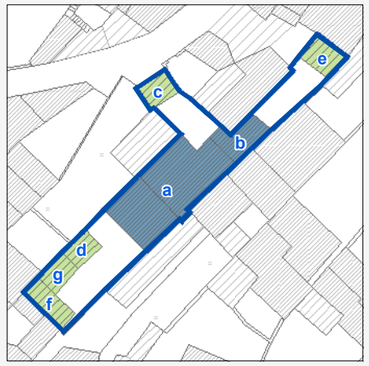
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiali incongrui, muratura perimetrale in blocchi di cls a vista, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

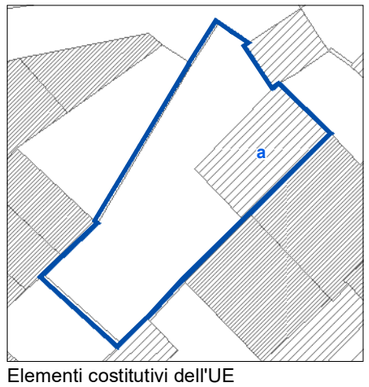


U.E37.137

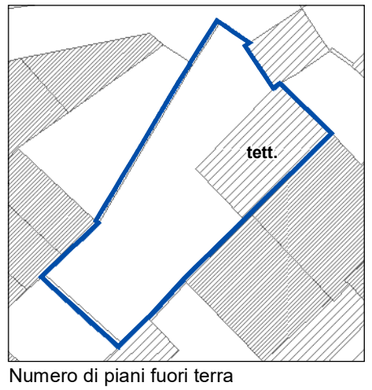
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



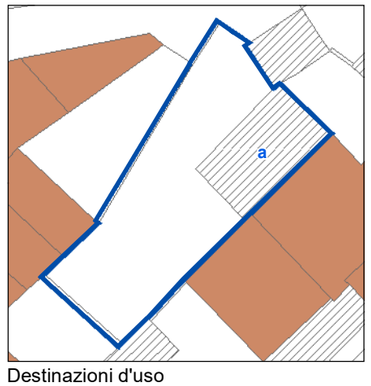
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

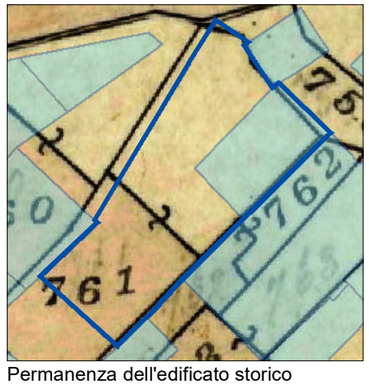
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

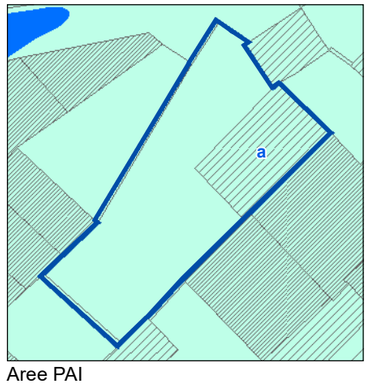
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 137

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

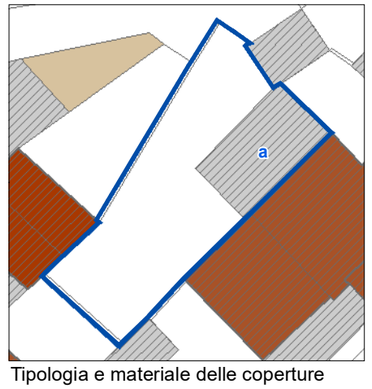
Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	77%
Volume stimato (mc)	0



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)
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

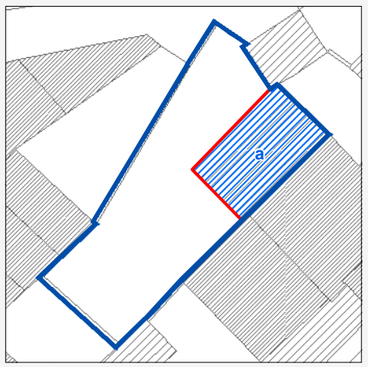
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" o CA "Corte Antistante" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "a", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

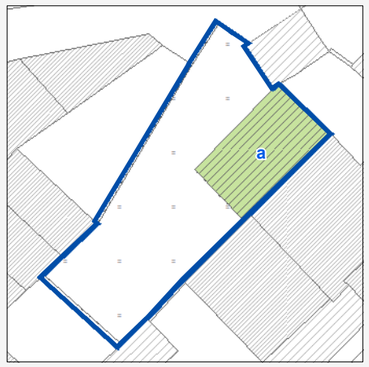
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



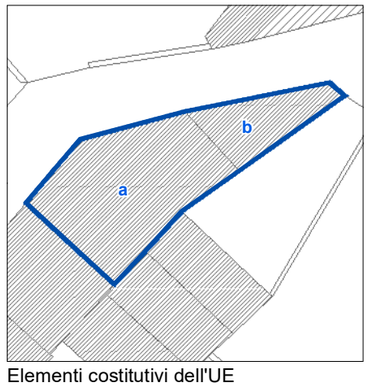


U.E37.138

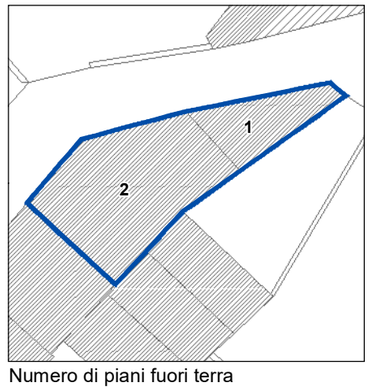
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



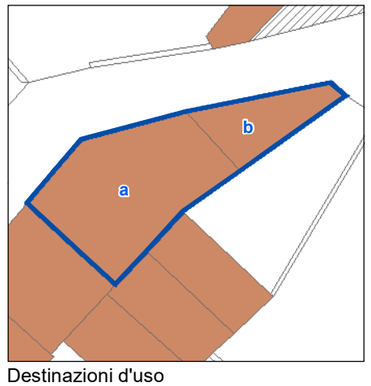
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

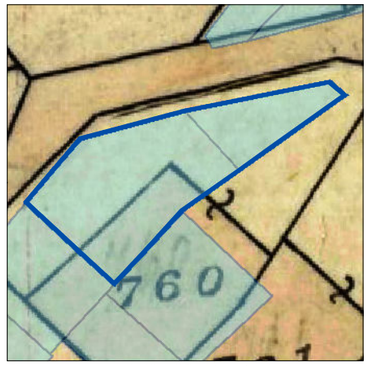
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

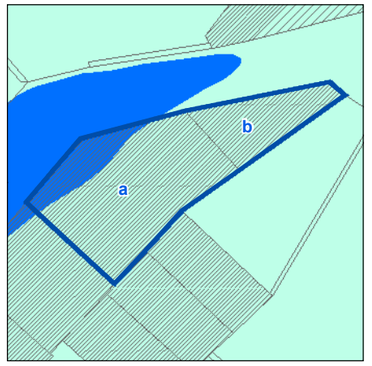
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 138

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

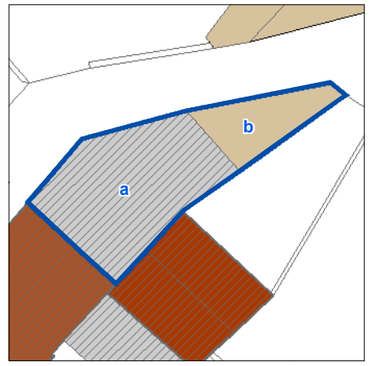
Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	439



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

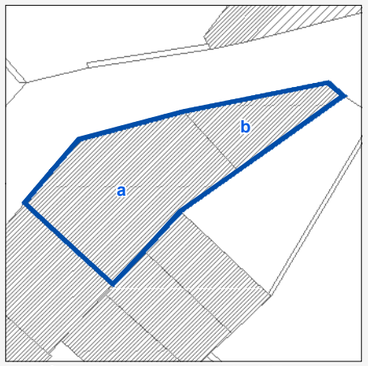
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via XX Settembre modifica apertura: possibilità di chiudere la nicchia/veranda e realizzare due portafinestra con poggioli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav.15.37.2)

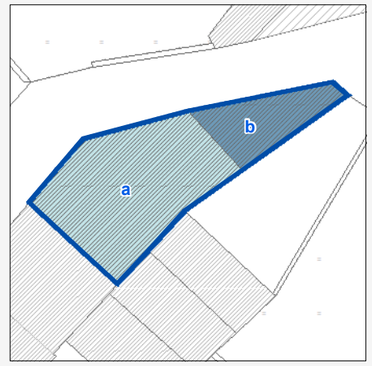
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, comignoli, tubi di scarico fumi, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, placcaggi, unità esterne 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 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.



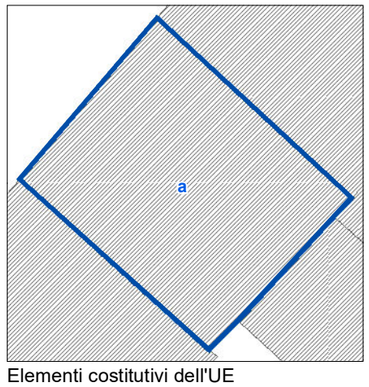


U.E37.139

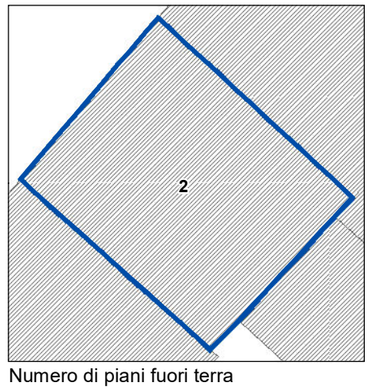
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



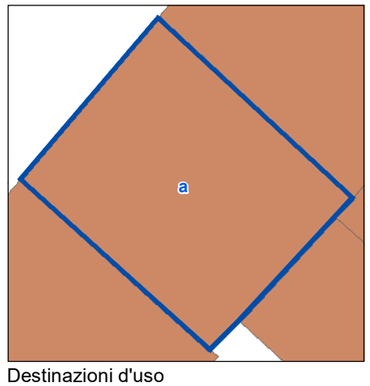
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

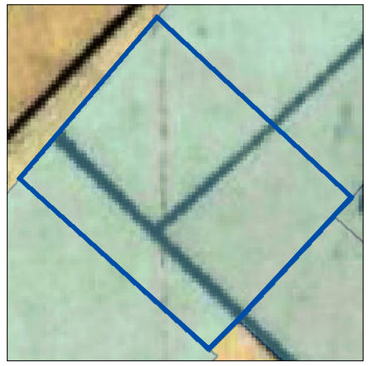
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

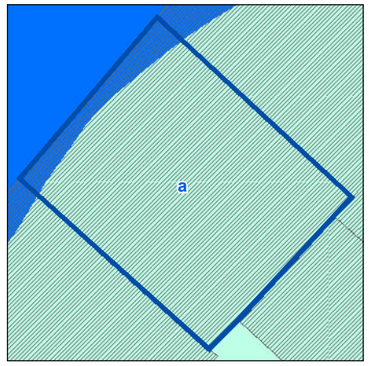
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 139

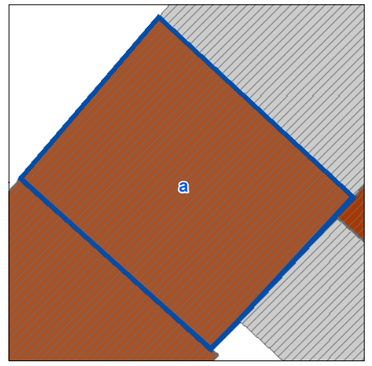
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	33
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	219


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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

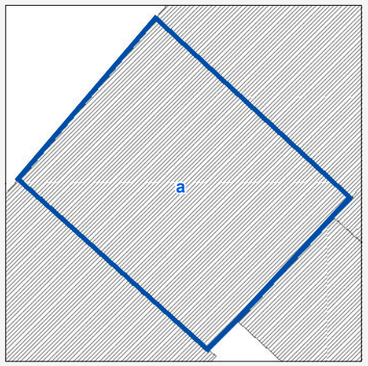
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via XX Settembre (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.37.2)

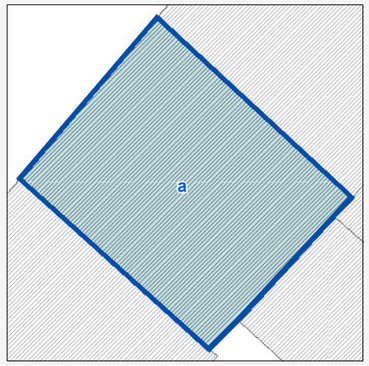
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimento murario degradato, disarmonia bucature, gronda e pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

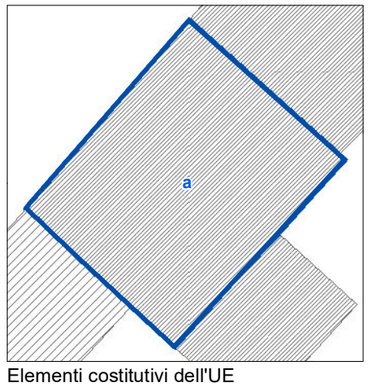


U.E37.140

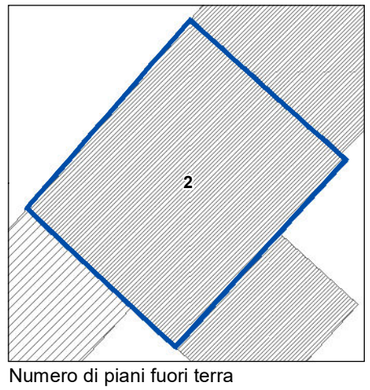
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



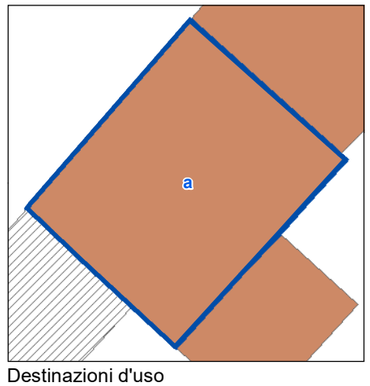
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

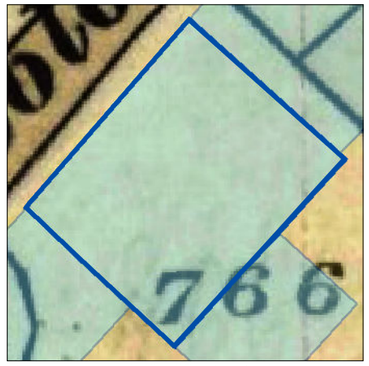
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

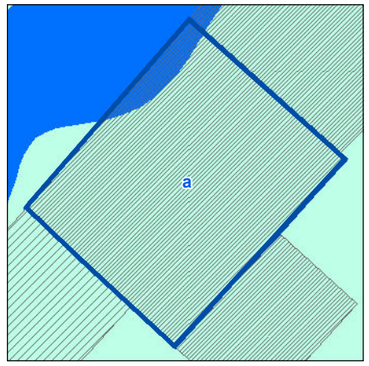
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 140

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

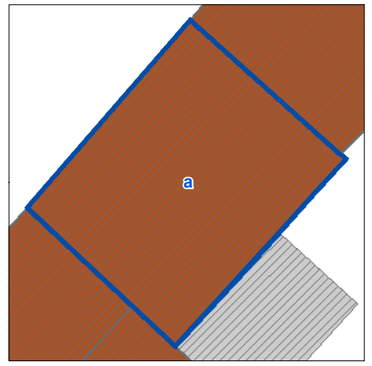
Superficie UE stimata (mq)	50
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	333



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

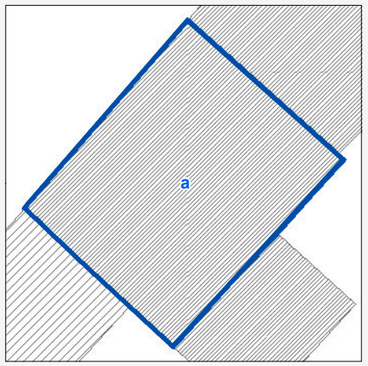
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

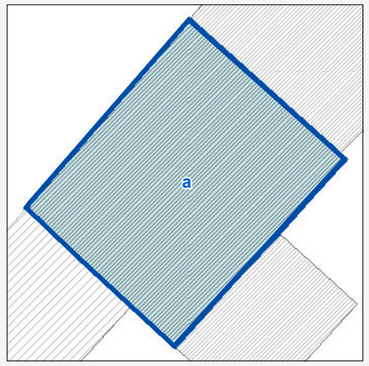
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, pluviali in materiale incongruo, infissi 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.

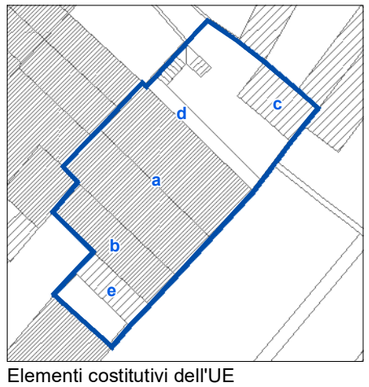


U.E37.141

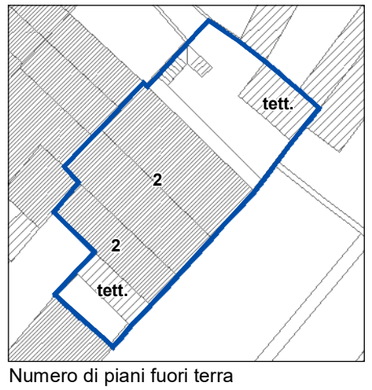
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



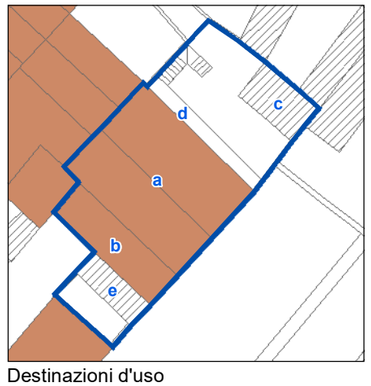
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

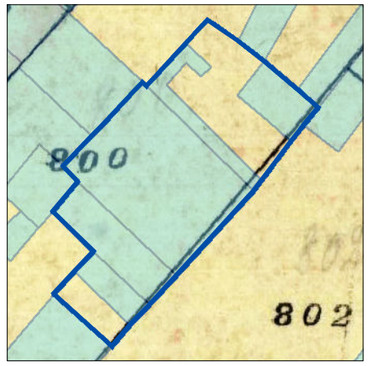
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

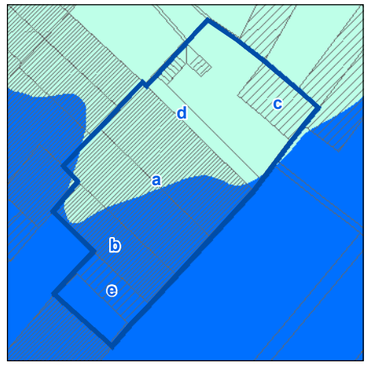
Centro urbano Terralba
Isolato n. 37
Unità Edilizia n. 141

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

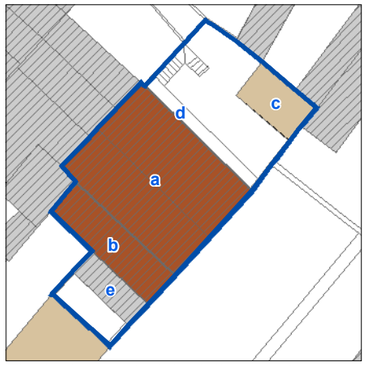
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	896



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

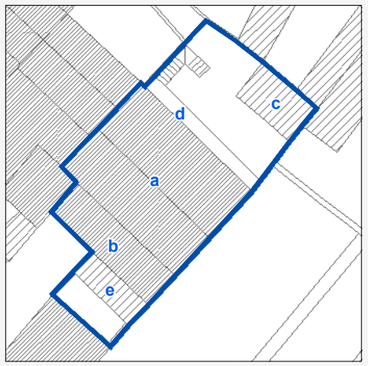
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

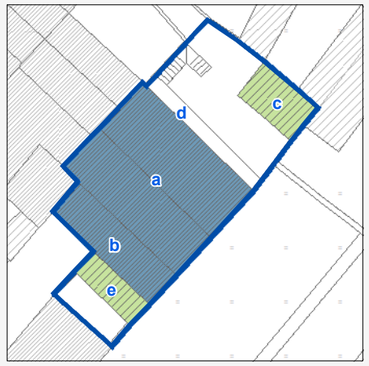
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

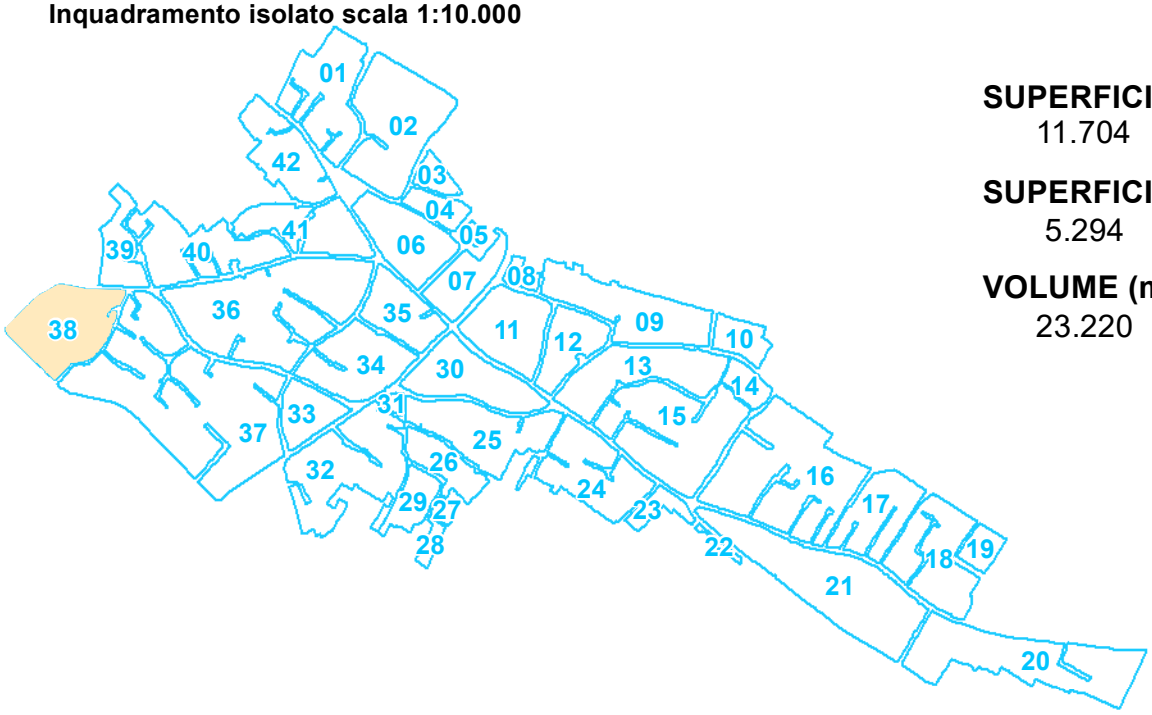
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 38

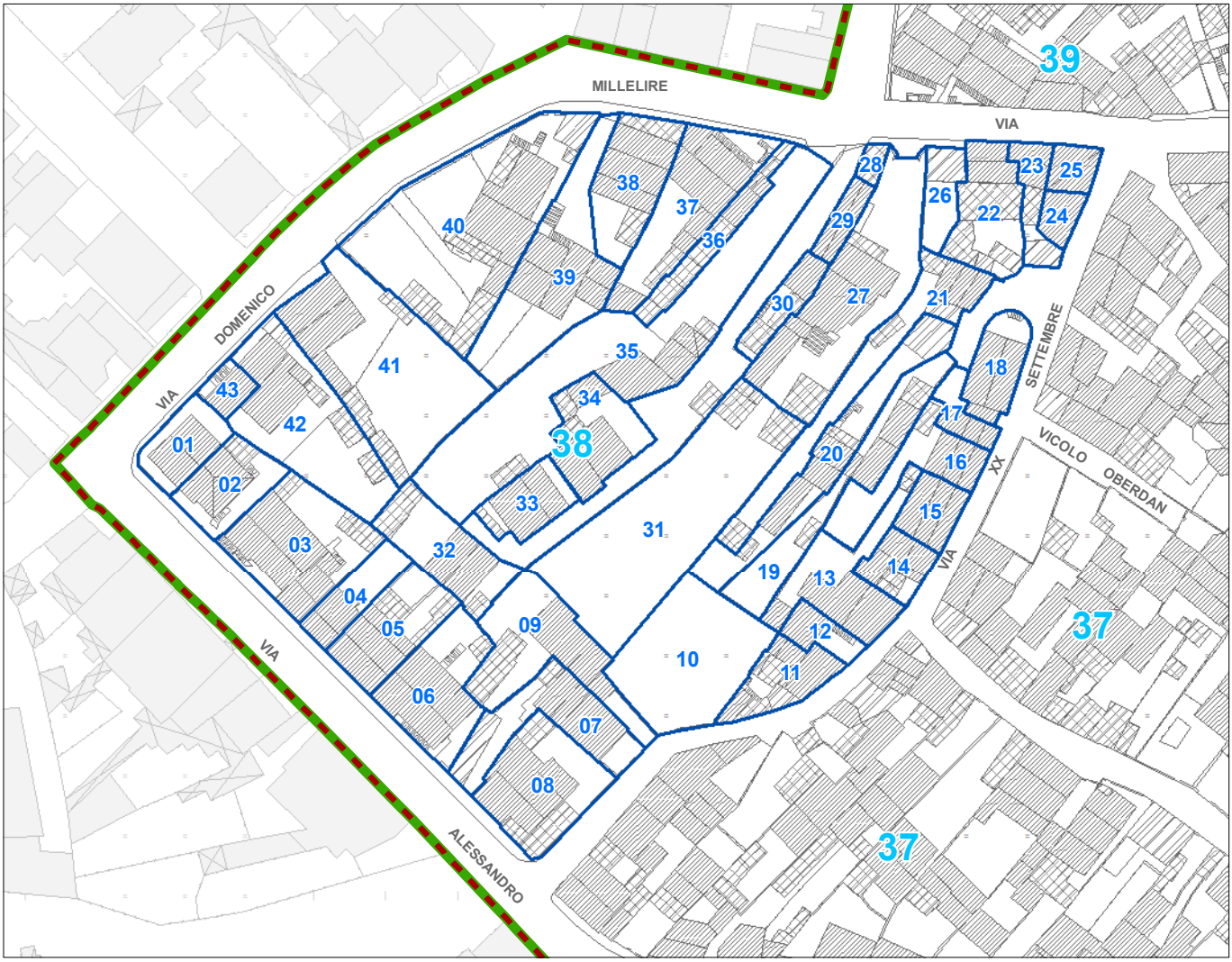
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.704

SUPERFICIE COPERTA (mq)
5.294

VOLUME (mc)
23.220





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



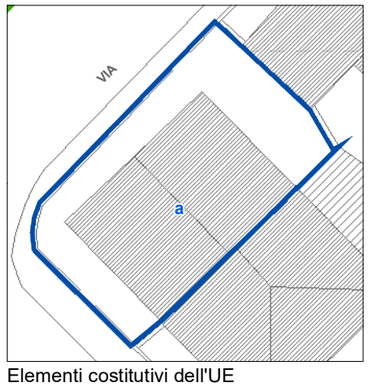
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 38.01

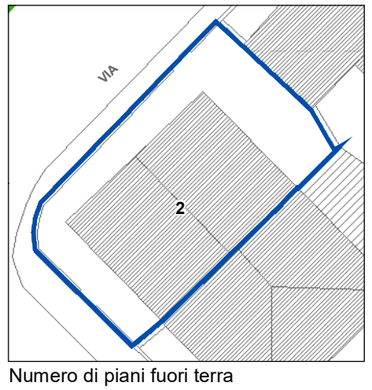
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



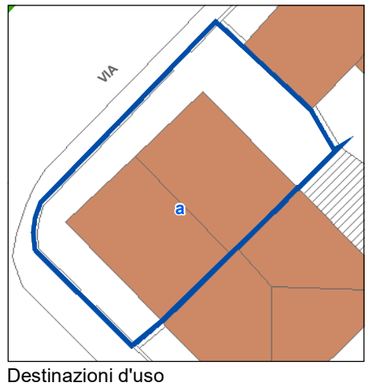
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

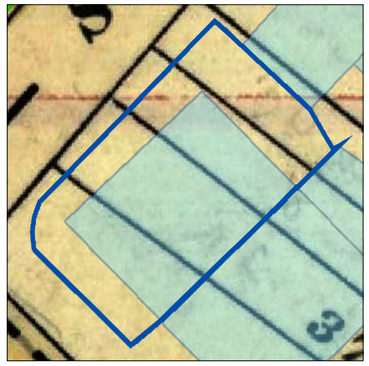
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

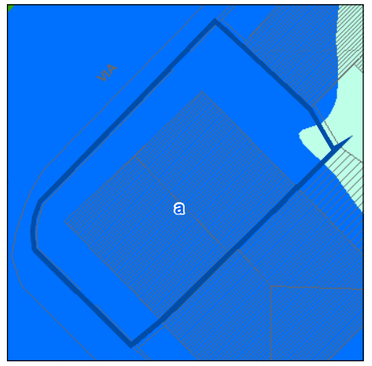
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 01

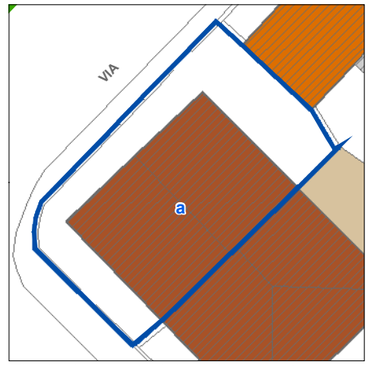
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	134
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	498


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

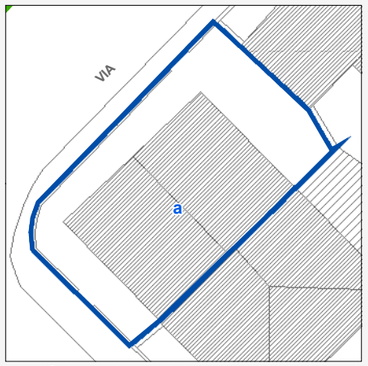
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Millelire (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38)

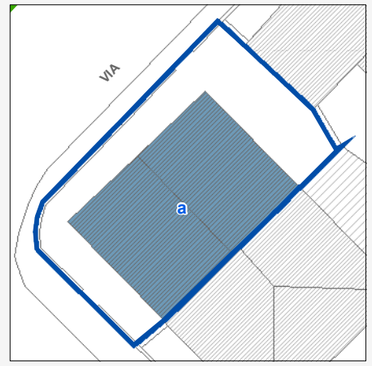
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario privo di tinteggiatura e degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancelli in alluminio, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





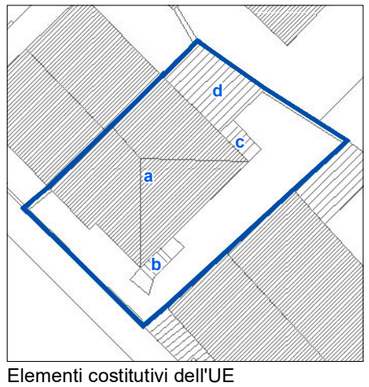


U.E. 38.02

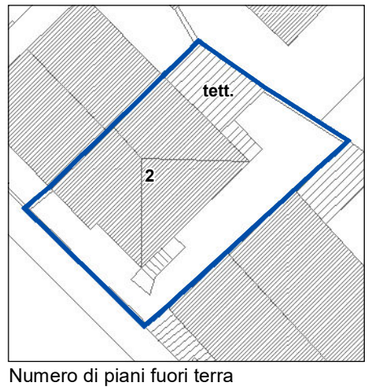
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



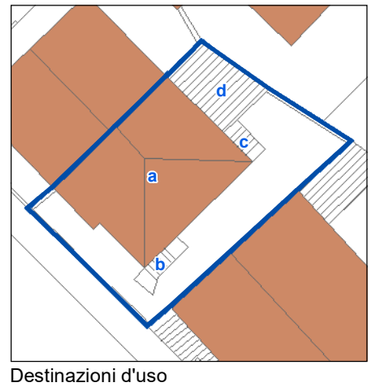
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

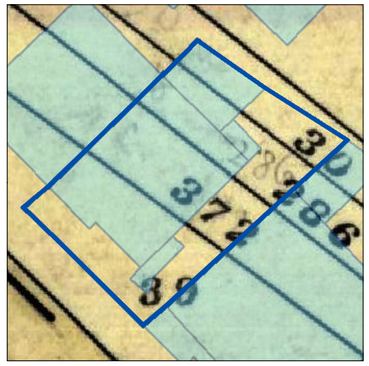
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

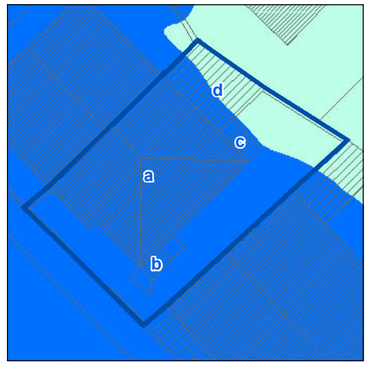
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 02

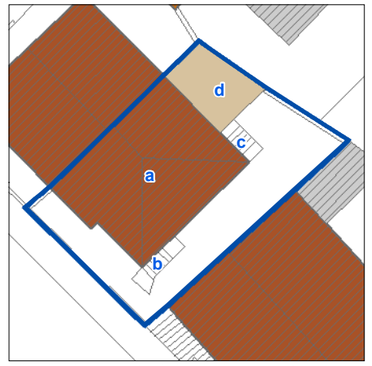
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	168
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	608


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

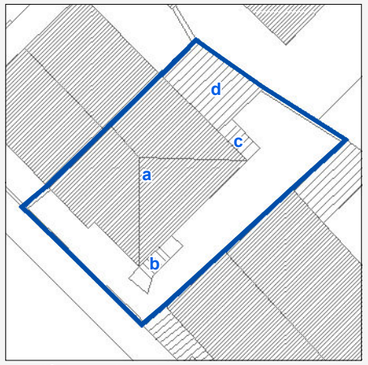
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

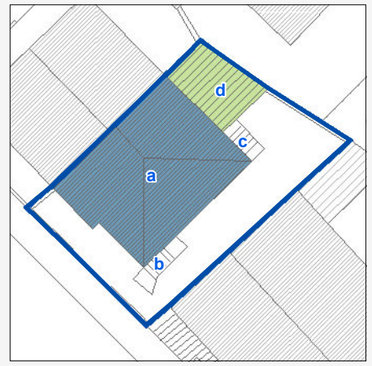
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, cancelli in alluminio, 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.

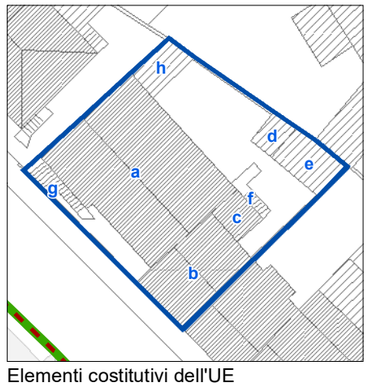


U.E. 38.03

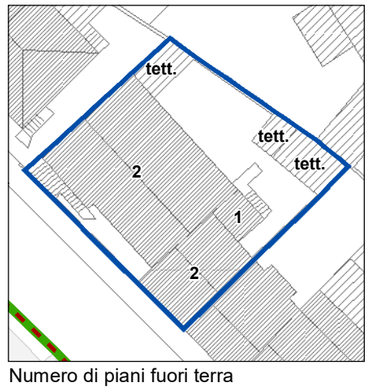
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



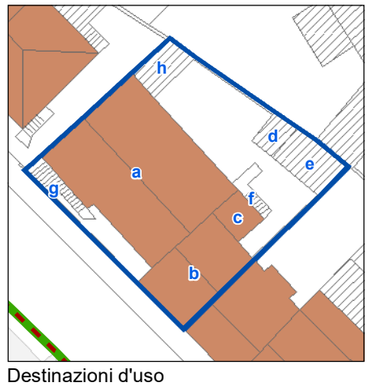
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

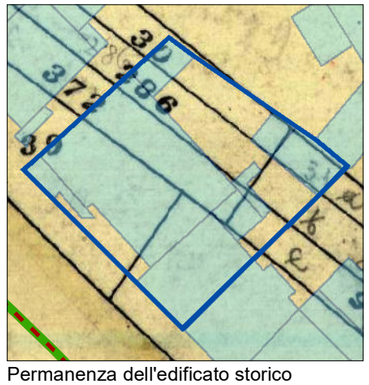
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

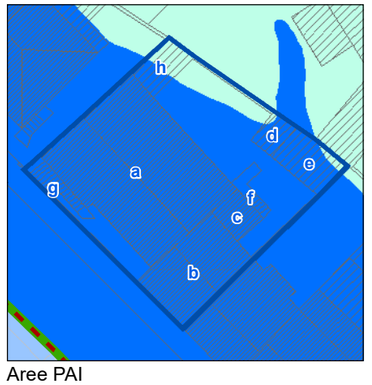
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 03

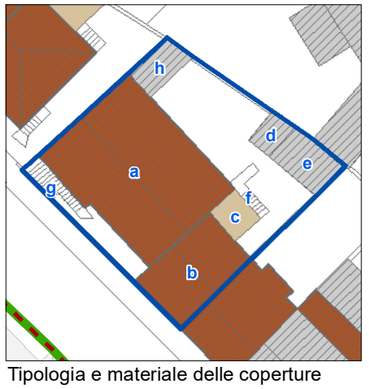
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	357
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	1211


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

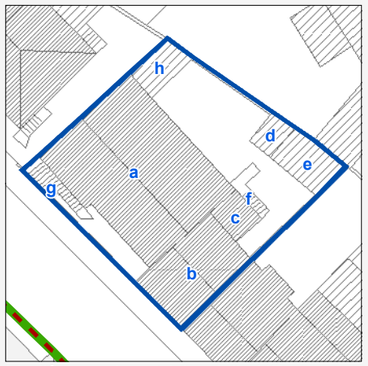
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Manzoni parte con serranda per garage: riconfigurazione e allineamento aperture del PT e del primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38)

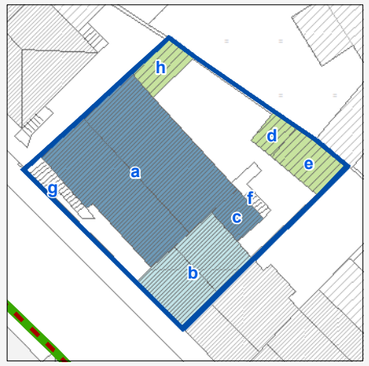
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, unità esterne impianto a vista, serranda, elementi a chiusura 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 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.

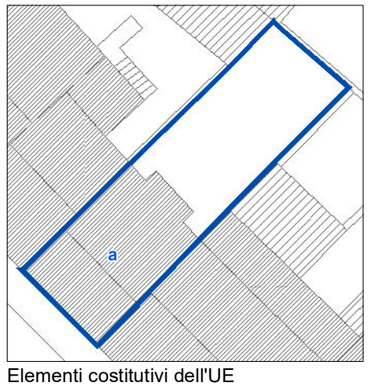


U.E. 38.04

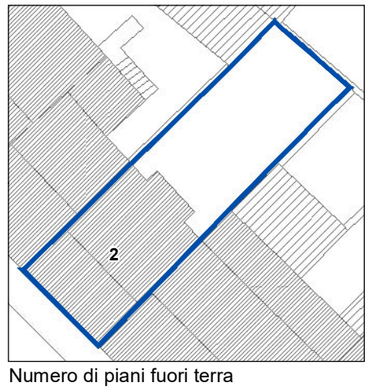
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



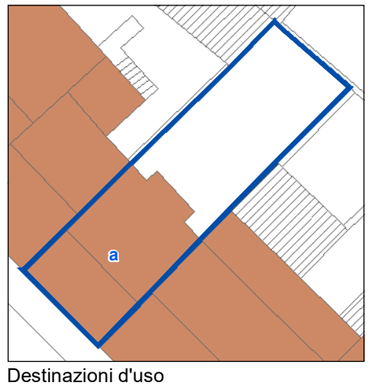
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

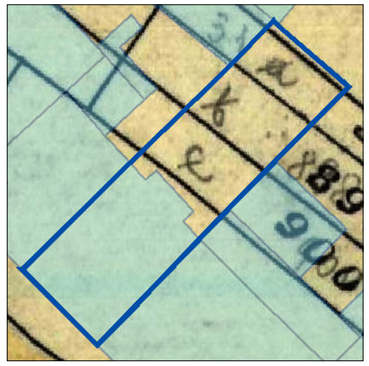
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

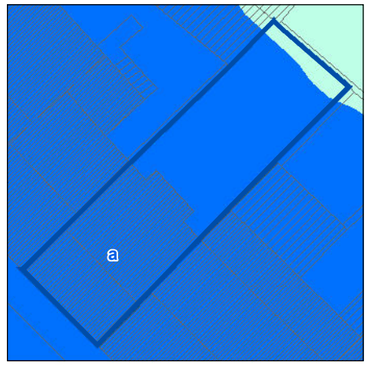
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 04

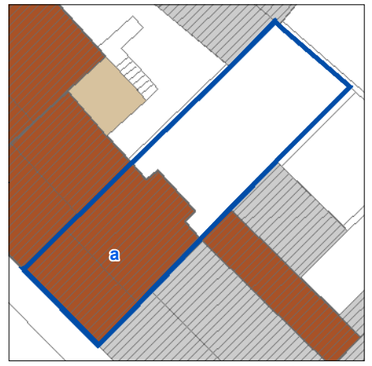
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	348


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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

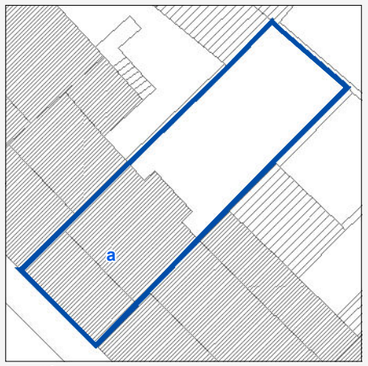
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	NO - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

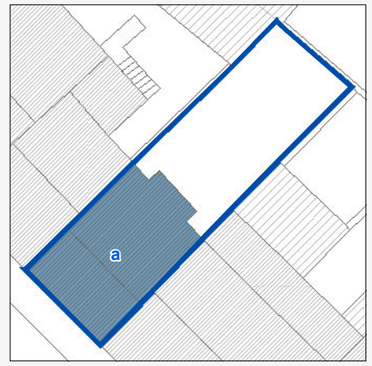
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, unità esterne impianto a vista, serranda, disarmonia tra le 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.

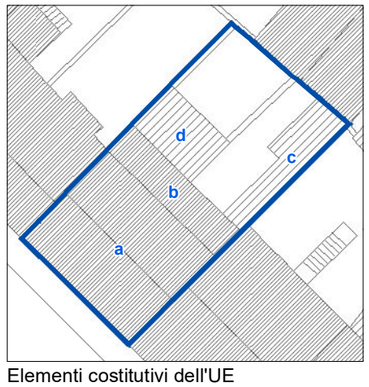


U.E. 38.05

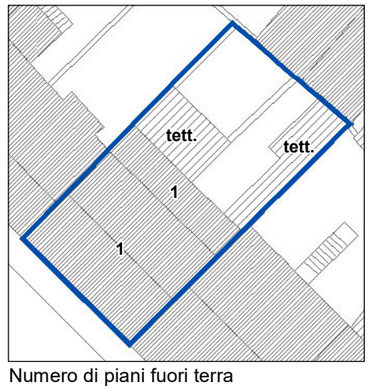
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



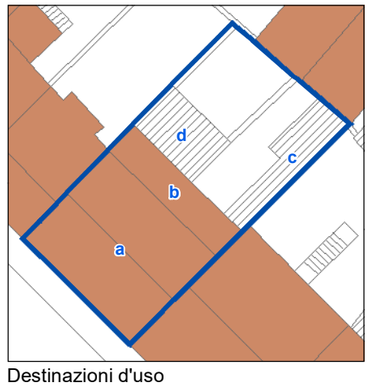
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



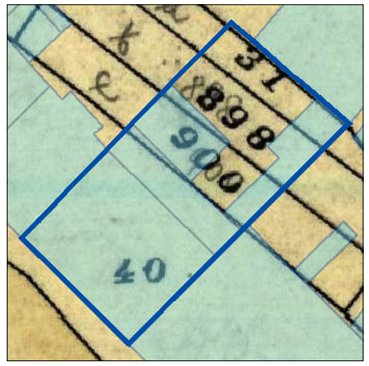
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

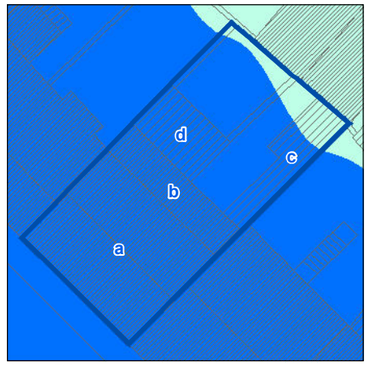
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

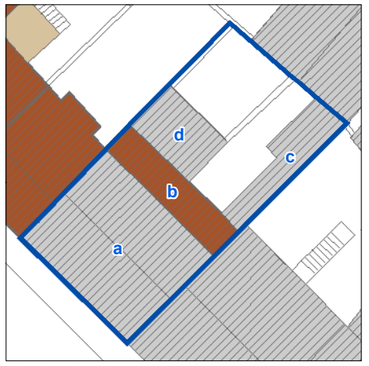
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	05
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	218
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	360



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
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 - Hi4

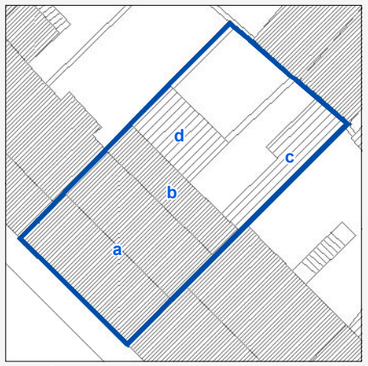
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

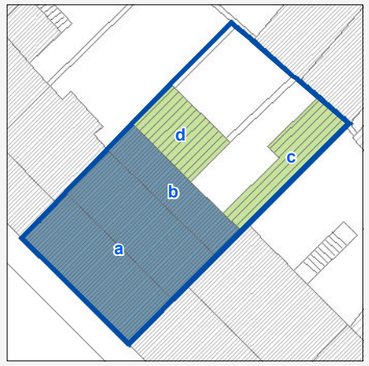
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto a vista, cancello, disarmonia cromatica



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

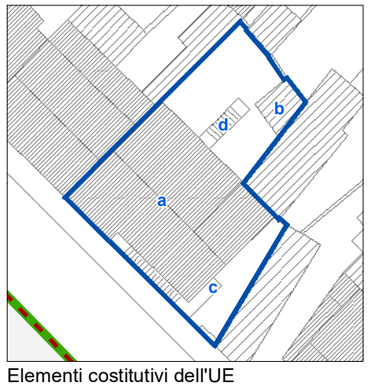


U.E. 38.06

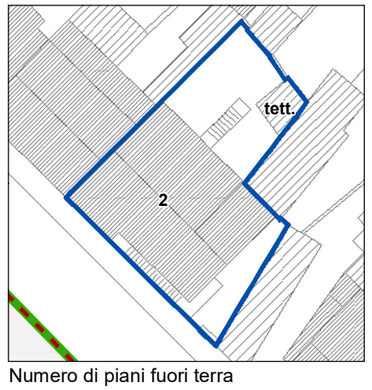
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



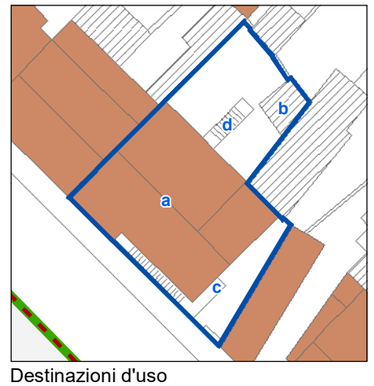
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

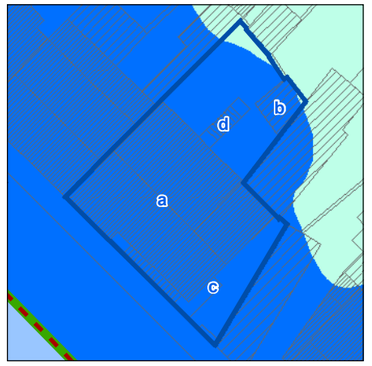
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	270
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	935



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
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

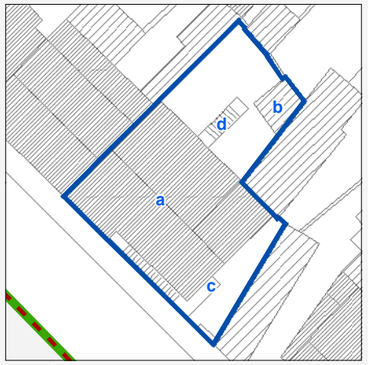
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

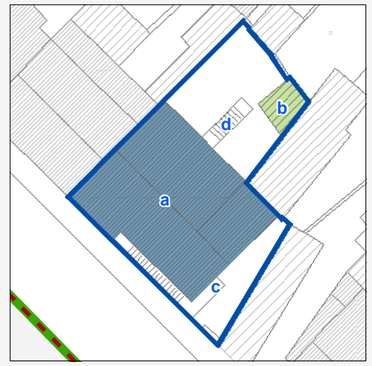
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto a vista, cancello e ringhiera, rivestimento murario privo di tinteggiatura, sistemi oscuranti in materiale plastico, disomogeneità tra gli infissi, gronde e pluviali in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

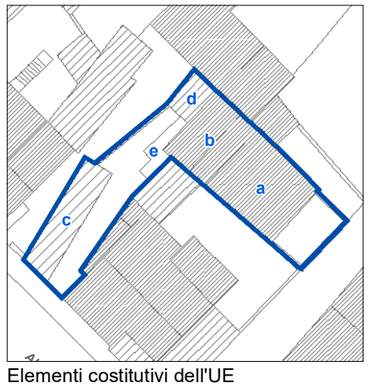


U.E. 38.07

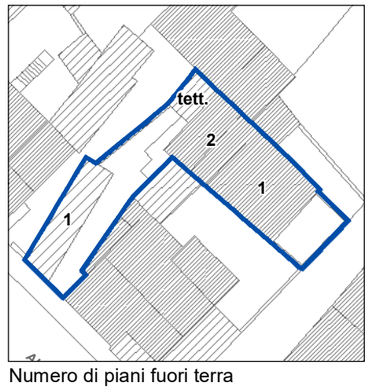
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



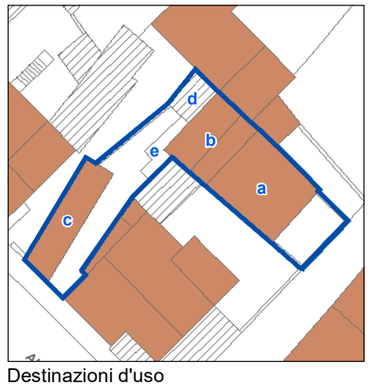
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

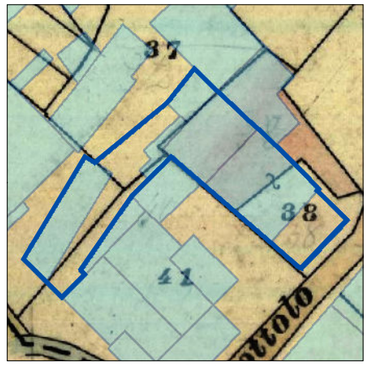
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

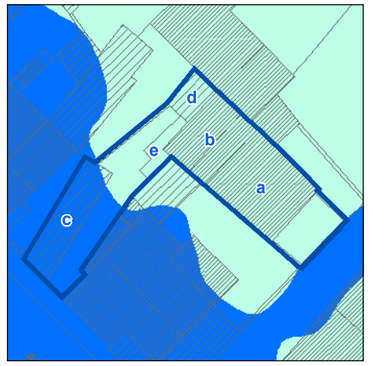
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 07

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)	257
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	679



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

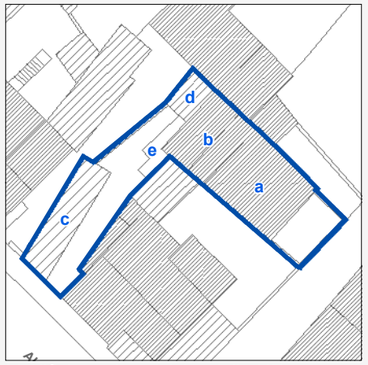
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

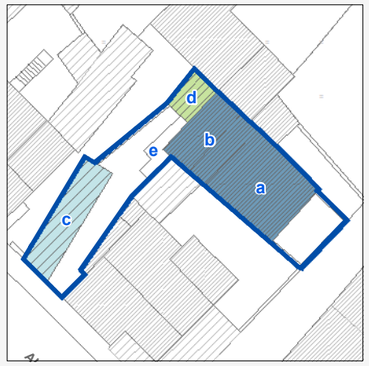
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, 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.



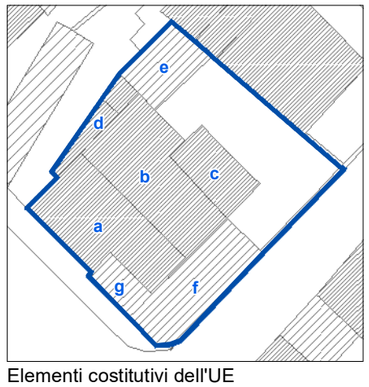


U.E. 38.08

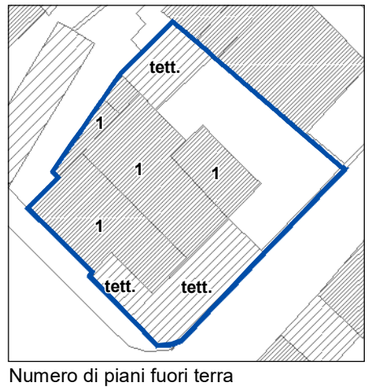
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



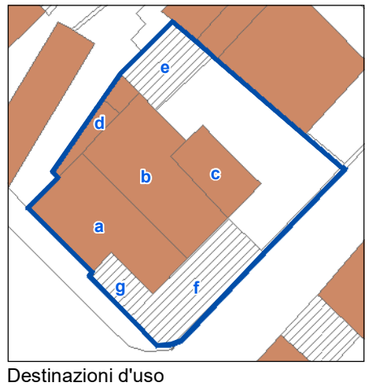
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



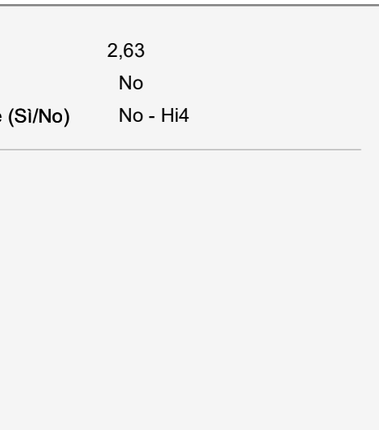
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

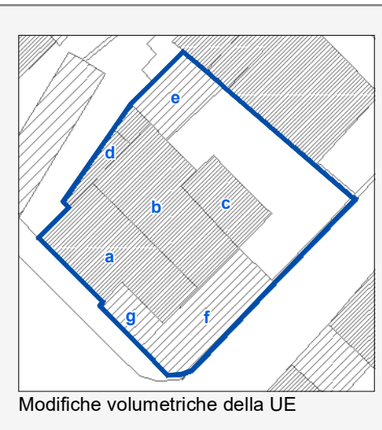
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

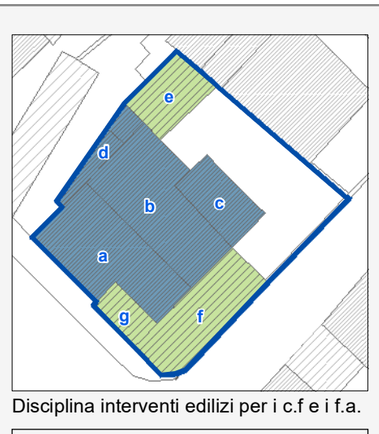
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	302
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	586



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
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 - Hi4

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura incongrua, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.




XI settembre

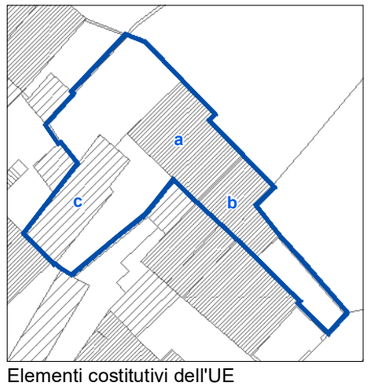


U.E. 38.09

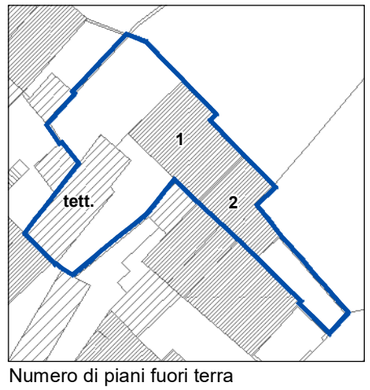
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



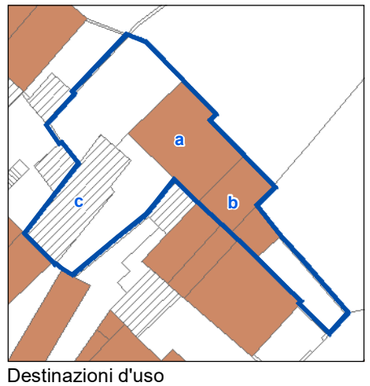
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



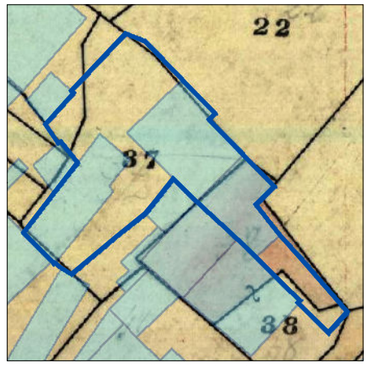
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

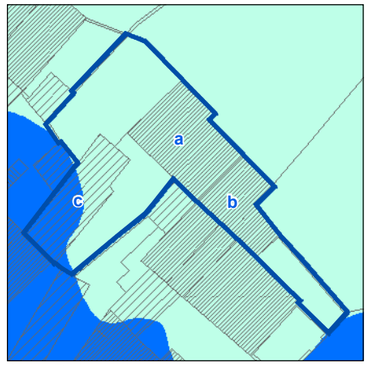
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

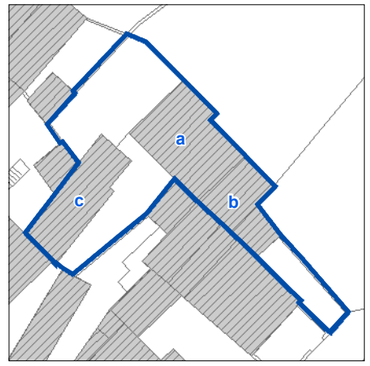
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	320
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	500



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
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

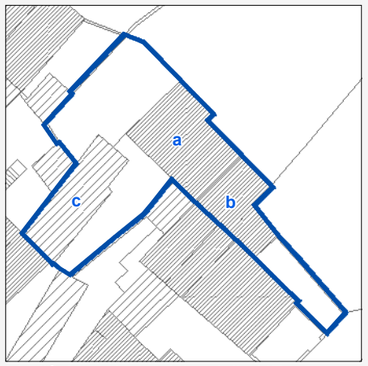
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

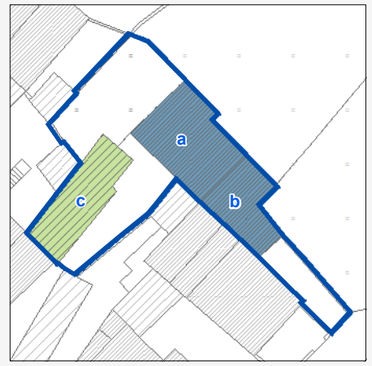
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto a vista, murature prive di rivestimento, sistemi oscuranti in materiale plastico, disallineamento tra gli infissi, gronde e pluviali in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

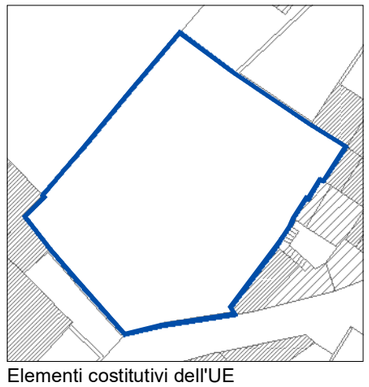


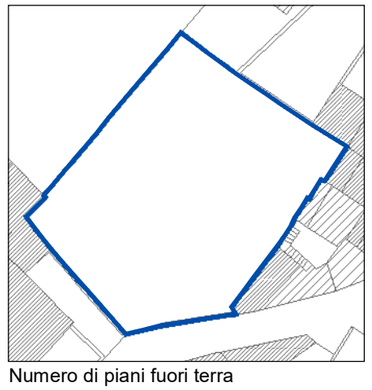
U.E. 38.10

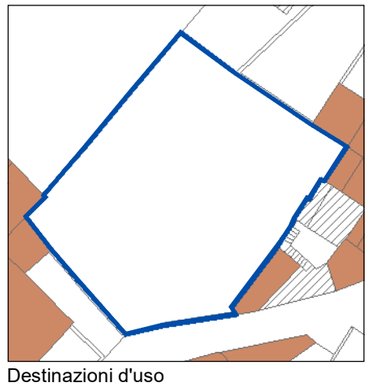
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

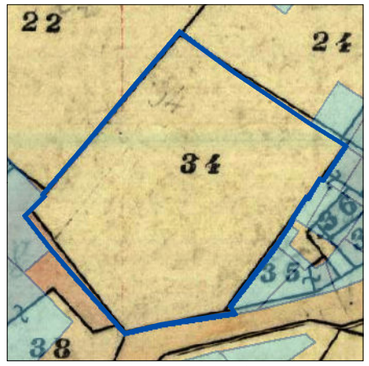
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

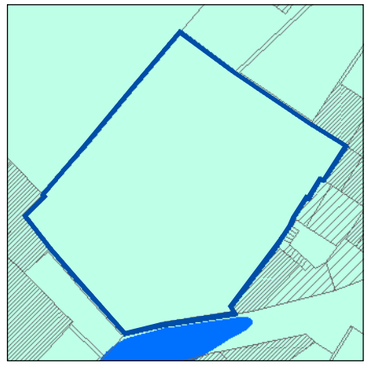
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 10

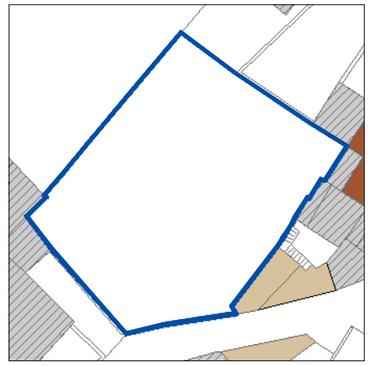
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	429
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
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

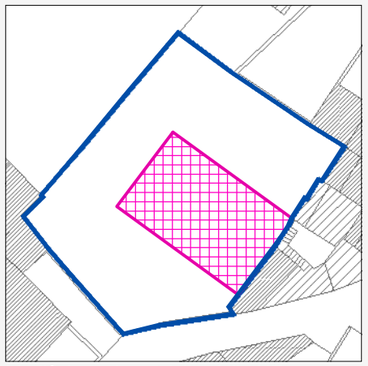
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume con condizione di preservare l'area verde piantumata. 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); 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. 15.38

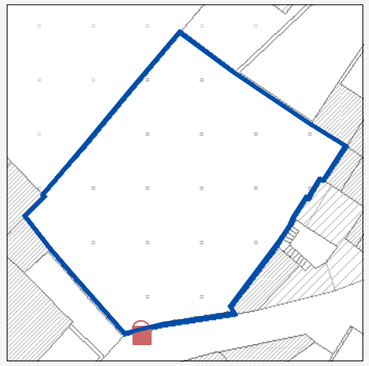
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui


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

Interventi sui portali
Trasformazione

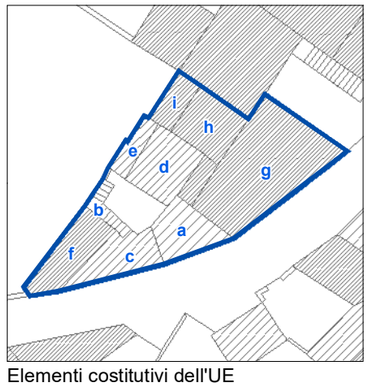

40
38

U.E. 38.11

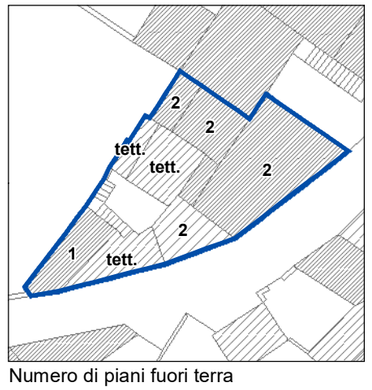
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



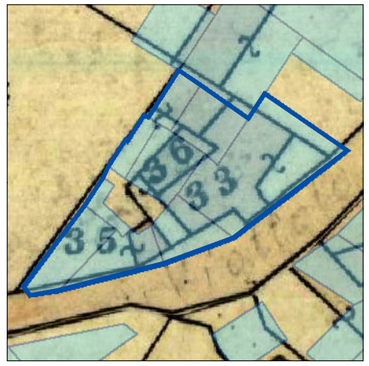
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

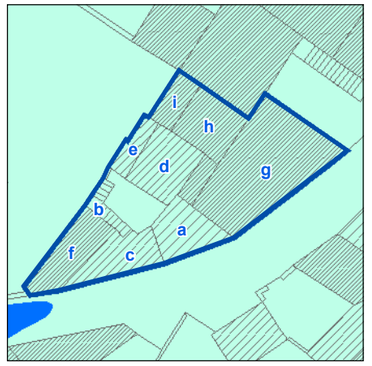
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

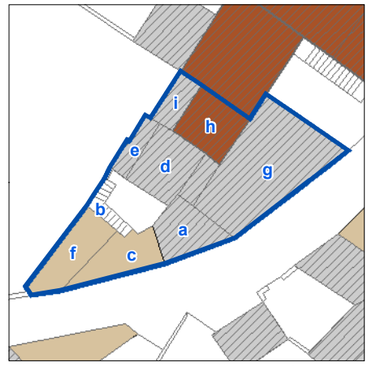
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	145
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	581



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

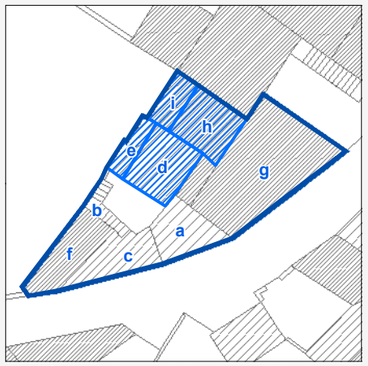
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "e", "i" e "h" e ripristino area cortilizia

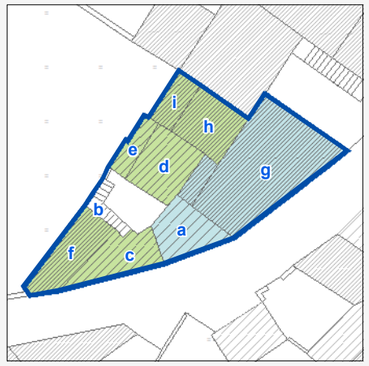
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, gronde e pluviali in materiali incongrui, 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.





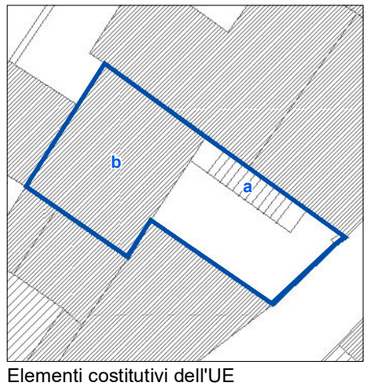

38

U.E. 38.12

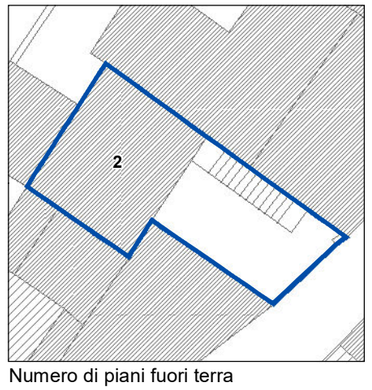
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



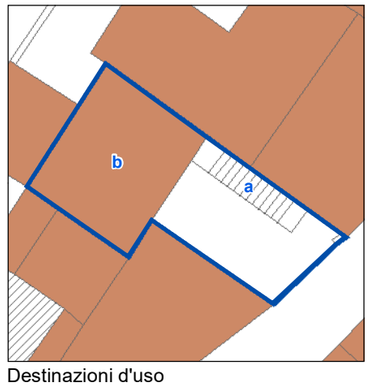
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

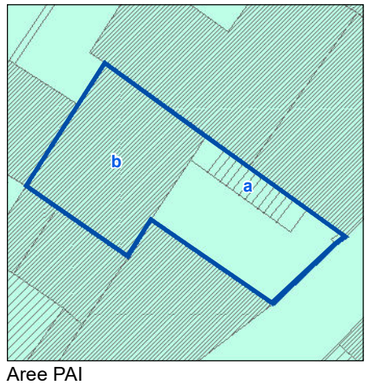
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 12

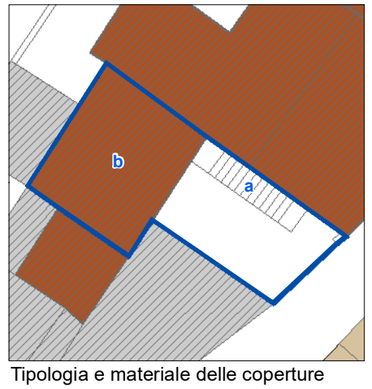
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	70
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	284


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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

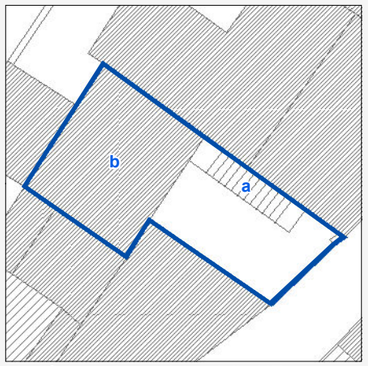
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

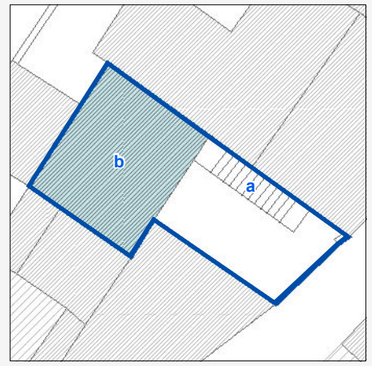
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

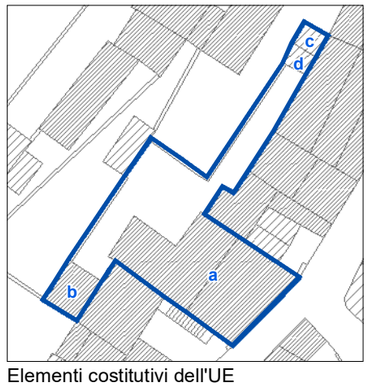


U.E. 38.13

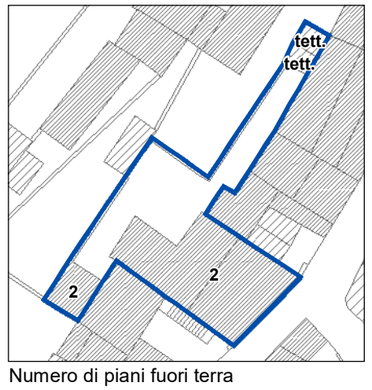
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



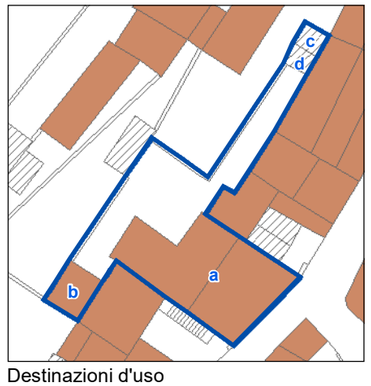
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

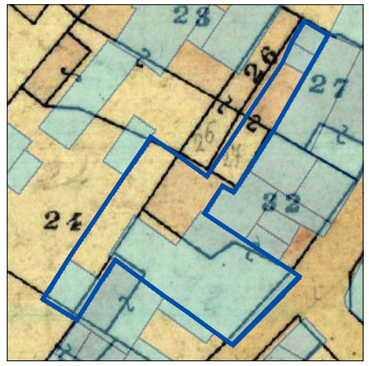
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

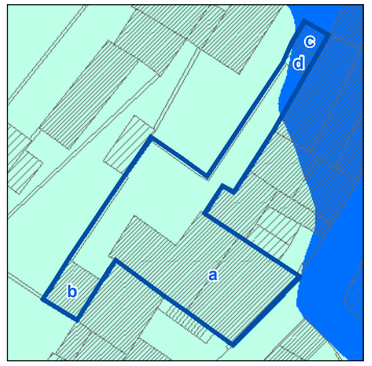
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 13

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)	248
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	842



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

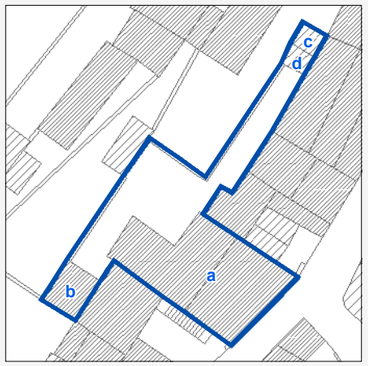
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

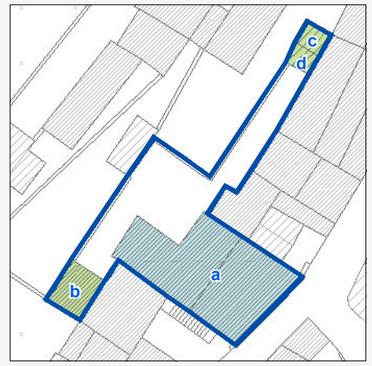
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi nelle 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

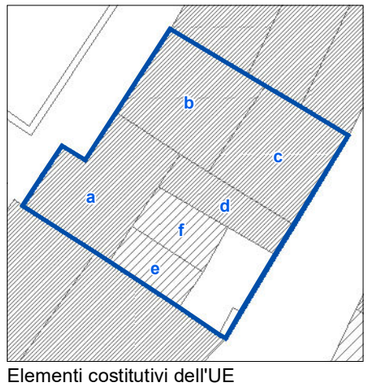


U.E. 38.14

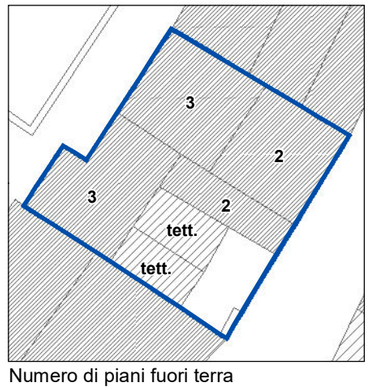
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



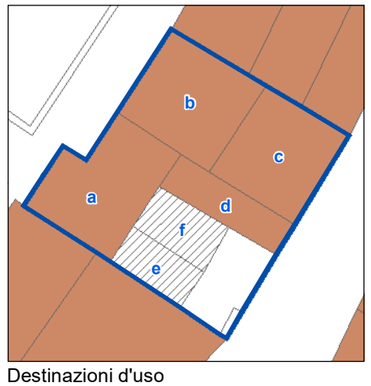
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



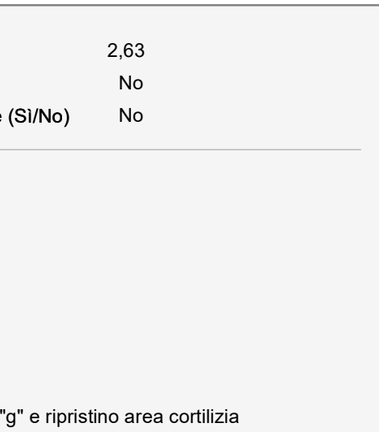
Destinazioni d'uso

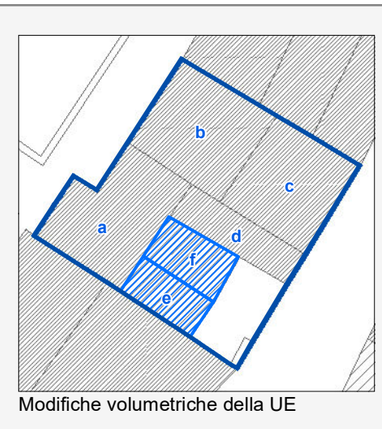
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
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)	98
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	554


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
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 "f" e "g" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tubo di scarico fumi, tende parasole, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

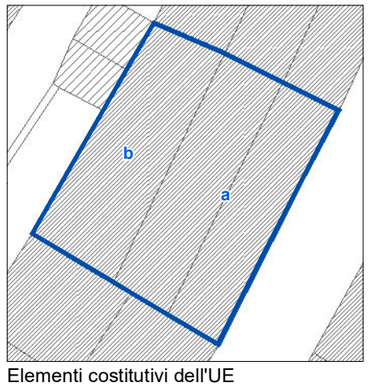


U.E. 38.15

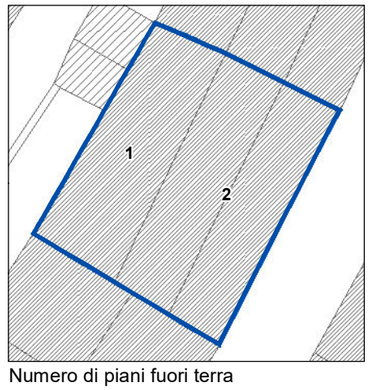
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



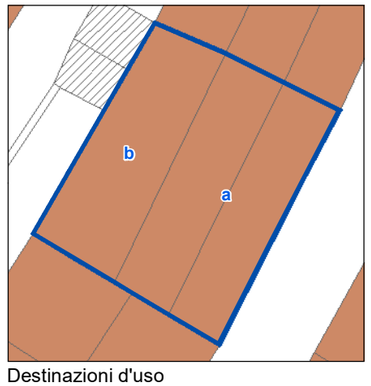
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

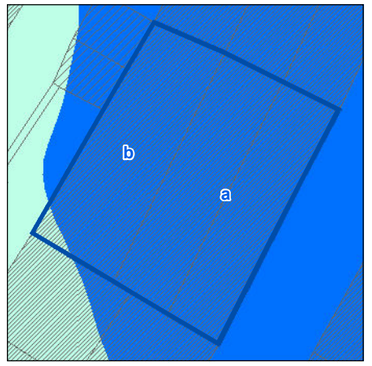
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 15

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

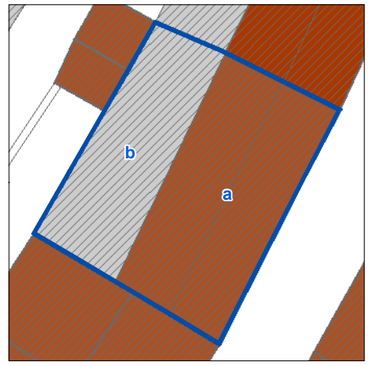
Superficie UE stimata (mq)	96
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	467



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 in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

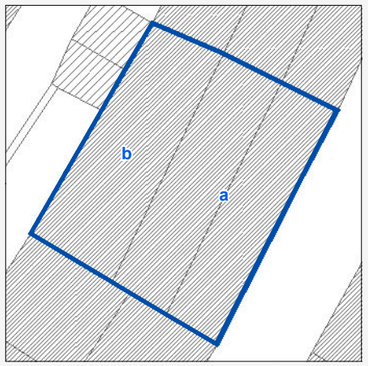
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

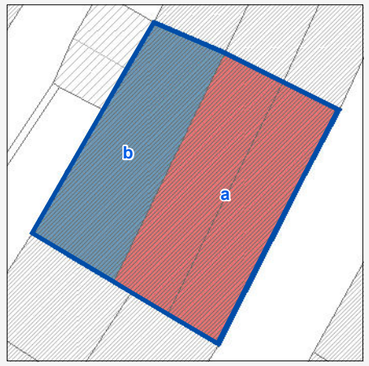
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, tinteggiature con cromie improprie



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

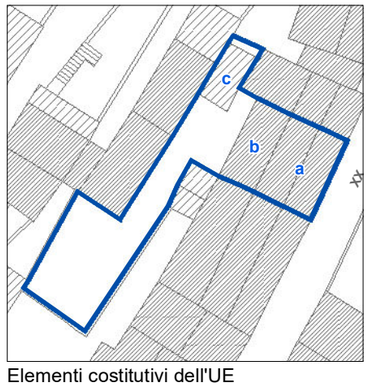


U.E. 38.16

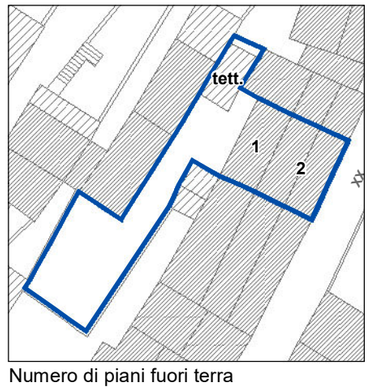
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



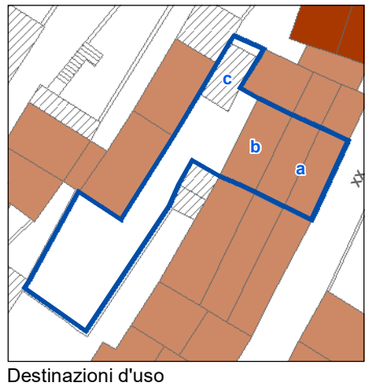
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

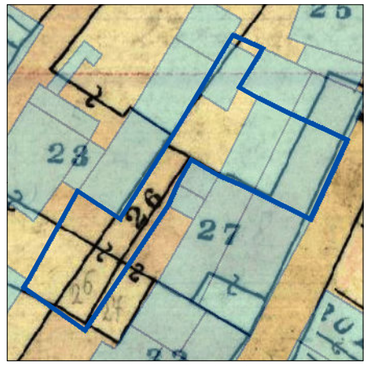
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

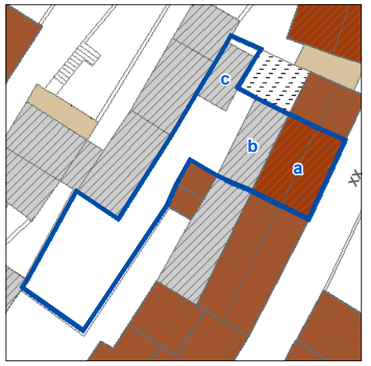
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	311



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

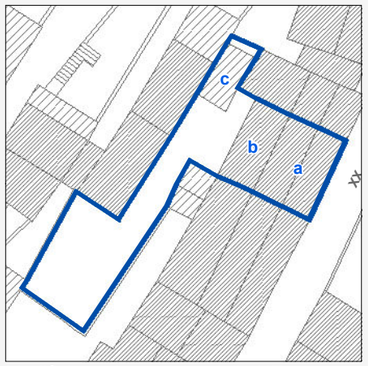
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

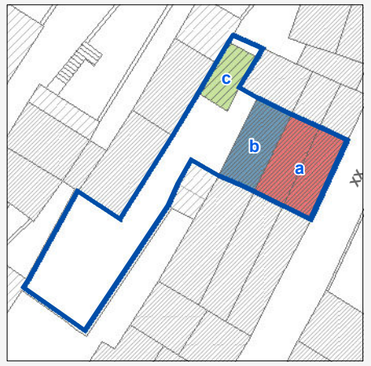
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
infissi lignei degradati, locale accessorio visibile dalla piazza con coperture e rivestimento murario 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.

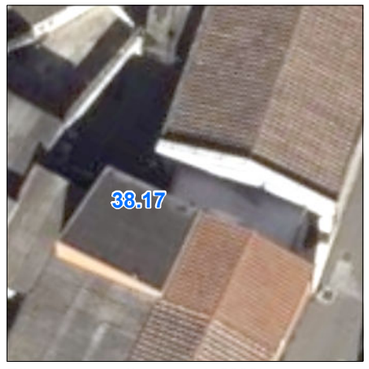
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

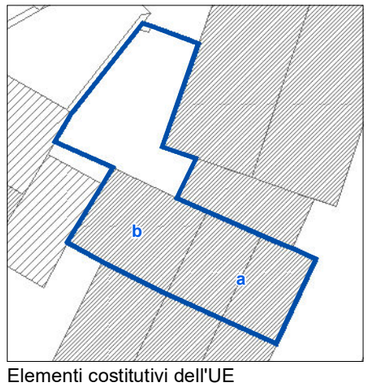


U.E. 38.17

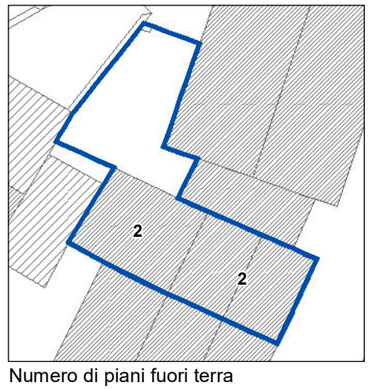
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



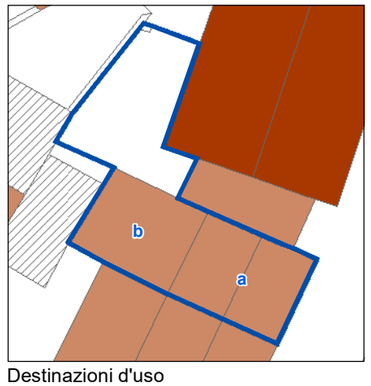
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

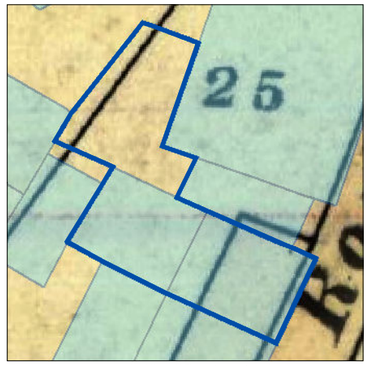
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

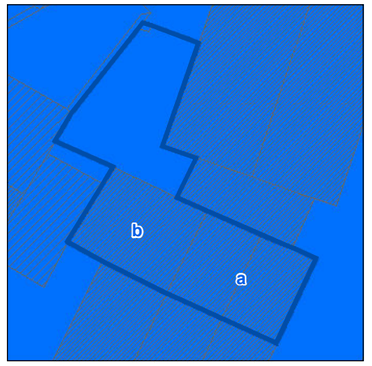
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

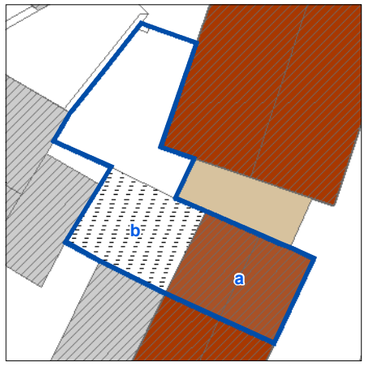
Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	221



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree 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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

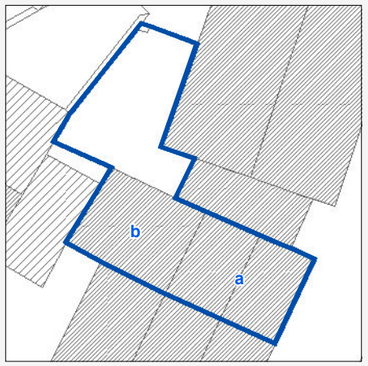
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38

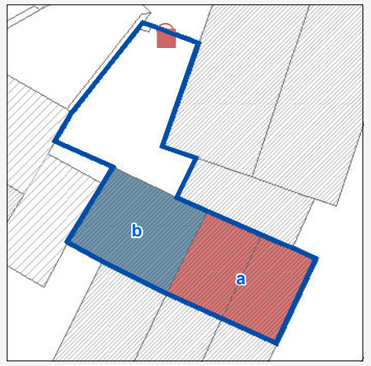
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
tinteggiature degradata con cromie improprie



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

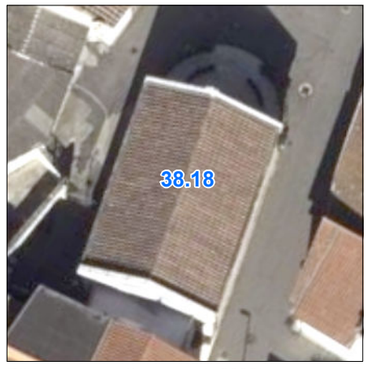
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



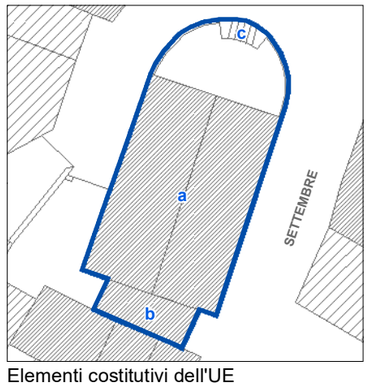


U.E. 38.18

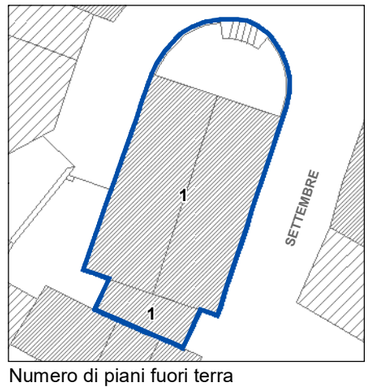
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



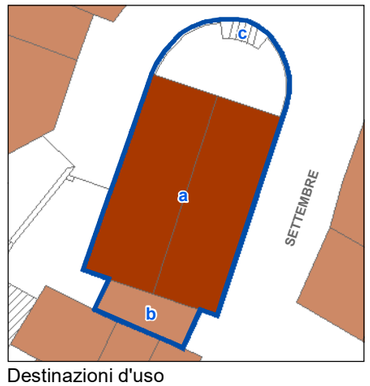
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

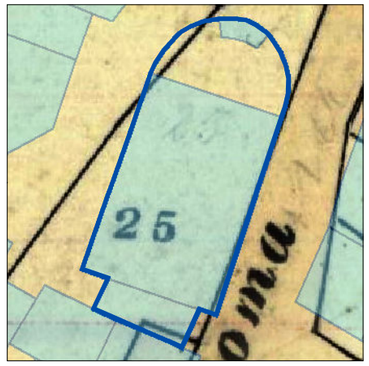
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

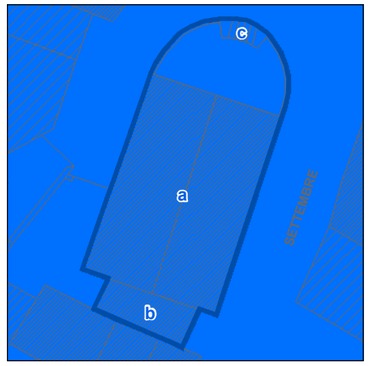
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 18

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

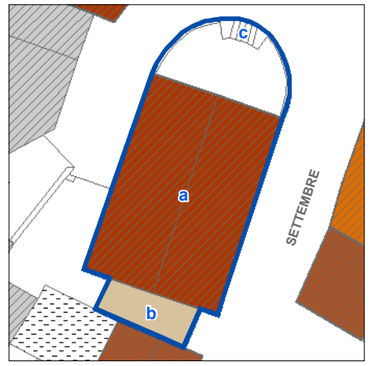
Superficie UE stimata (mq)	134
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	459



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree 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 tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

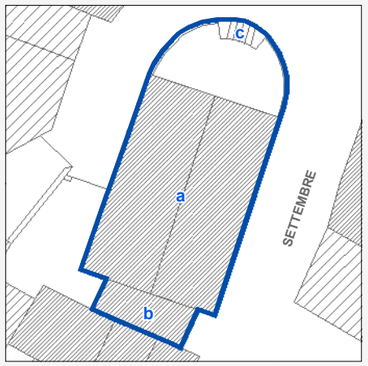
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

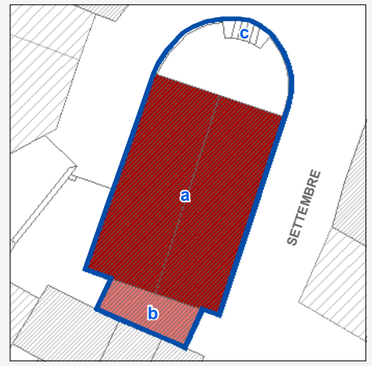
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

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.





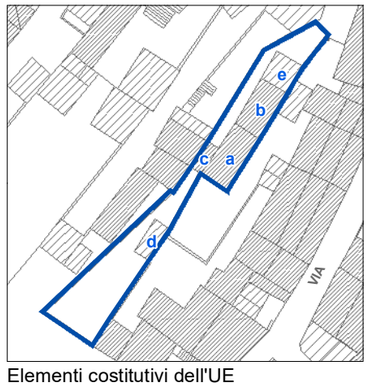


U.E. 38.19

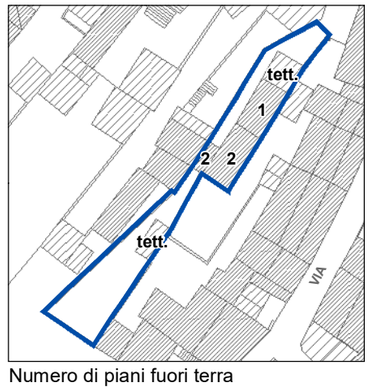
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



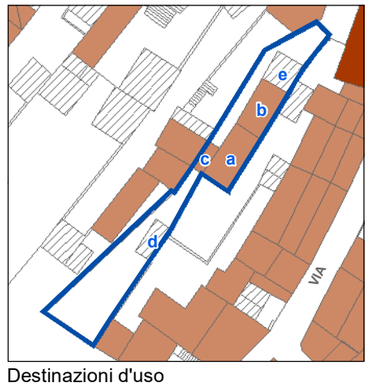
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



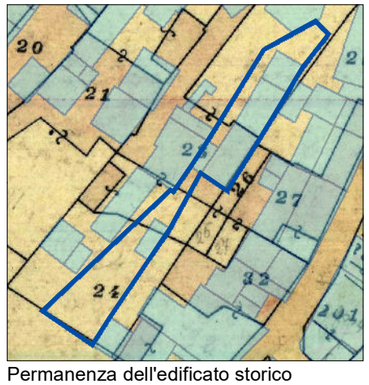
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

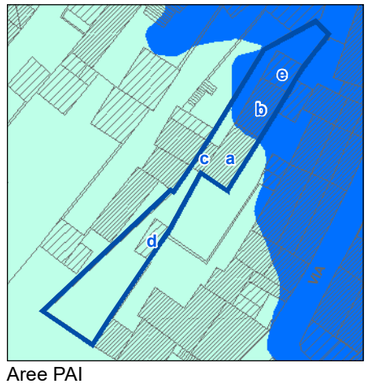
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

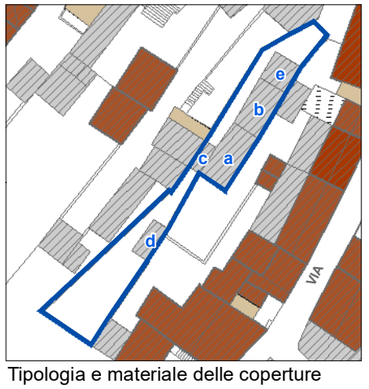
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	274
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	351



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

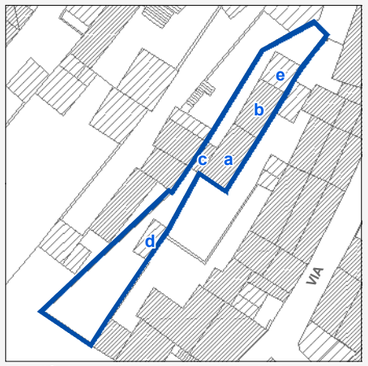
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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. 15.38

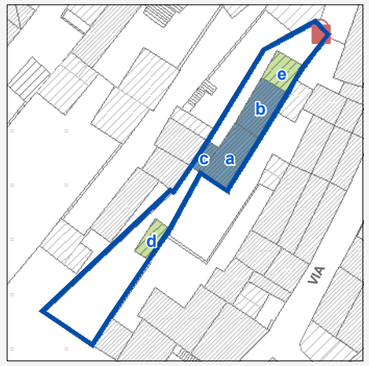
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture gronde e pluviali in materiali 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

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.

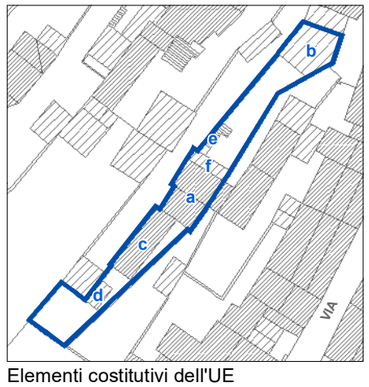


U.E. 38.20

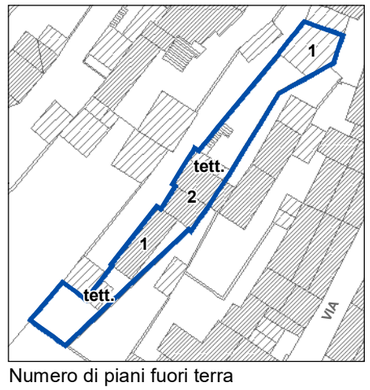
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



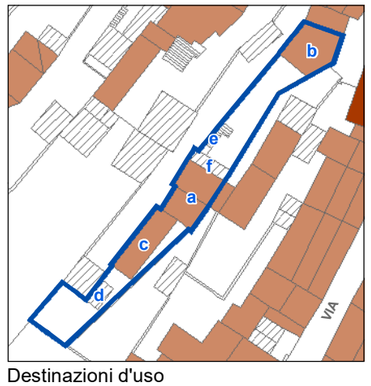
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



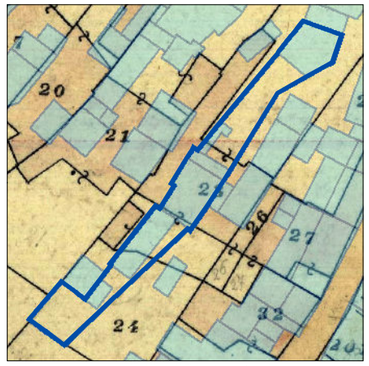
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

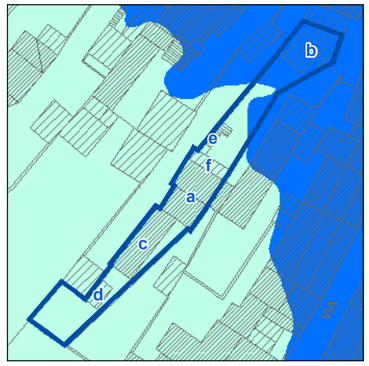
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
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)	292
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	557



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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

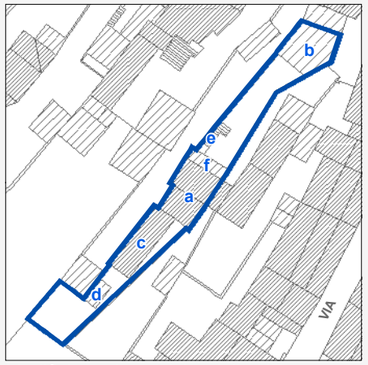
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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. 15.38

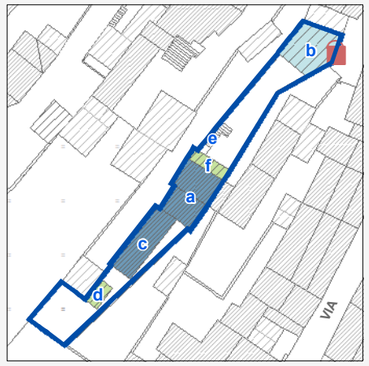
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture gronde e pluviali in materiali incongrui, serranda, muratura in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

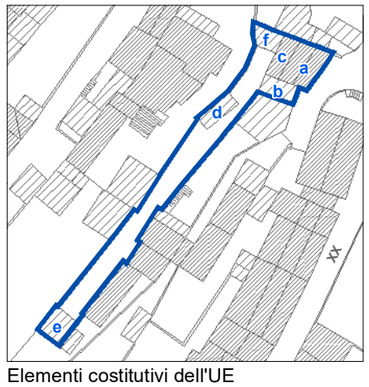


U.E. 38.21

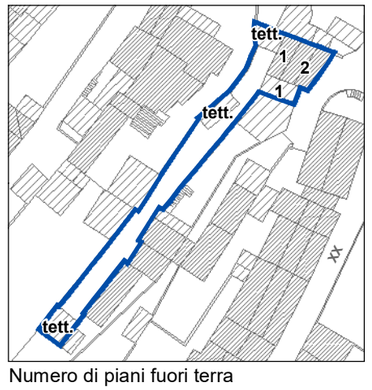
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



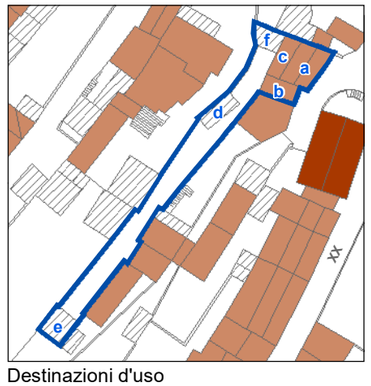
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

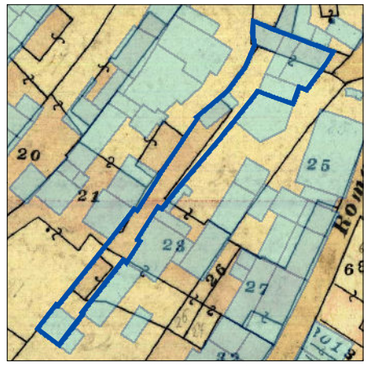


Destinazioni d'uso

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 21

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

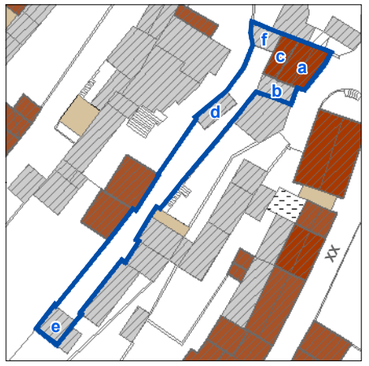
Superficie UE stimata (mq)	289
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	261



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
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

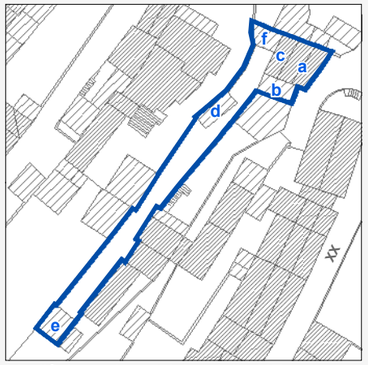
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

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. 15.38

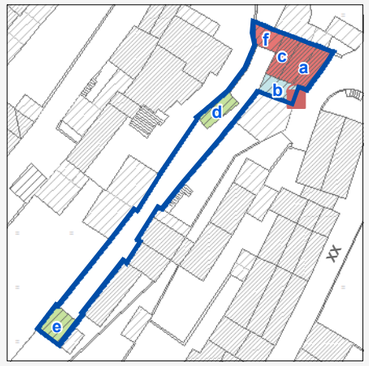
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
locale accessorio con coperture in materiale incongruo, serranda, 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

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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





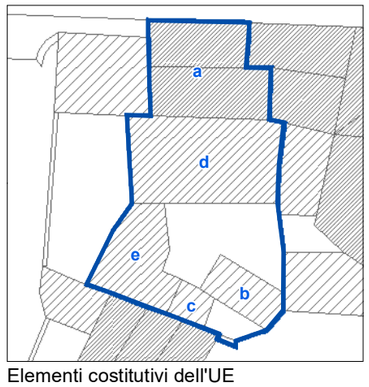


U.E. 38.22

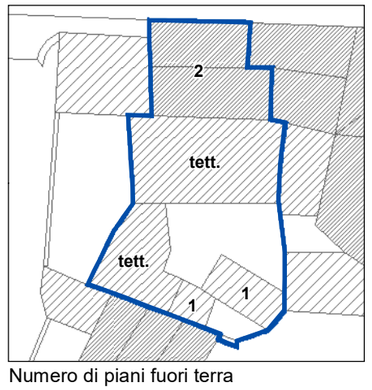
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



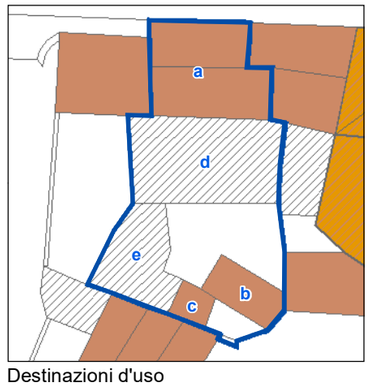
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

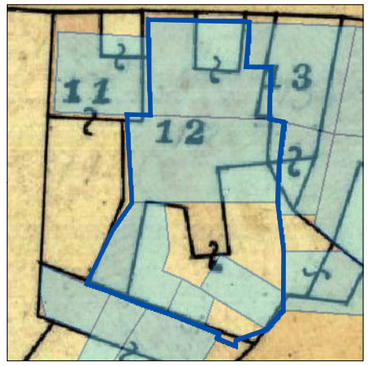
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

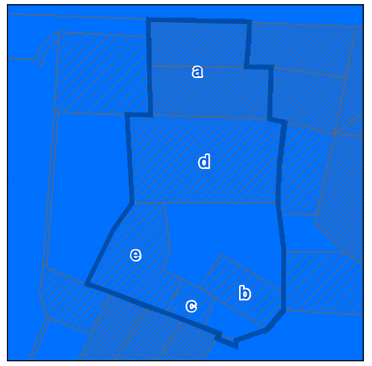
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 22

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

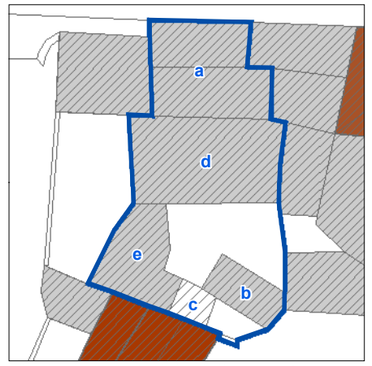
Superficie UE stimata (mq)	216
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	379



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

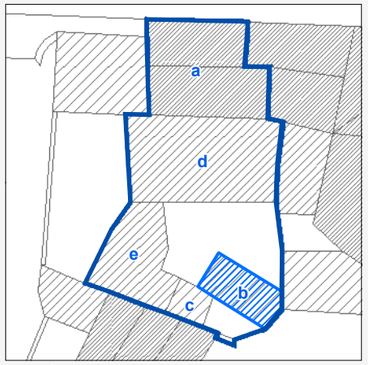
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

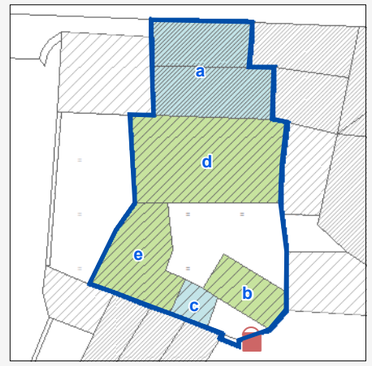
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, disarmonia dimensioni finestre al primo piano, rivestimento murario degradato, infissi 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

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.







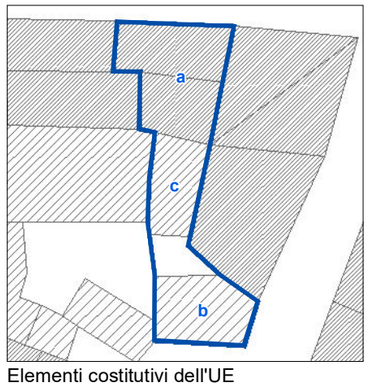


U.E. 38.23

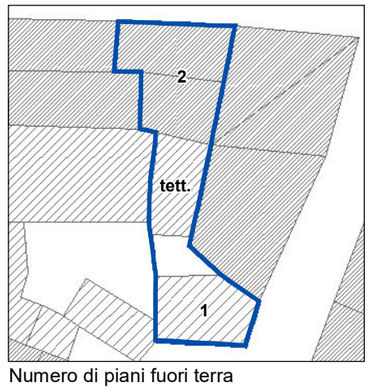
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



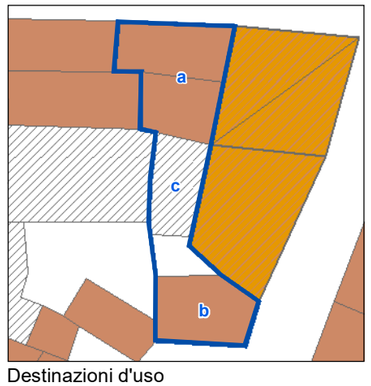
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

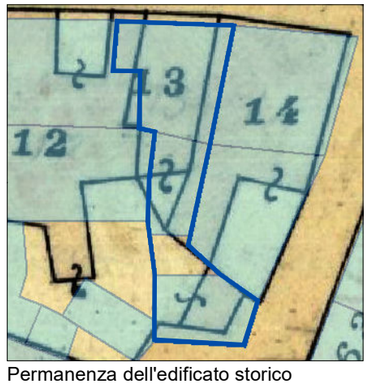
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

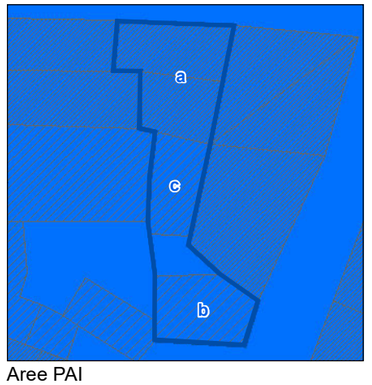
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 23

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

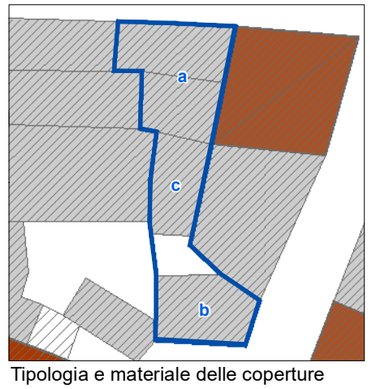
Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	365



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

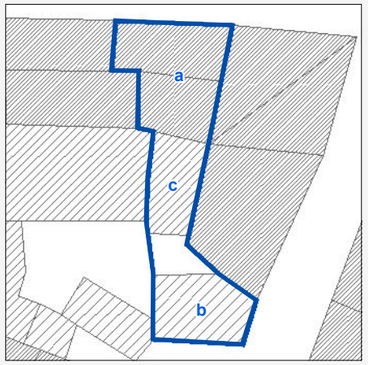
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38)

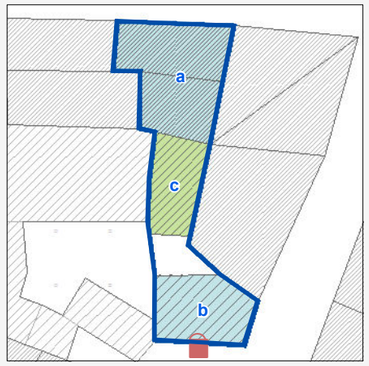
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.





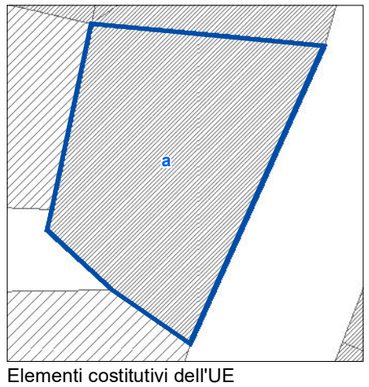


U.E. 38.24

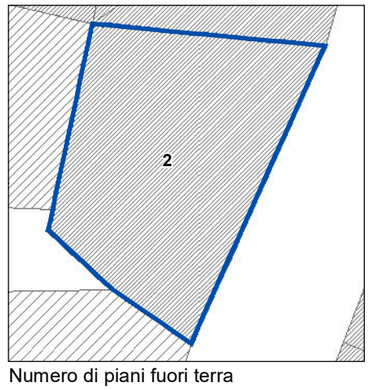
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



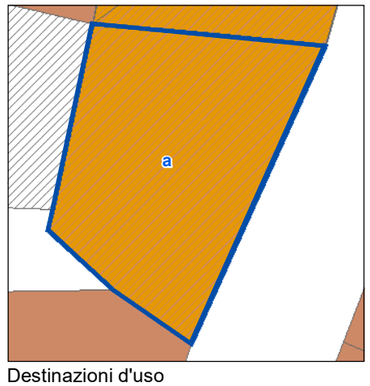
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

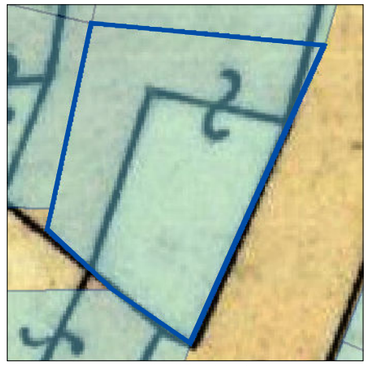
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

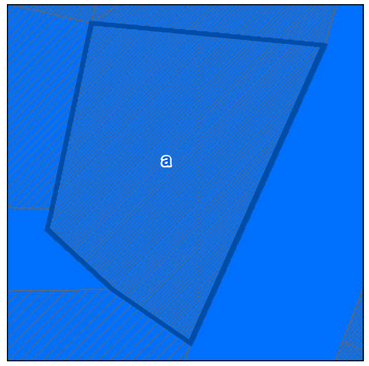
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 24

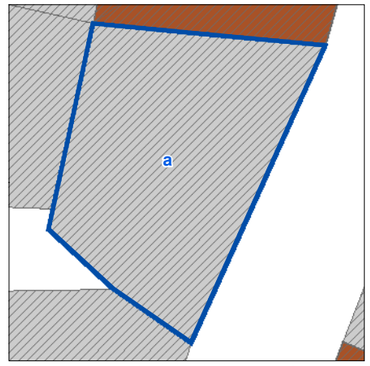
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	52
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	361


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

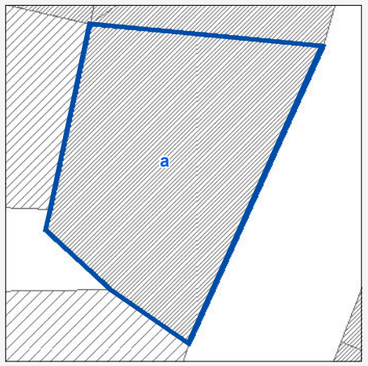
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.38)

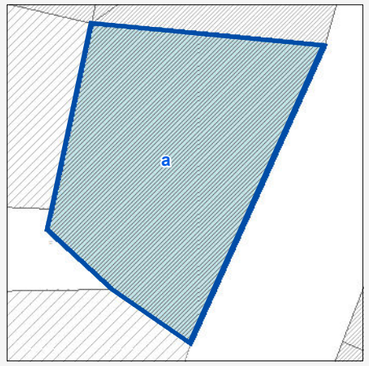
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, disarmonia dimensioni bucature, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere fortemente degradate, gronde e pluviali in materiale incongruo, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

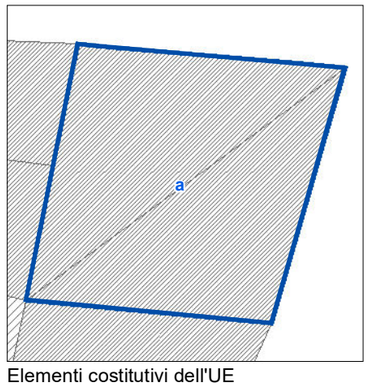


U.E. 38.25

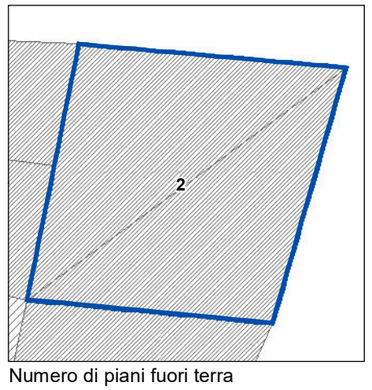
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



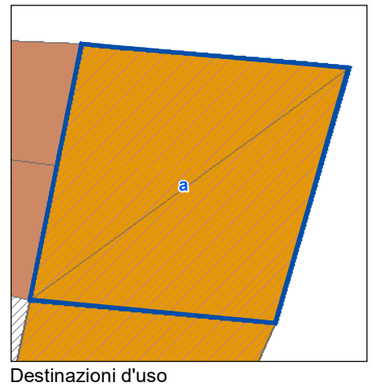
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

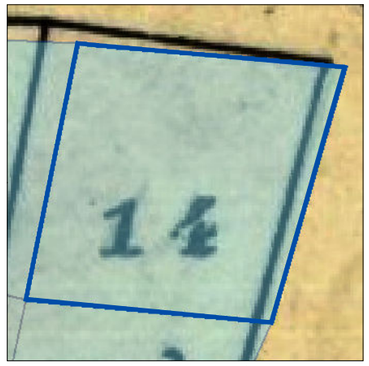
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

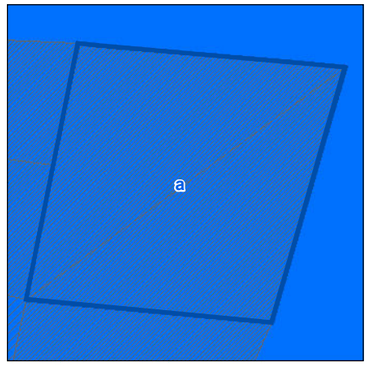
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

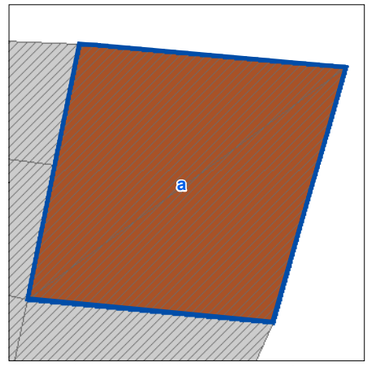
Superficie UE stimata (mq)	57
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	360



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

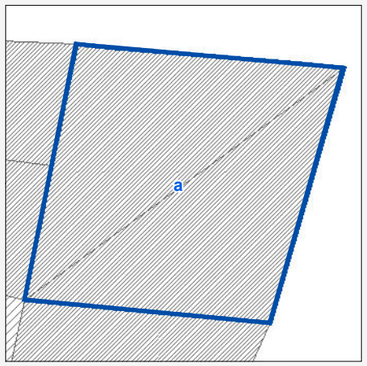
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

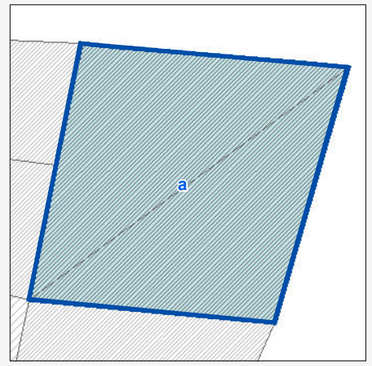
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiatura incongrua, tubi di scarico fumi, 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.



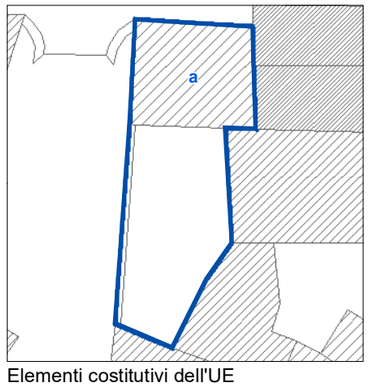


U.E. 38.26

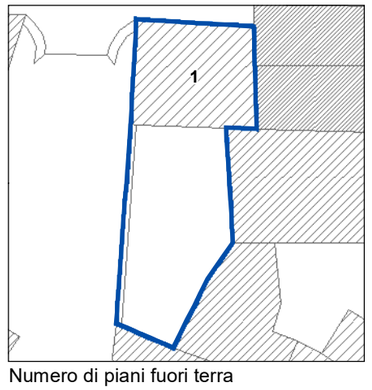
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



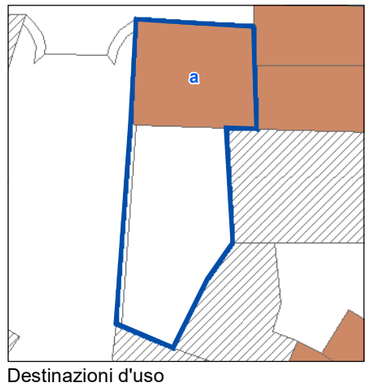
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

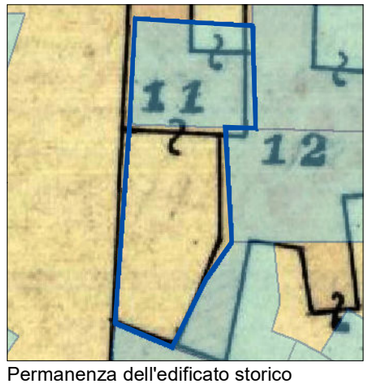
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

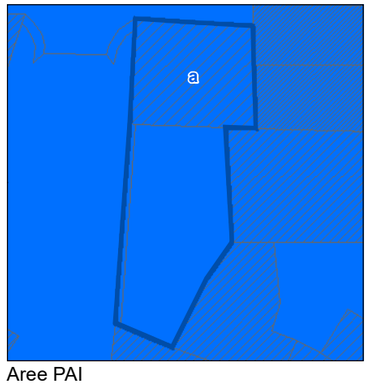
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

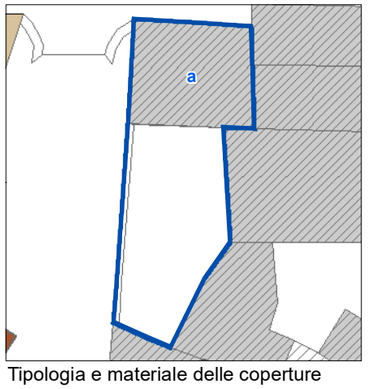
Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	146



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree 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 tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

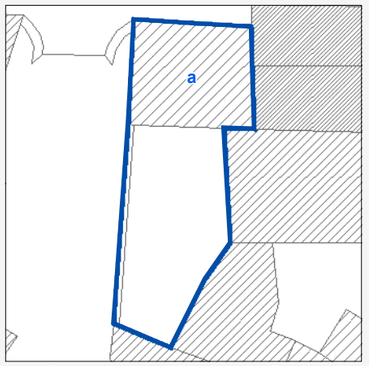
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

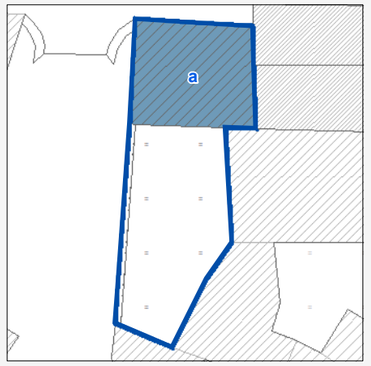
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, gronda e pluviale in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

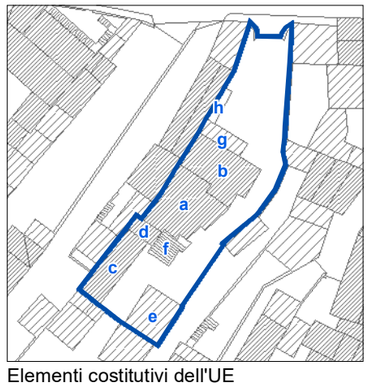


U.E. 38.27

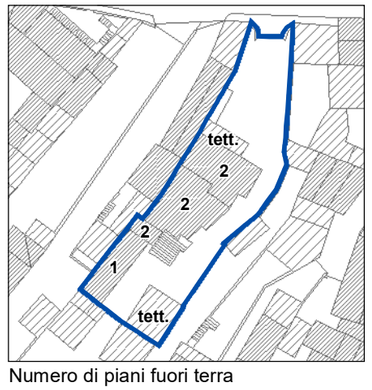
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



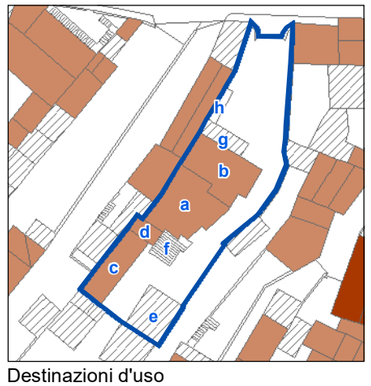
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



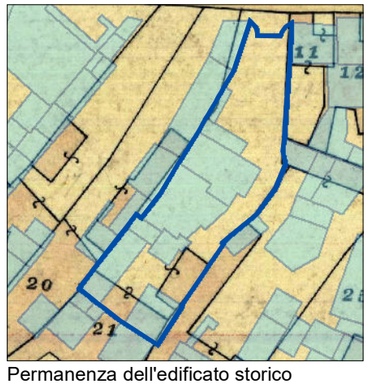
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

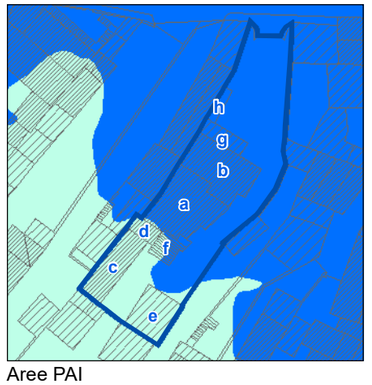
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
DIR_05 Strutture di culto
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

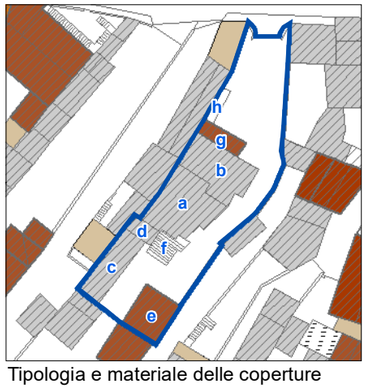
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	535
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	1045



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 tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

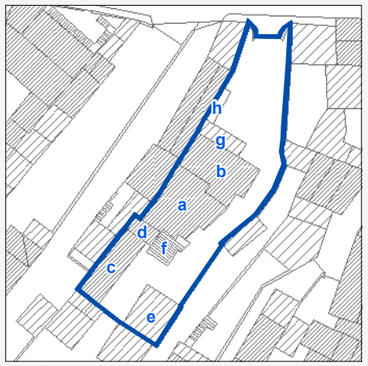
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

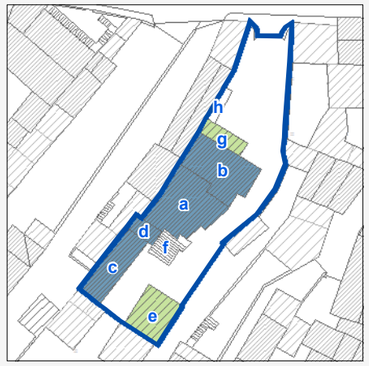
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



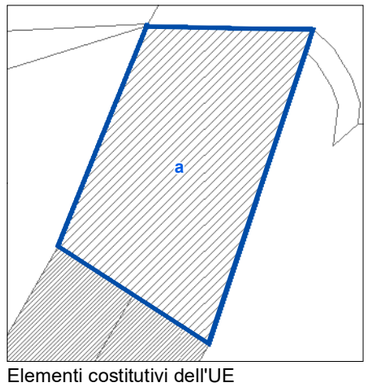


U.E. 38.28

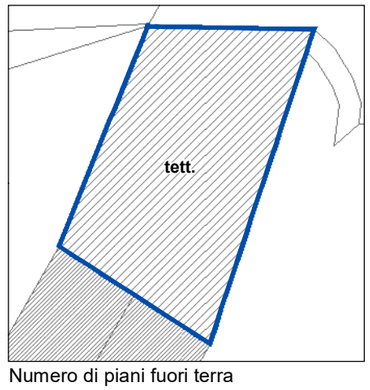
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



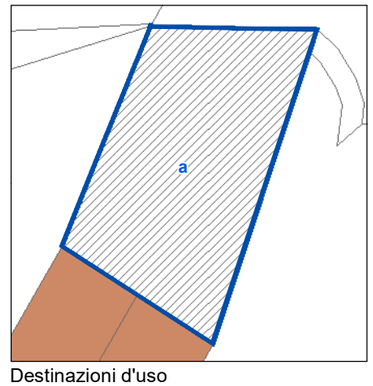
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

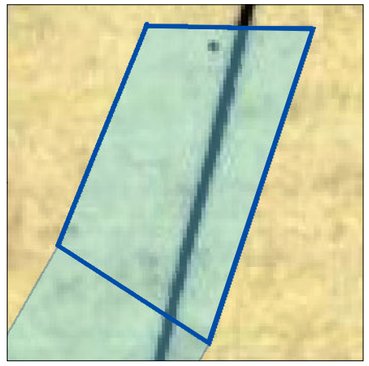
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

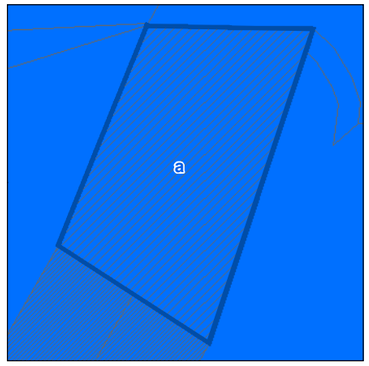
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 28

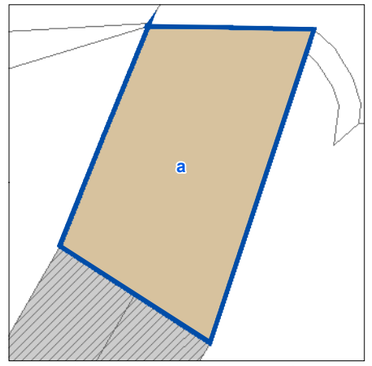
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	24
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
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

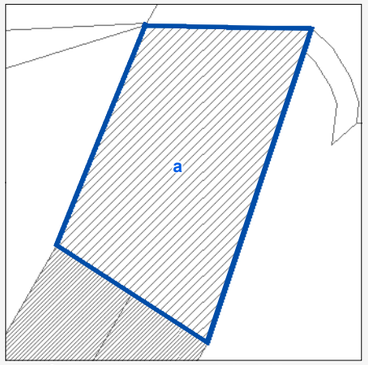
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

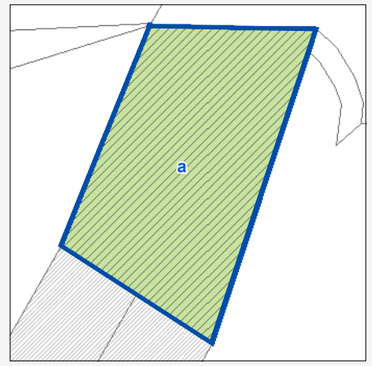
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario privo di tinteggiatura, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



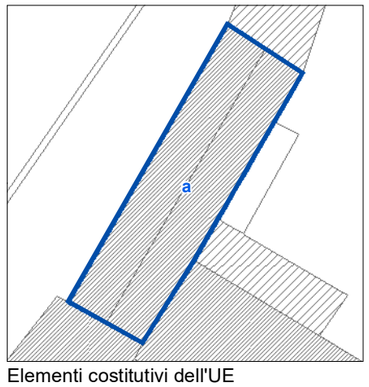


U.E. 38.29

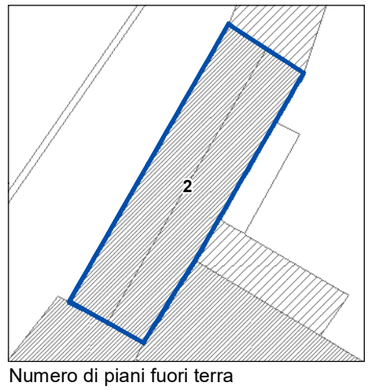
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



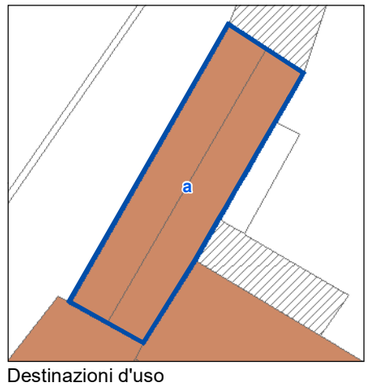
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

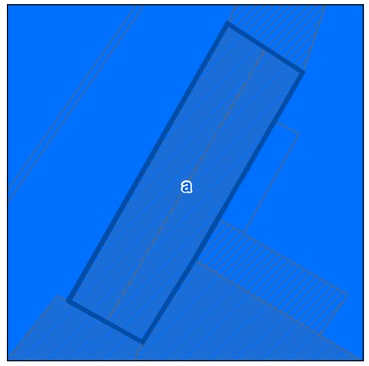
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 29

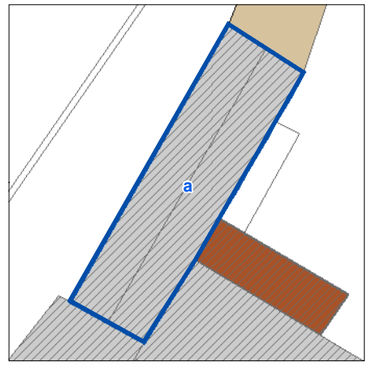
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	58
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	343


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

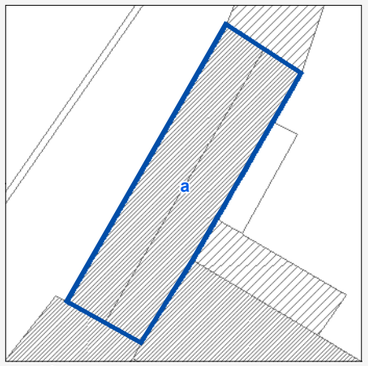
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

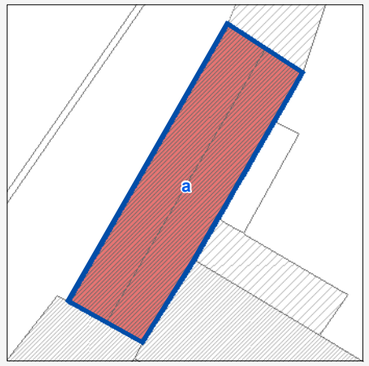
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario con finitura incongrua, gronda e pluviale in materiale plastico, porta in alluminio, bucatura per ingresso luce 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 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.

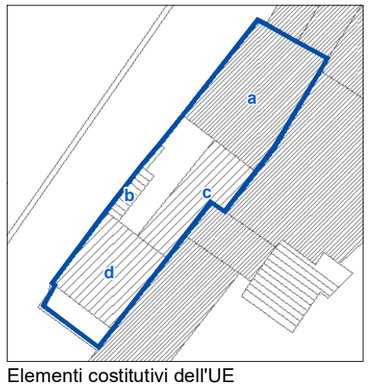


U.E. 38.30

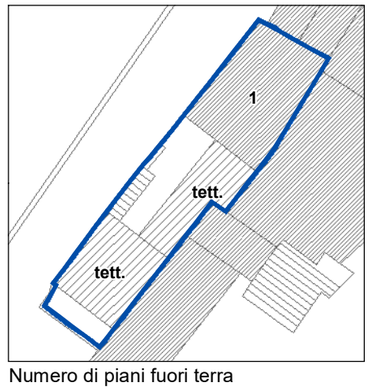
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



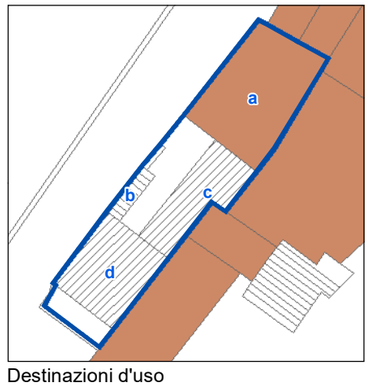
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

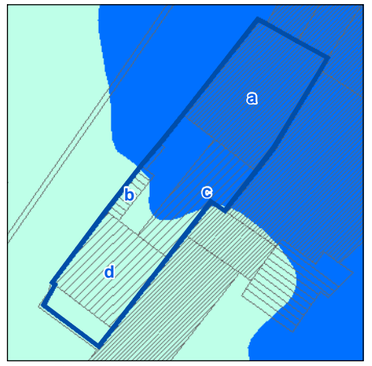
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 30

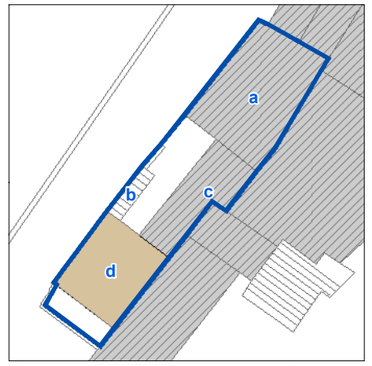
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	102


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

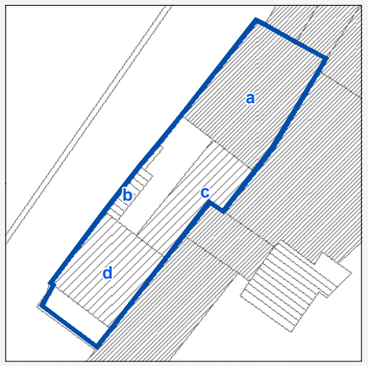
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

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 - Hi4

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "d" con la realizzazione di una copertura a falde 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. 15.38

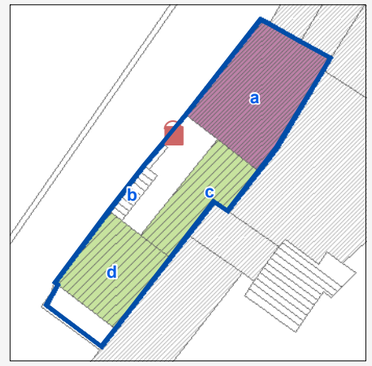
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente e/o degradato



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
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.

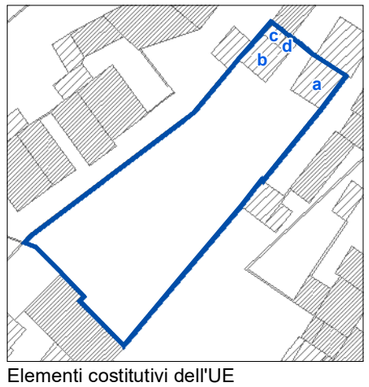


U.E. 38.31

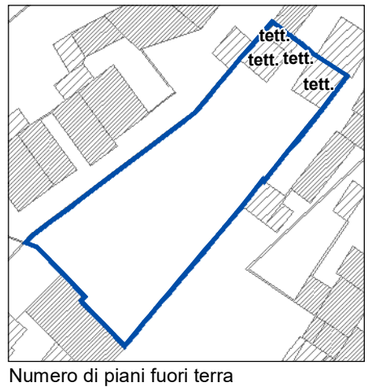
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



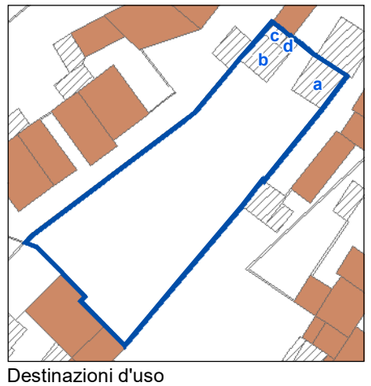
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

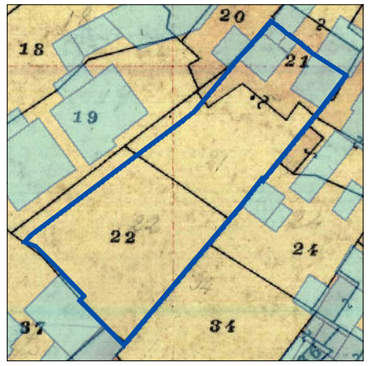
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

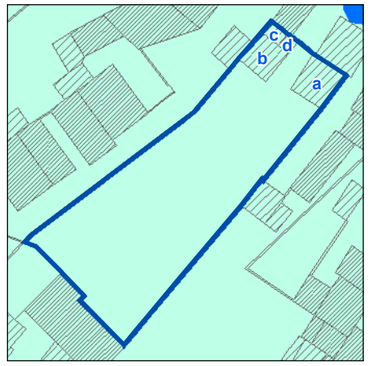
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 31

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

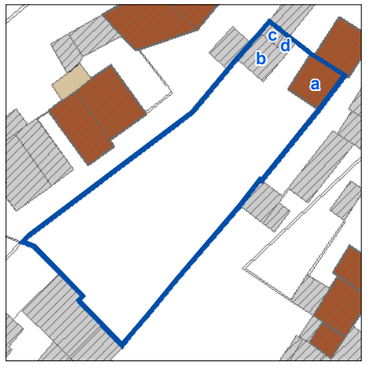
Superficie UE stimata (mq)	756
Superficie libera (%)	91%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- 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
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

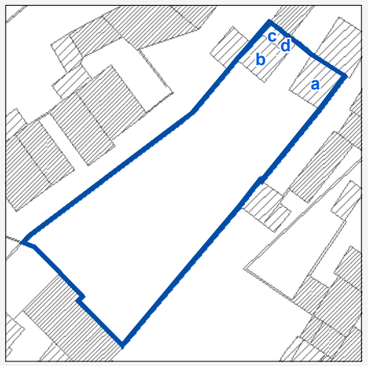
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di colture produttive ed essenze vegetale, per tale ragione il piano privilegia il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano (Abaco e NTA) e selezionando il più idoneo schema compositivo tra i riferimenti presenti nell'Abaco delle tipologie edilizie

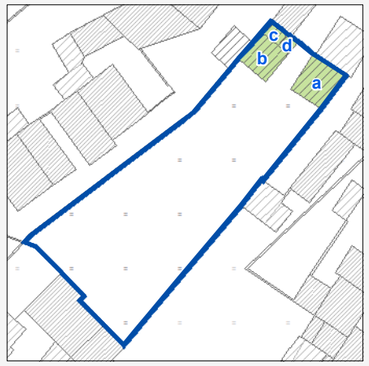
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

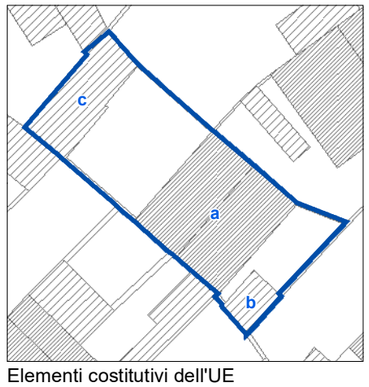
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 38.32

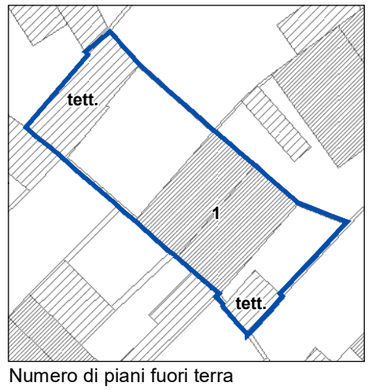
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

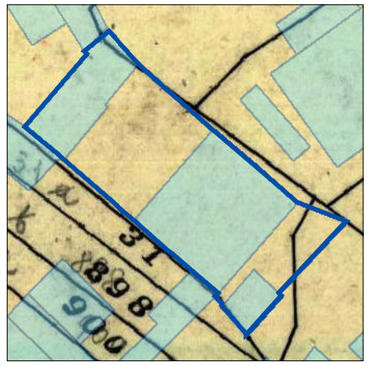
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

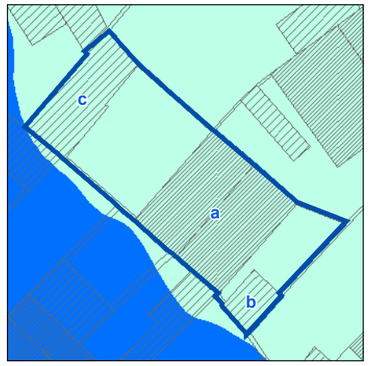
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

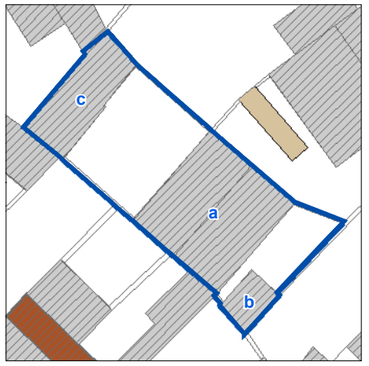
Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	405



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

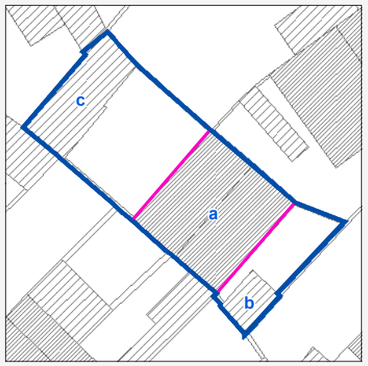
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

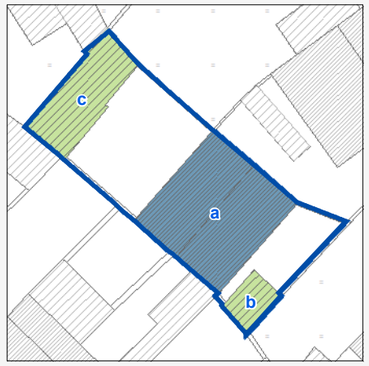
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo



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.

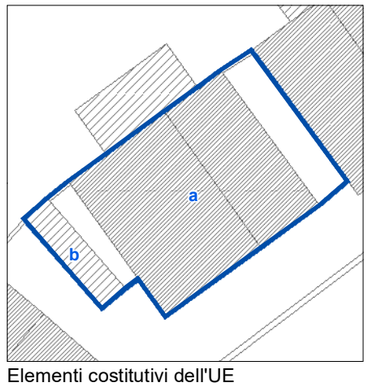
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 38.33

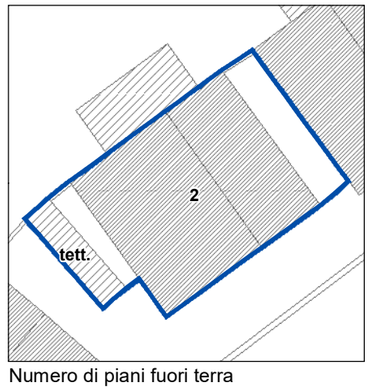
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



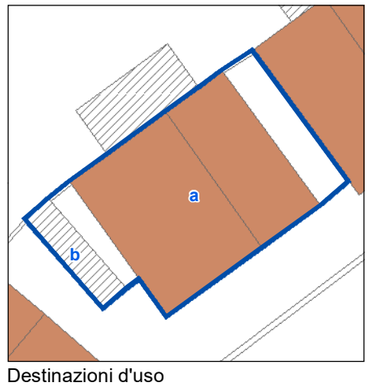
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

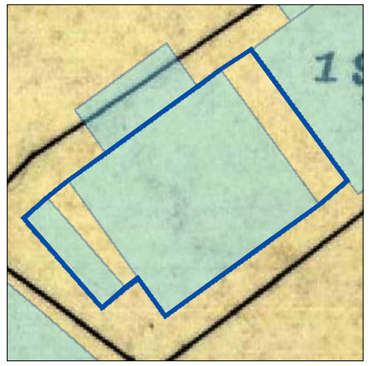
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

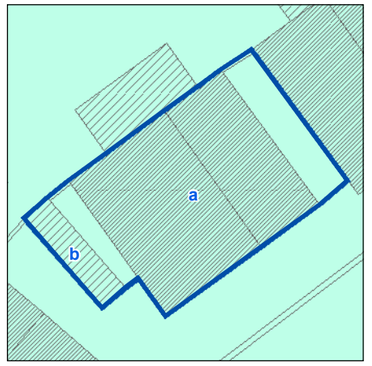
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 33

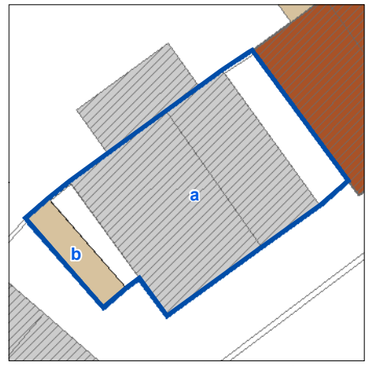
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	126
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	724


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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

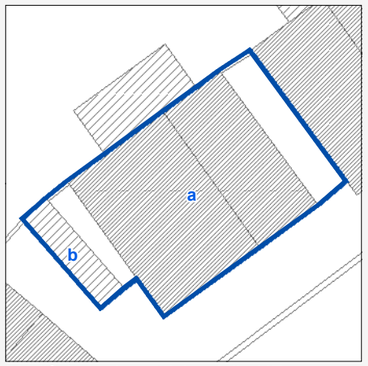
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

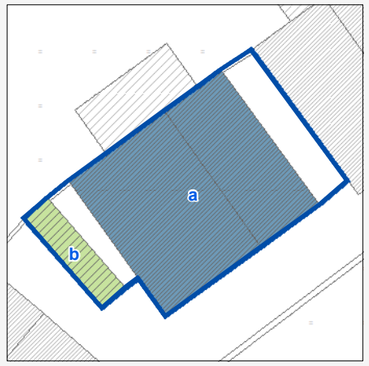
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.

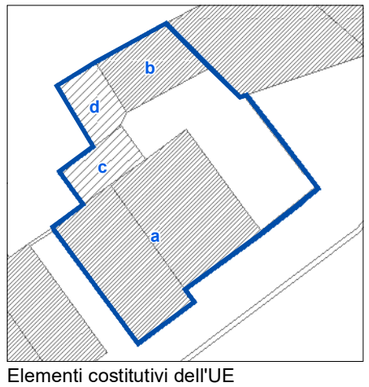
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 38.34

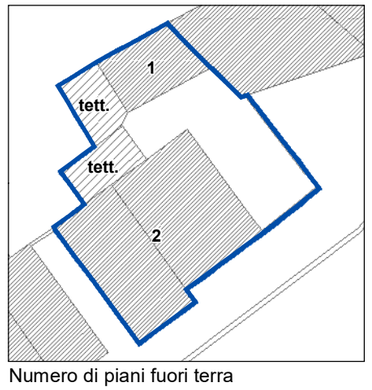
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



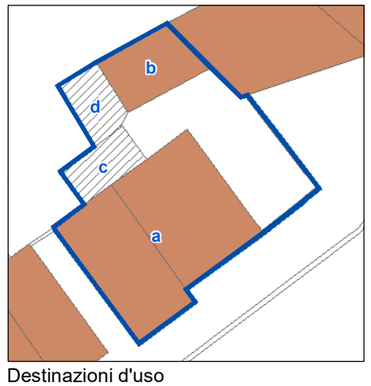
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

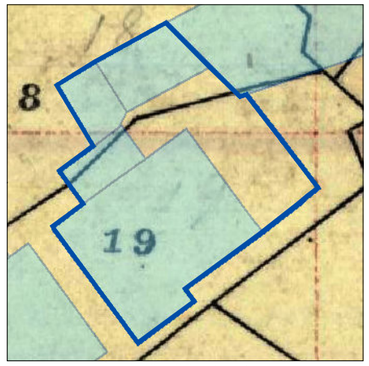
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

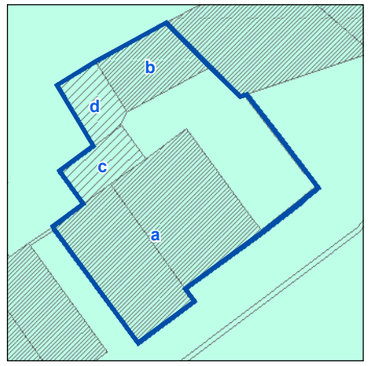
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 34

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

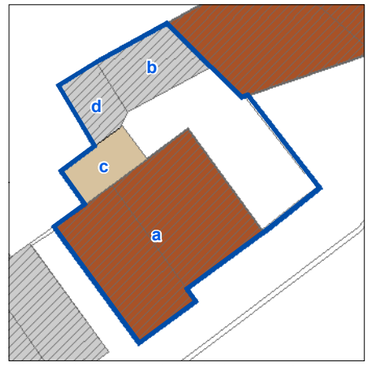
Superficie UE stimata (mq)	211
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	858



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)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

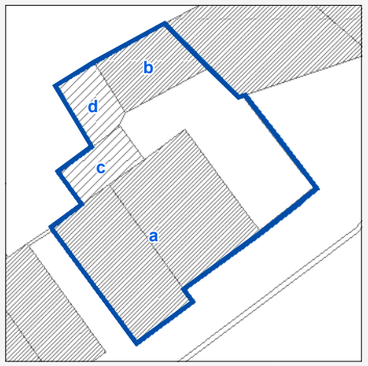
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

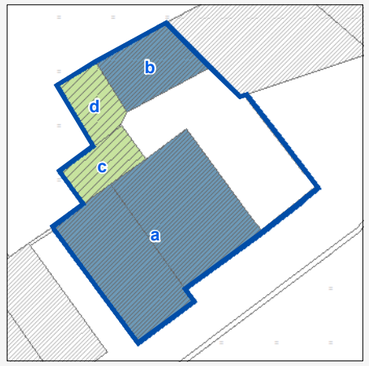
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
antenna, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

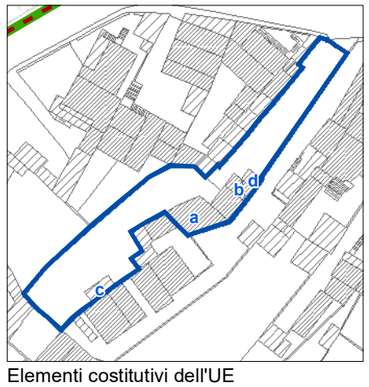
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 38.35

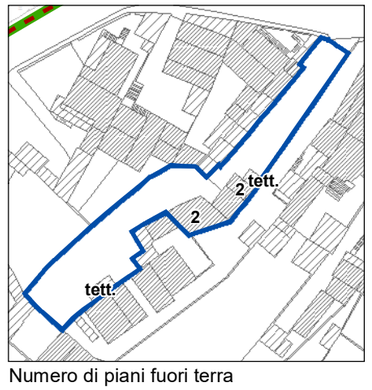
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



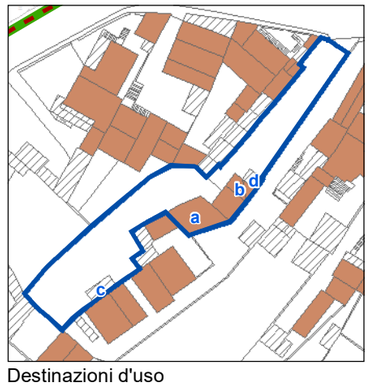
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

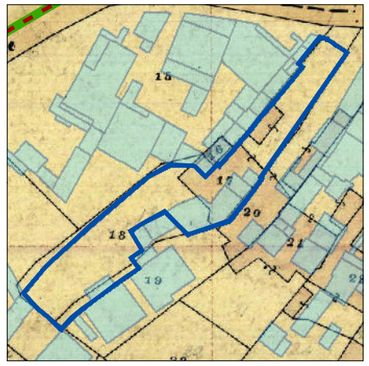
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

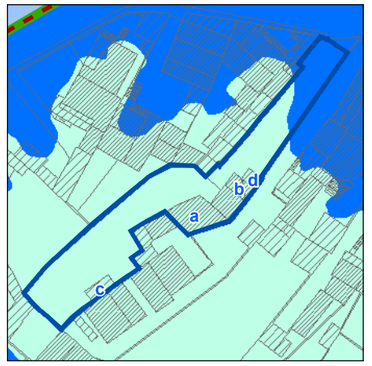
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 35

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

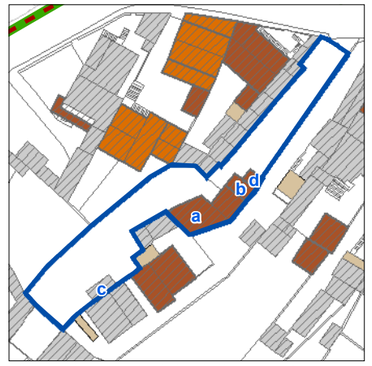
Superficie UE stimata (mq)	839
Superficie libera (%)	84%
Volume stimato (mc)	707



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

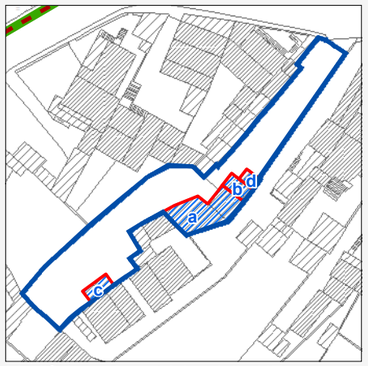
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "a", "b", "c" e "d", riferimenti per la ricostruzione tipologia edilizia DC "Doppia corte" e areale sedime storico Cessato Catasto, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

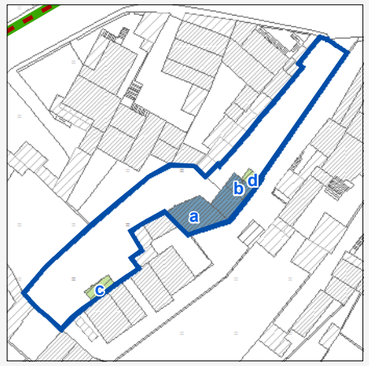
Elementi da preservare

Elementi incongrui
antenna, comignolo, muro di cinta con rivestimento 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



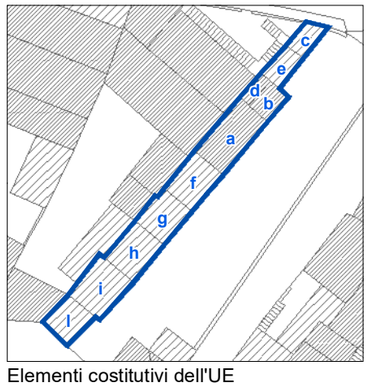


U.E. 38.36

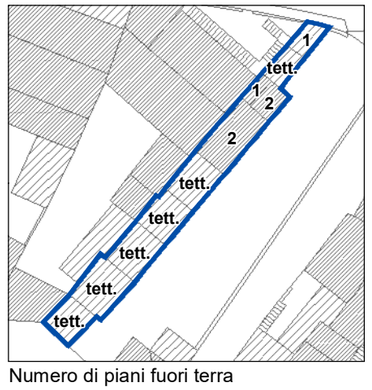
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



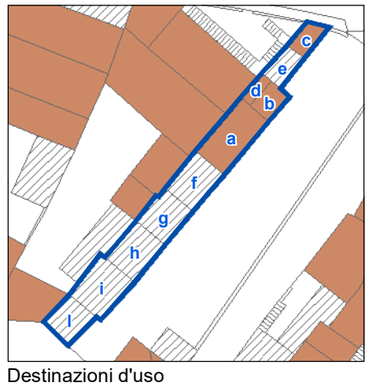
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



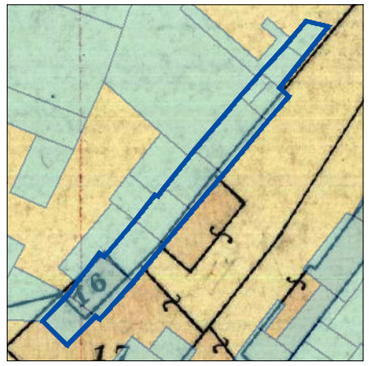
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

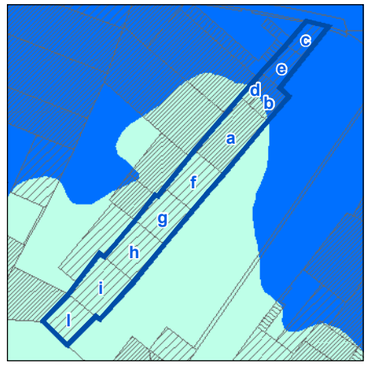
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
Unità Edilizia n.	36
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)	123
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	196



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

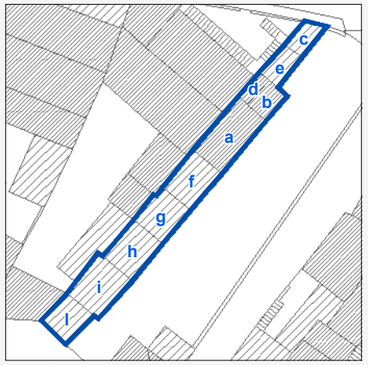
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

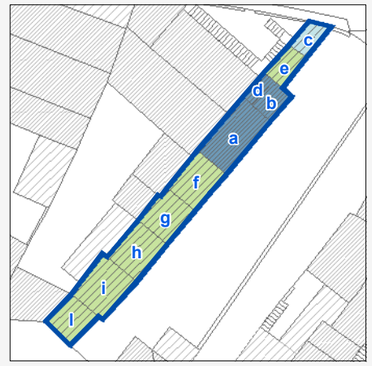
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, portone, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

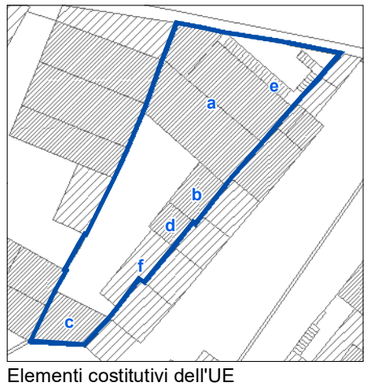


U.E. 38.37

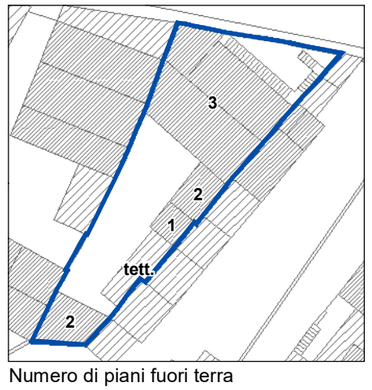
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



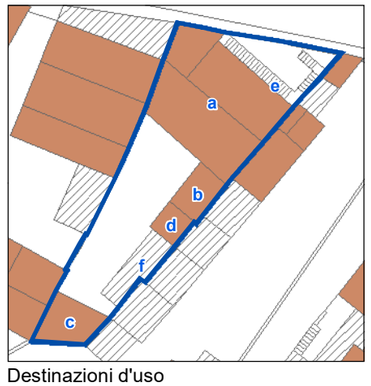
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

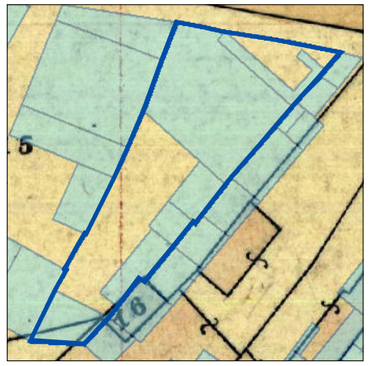
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

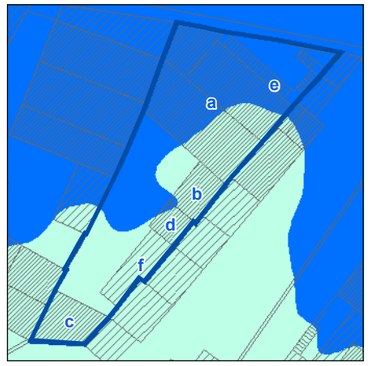
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
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)	326
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	1460


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
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
sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

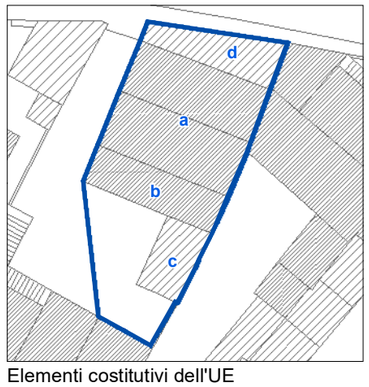


U.E. 38.38

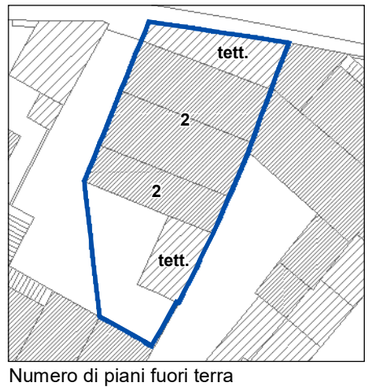
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



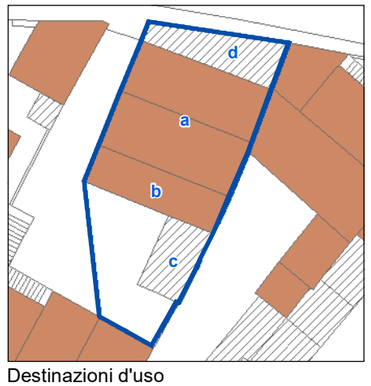
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

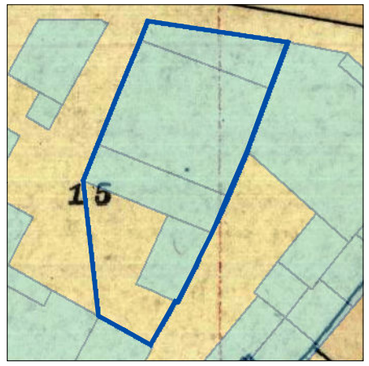
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

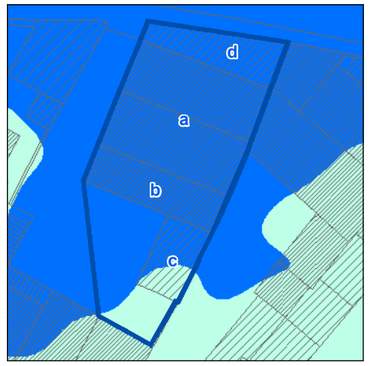
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 38

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)	237
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	976



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

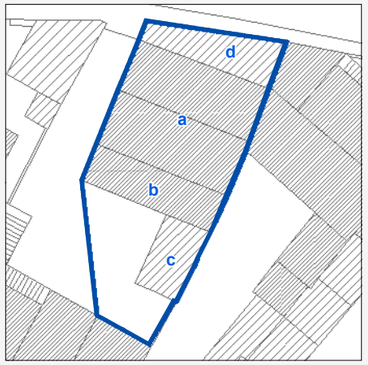
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

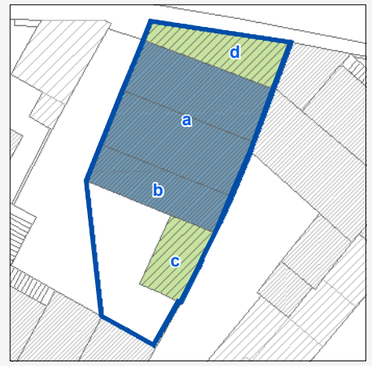
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, chiusure laterali verande, 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.



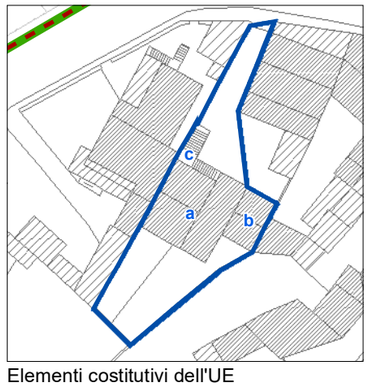


U.E. 38.39

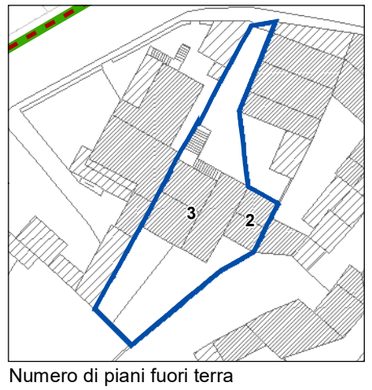
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



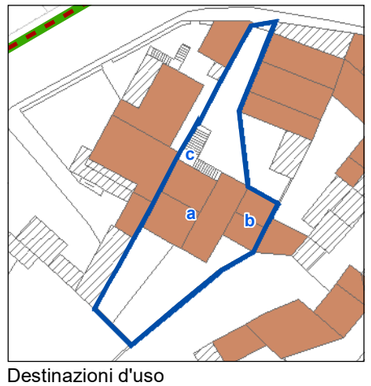
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



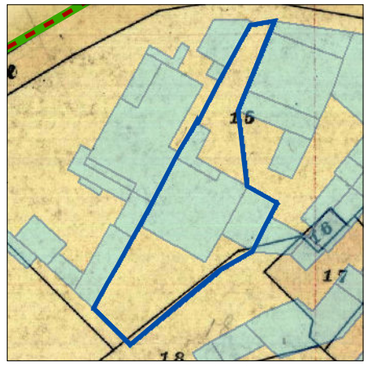
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

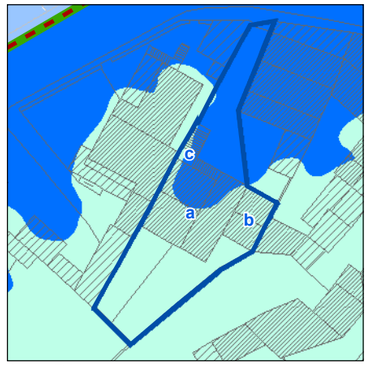
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	38
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)	432
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	1407



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
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 - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

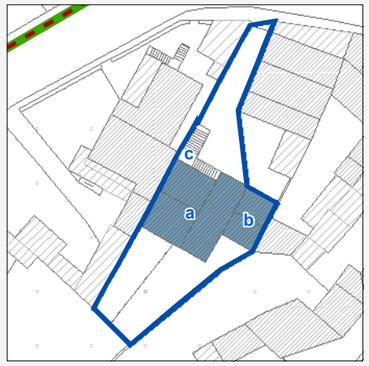
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura disomogenea, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

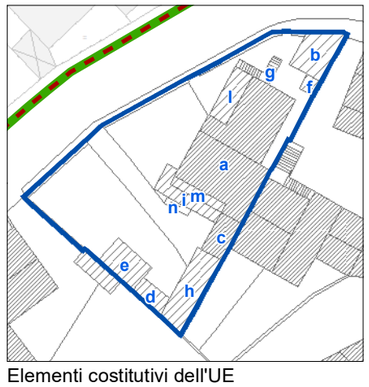


U.E. 38.40

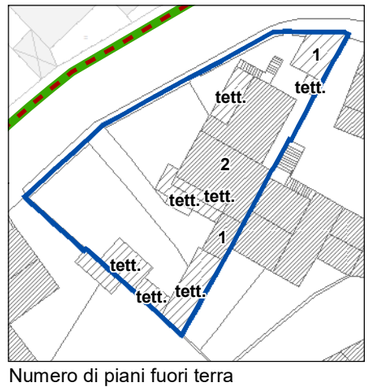
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



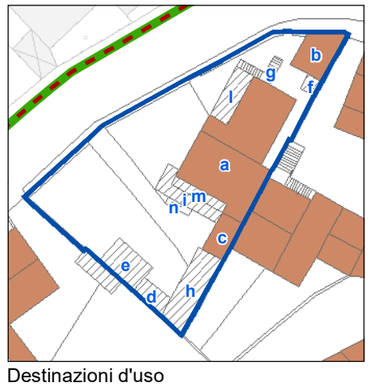
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

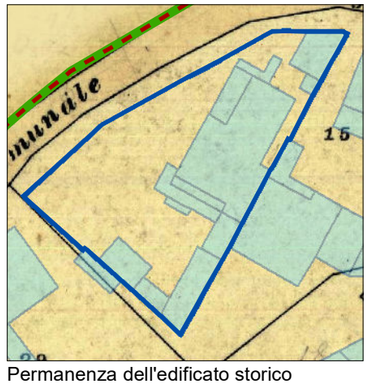
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

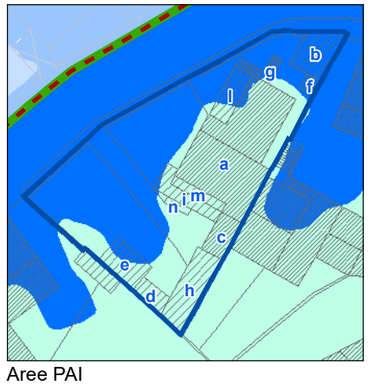
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 40

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

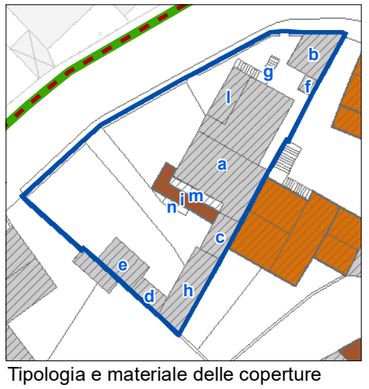
Superficie UE stimata (mq)	777
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	1242



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)
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

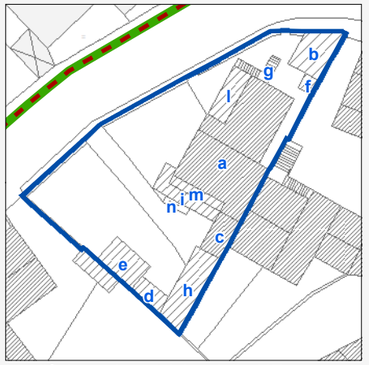
Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

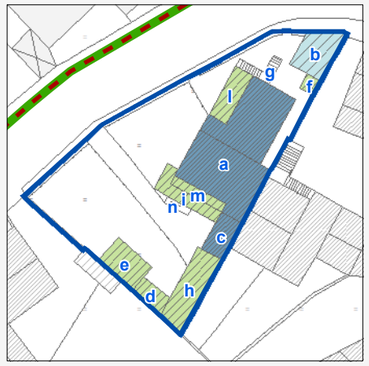
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria incongrua, serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, chiusura veranda lato cortile



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.





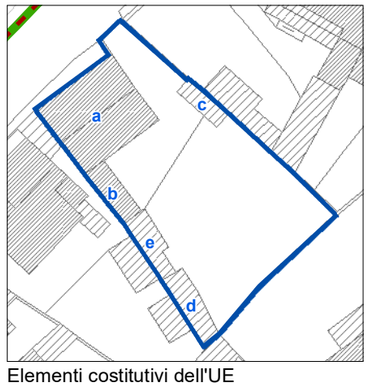


U.E. 38.41

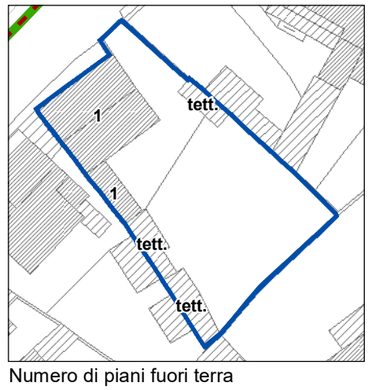
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



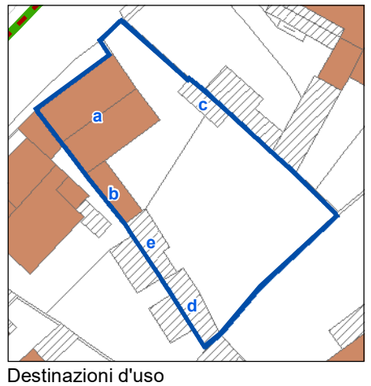
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

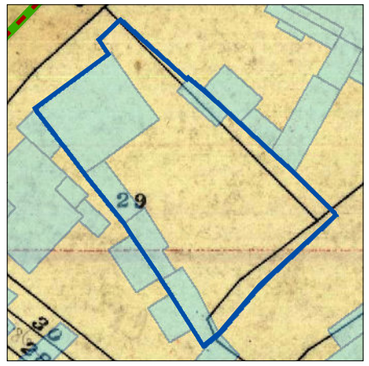
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

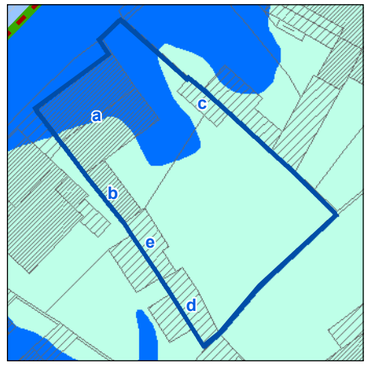
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 41

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	631
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	413



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

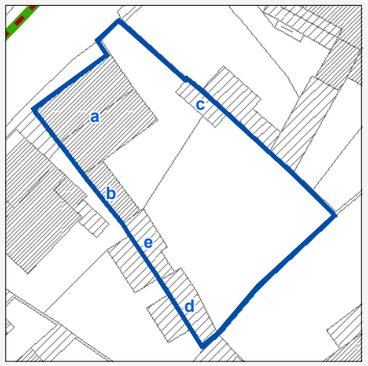
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi4
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

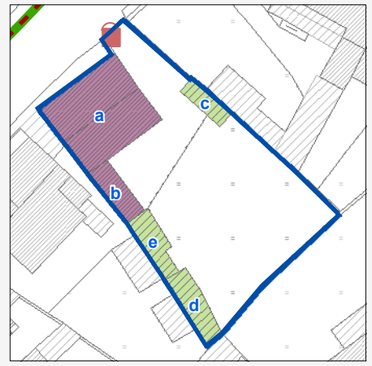
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato, comignolo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

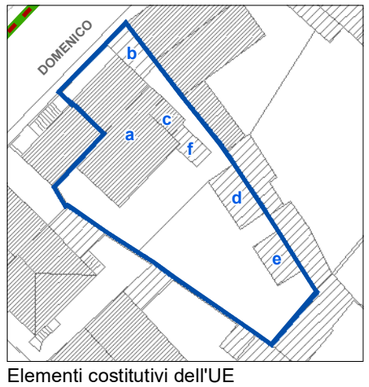


U.E. 38.42

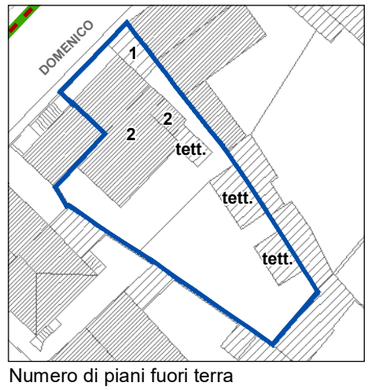
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



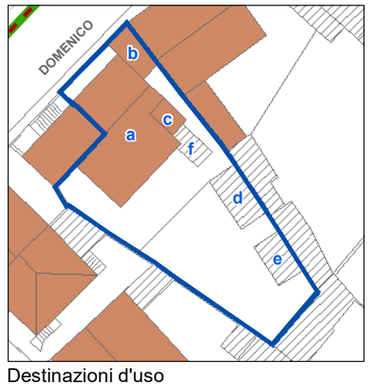
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

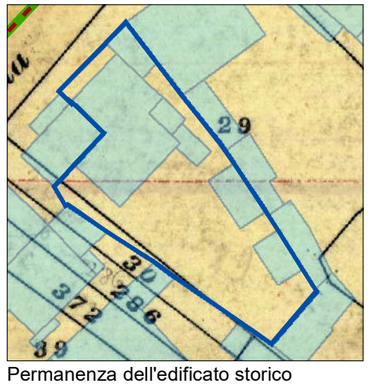
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

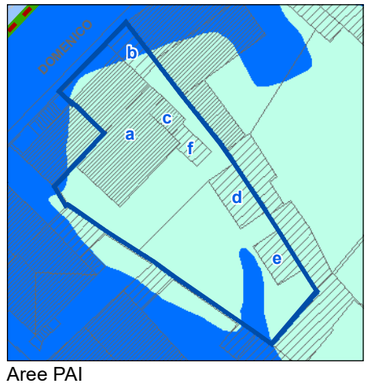
Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 42

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

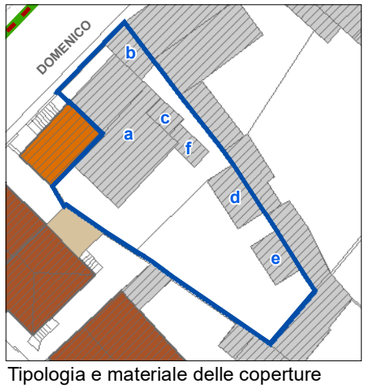
Superficie UE stimata (mq)	431
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	855



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
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

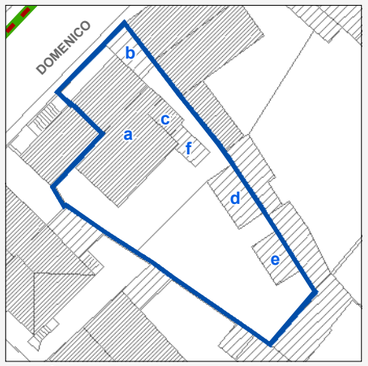
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

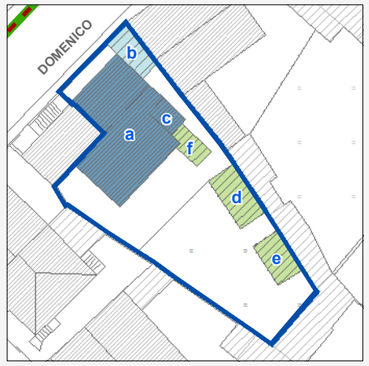
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, antenna, pluviali in materiale plastico, 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 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.

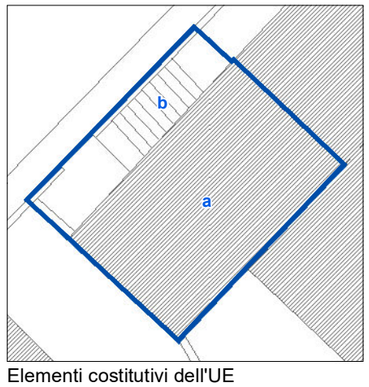


U.E. 38.43

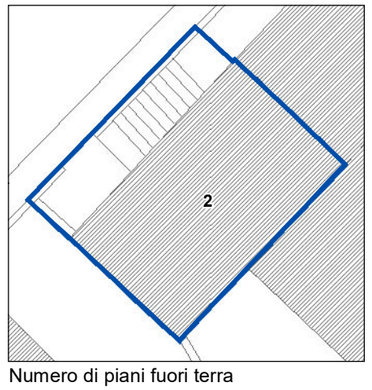
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



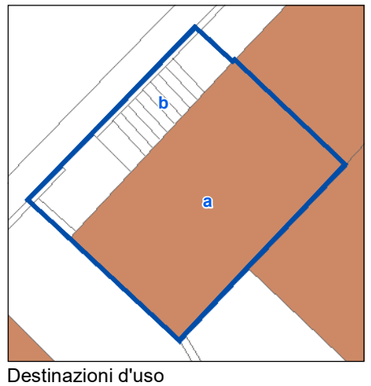
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

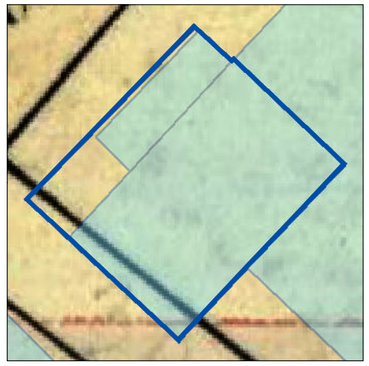
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

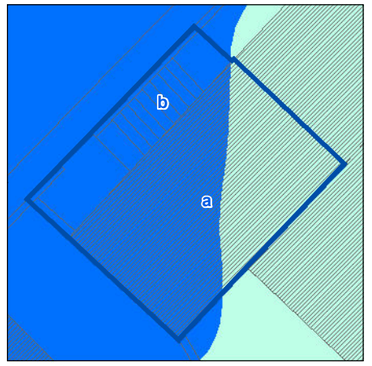
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 38
Unità Edilizia n. 43

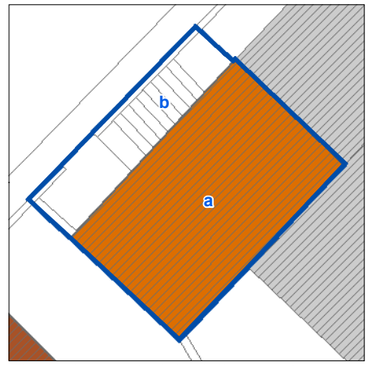
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	53
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	264


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

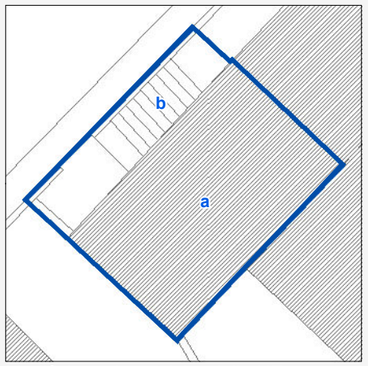
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

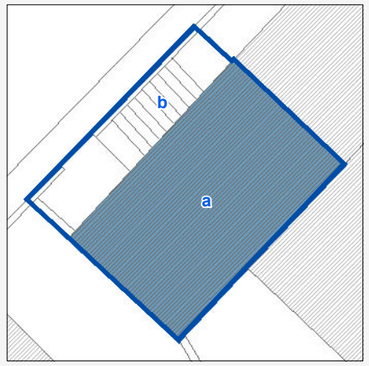
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, antenna, placcaggi, disarmonia bucature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

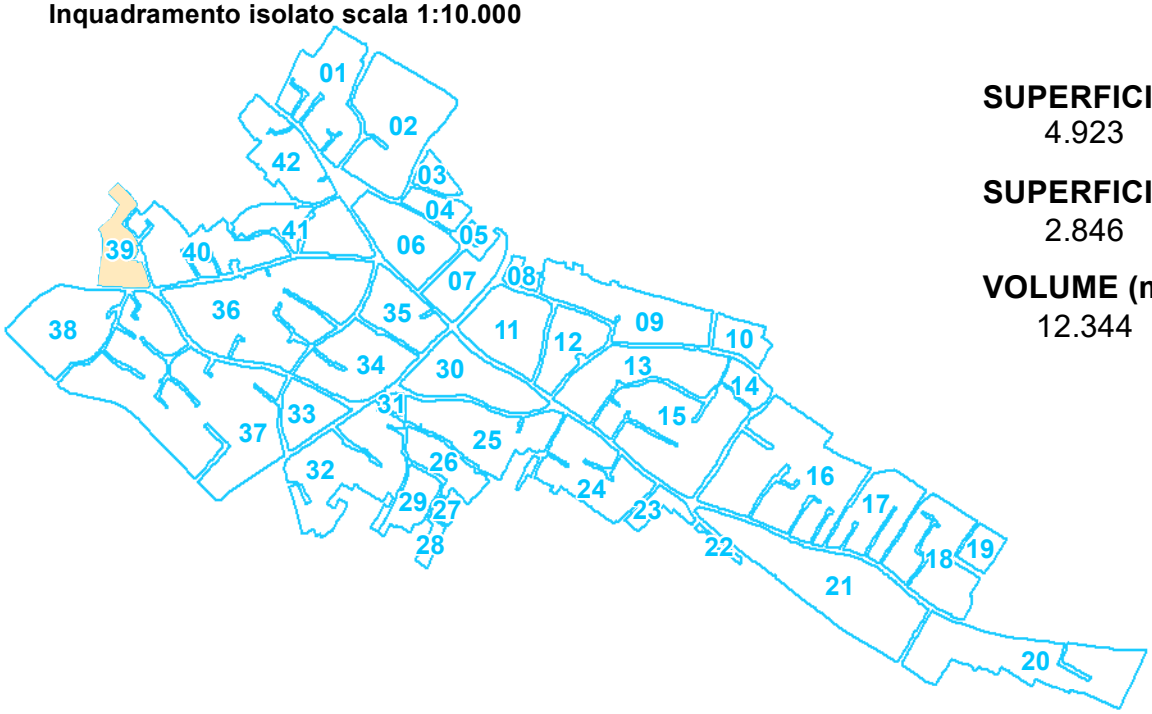
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 39

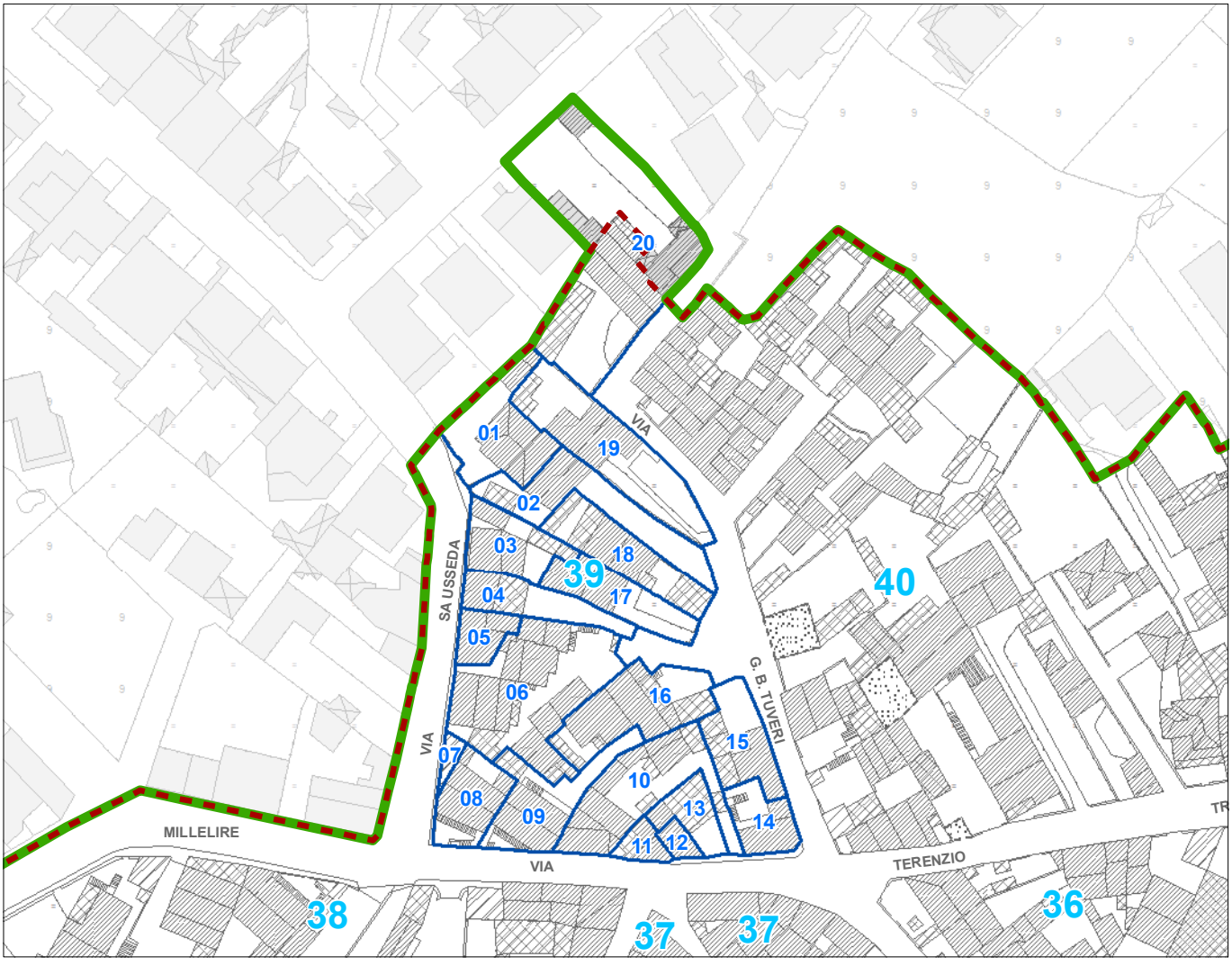
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
4.923

SUPERFICIE COPERTA (mq)
2.846

VOLUME (mc)
12.344



CRITERIA



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)





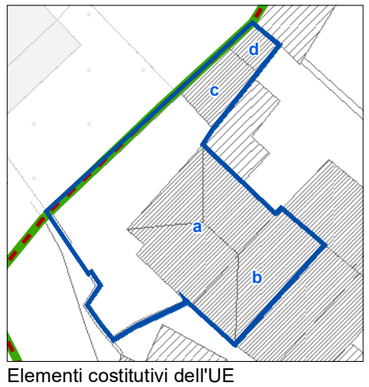
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 39.01

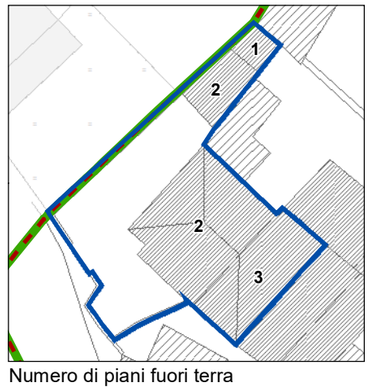
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



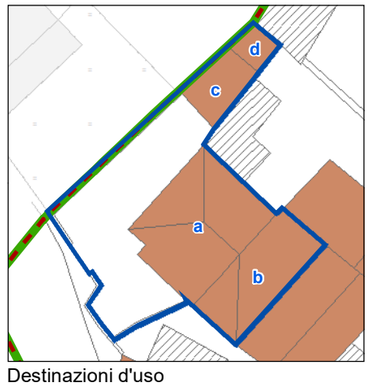
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

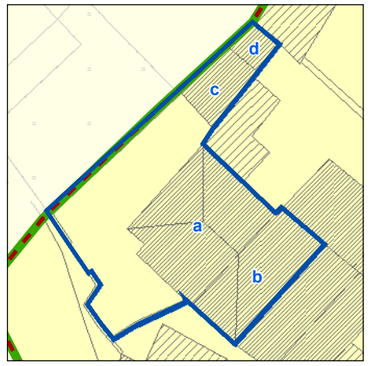
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

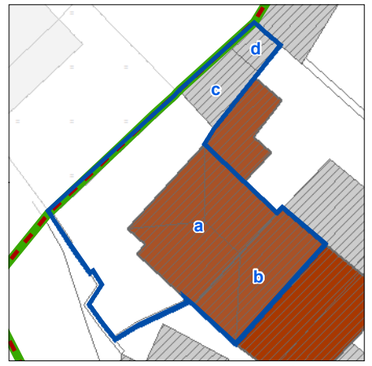
Superficie UE stimata (mq)	264
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	1179



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia 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

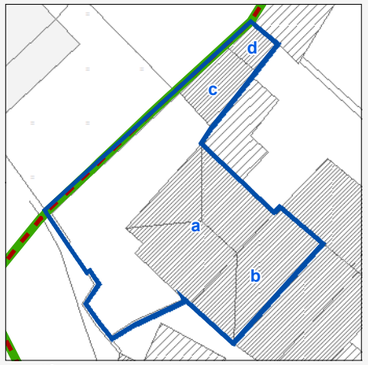
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

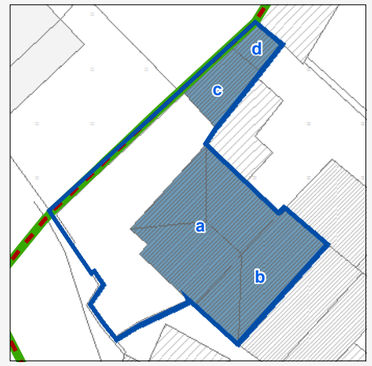
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

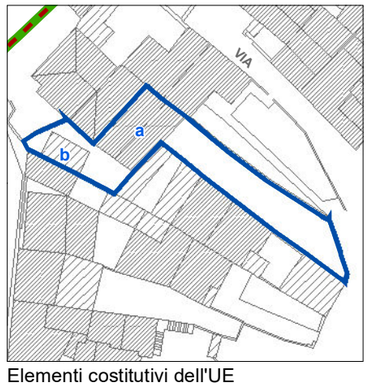


U.E. 39.02

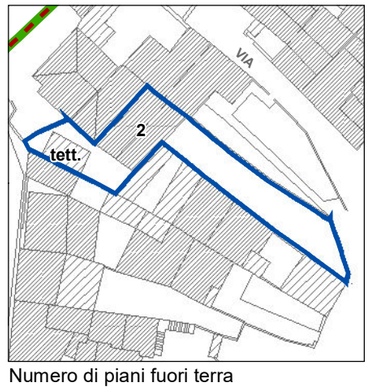
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



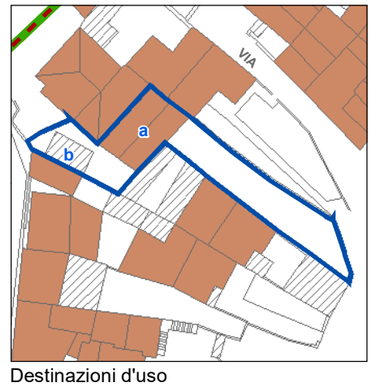
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

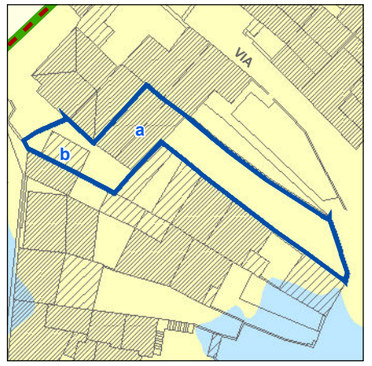
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

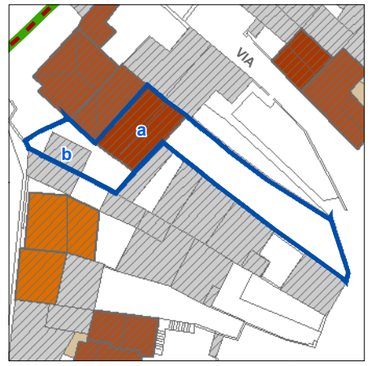
Superficie UE stimata (mq)	282
Superficie libera (%)	67%
Volume stimato (mc)	329



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

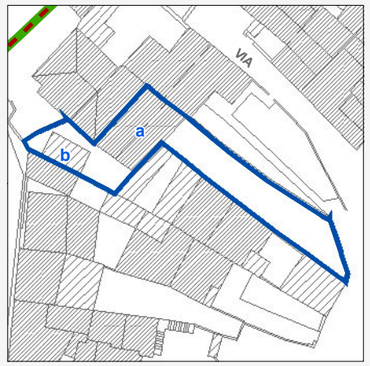
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

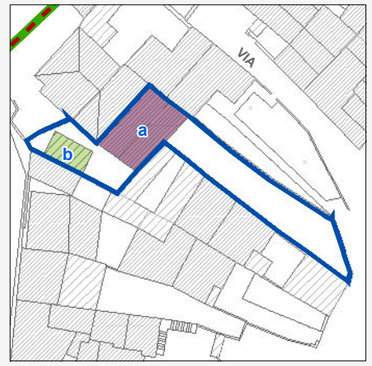
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta 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

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.

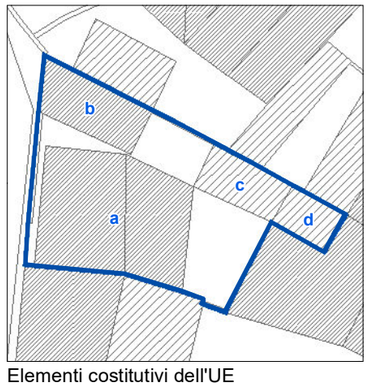


U.E. 39.03

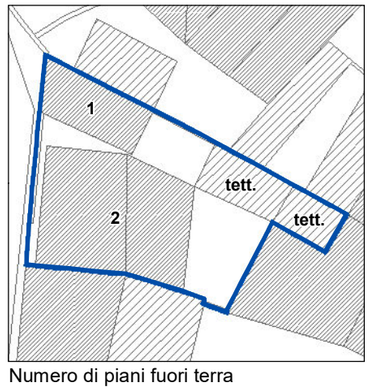
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



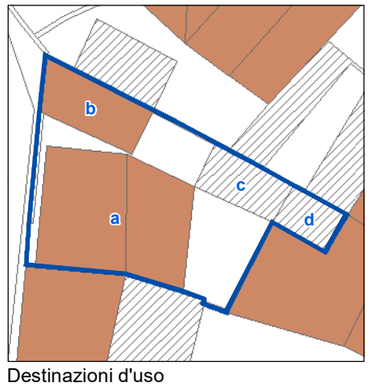
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

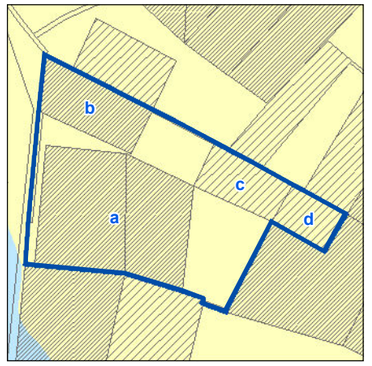
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

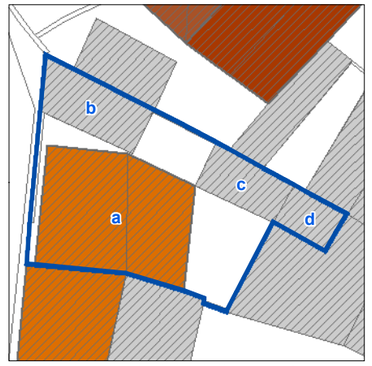
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	182
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	552



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
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

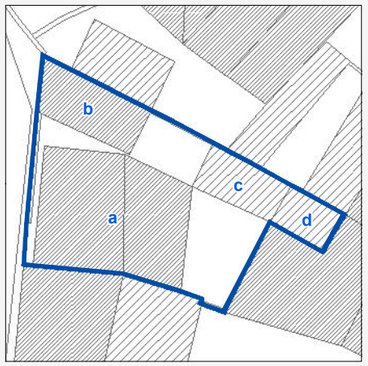
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

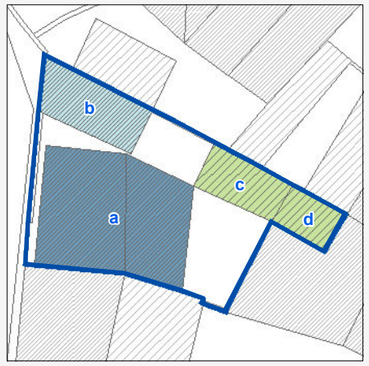
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture locale accessorio in materiale incongruo, cancello degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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 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.



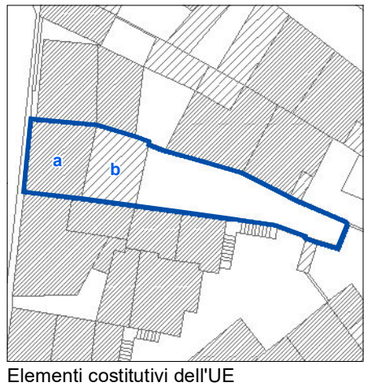


U.E. 39.04

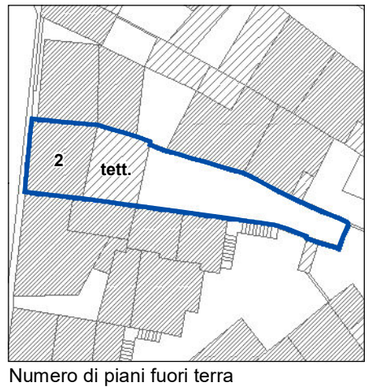
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



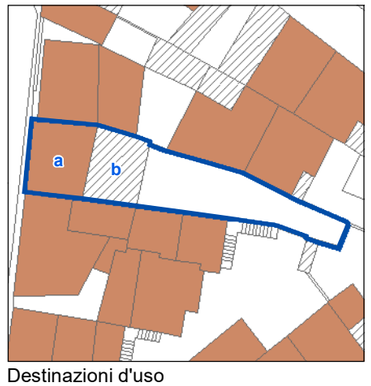
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

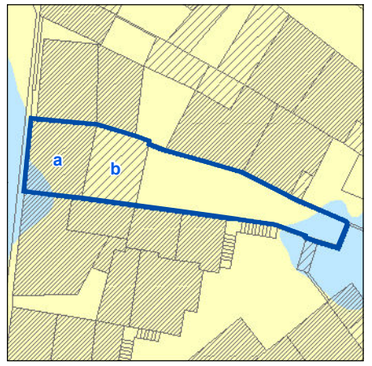
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 04

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

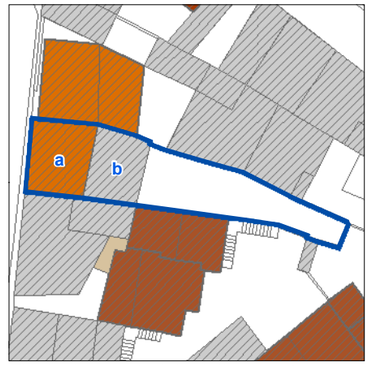
Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	276



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

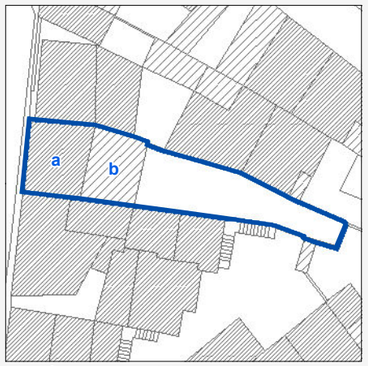
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Sa Ussedda (finestra al PT): modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.39)

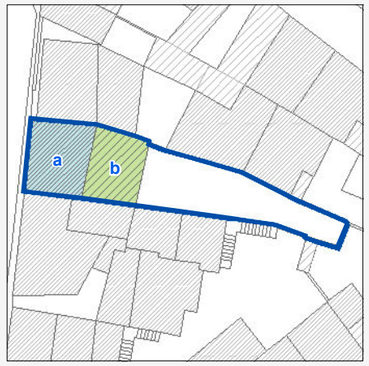
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria impropria, unità esterne 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 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.

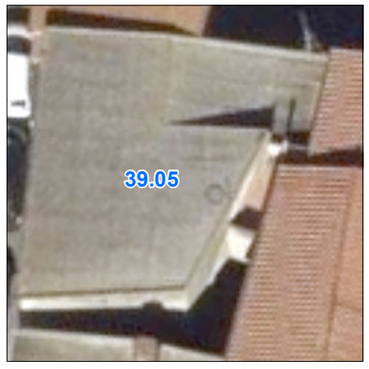
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



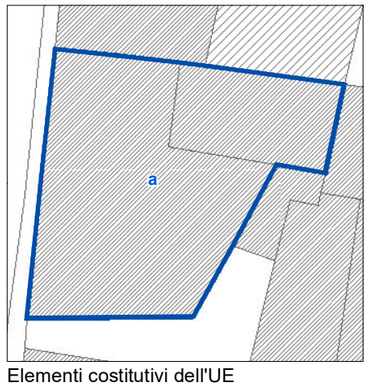

EF 645XH

U.E. 39.05

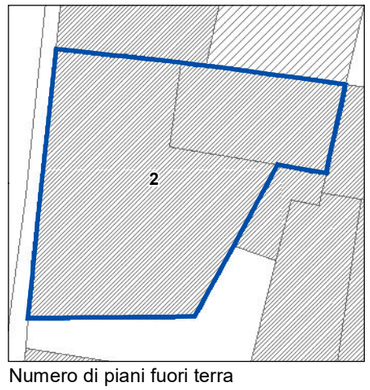
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



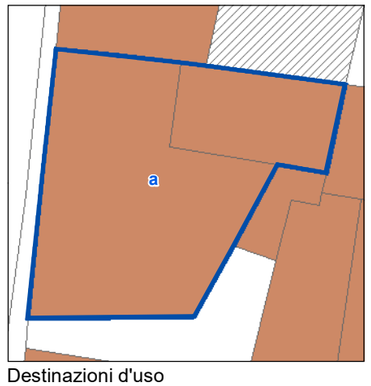
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

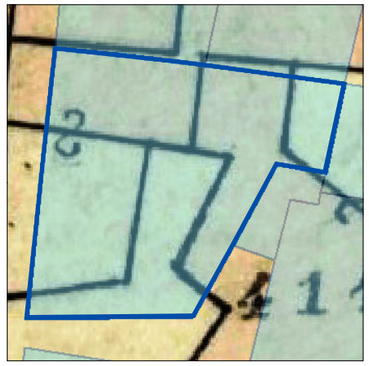
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

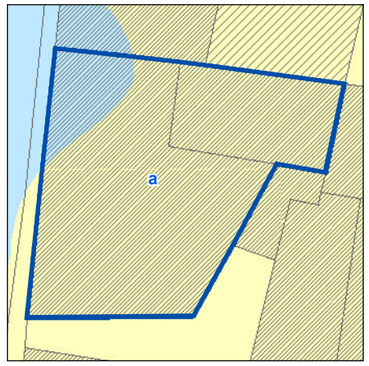
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 05

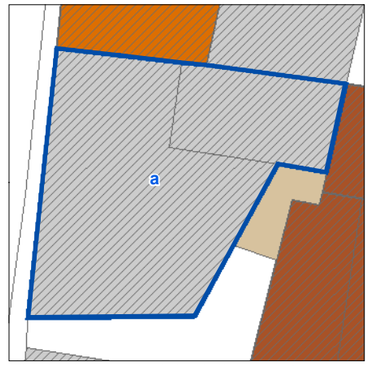
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	606


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

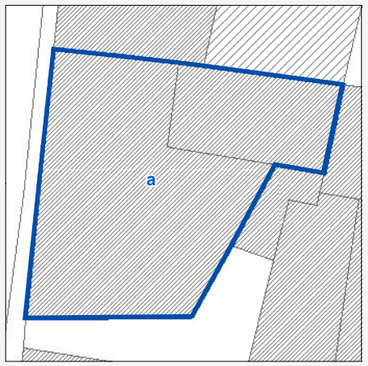
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

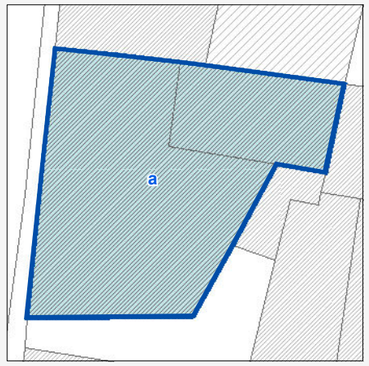
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria disomogenea, placcaggi, porta finestra priva di 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 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.

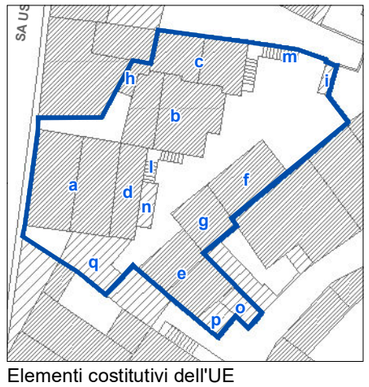


U.E. 39.06

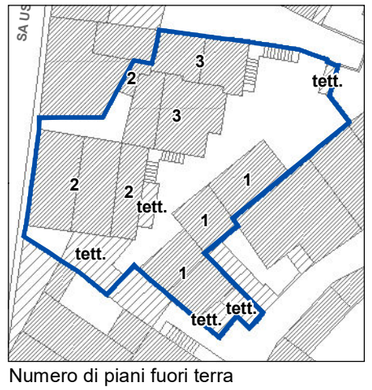
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



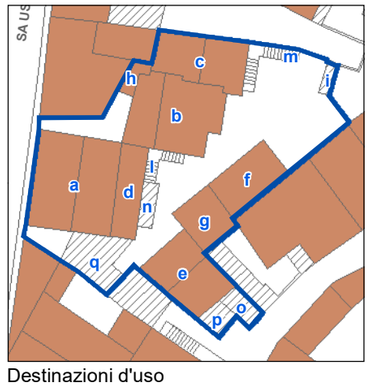
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



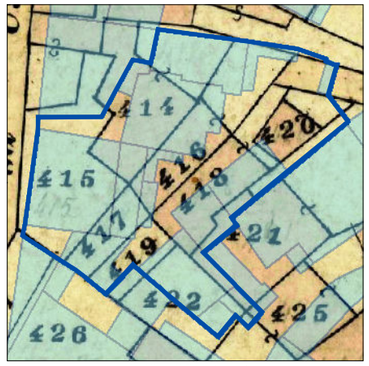
Destinazioni d'uso

- Unità Edilizia
- Area di piano
- Centro di antica e prima formazione

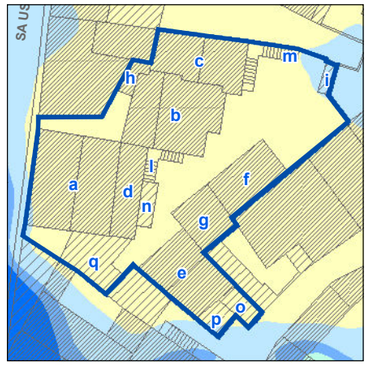
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

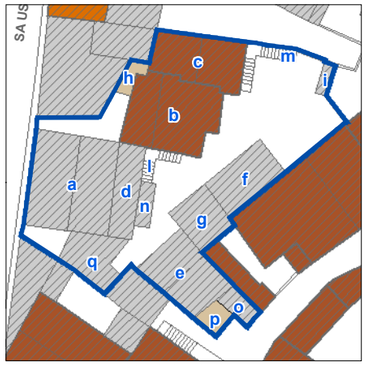
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	550
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	1934



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
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
- Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
- 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

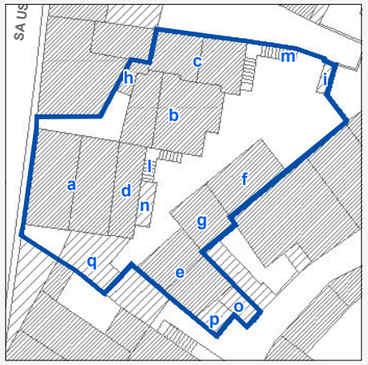
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

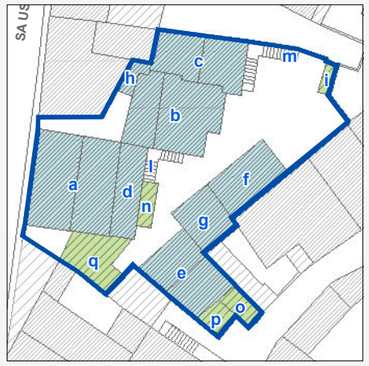
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, balcone privo di parapetto, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, rivestimento murario degradato, porte laterali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.







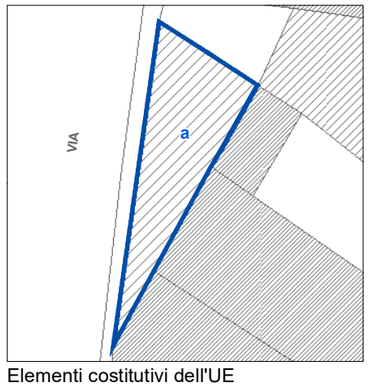


U.E. 39.07

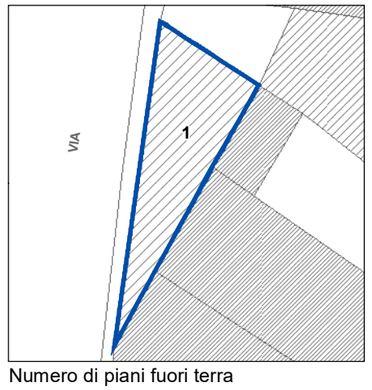
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



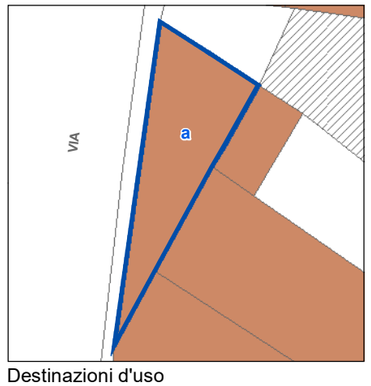
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

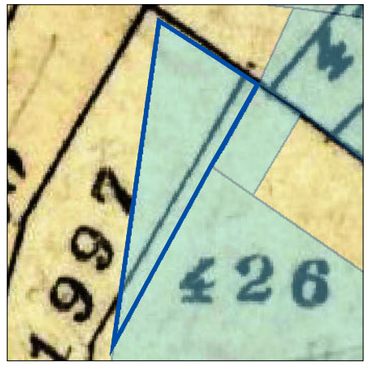
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

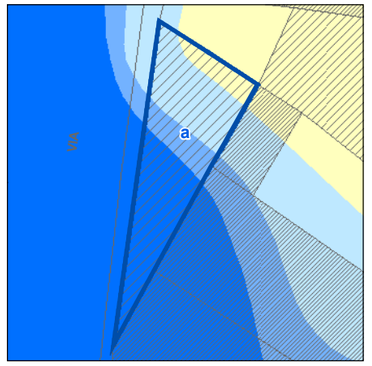
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 07

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

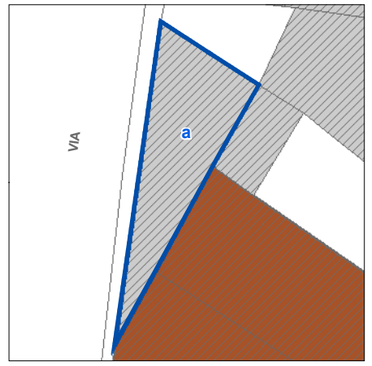
Superficie UE stimata (mq)	24
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	97



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

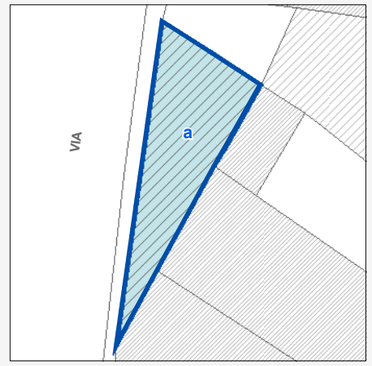
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

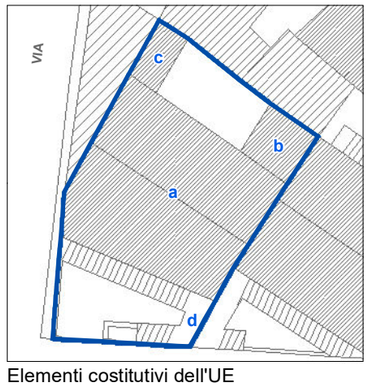


U.E. 39.08

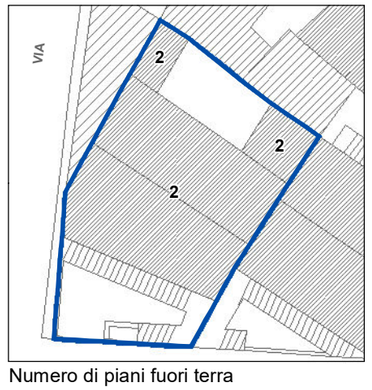
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



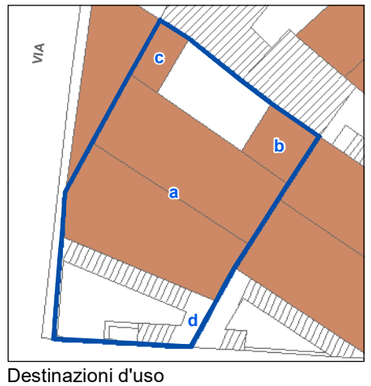
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



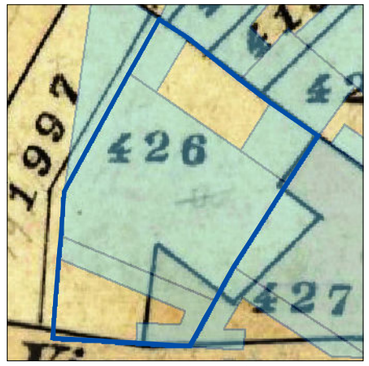
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

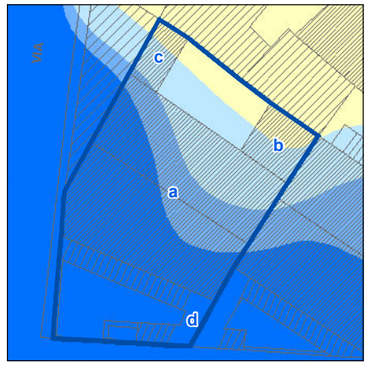
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	169
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	815



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

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

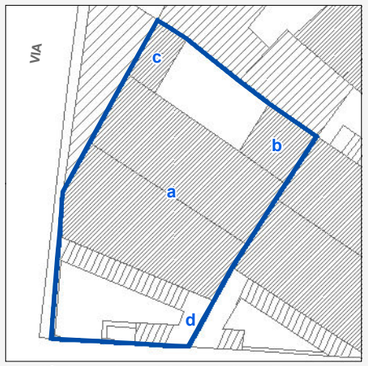
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

antenna, tubo scarico fumi, disarmonia cromatica infissi, chiusura laterale veranda con materiali plastici



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



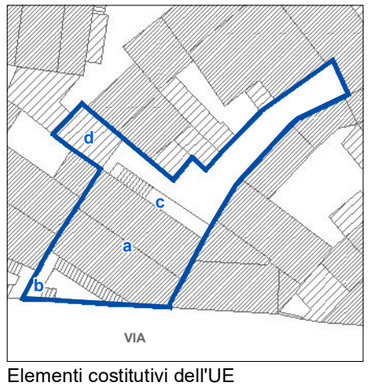


U.E. 39.09

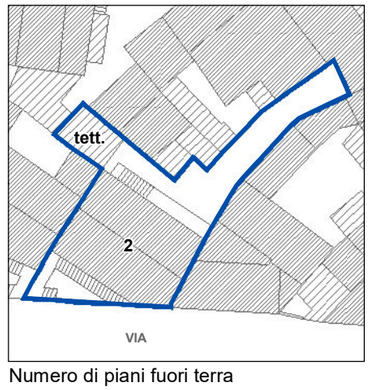
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



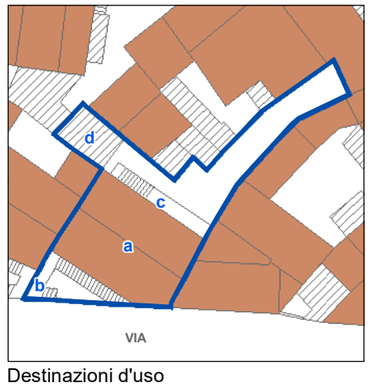
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

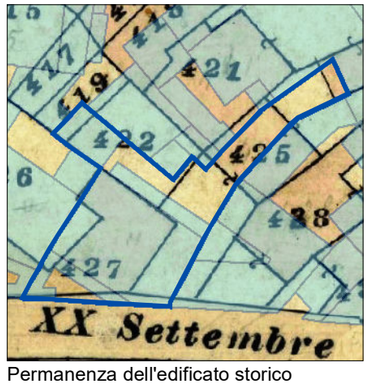
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

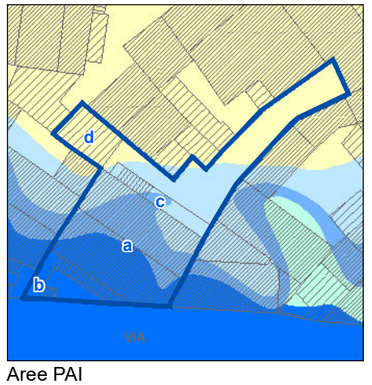
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

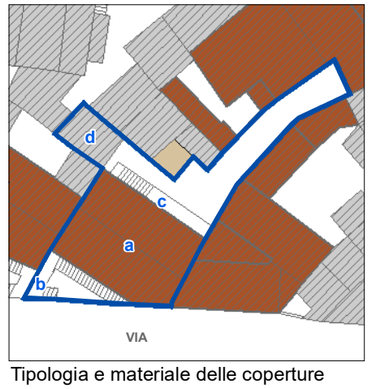
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	651



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

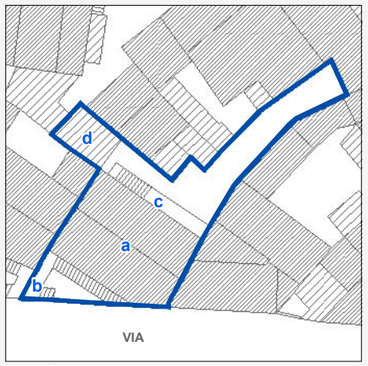
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu: allineare aperture tra PT e primo piano, riqualificare il parapetto del ballatoio con muretto cieco e Riqualificazione del muro di cinta: con muro cieco secondo la tipologia più diffusa nel Centro Matrice e nella via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.39)

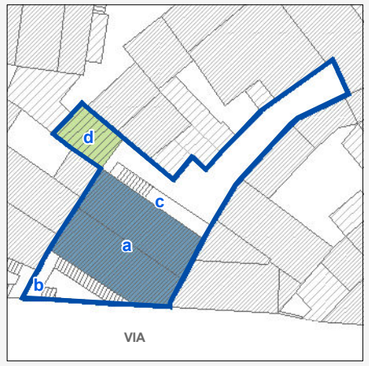
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disarmonia bucature, gronde e pluviali in materiale incongruo, cancello, ringhiera e parapetto in alluminio, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

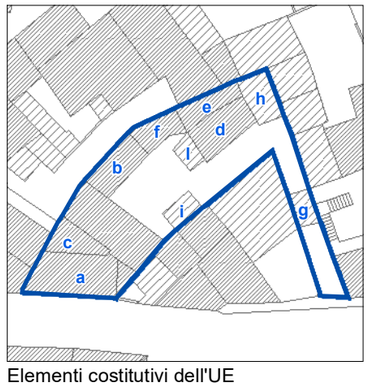


U.E. 39.10

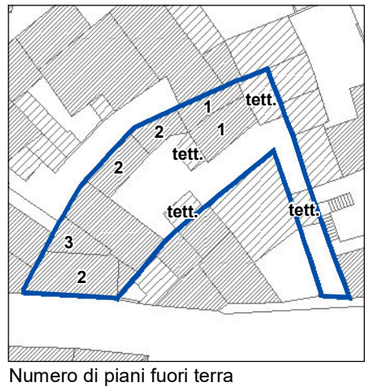
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



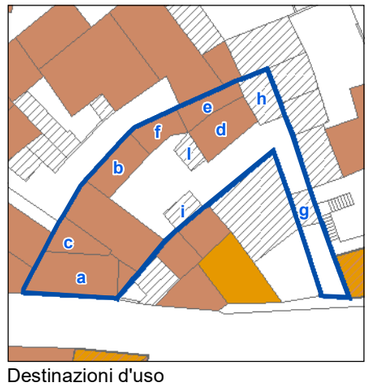
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

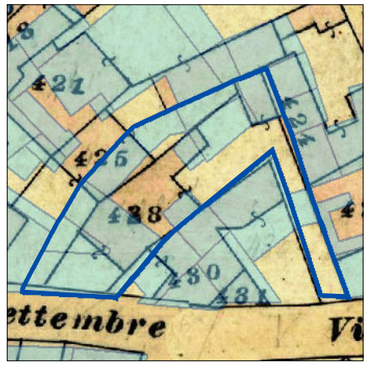
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

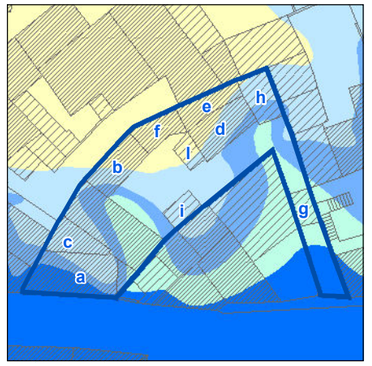
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 10

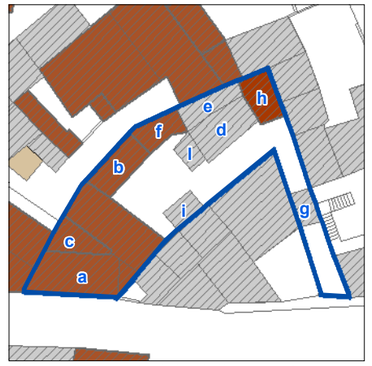
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	345
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	1138


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
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
- Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
- 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

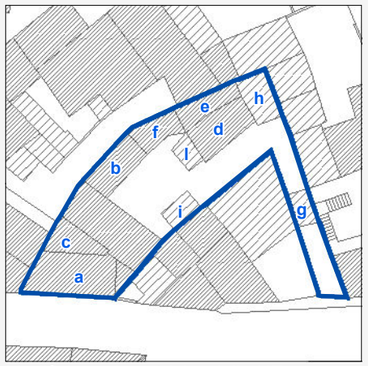
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, disallineamento bucature, gronde e pluviali in materiale incongruo, tinteggiatura con cromie incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



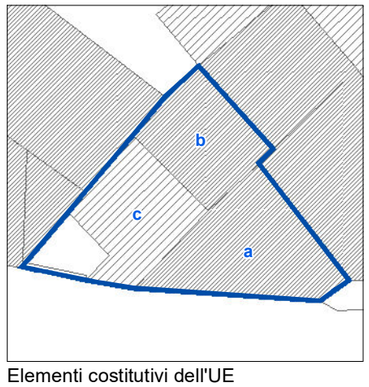


U.E. 39.11

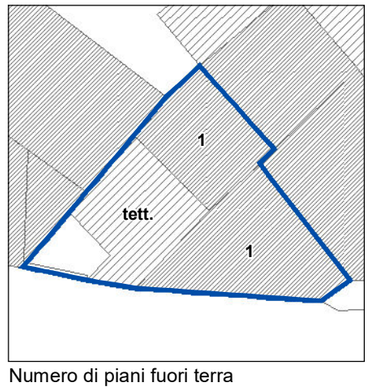
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



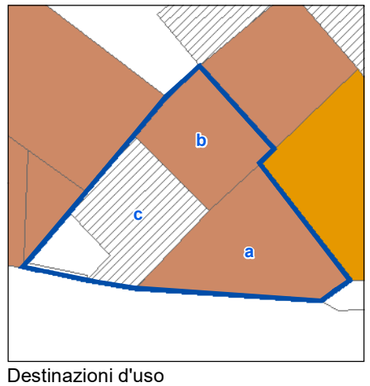
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

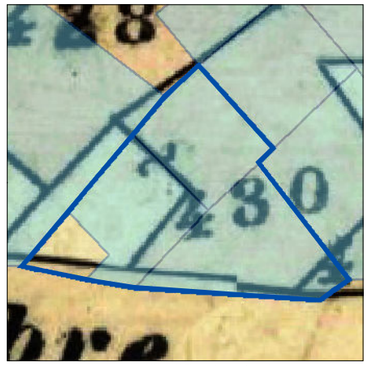
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

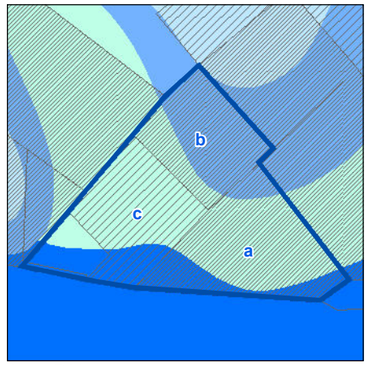
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 11

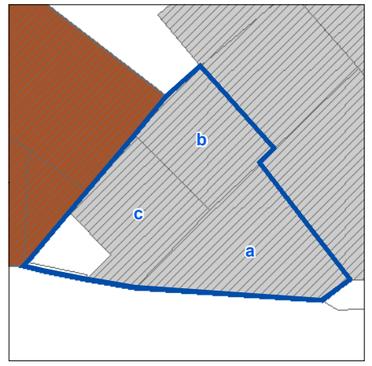
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	51
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	116


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)
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

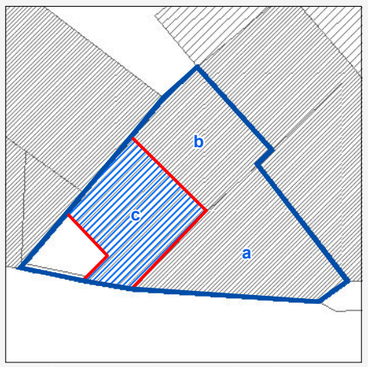
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici
Realizzazione di un loggiato a seguito di demolizione e 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. 15.39

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "c" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "b"

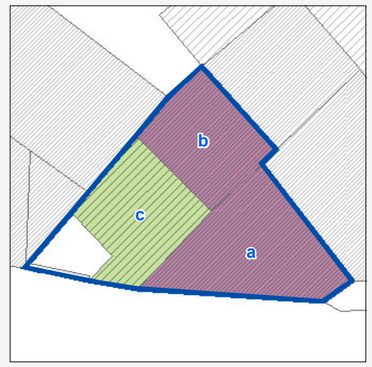
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, muro in terra cruda con rivestimento parziale e in materiale incongruo, 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 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.

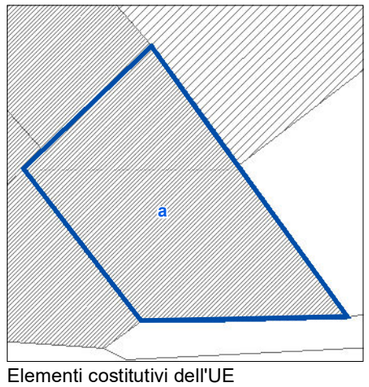


U.E. 39.12

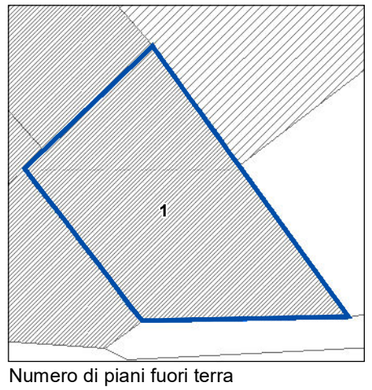
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



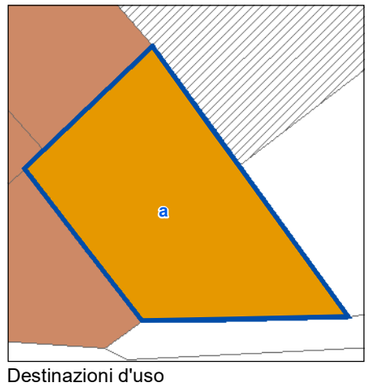
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

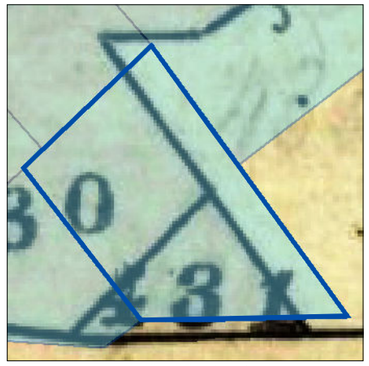
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

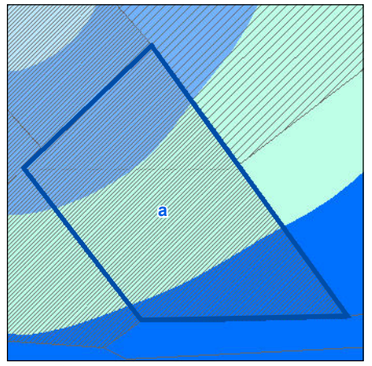
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 12

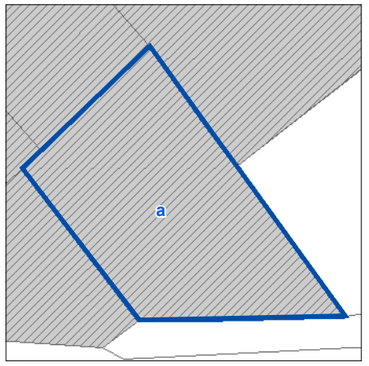
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	34
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	144


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)
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

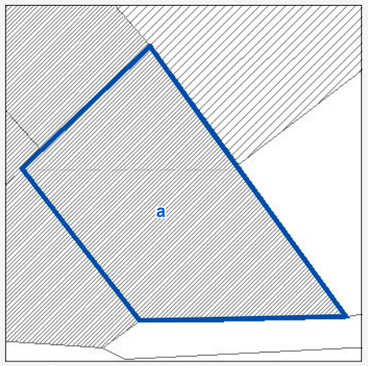
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

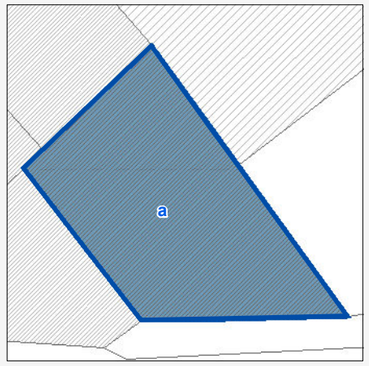
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, insegna, serranda, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, finitura muraria degradata, 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.

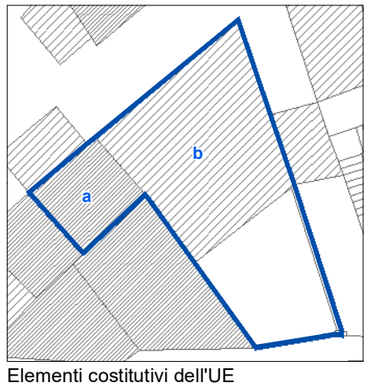


U.E. 39.13

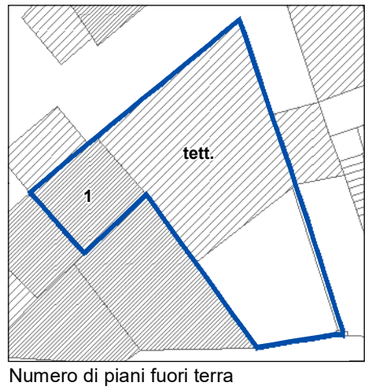
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



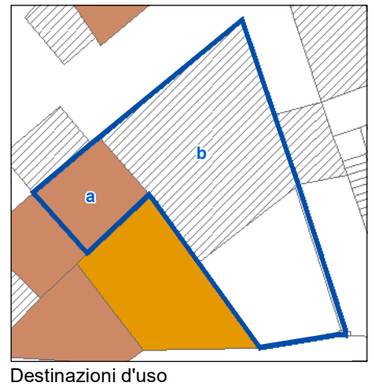
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

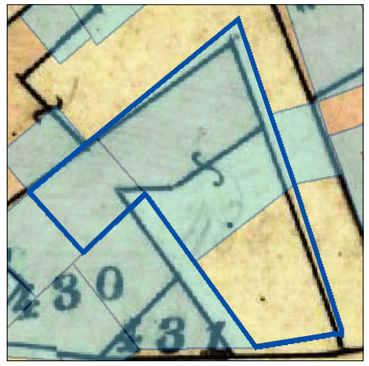
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

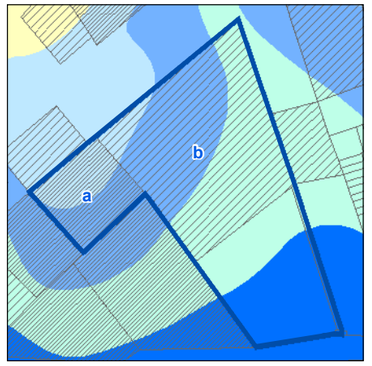
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 13

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

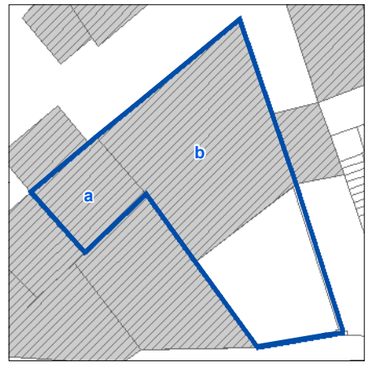
Superficie UE stimata (mq)	108
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	77



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

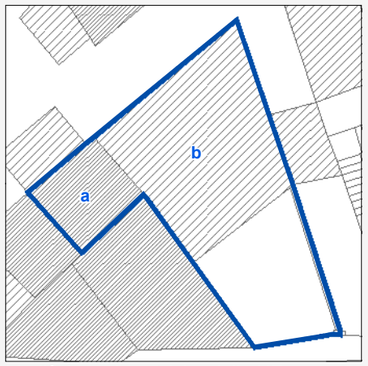
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi4

Interventi specifici

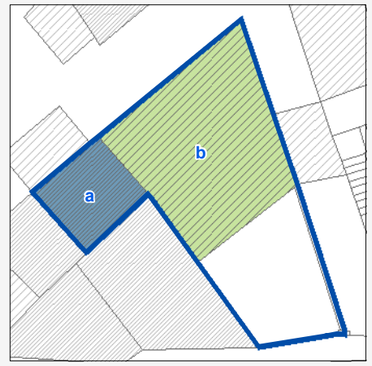
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

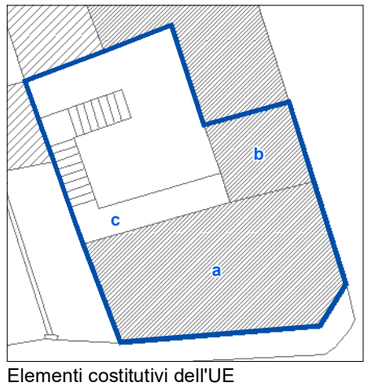


U.E. 39.14

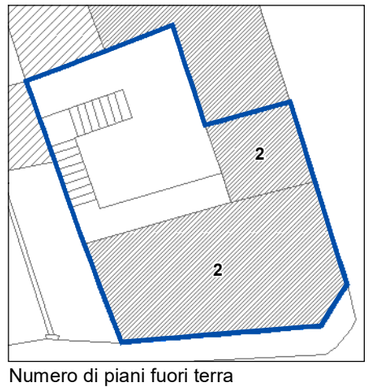
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



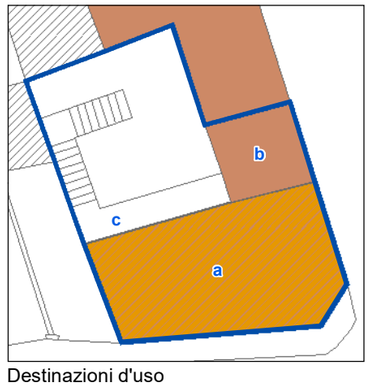
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

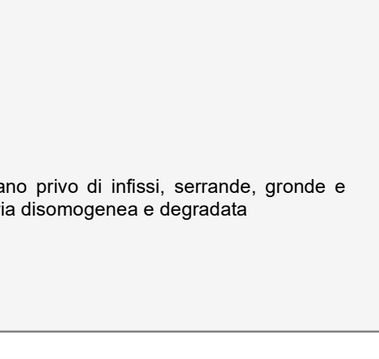
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 14

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)	124
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	473


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)
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

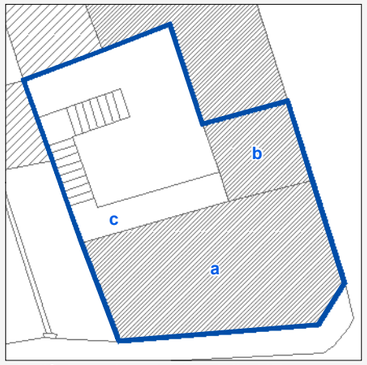
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

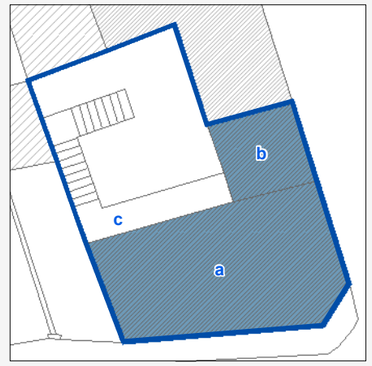
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, primo piano privo di infissi, serrande, gronde e pluviali in materiale incongruo, finitura muraria disomogenea e 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.





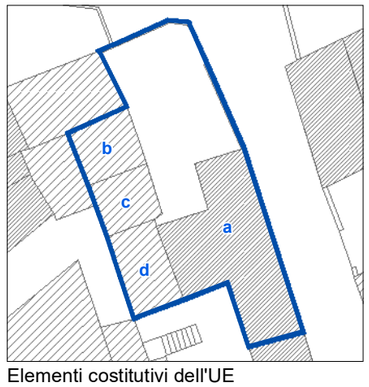


U.E. 39.15

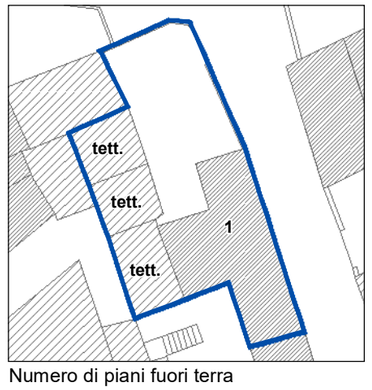
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



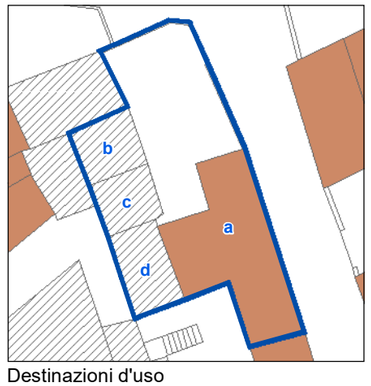
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

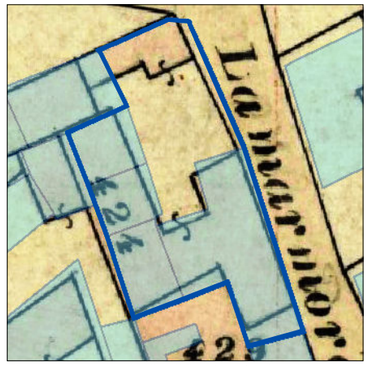
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

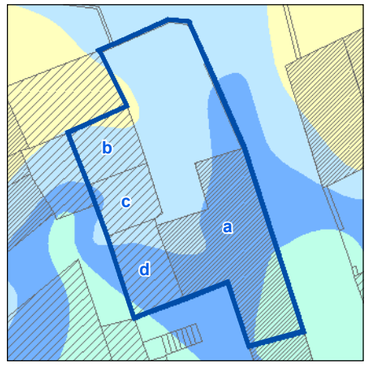
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 15

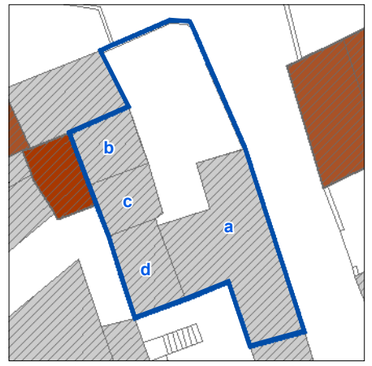
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	193
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	317


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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

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

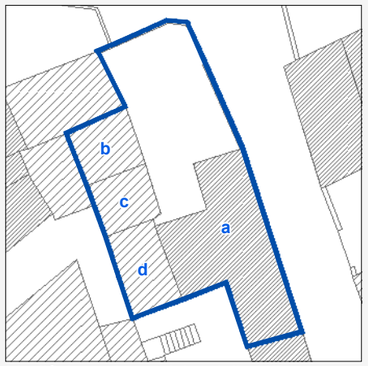
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - Hi3
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - Hi3

Interventi specifici

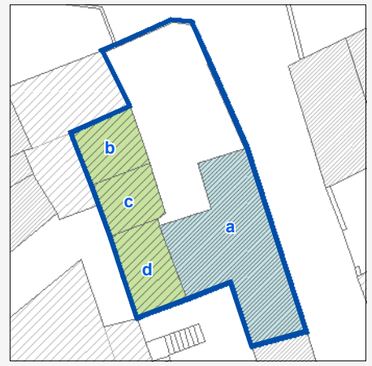
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



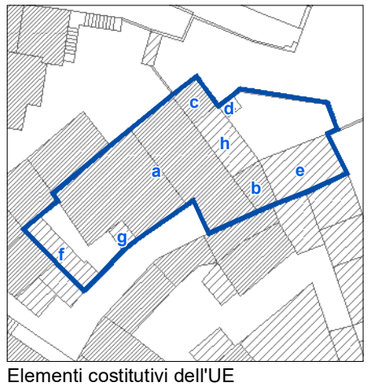


U.E. 39.16

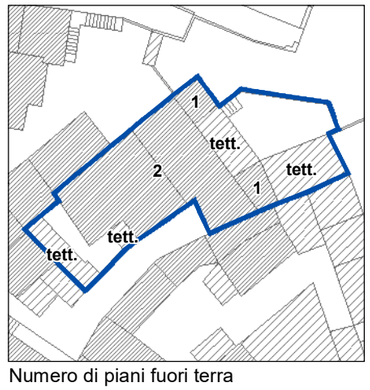
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



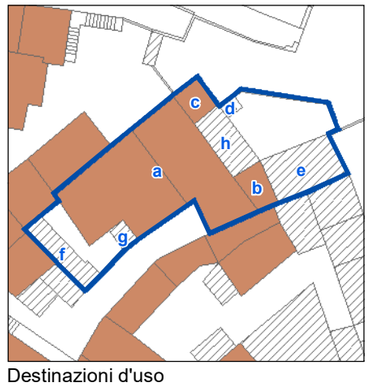
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

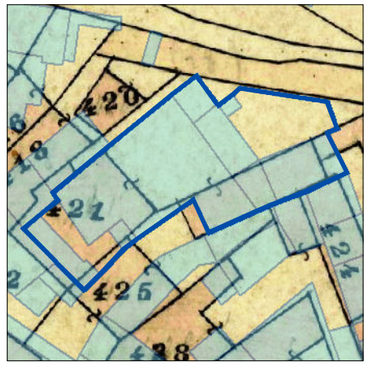
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

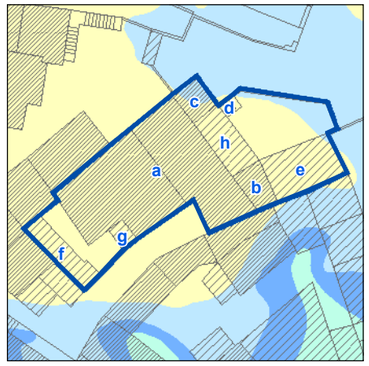
Centro urbano Terralba
Isolato n. 39
Unità Edilizia n. 16

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)	299
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	918



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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

INDICAZIONI DI PROGETTO

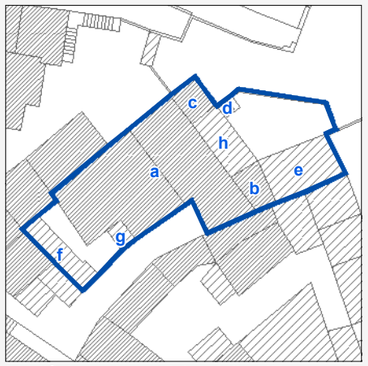
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

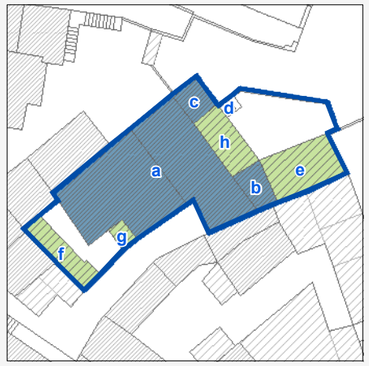
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, infissi in alluminio bianco, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



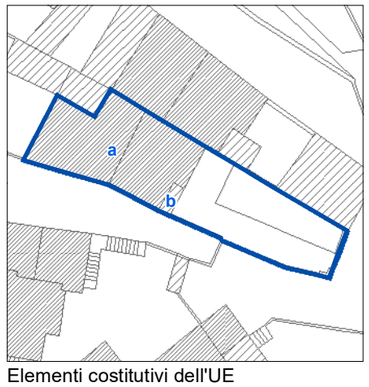


U.E. 39.17

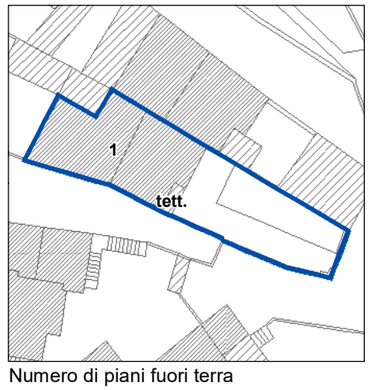
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



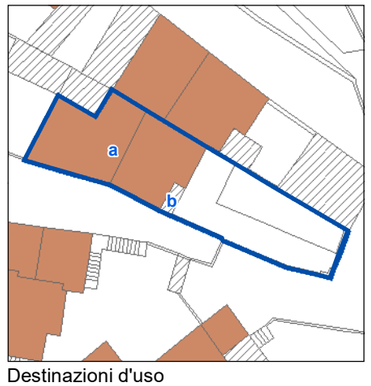
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



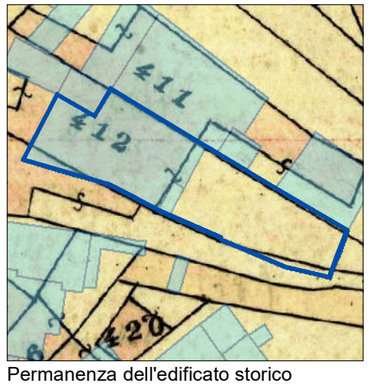
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

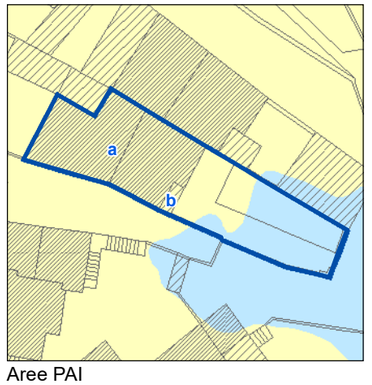
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

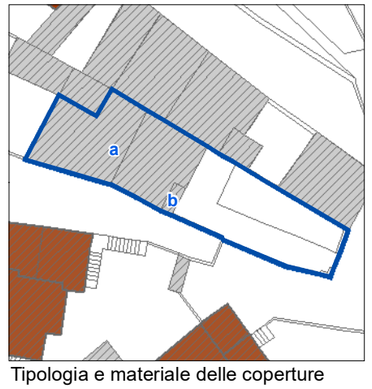
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	17
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	190
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	355



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

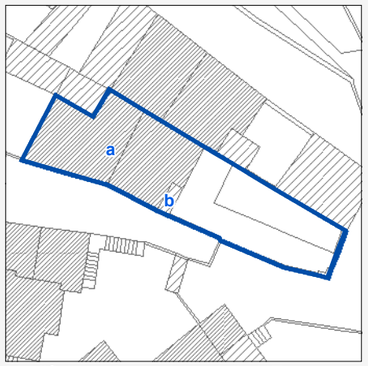
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

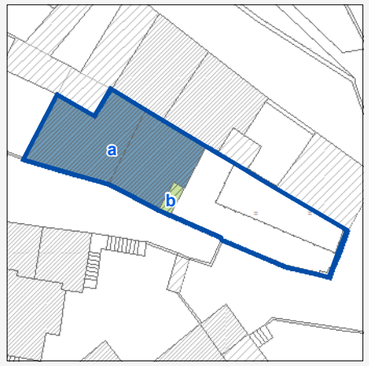
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



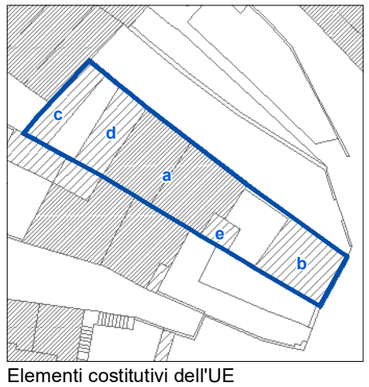


U.E. 39.18

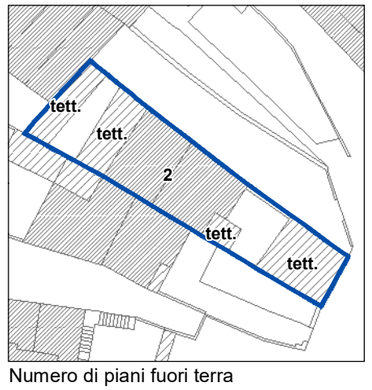
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



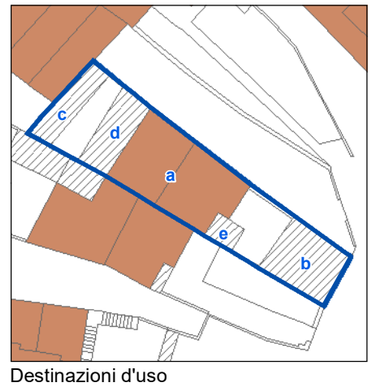
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



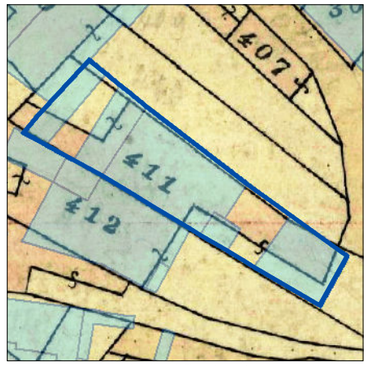
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

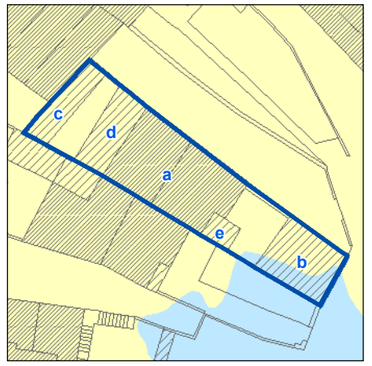
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

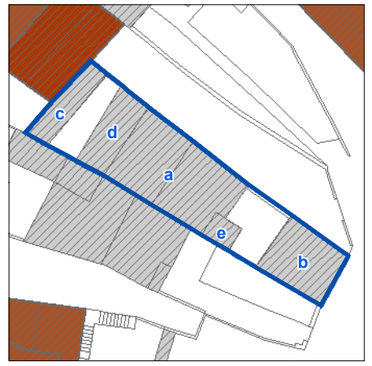
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	235
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	359



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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, rivestimento muro di cinta degradato, 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.

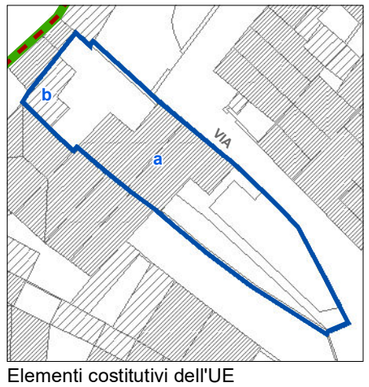


U.E. 39.19

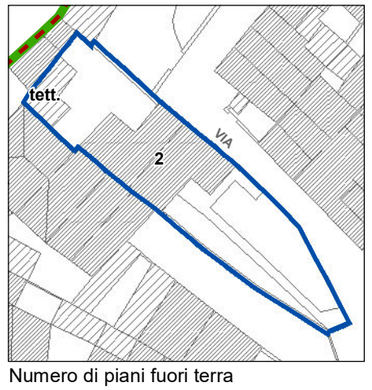
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



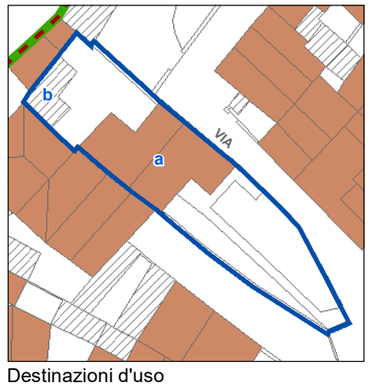
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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. 39
Unità Edilizia n. 19

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)	392
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	745



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

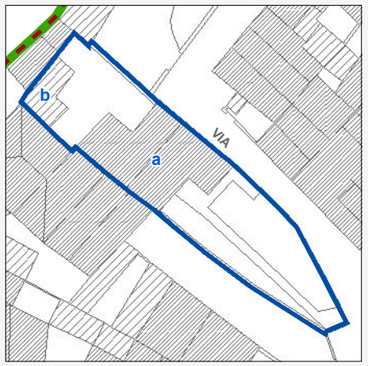
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

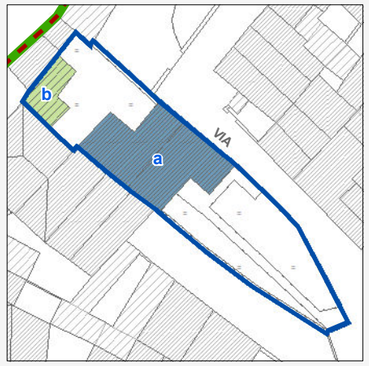
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





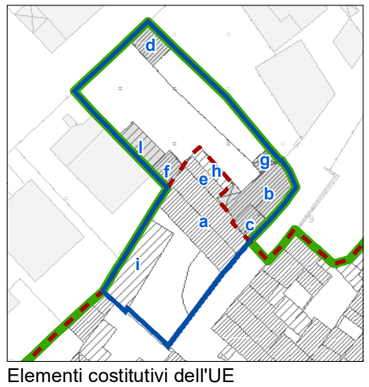


U.E. 39.20

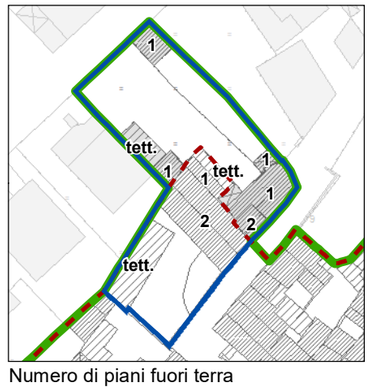
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



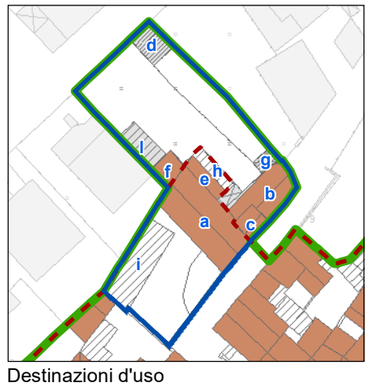
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



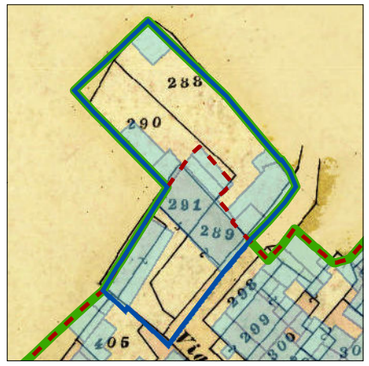
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

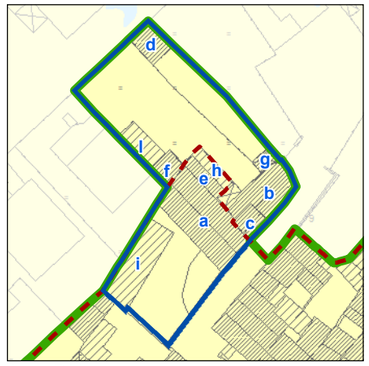
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

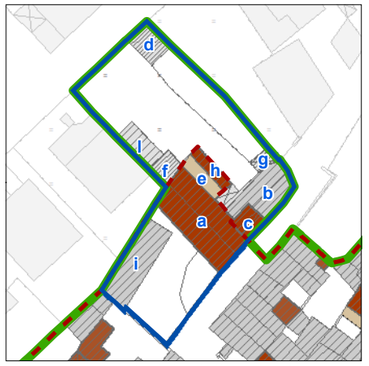
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	39
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	915
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	1263



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

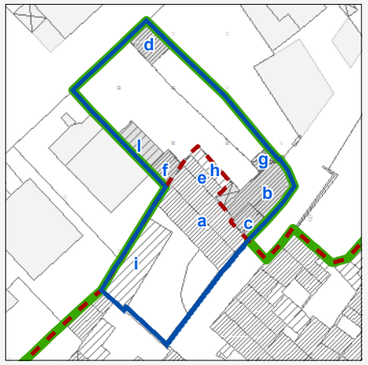
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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 secondari incoerenti assentiti secondo schemi tipologici indicati nell'Abaco delle tipologie edilizie. Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Tuveri regolarizzazione e allineamento aperture del PT e primo piano, riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale (riferimento Abaco tipologico, tav. 15.39) elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.39)

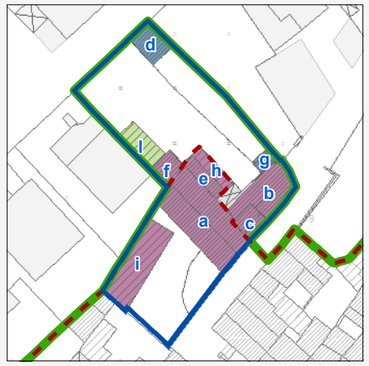
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locali accessori in materiale incongruo, pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



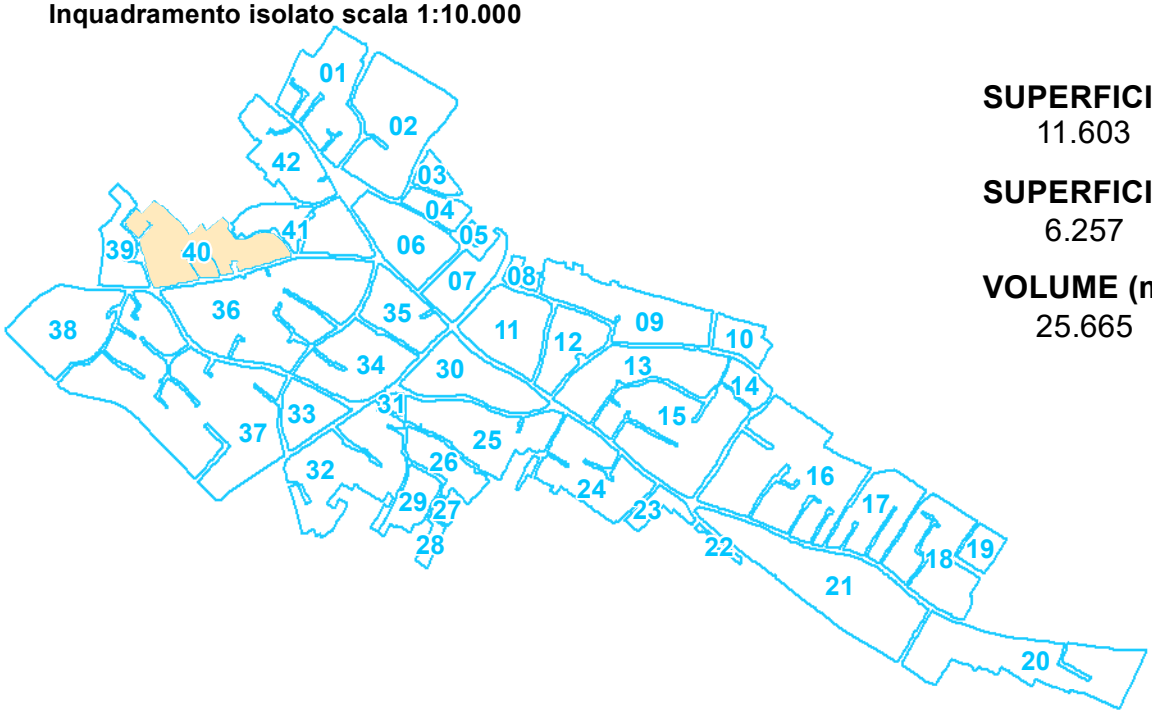






ISOLATO 40

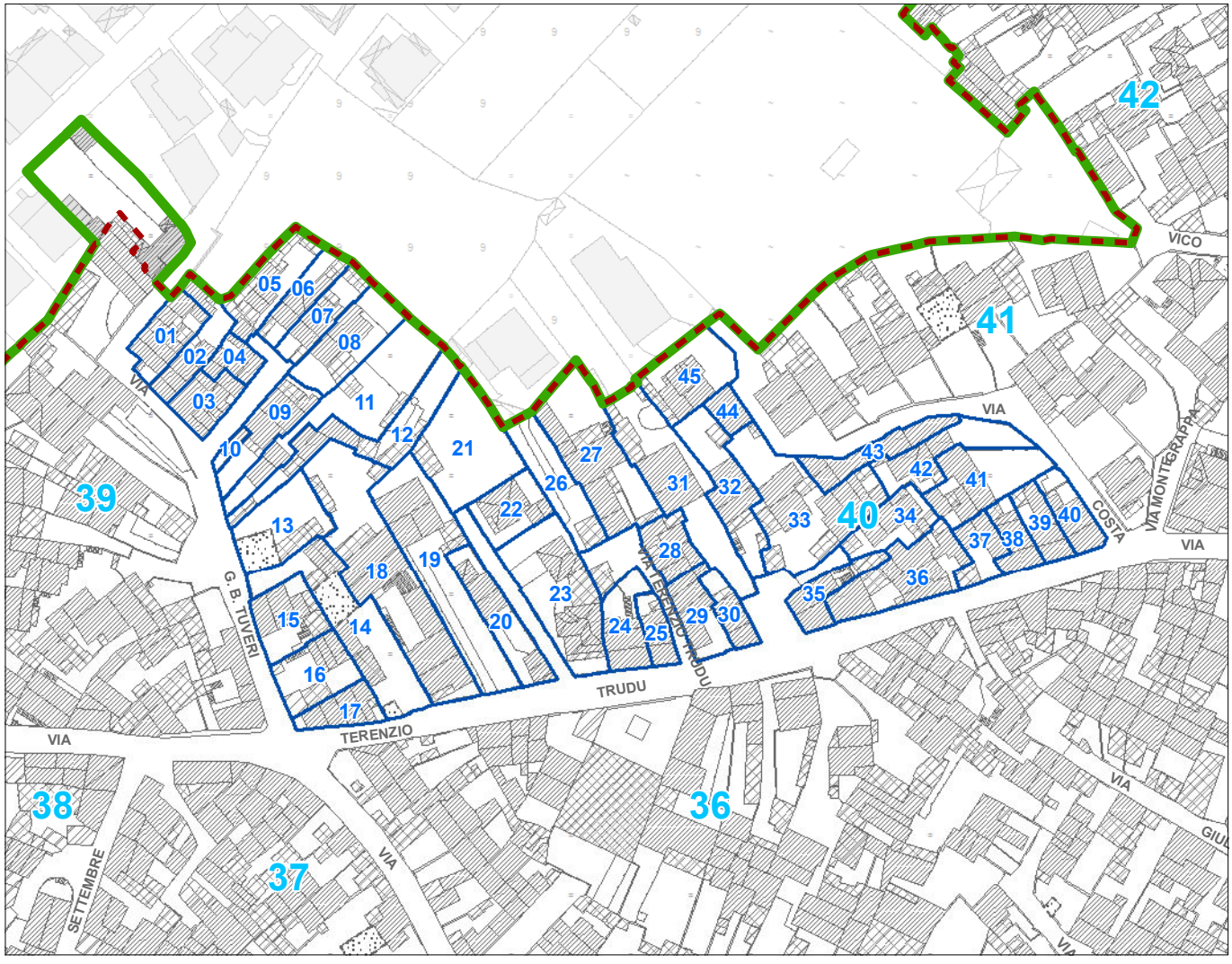
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.603

SUPERFICIE COPERTA (mq)
6.257

VOLUME (mc)
25.665



CRITERIA



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



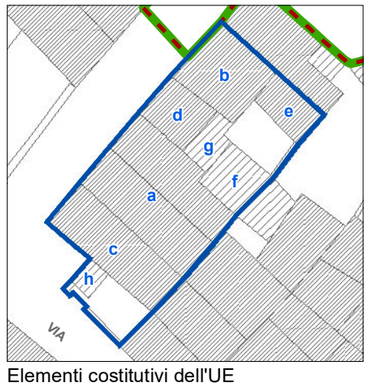
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 40.01

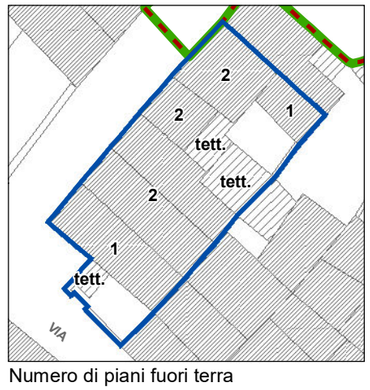
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



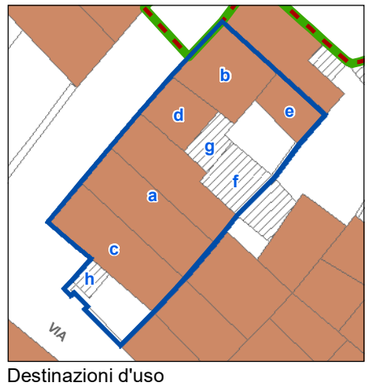
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



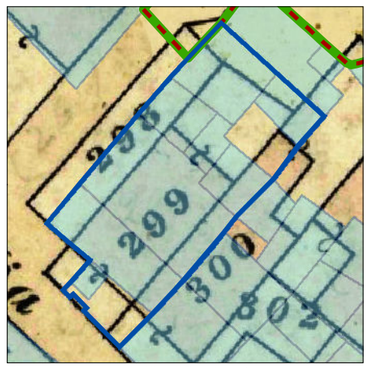
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

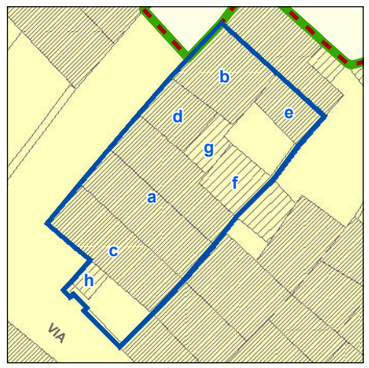
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	697



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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

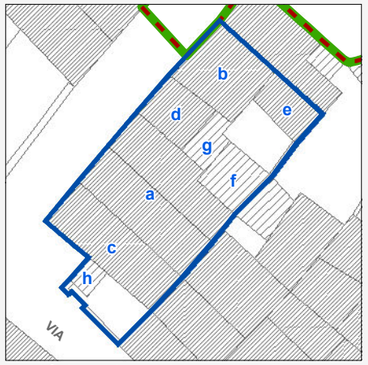
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "d" su via Tuveri e riqualificazione del muro di cinta su via Tuveri parte sud ovest (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.40)

Modifiche volumetriche della UE

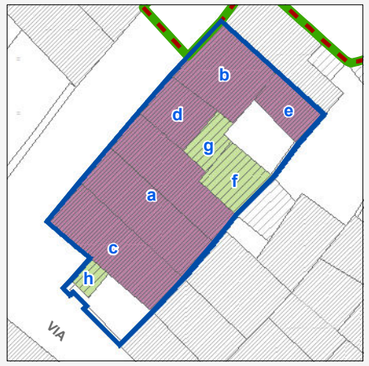
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario fortemente degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, grate e infissi primo piano, unità esterne impianto di condizionamento a vista, copertura porta d'ingresso, infisso 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







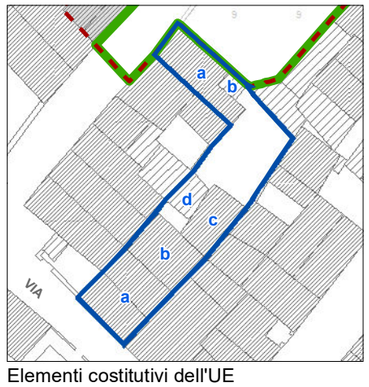


U.E. 40.02

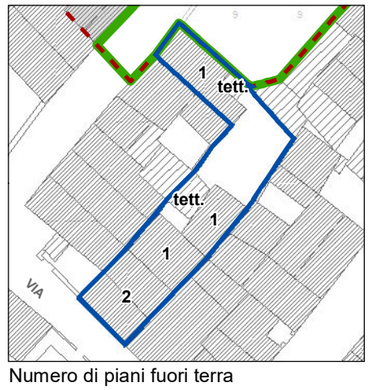
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



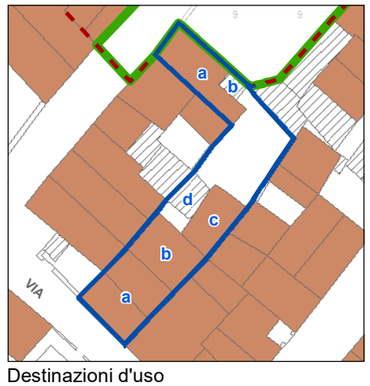
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

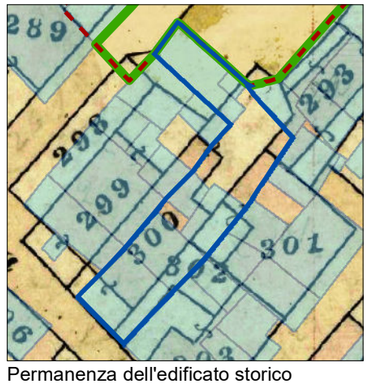
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

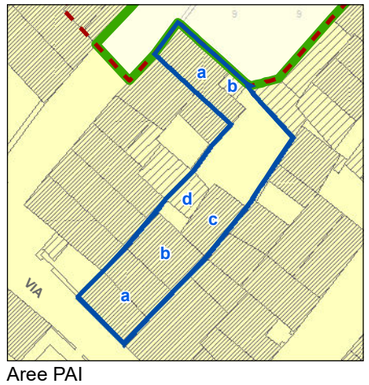
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 02

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

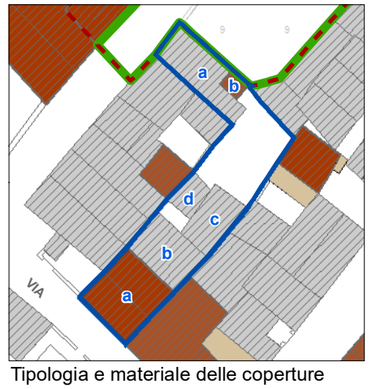
Superficie UE stimata (mq)	171
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	500



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

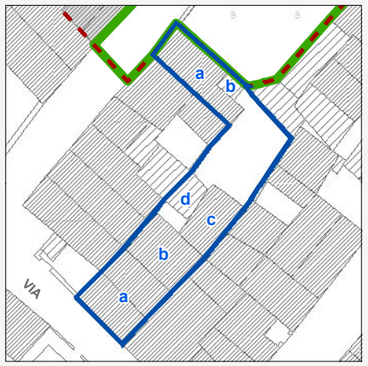
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

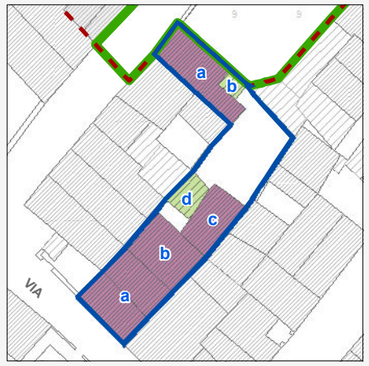
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muraria a spruzzo incongrua, pluviale in materiale incongruo, infissi piano terra incongrui e disomogenei rispetto a quelli del primo piano, infisso 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



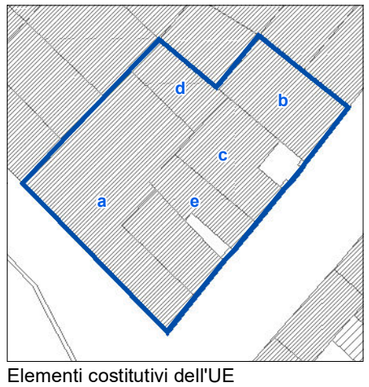


U.E. 40.03

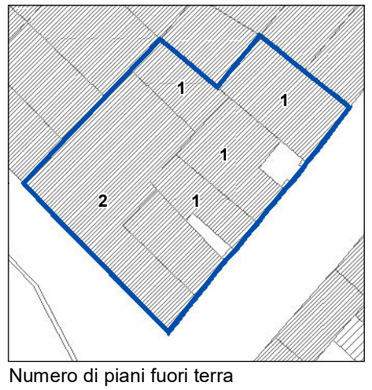
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



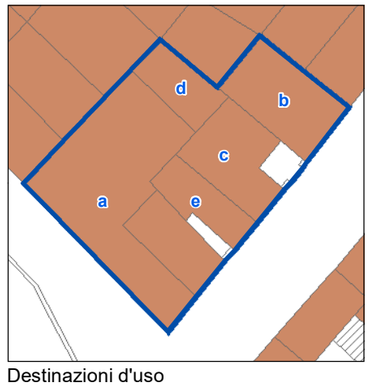
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

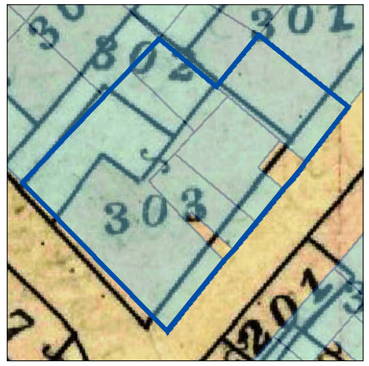
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

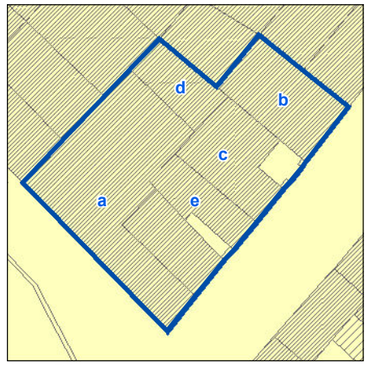
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

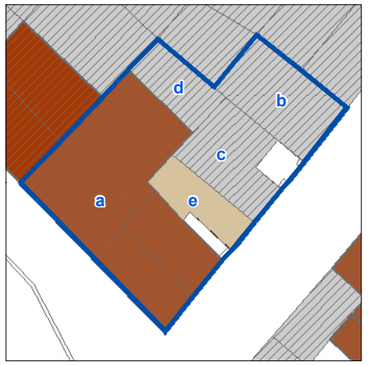
Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	661



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

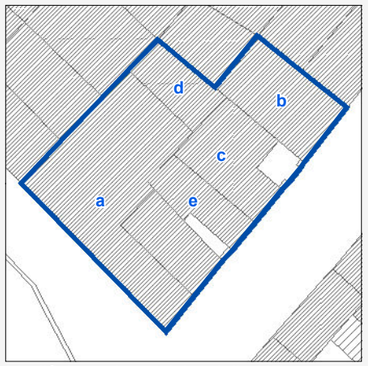
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

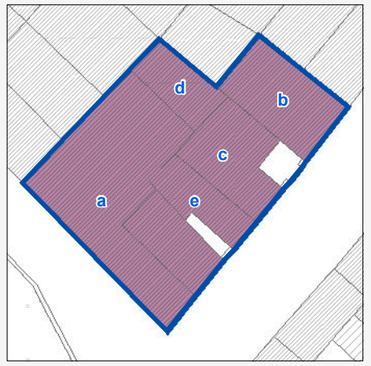
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria incongrua, pluviali in materiale incongruo, doppi infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, tubo scarico fumi in facciata, locale accessorio con muratura in blocchi cls a vista, cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.





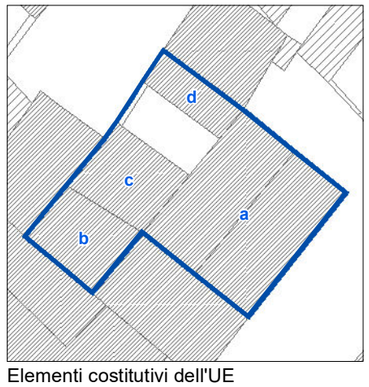


U.E. 40.04

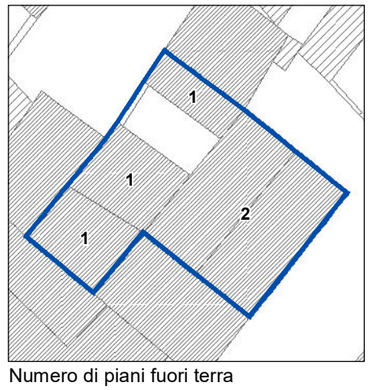
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



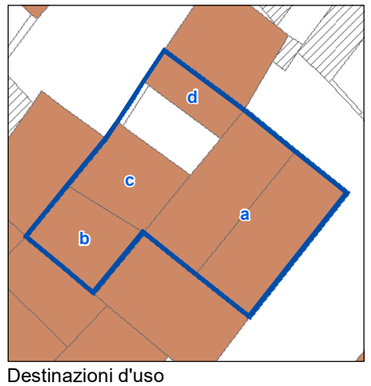
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

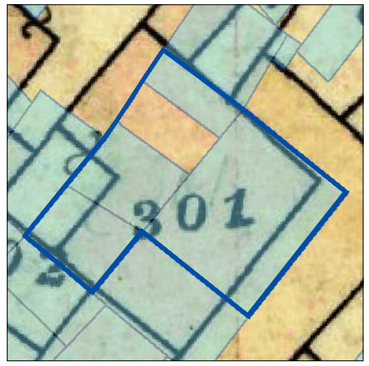
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

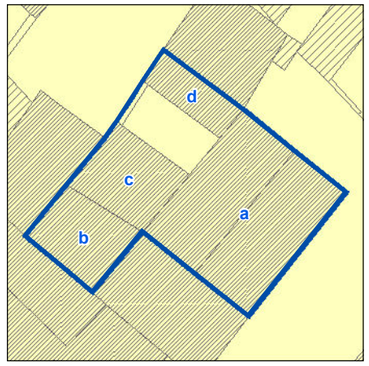
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 04

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

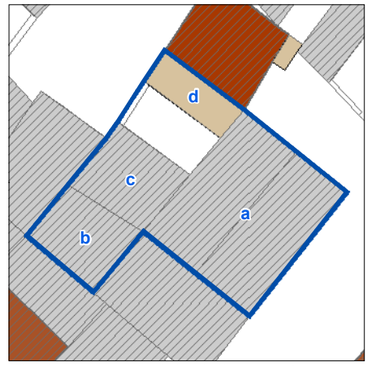
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	375



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

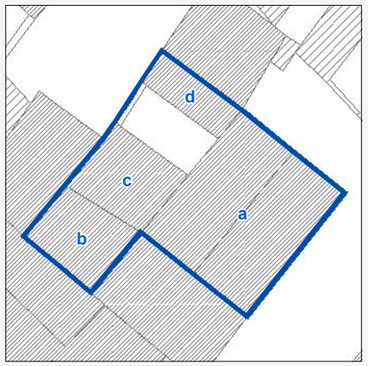
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

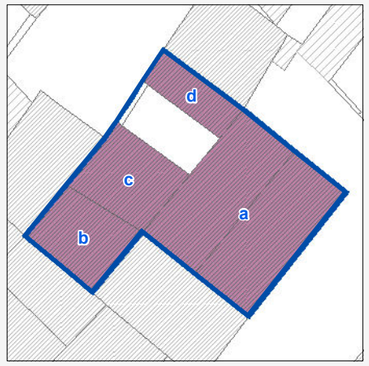
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronda e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti 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 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.



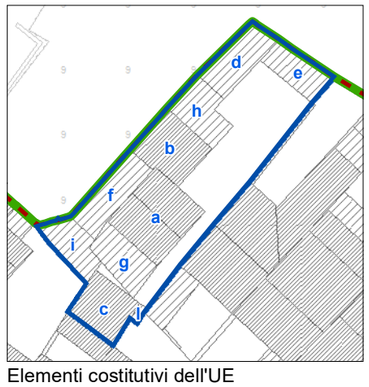


U.E. 40.05

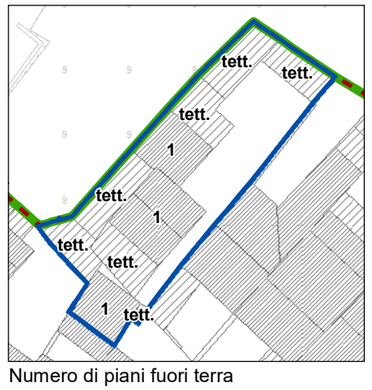
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



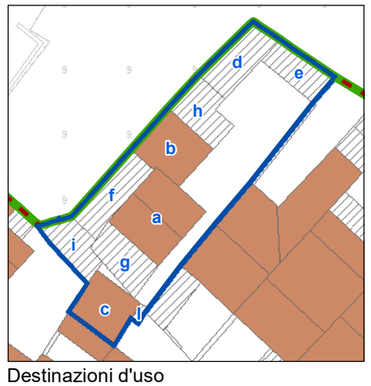
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

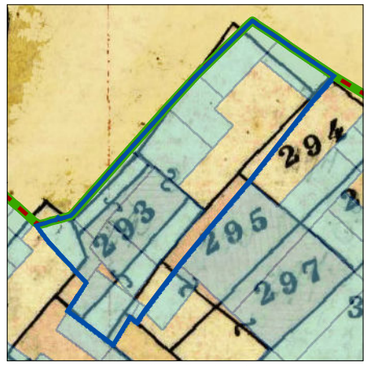
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

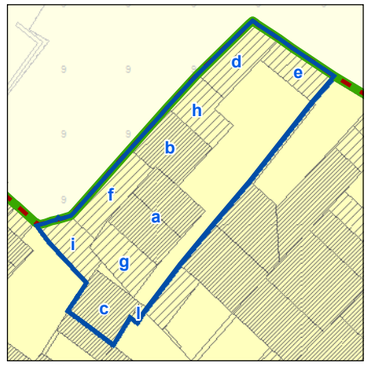
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

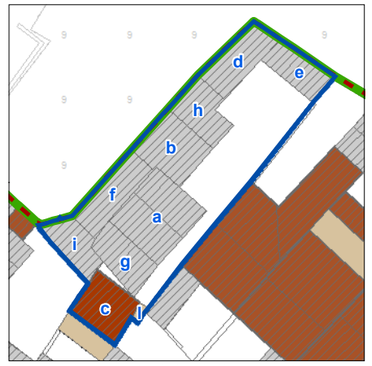
Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	245



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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, rivestimento murario degradato, gronda e pluviali in materiale incongruo, comignolo, cassette al centro della facciata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





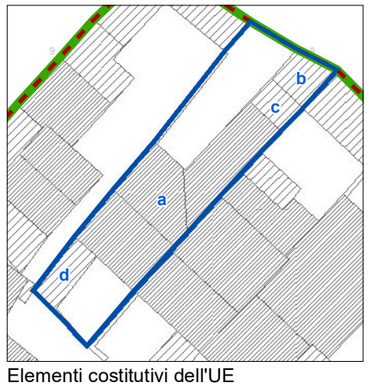


U.E. 40.06

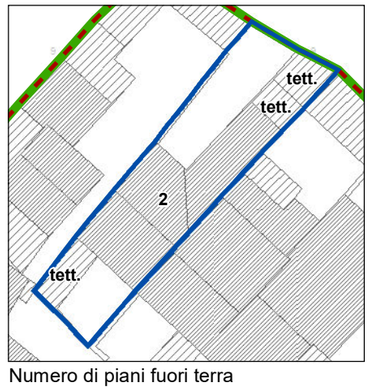
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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. 40
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

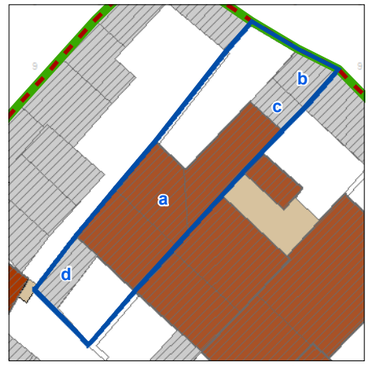
Superficie UE stimata (mq)	151
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	454



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura locale annesso in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, gronda e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto 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.

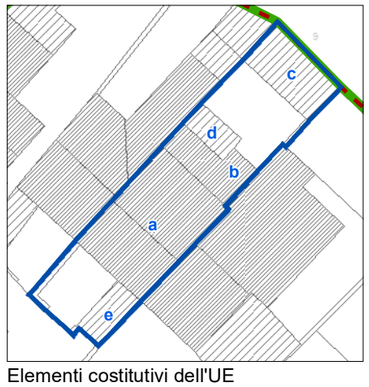


U.E. 40.07

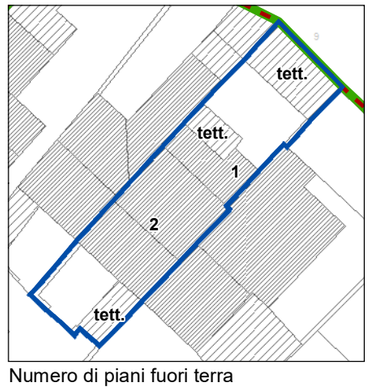
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

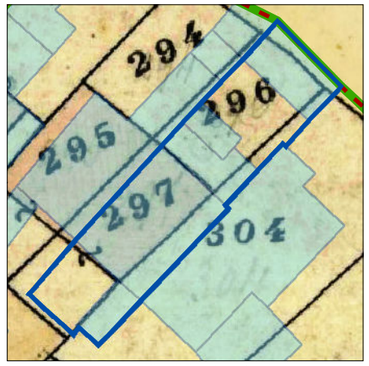
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

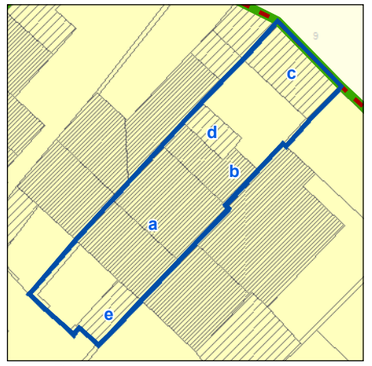
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 07

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

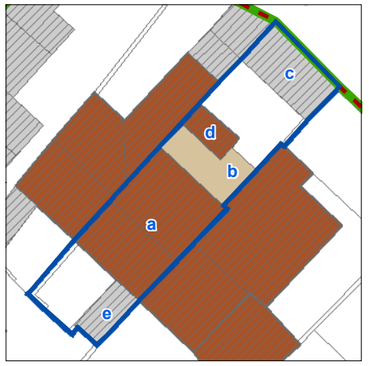
Superficie UE stimata (mq)	161
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	427



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

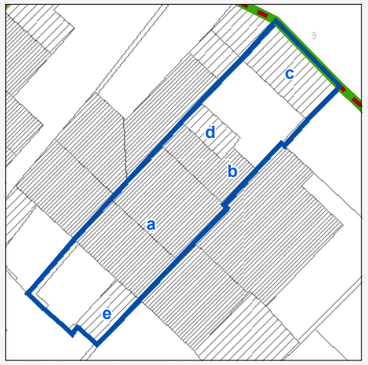
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale annesso in materiale incongruo, tinteggiatura incongrua, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

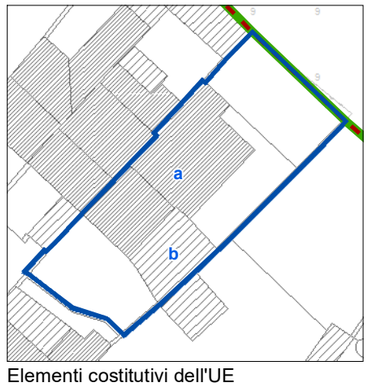


U.E. 40.08

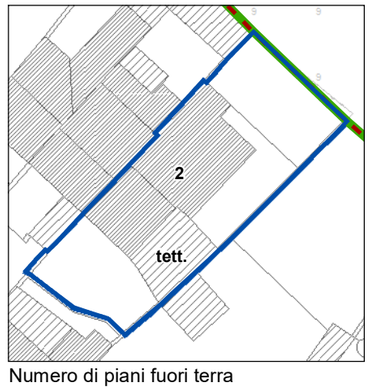
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



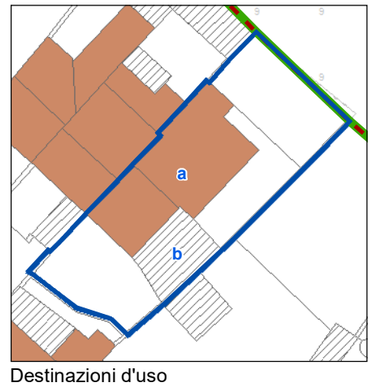
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

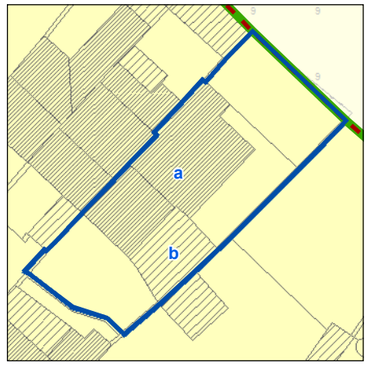
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

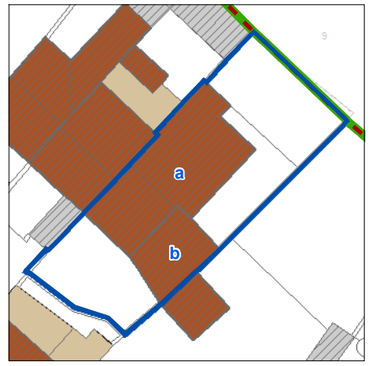
Superficie UE stimata (mq)	274
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	545



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

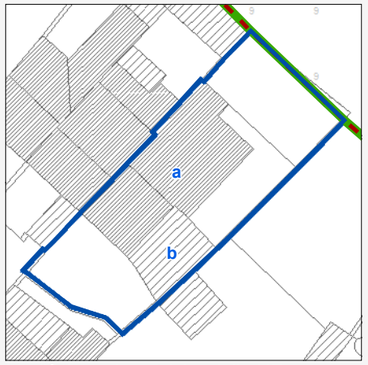
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

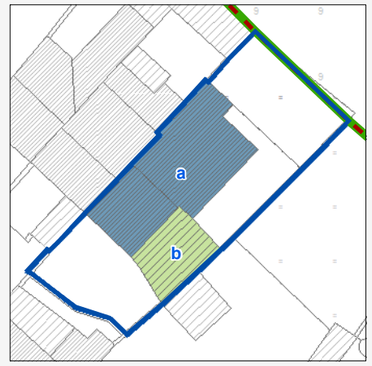
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta 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.

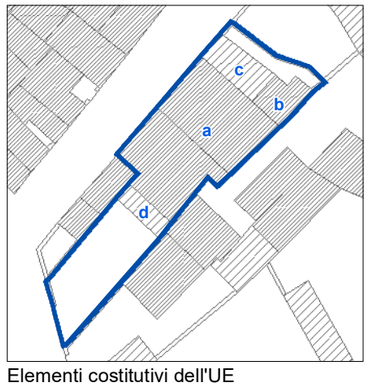


U.E. 40.09

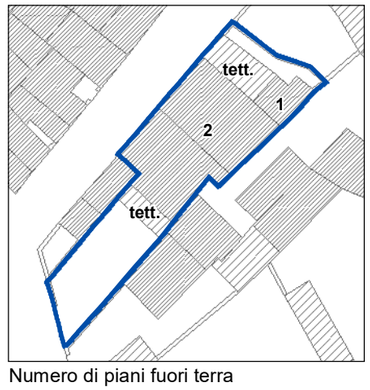
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



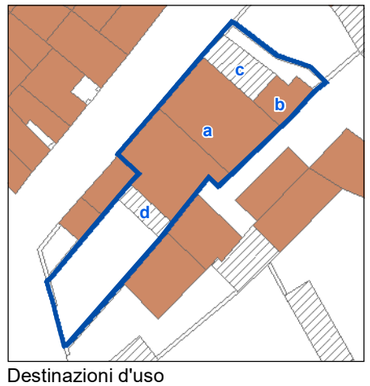
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



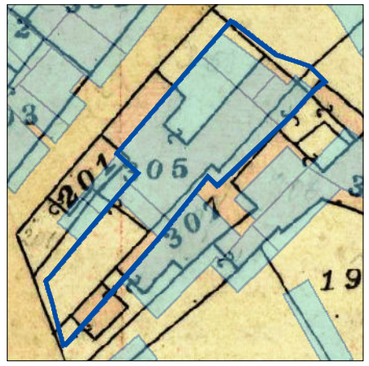
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

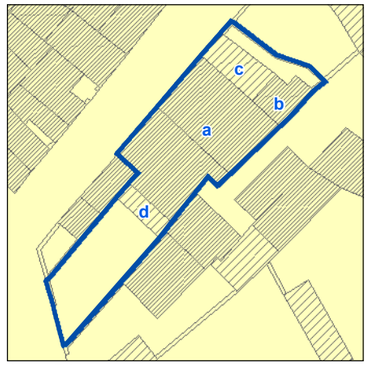
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

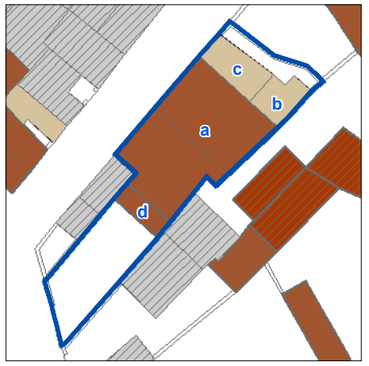
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	207
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	718



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

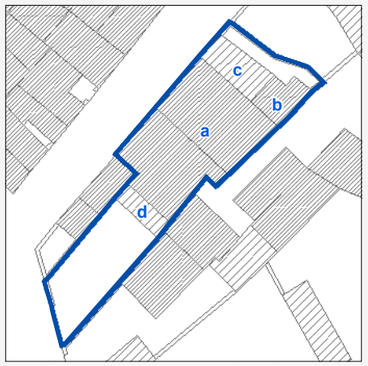
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

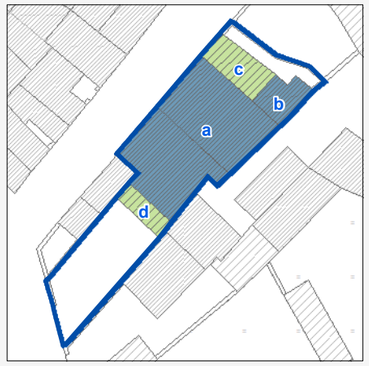
Elementi da preservare

Elementi incongrui

rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, portone laterale in alluminio bianco, pluviale in materiale incongruo, 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.





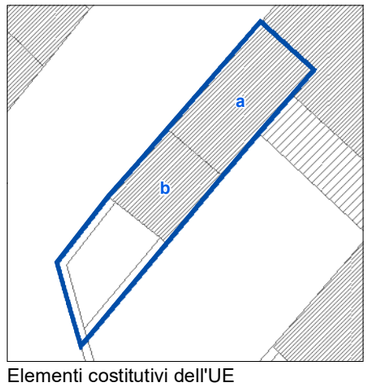


U.E. 40.10

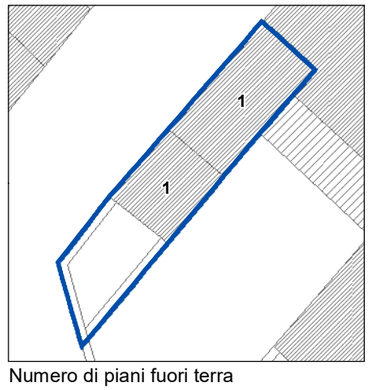
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



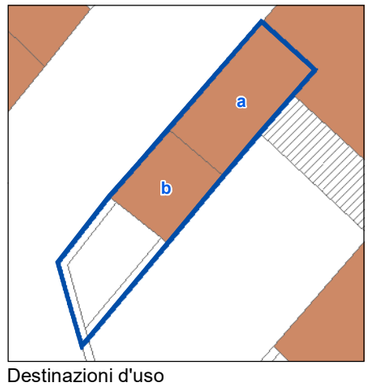
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

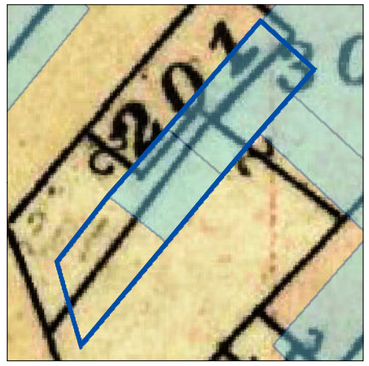
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

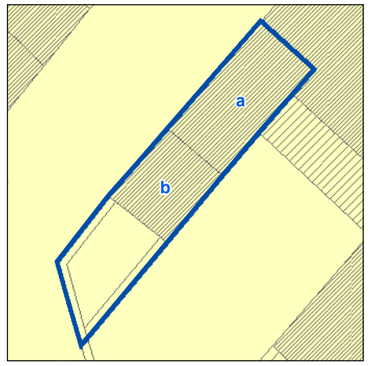
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 10

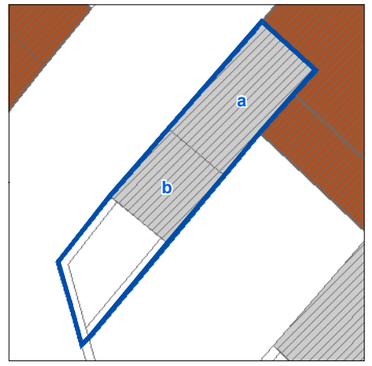
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	29
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	70


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

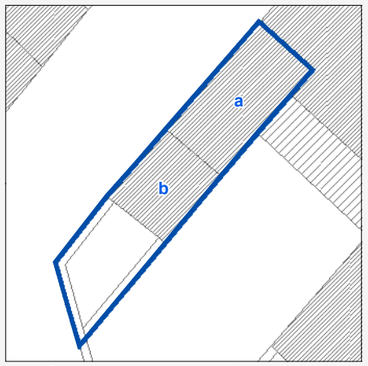
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

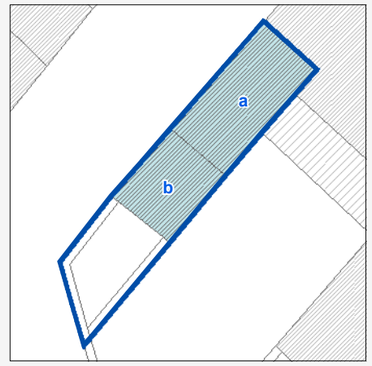
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, rivestimenti murari incongrui, recinzione, infissi, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.



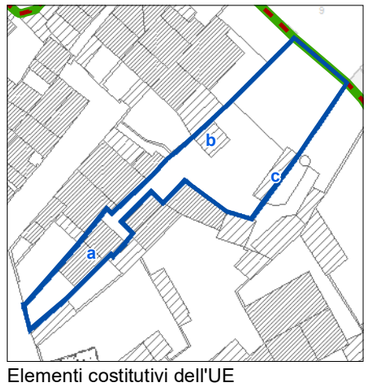

883

U.E. 40.11

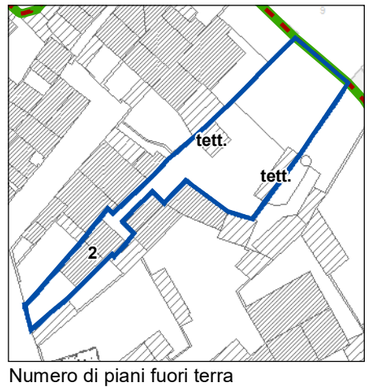
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



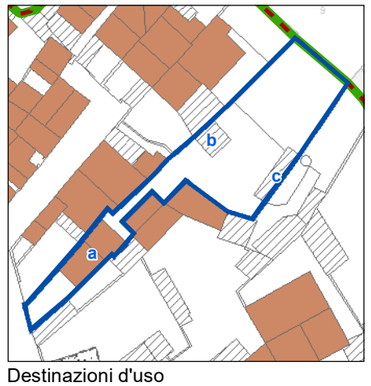
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

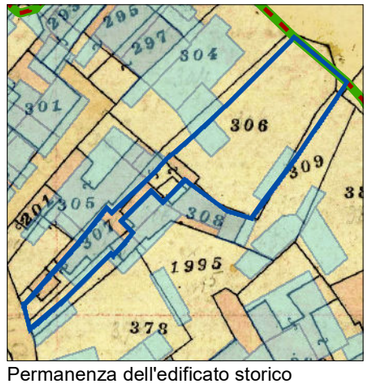
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

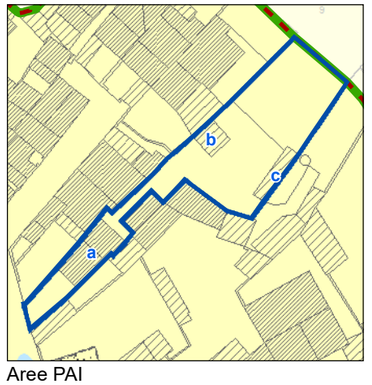
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 11

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

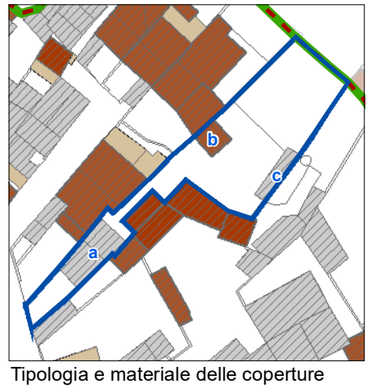
Superficie UE stimata (mq)	475
Superficie libera (%)	82%
Volume stimato (mc)	342



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

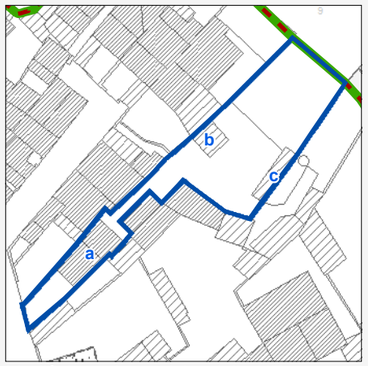
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

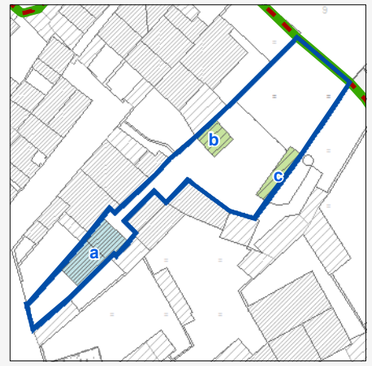
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

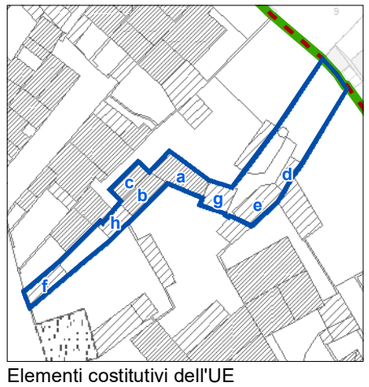

18
16

U.E. 40.12

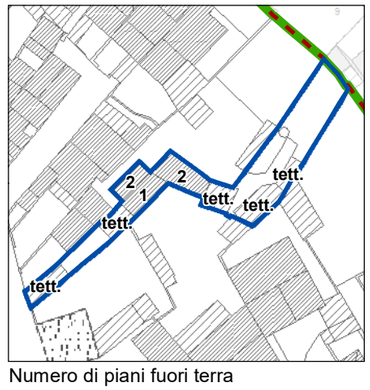
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



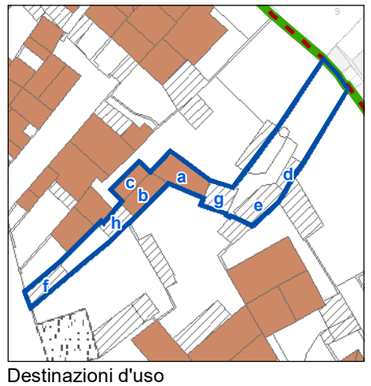
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



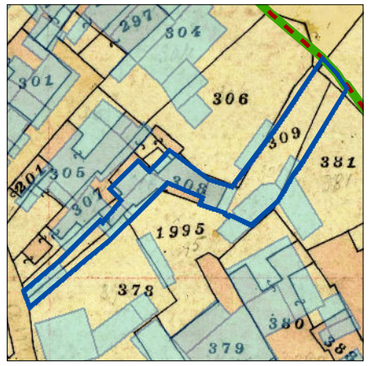
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

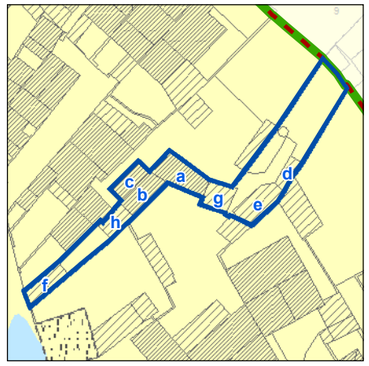
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

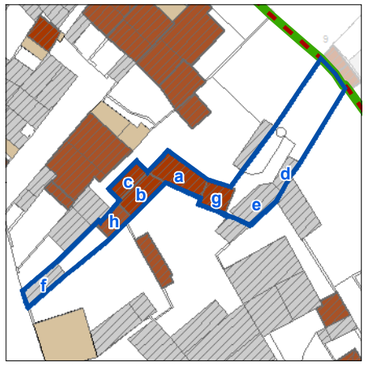
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	339
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	405



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

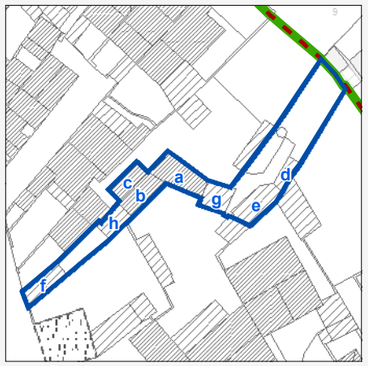
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

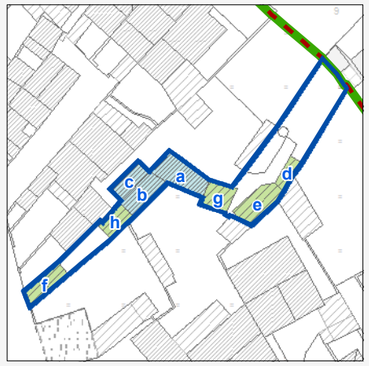
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura passo carraio in materiale incongruo, tinteggiatura incongrua, 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.

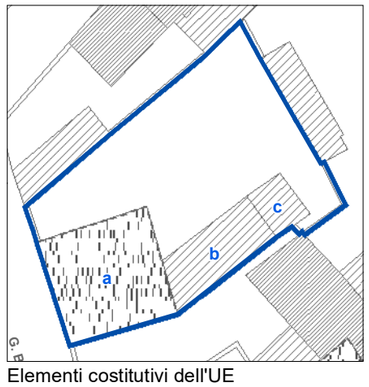


U.E. 40.13

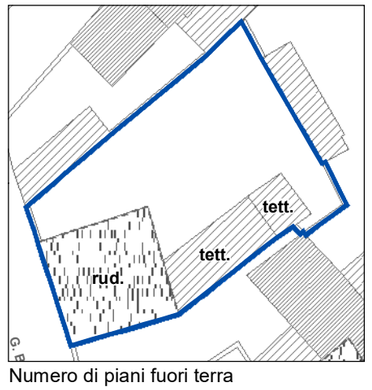
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



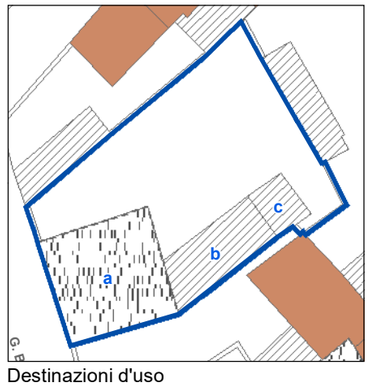
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

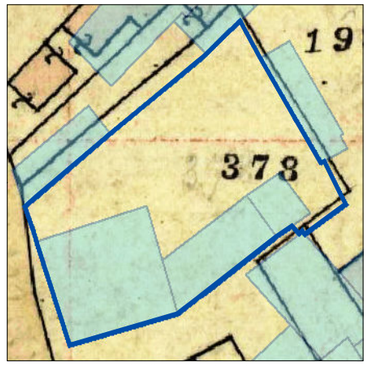
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

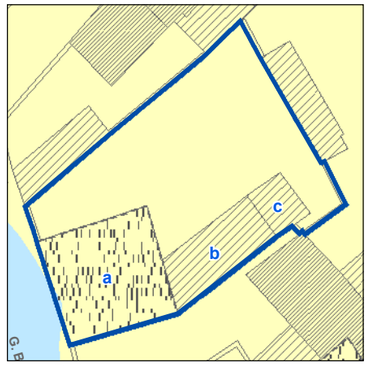
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 13

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula con portale

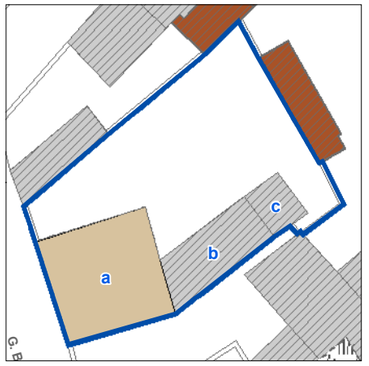
Superficie UE stimata (mq)	288
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	0



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

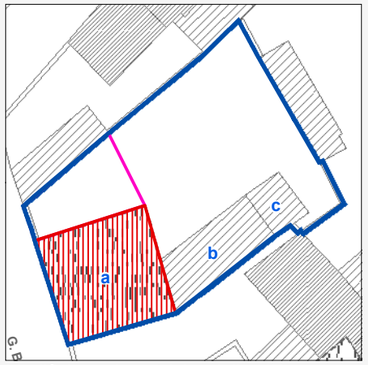
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e ampliamento del corpo di fabbrica in fase di ricostruzione, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei, 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. 15.40

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a" e ampliamento 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

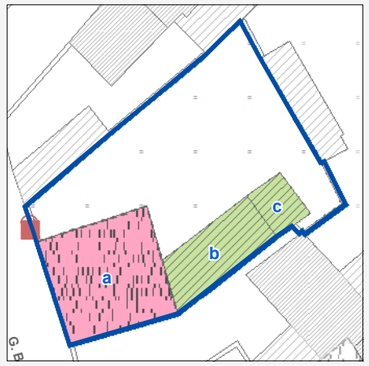
Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista e chiusura totale delle bucature, sistema smaltimento acque incongruo, coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

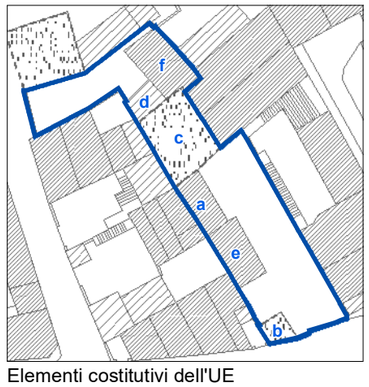


U.E. 40.14

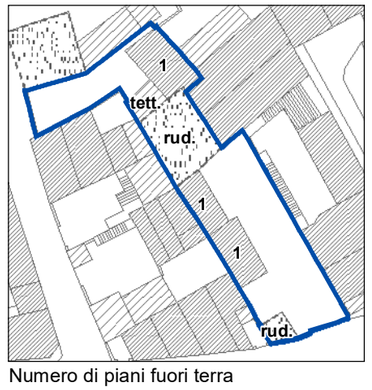
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



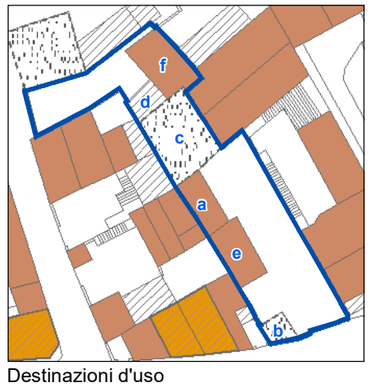
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



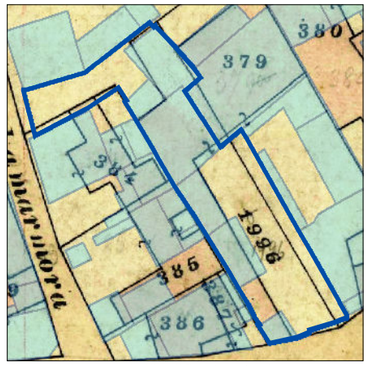
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

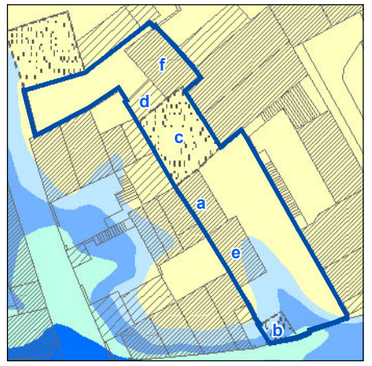
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	14
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)	484
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	333



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

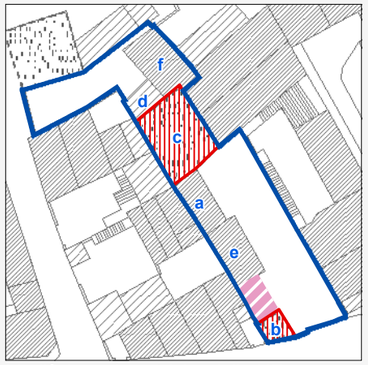
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e ricostruzione del volume storico, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei, ricostruzione del 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. 15.40

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "c", 2 livelli massimo (riferimento pictometrica del geoportale regione Sardegna) e ricostruzione rudere corpo di fabbrica "b"; Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare
infisso ligneo

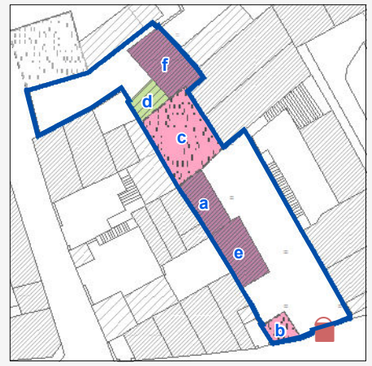
Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, rivestimento murario fortemente degradato, coperture dirute e/o in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe 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.





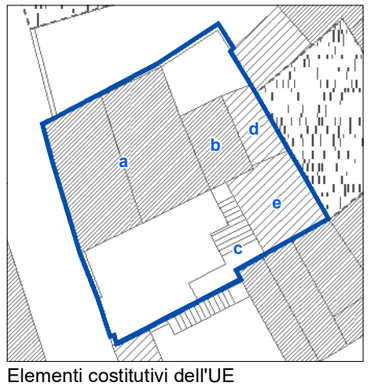

FUCK
THE
POLICE

U.E. 40.15

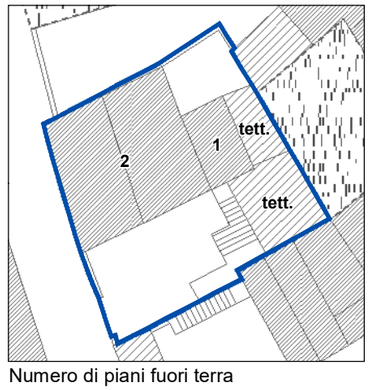
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



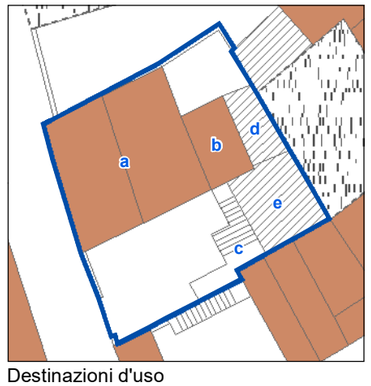
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

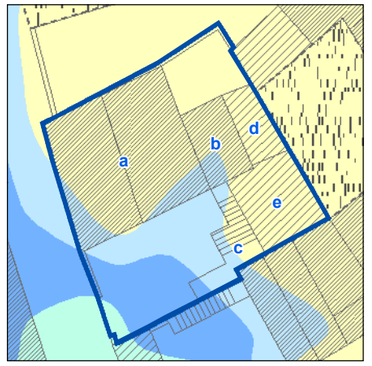
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 15

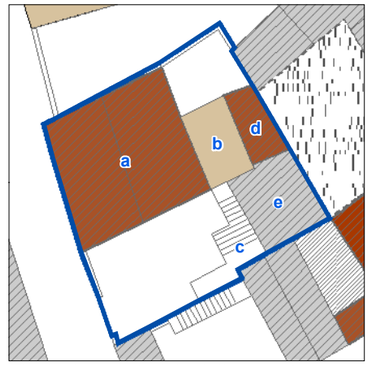
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	217
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	614


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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

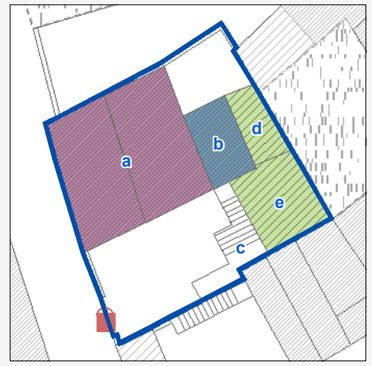
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Proteggere le murature in mattoni di terra cruda (ladiri) con un intonaco di terra e sabbia traspirante; 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. 15.40

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
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
muratura priva di rivestimento a intonaco, pluviali in materiale incongruo, sopraelevazione in blocchi di cls a vista, tubi di scarico impianto a vista, cancello bicolore

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.



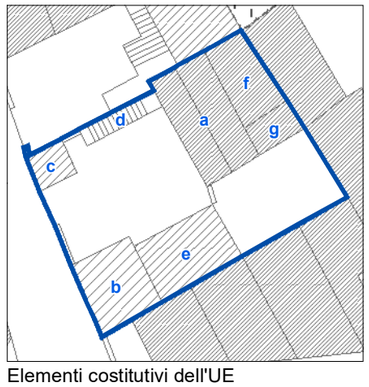


U.E. 40.16

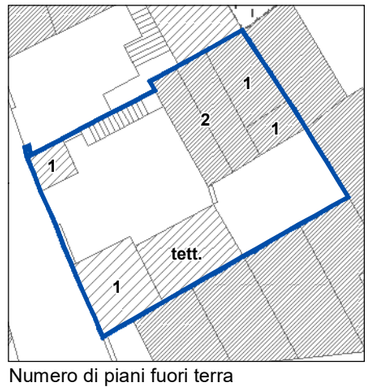
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



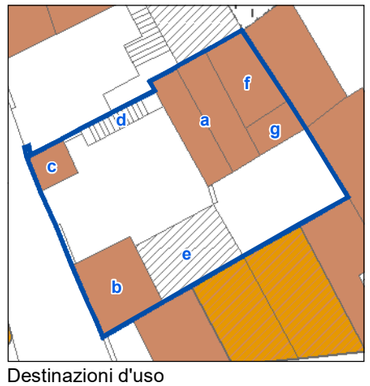
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

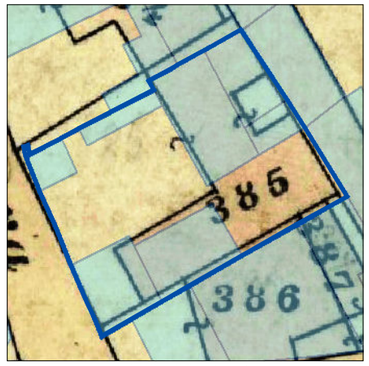
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

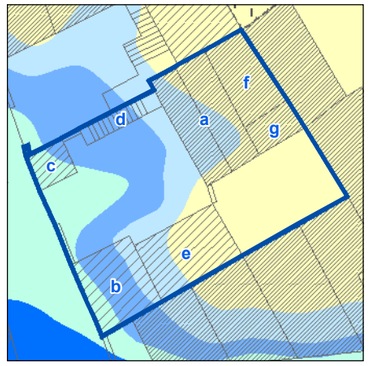
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	222
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	379



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

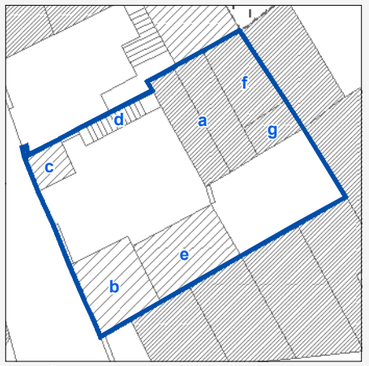
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.40

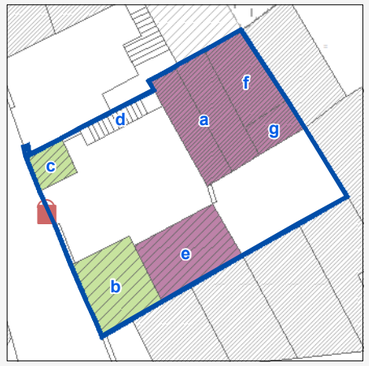
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo, finitura muro di cinta a spruzzo, muro 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

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.



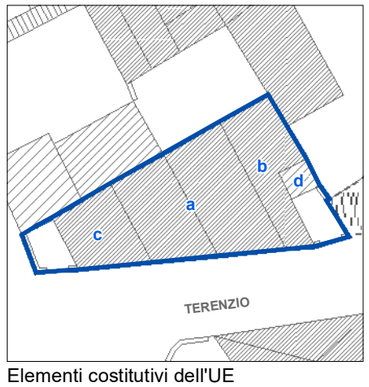


U.E. 40.17

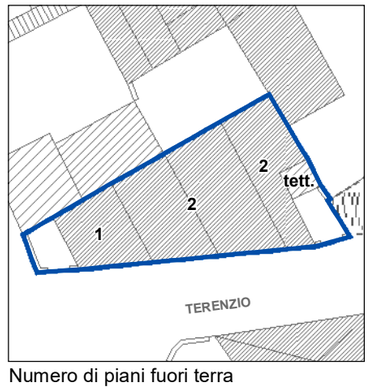
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



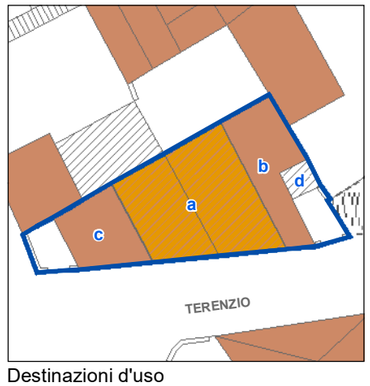
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

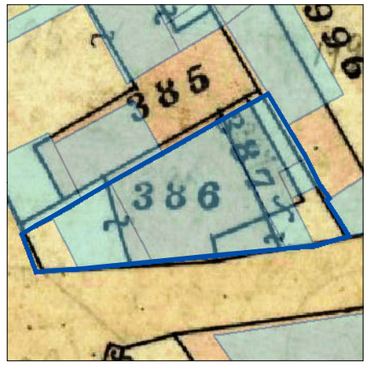
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

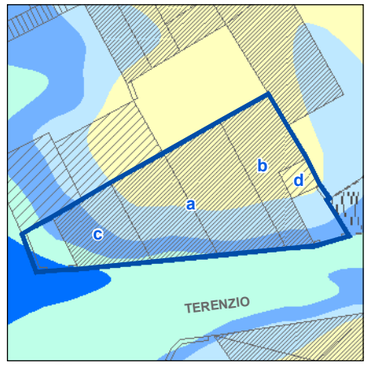
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

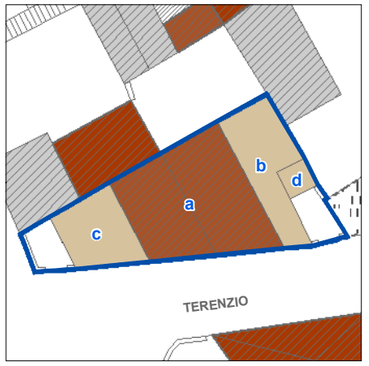
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	617



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

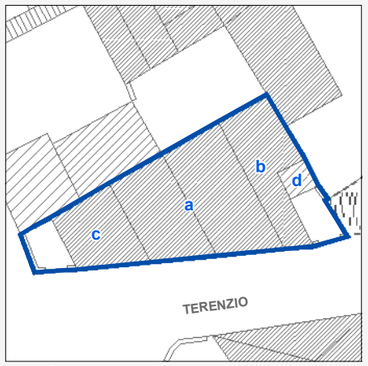
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Tuveri (allineare porta finestra al PT): modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.40)

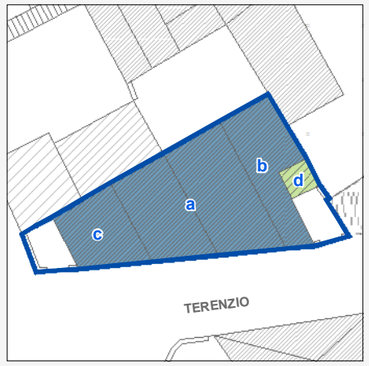
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, infissi, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, serrande, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, zanzariere scorrevoli, portone degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





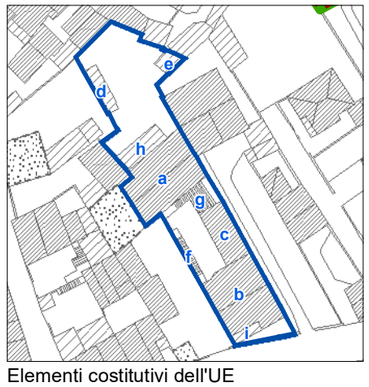


U.E. 40.18

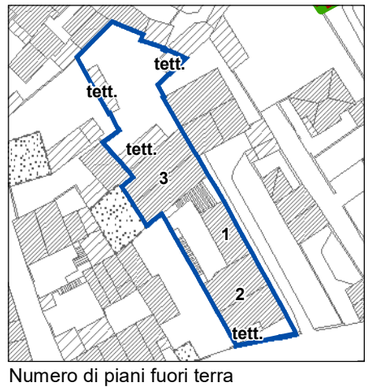
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



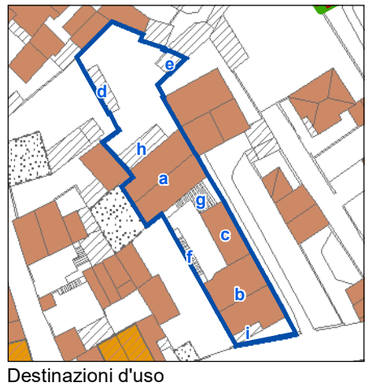
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



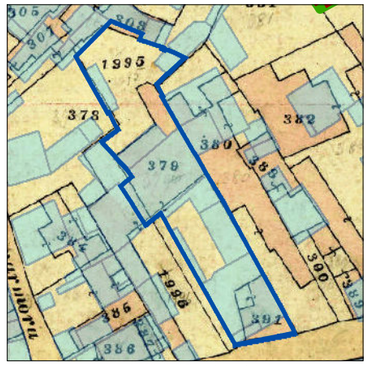
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

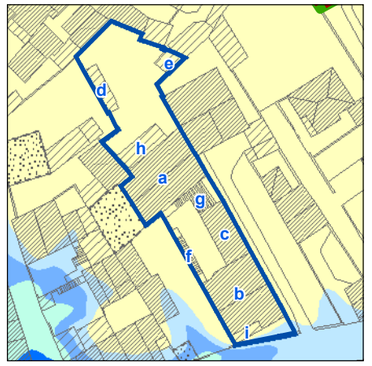
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

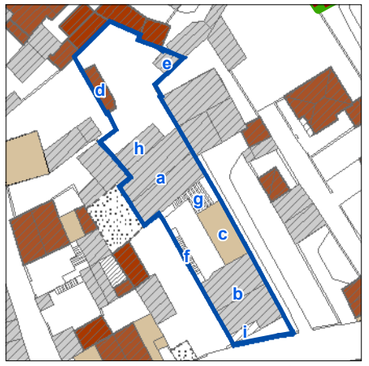
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	769
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	2451



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
- Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
- Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata
- Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

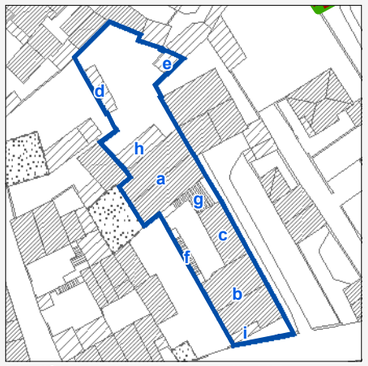
Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tetto diruto

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

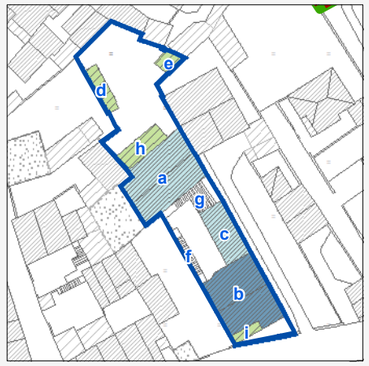


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

placcaggi, antenna, unità esterna impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento muro laterale assente



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

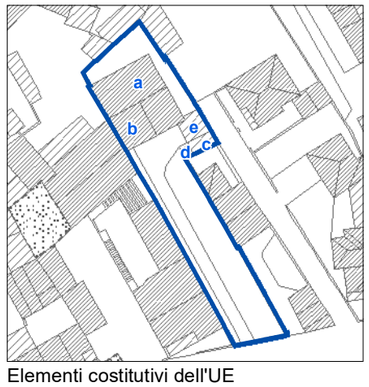


U.E. 40.19

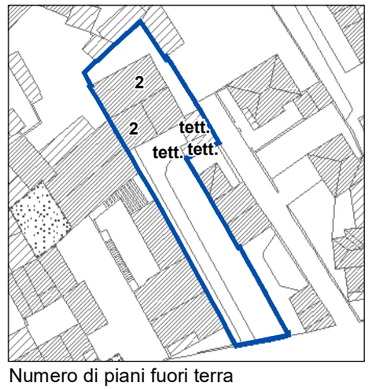
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



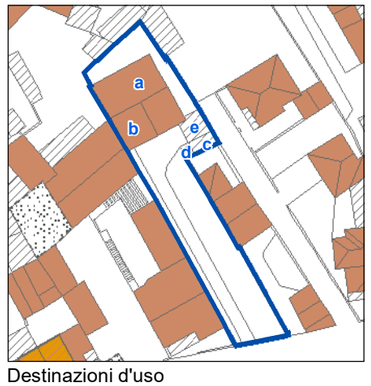
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



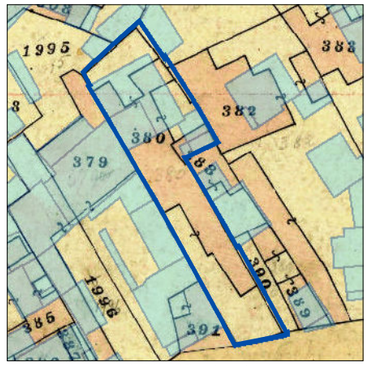
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

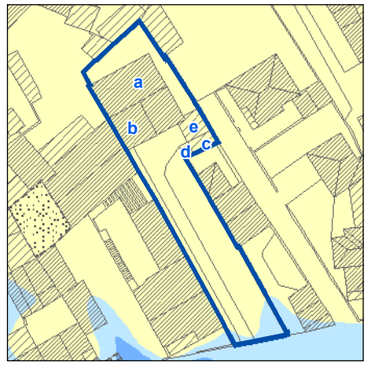
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

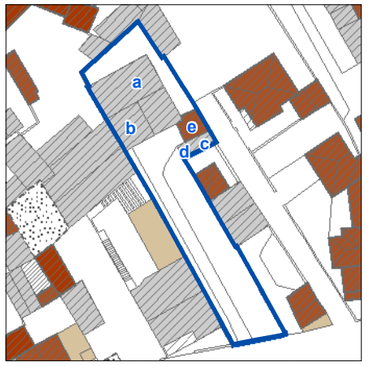
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	575
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	874



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica 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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

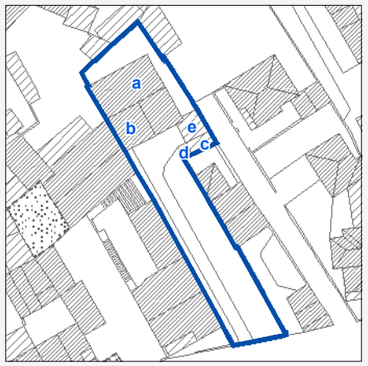
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

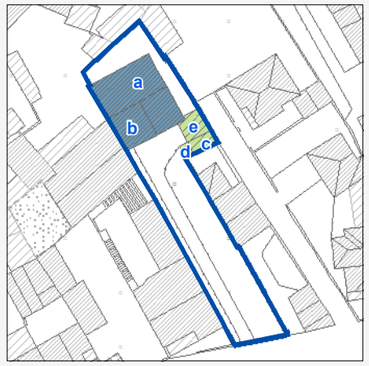
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, differenza cromatica 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.



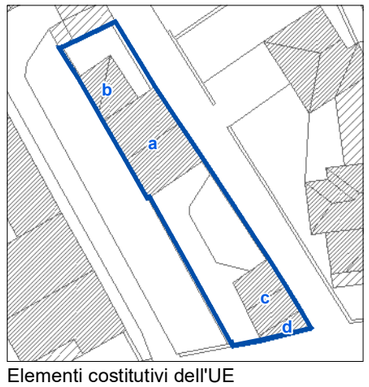


U.E. 40.20

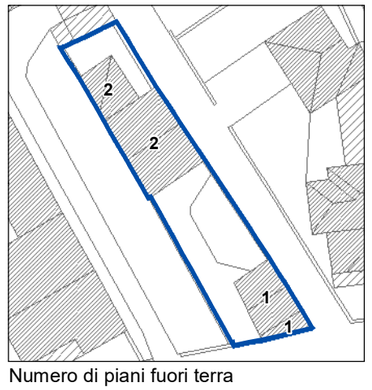
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



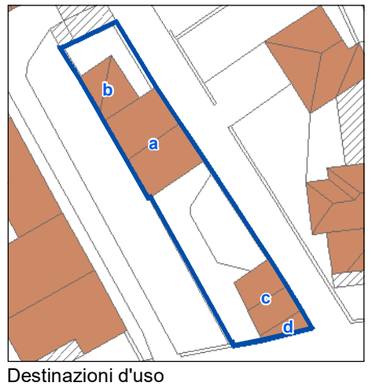
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



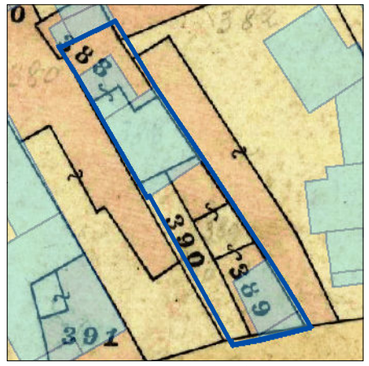
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

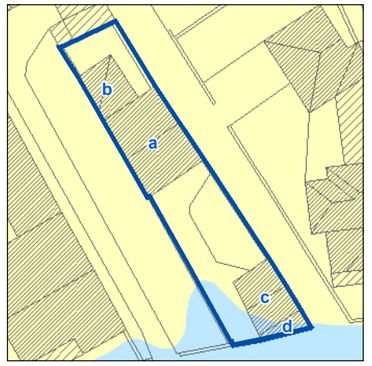
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

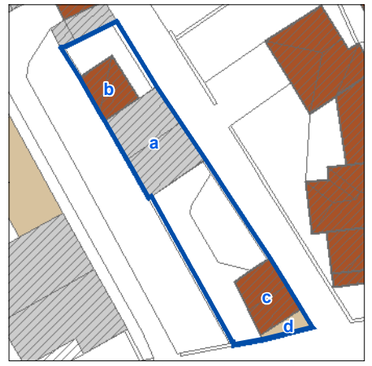
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	238
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	656



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

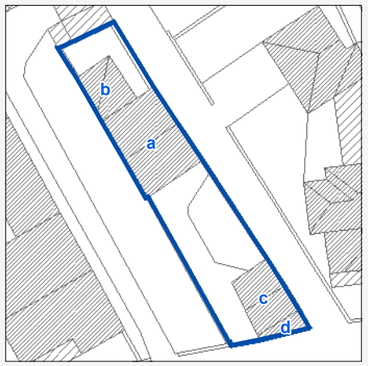
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

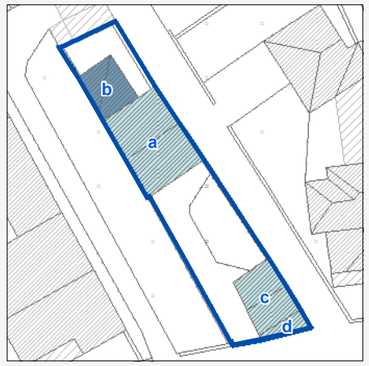
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico,gronde e pluviali in materiale incongruo, vetrina porta in alluminio bianco, serranda, muratura laterale 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 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.




STRADA
PRIVATA



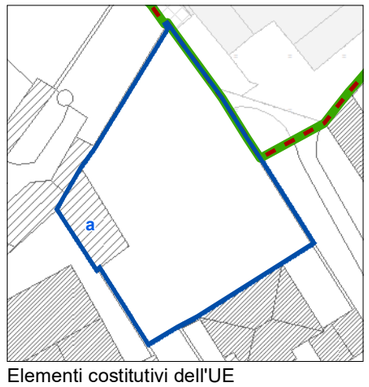


U.E. 40.21

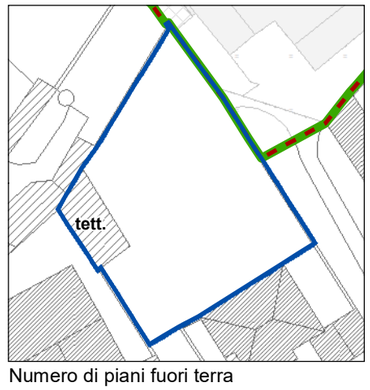
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



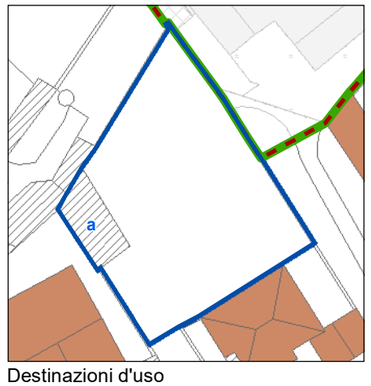
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

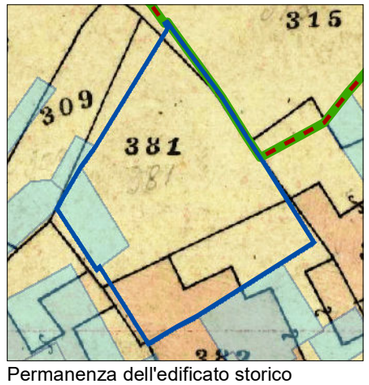
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

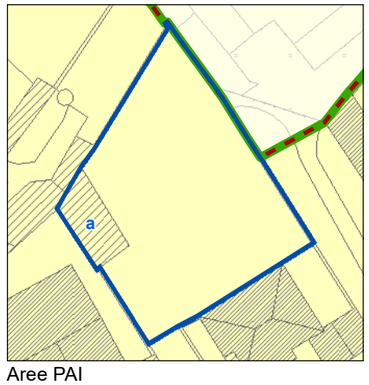
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

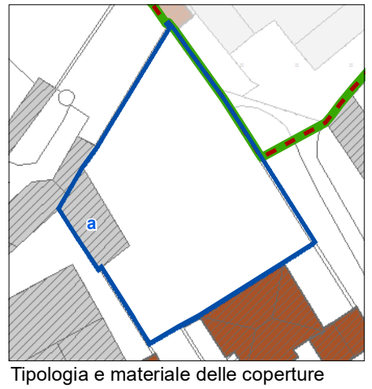
Superficie UE stimata (mq)	427
Superficie libera (%)	92%
Volume stimato (mc)	0



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

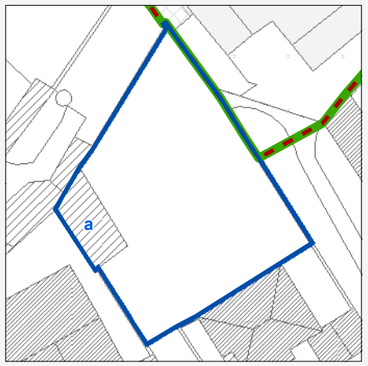
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di colture produttive ed essenze vegetali, per tale ragione il Piano privilegia il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del Piano (Abaco e NTA) e selezionando il più idoneo schema compositivo tra i riferimenti presenti nell'Abaco delle tipologie edilizie

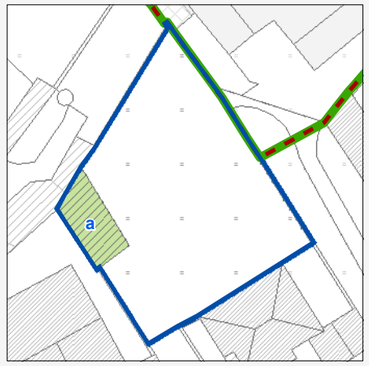
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

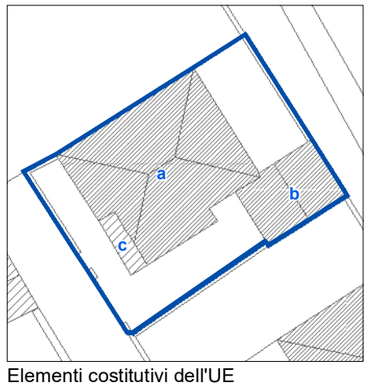


U.E. 40.22

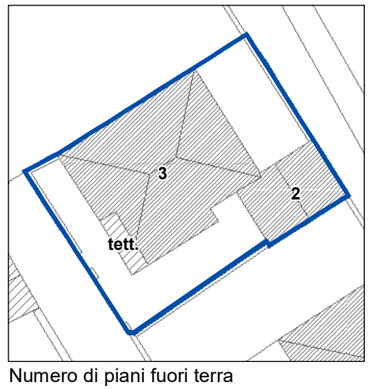
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



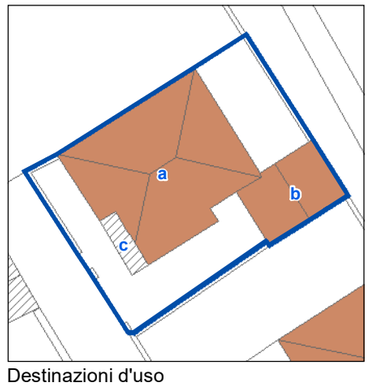
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



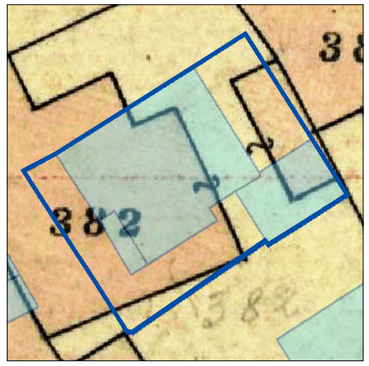
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

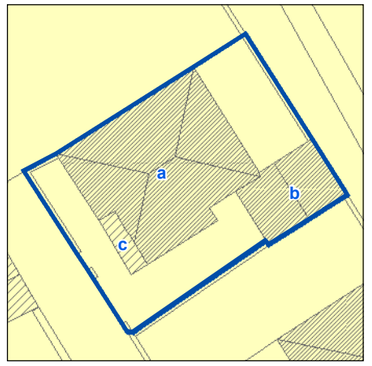
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

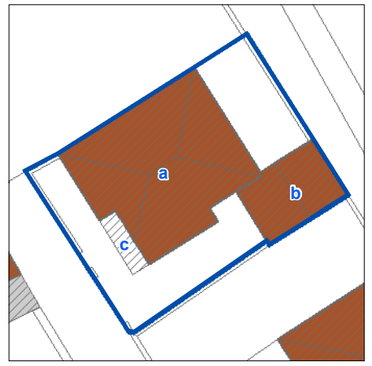
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	22
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	189
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	831



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

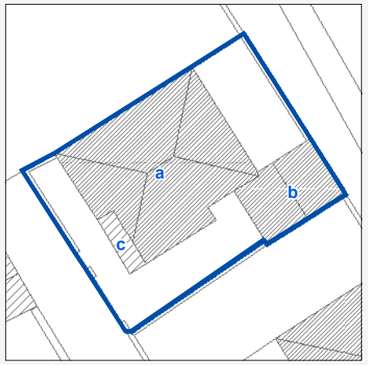
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

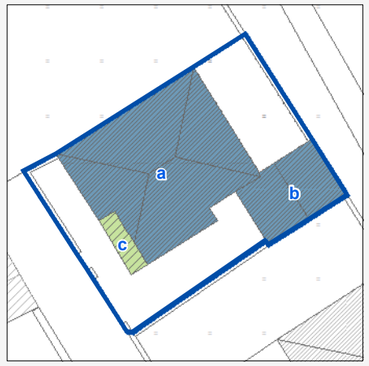
Elementi da preservare

Elementi incongrui

muro perimetrale in blocchi di cls a vista, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviale in materiale incongruo, infissi disomogenei tra loro per forma



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

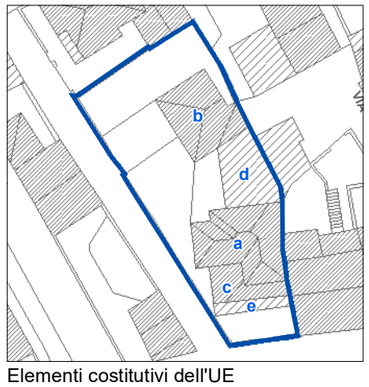


U.E. 40.23

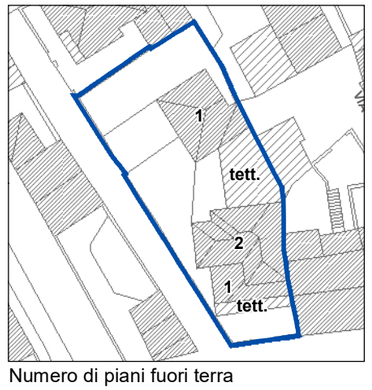
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



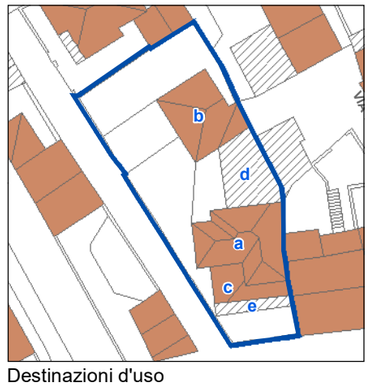
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

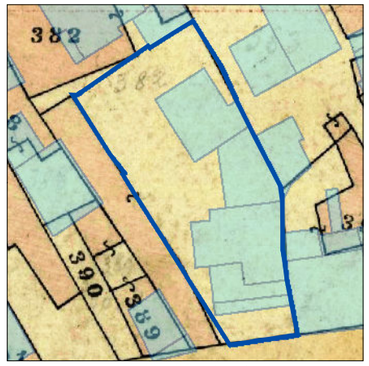
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

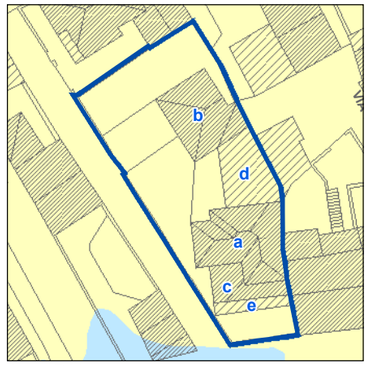
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

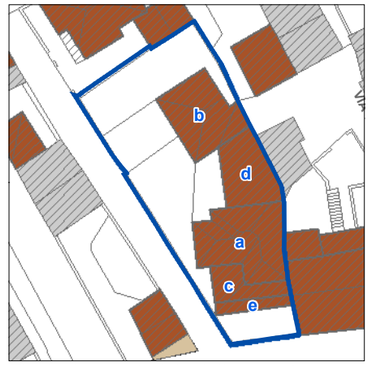
Superficie UE stimata (mq)	479
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	721



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

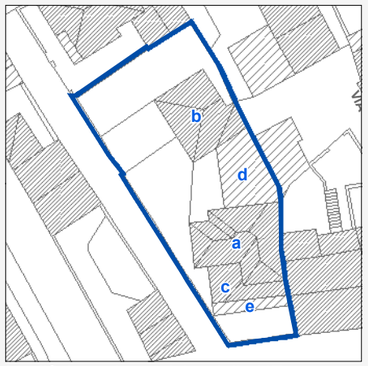
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

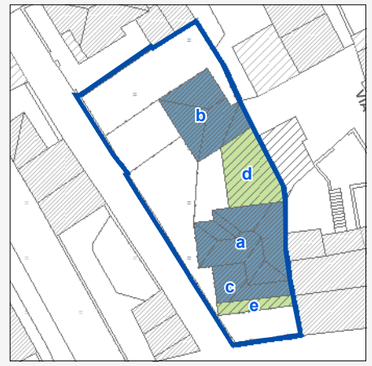
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
antenna, muro perimetrale 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.







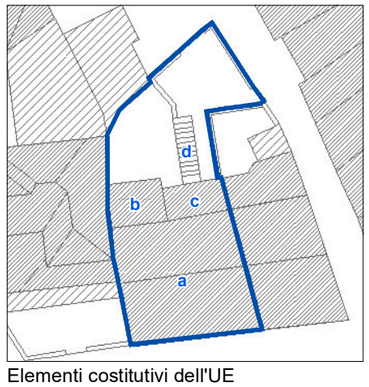


U.E. 40.24

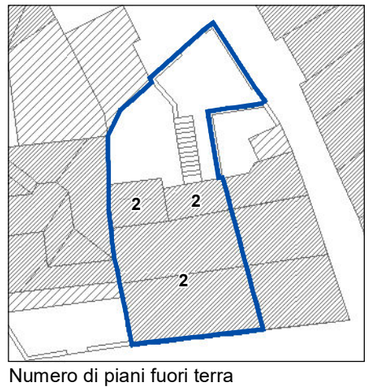
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



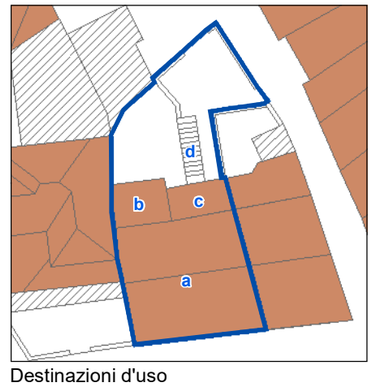
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

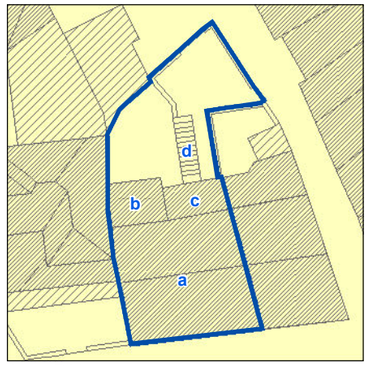
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

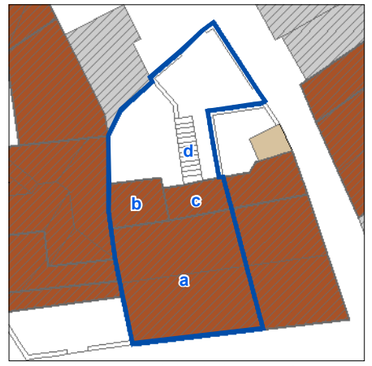
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	24
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	181
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	680



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

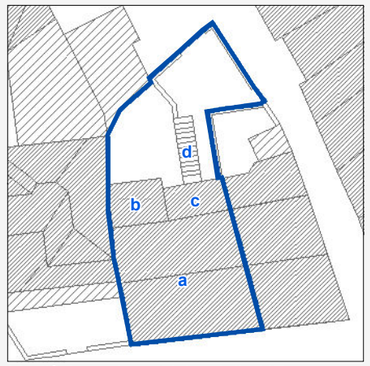
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

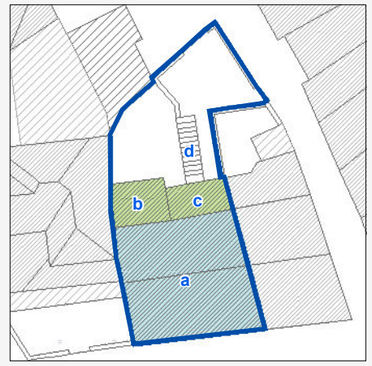
Elementi da preservare

Elementi incongrui

tubo di scarico fumi in facciata, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura incongrua, placcaggi, infissi piano terra, terminazione pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.





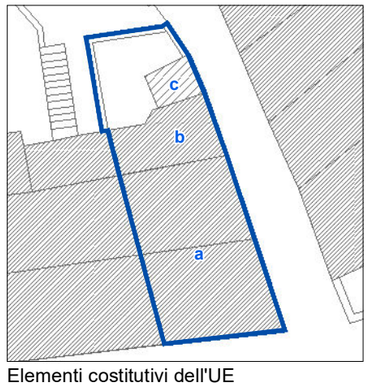

80

U.E. 40.25

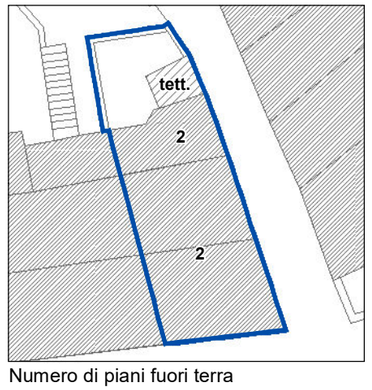
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



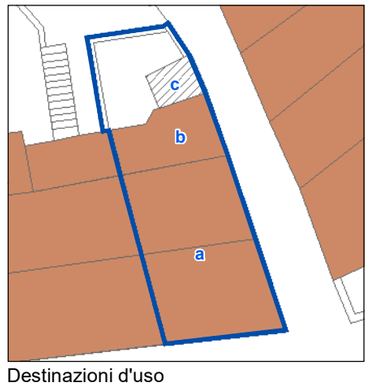
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

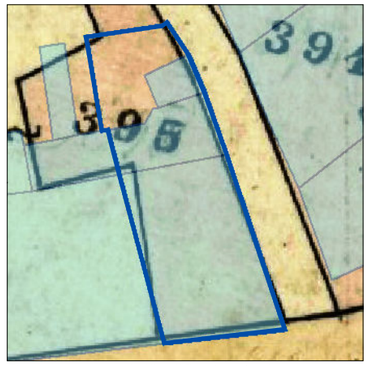
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

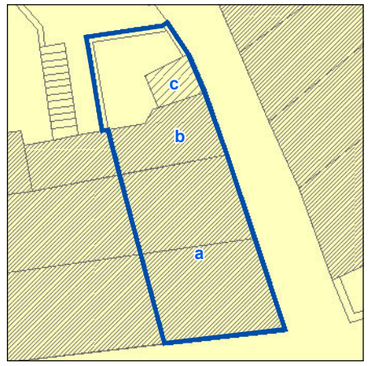
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 25

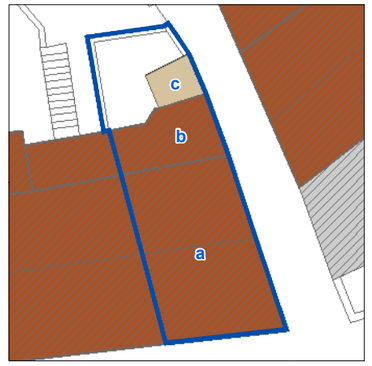
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	19%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

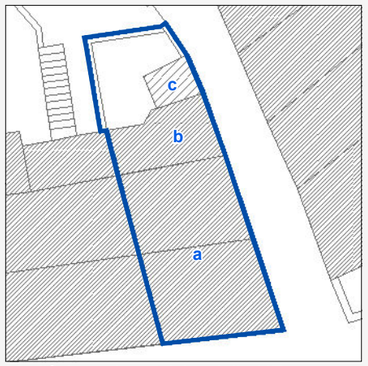
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario Modifica aperture al PT e al primo piano (riprendendo lo schema della UE 40.24 in continuità) e modifica ad arco dell'apertura/nicchia al primo piano su vicolo

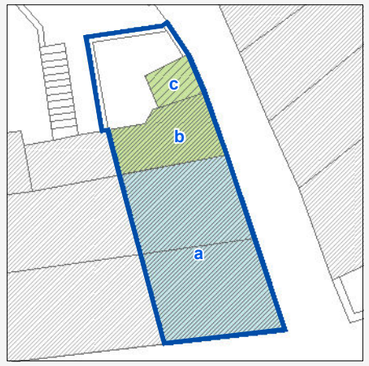
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
bucature disomogenee per forma e dimensione, infissi assenti, rivestimento murario degradato e/o assente, gronda e terminazione pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.





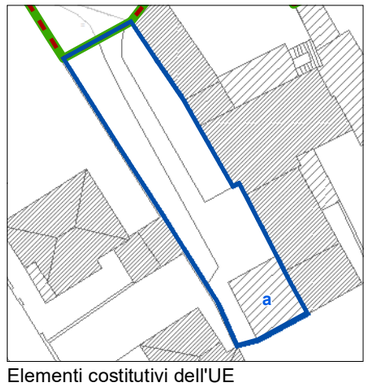


U.E. 40.26

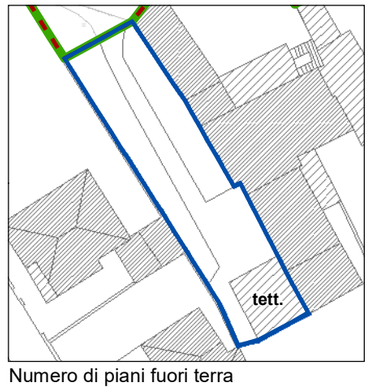
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



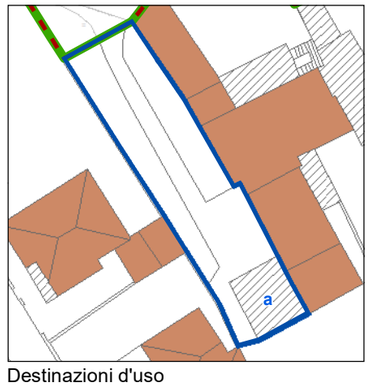
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

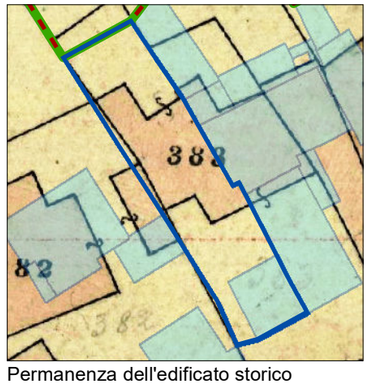
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

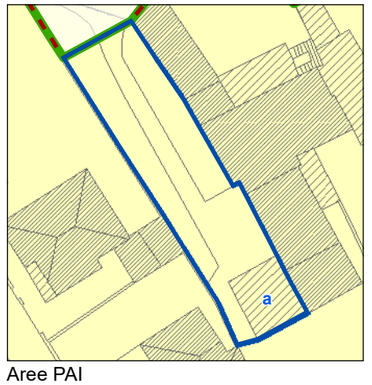
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

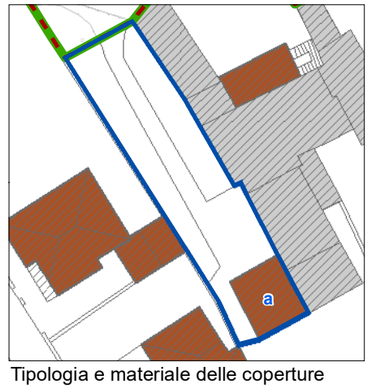
Superficie UE stimata (mq)	242
Superficie libera (%)	86%
Volume stimato (mc)	0



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

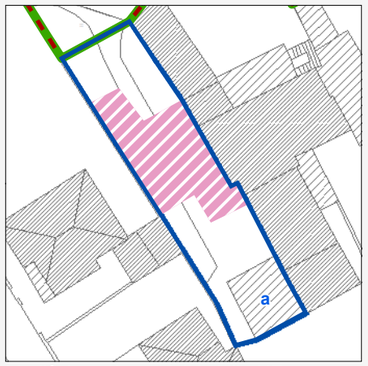
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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 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" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronda e pluviale in materiale incongruo, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

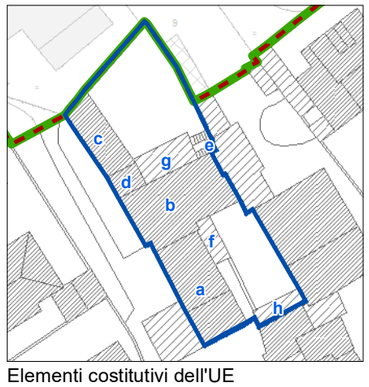


U.E. 40.27

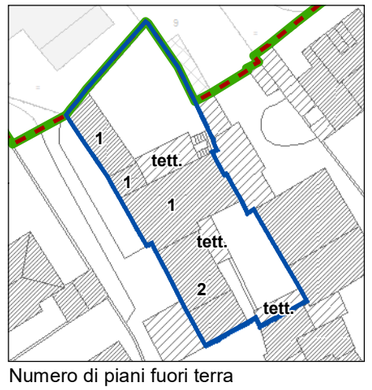
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



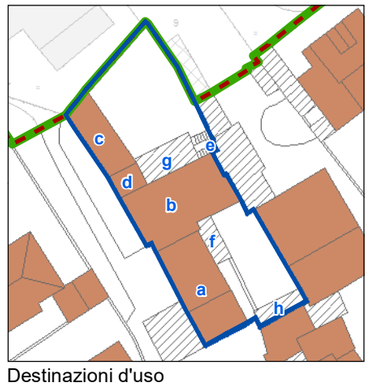
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



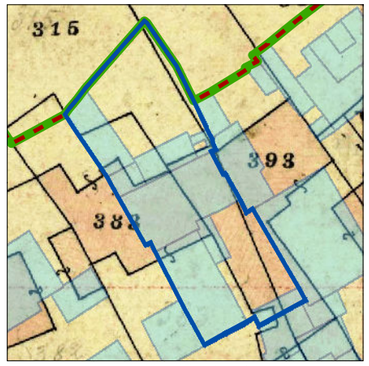
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

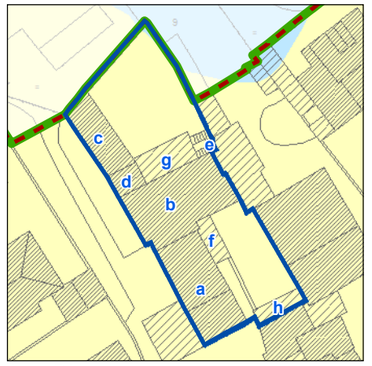
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

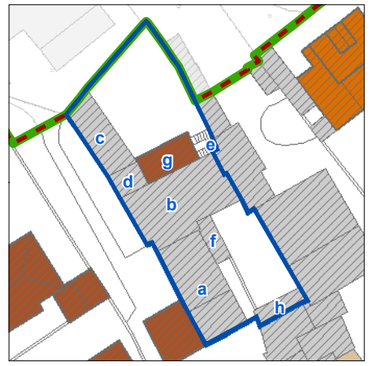
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	482
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	1068



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

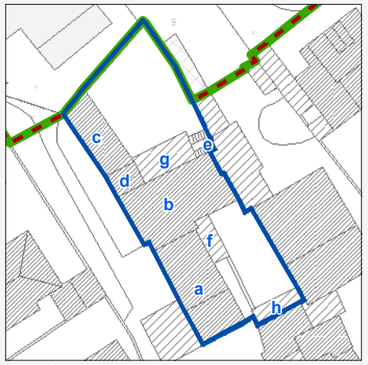
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

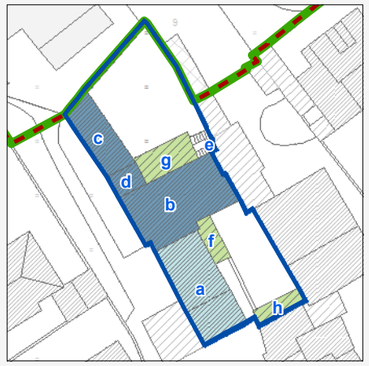
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronda e pluviale in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, placcaggi, coperture in materiale incongruo, tinteggiatura con cromie 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.

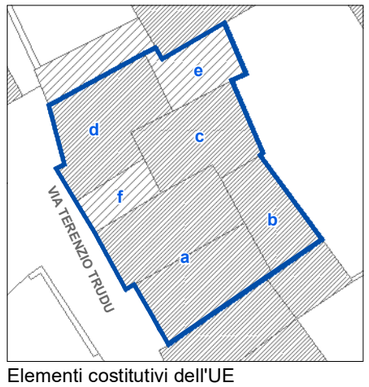


U.E. 40.28

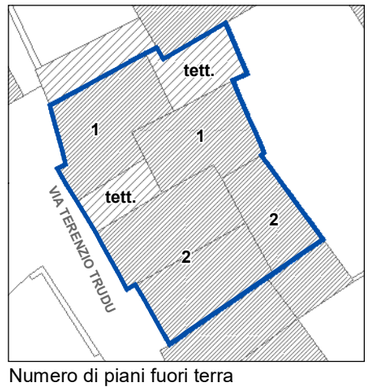
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



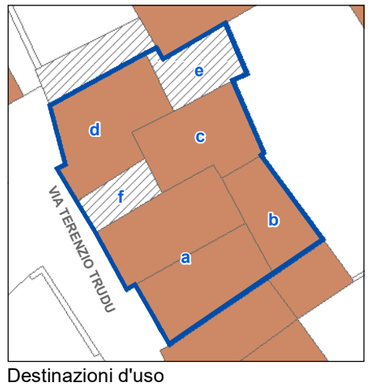
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

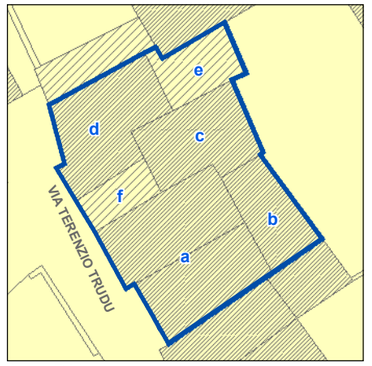
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 28

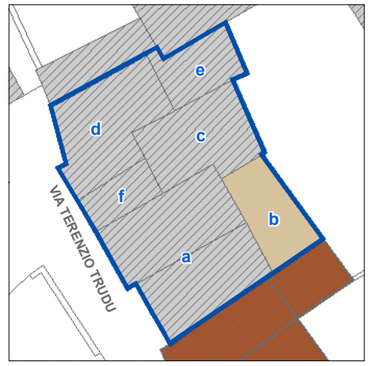
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	139
Superficie libera (%)	0%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

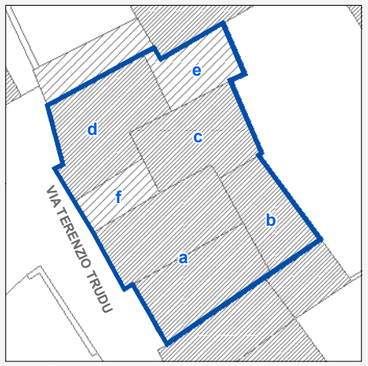
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

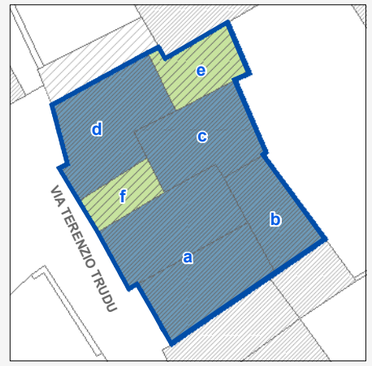
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio, cancello vetusto, rivestimento murario degradato e/o assente, serbatoi acqua 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.



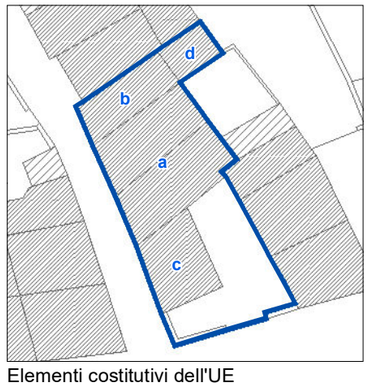


U.E. 40.29

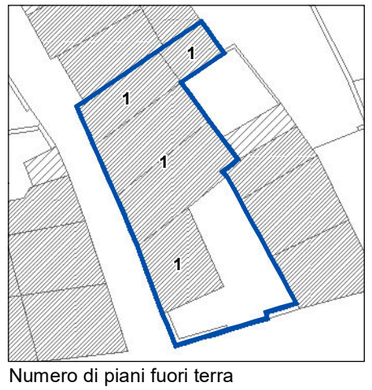
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



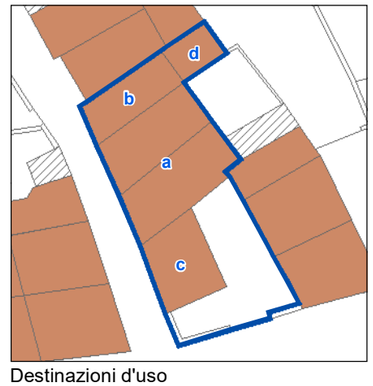
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

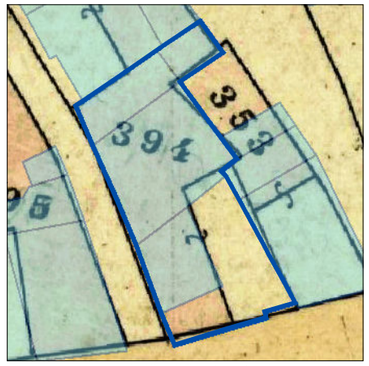
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

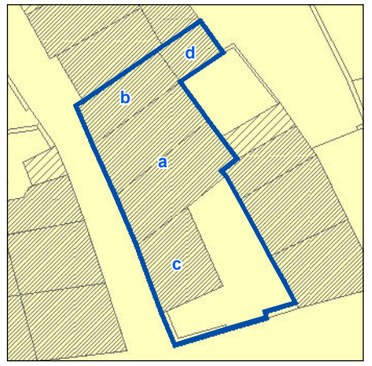
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, bicellula

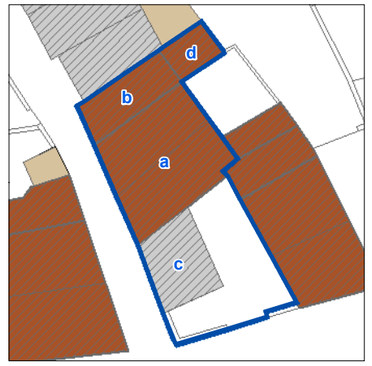
Superficie UE stimata (mq)	166
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	413



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

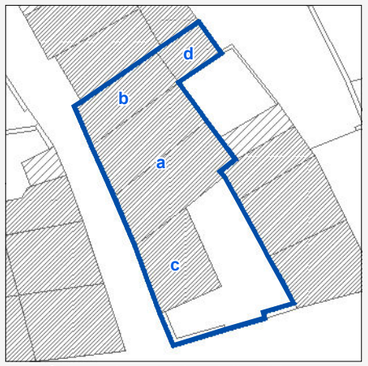
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
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. 15.40

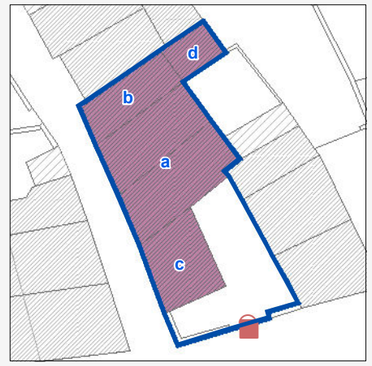
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o con finitura a spruzzo incongrua, cancello in alluminio bianco, 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.



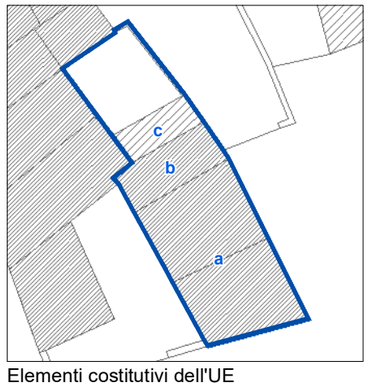


U.E. 40.30

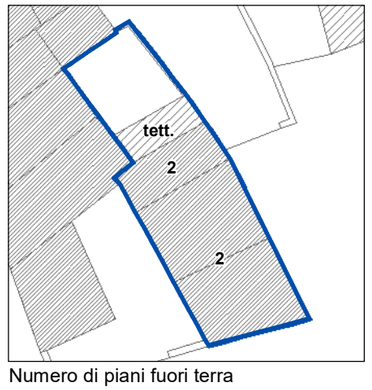
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



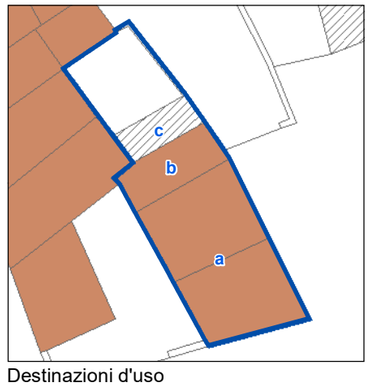
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

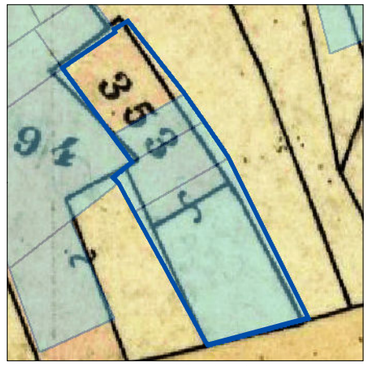
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

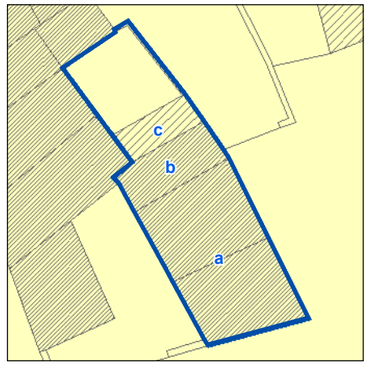
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

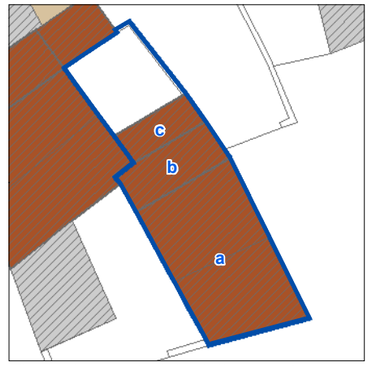
Superficie UE stimata (mq)	105
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	431



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

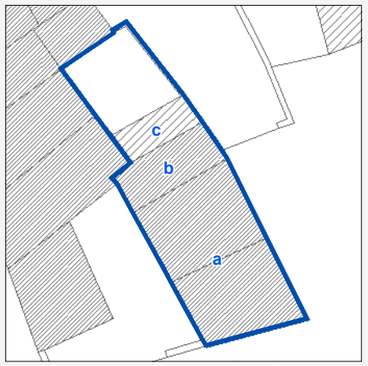
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

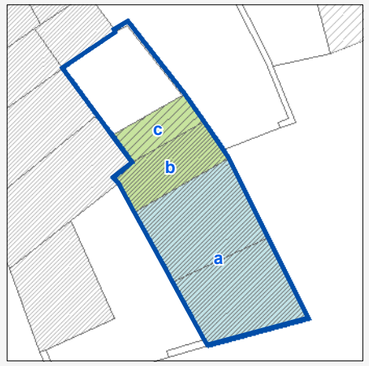
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pensilina porta, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



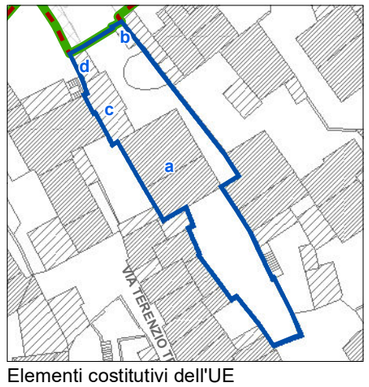


U.E. 40.31

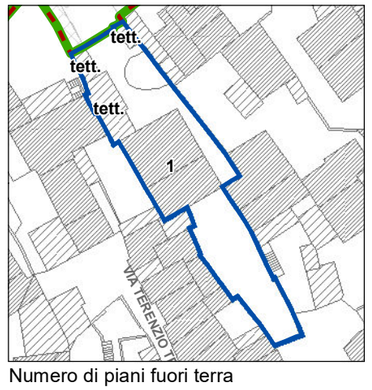
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



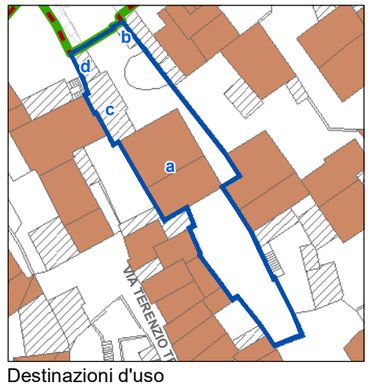
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



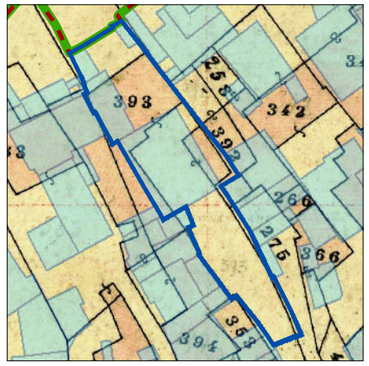
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

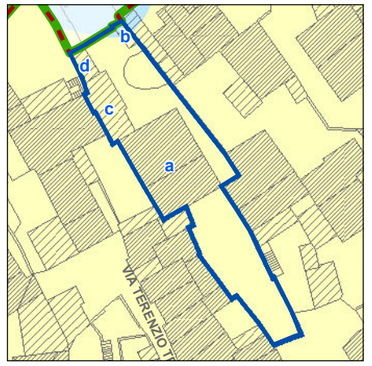
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

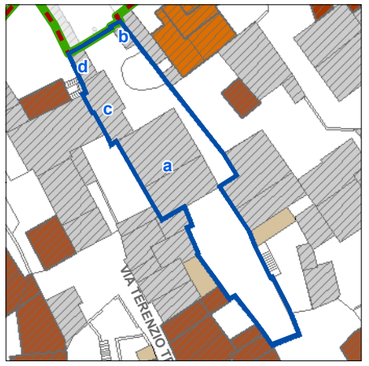
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	495
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	517



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

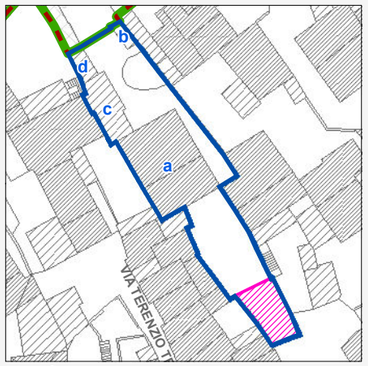
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.40

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici

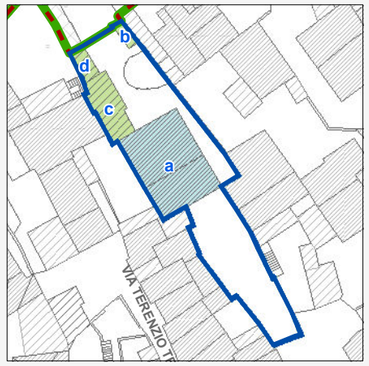
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.

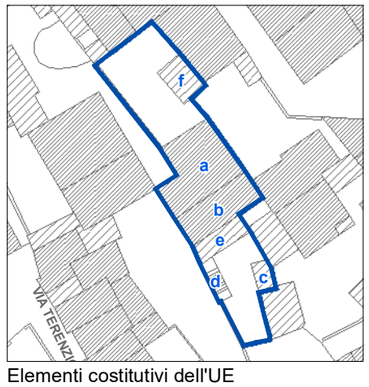


U.E. 40.32

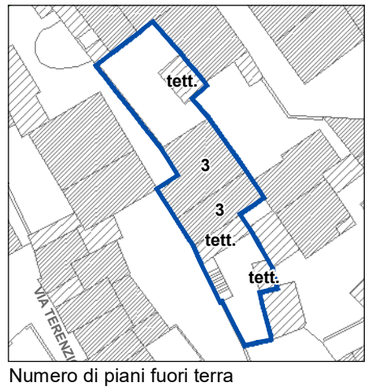
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



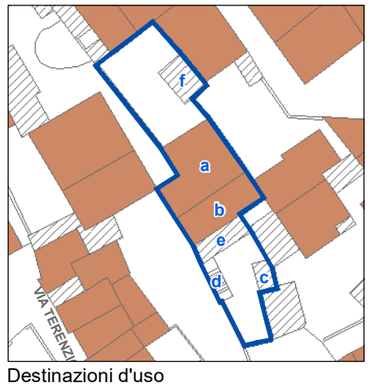
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

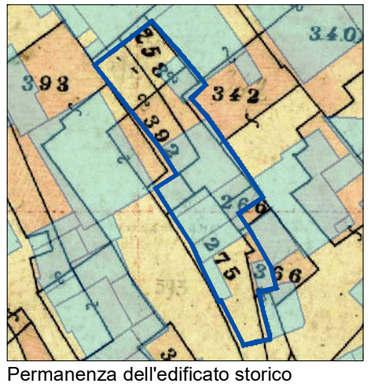
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

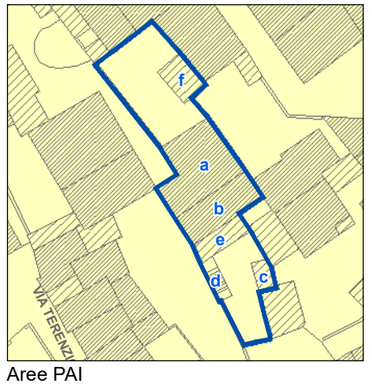
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

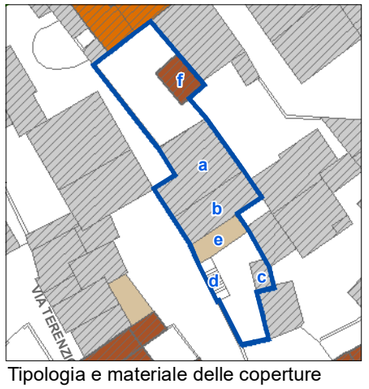
Superficie UE stimata (mq)	304
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	770



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

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

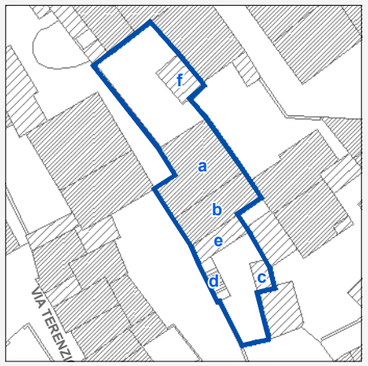
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

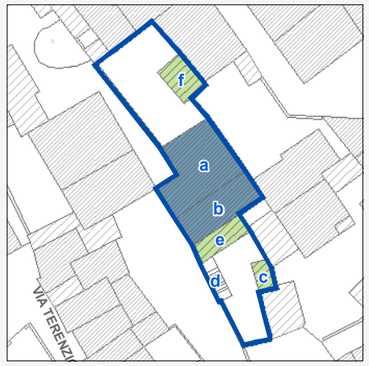
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

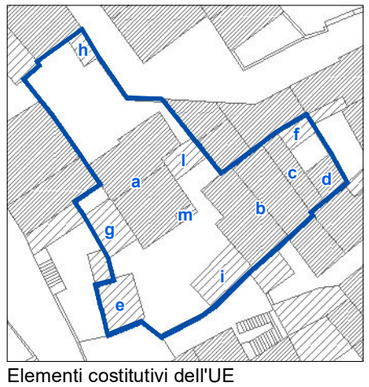


U.E. 40.33

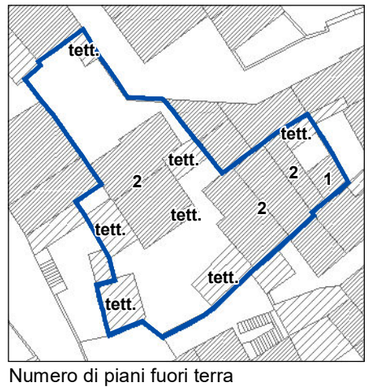
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



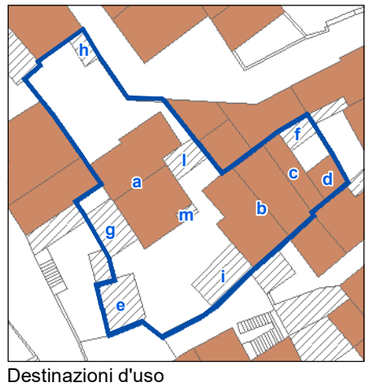
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

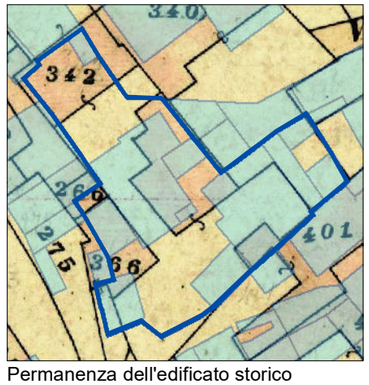
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

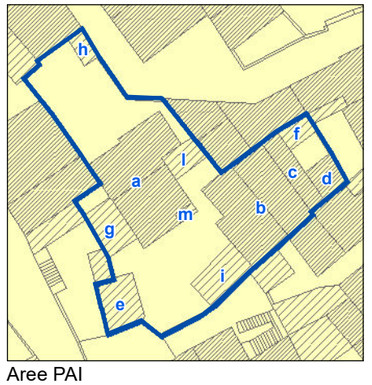
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 33

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

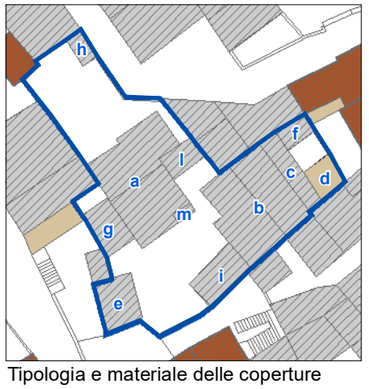
Superficie UE stimata (mq)	573
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	1428



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

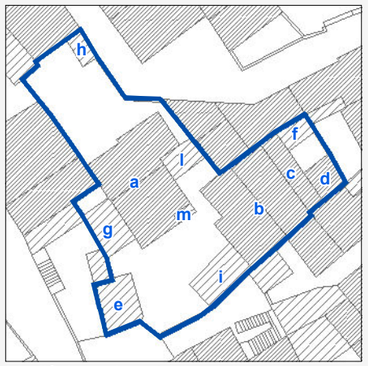
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

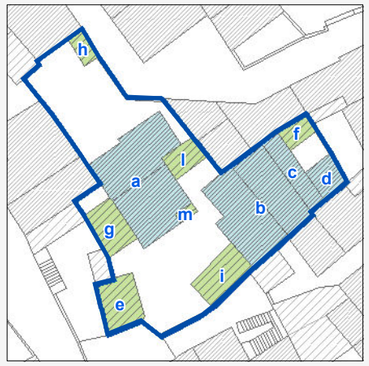
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiali incongrui, unità esterne impianto di condizionamento a vista, muro di cinta in blocchi di cls a vista, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello in alluminio bianco, rivestimento murario degradato, parapetti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



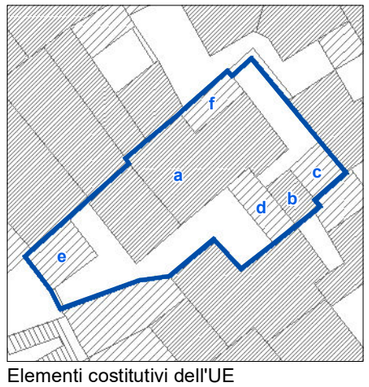


U.E. 40.34

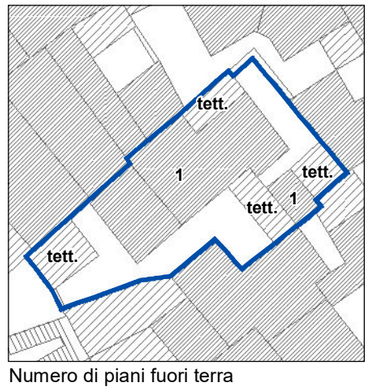
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



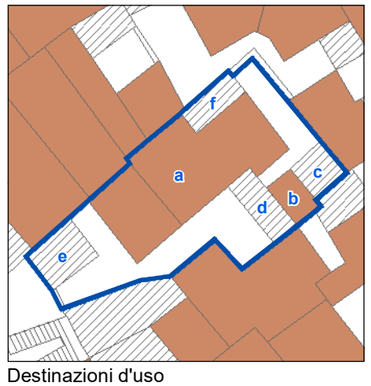
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

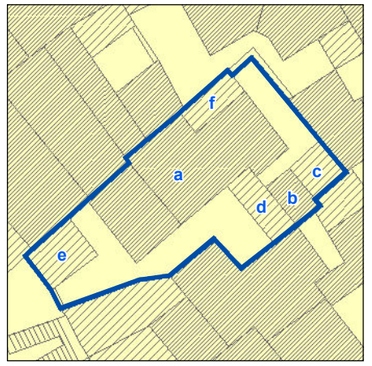
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

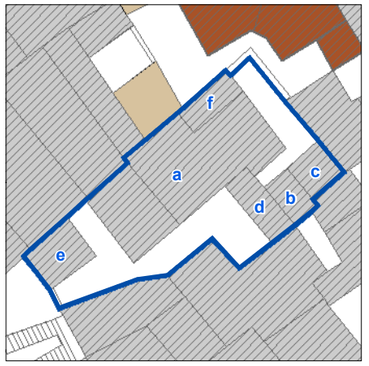
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (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
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

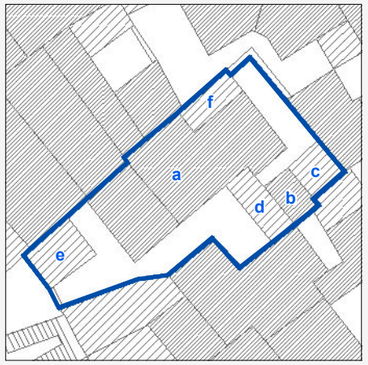
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

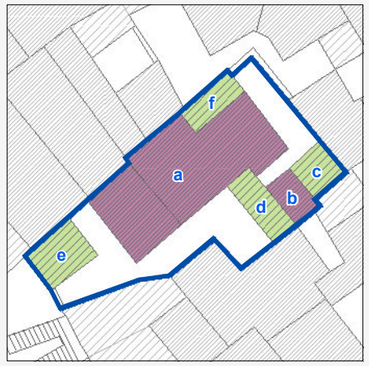
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello in alluminio anodizzato, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

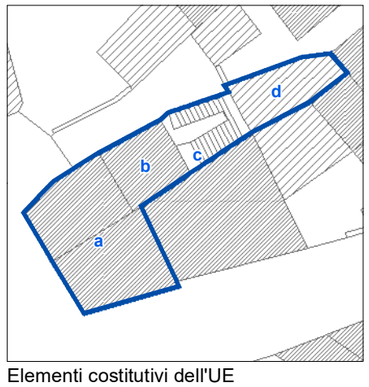


U.E. 40.35

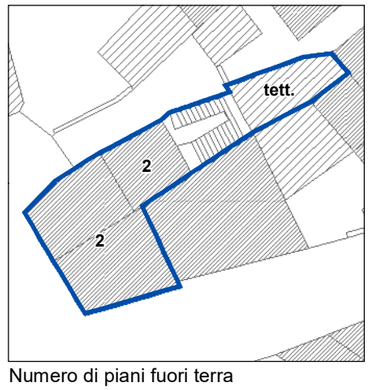
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



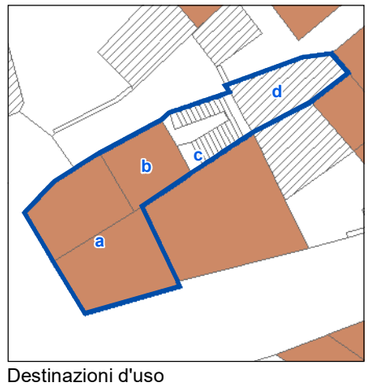
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

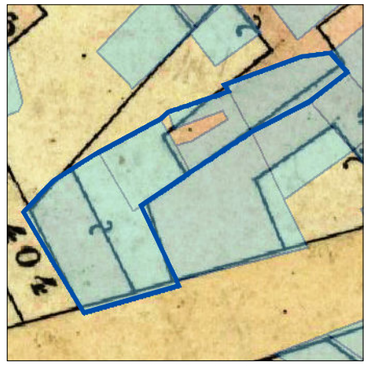
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

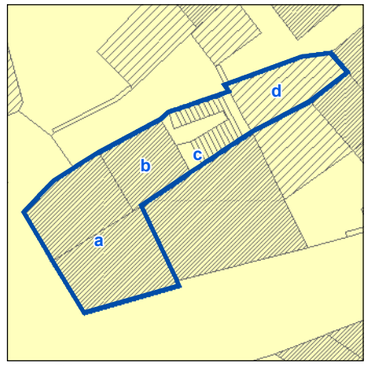
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 35

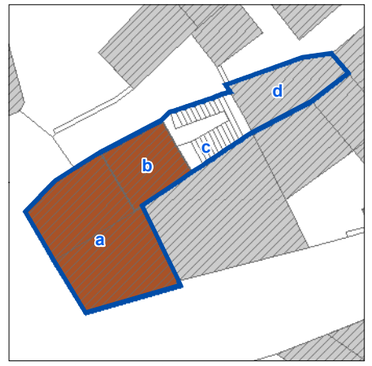
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	139
Superficie libera (%)	4%
Volume stimato (mc)	605


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

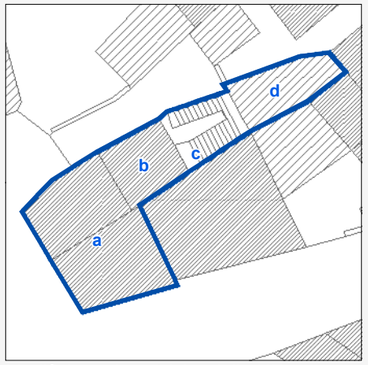
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

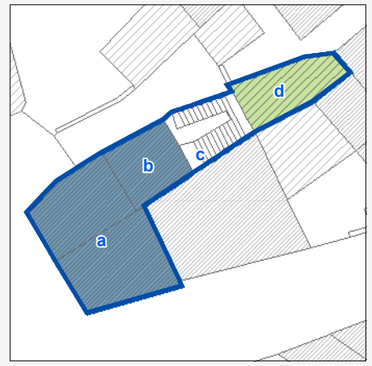
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





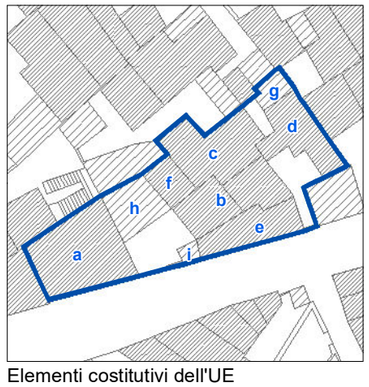


U.E. 40.36

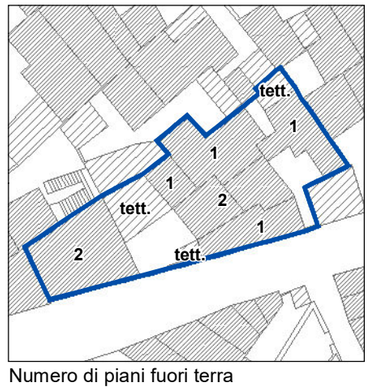
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



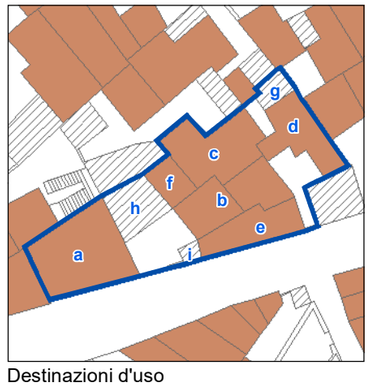
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



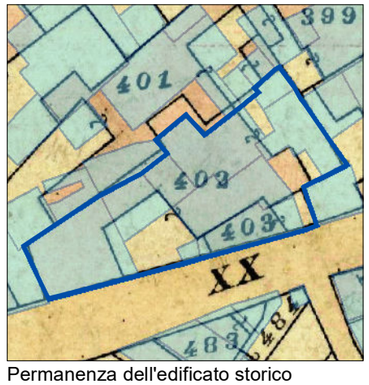
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

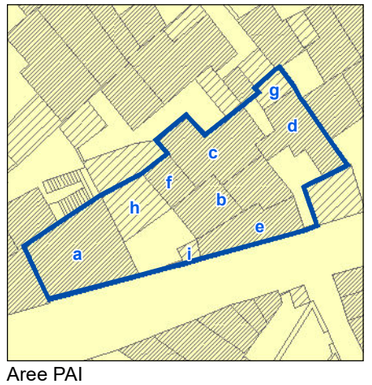
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

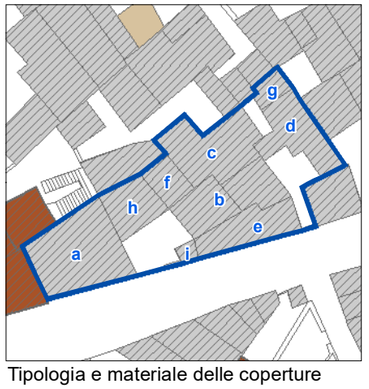
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	356
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	1189



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

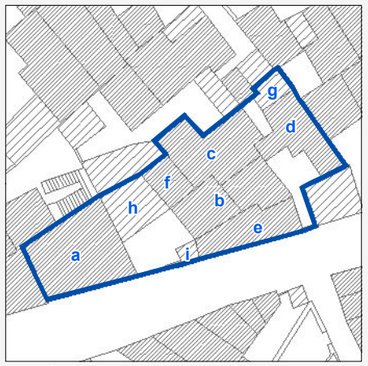
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

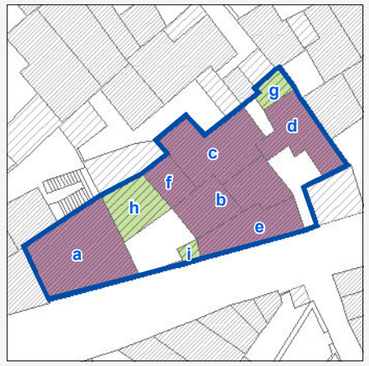
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, parapetto e infissi in alluminio, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, differenza cromatica all'interno della stessa facciata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



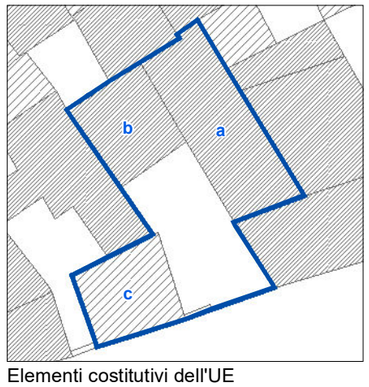


U.E. 40.37

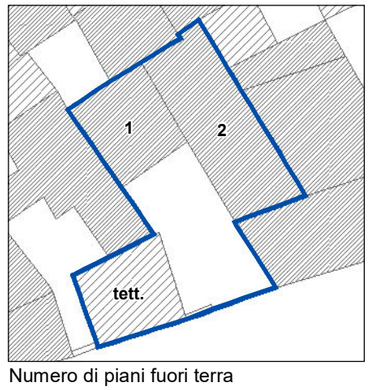
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



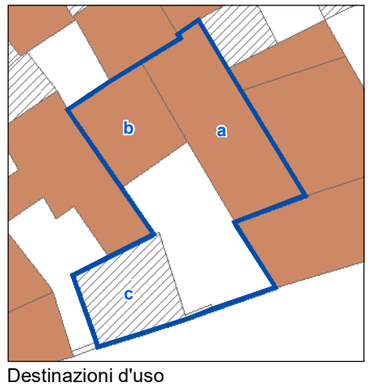
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

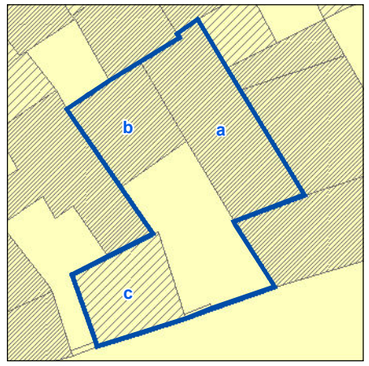
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 37

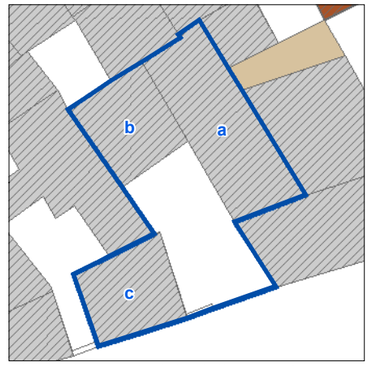
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	329


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

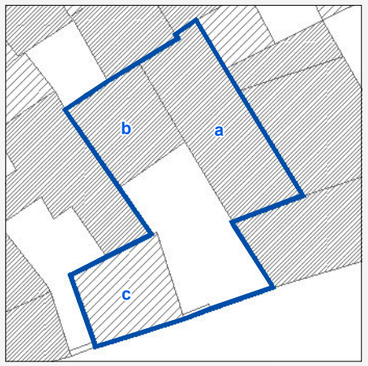
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

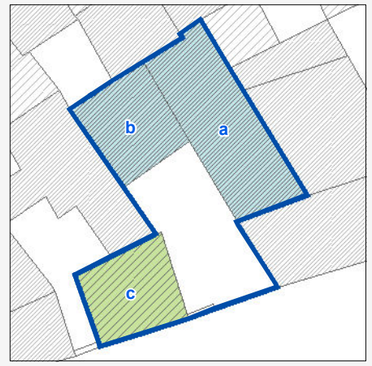
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

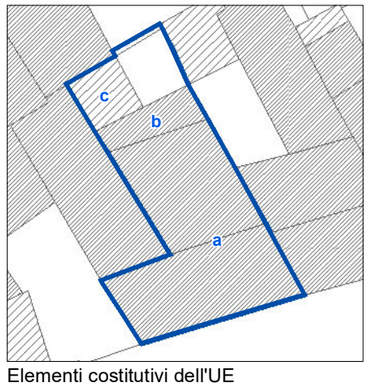


U.E. 40.38

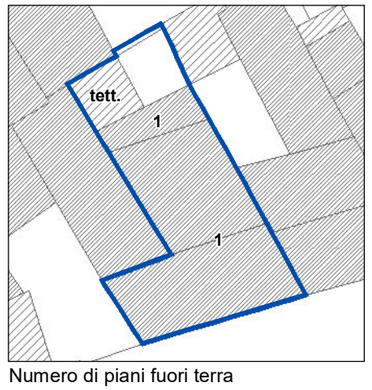
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



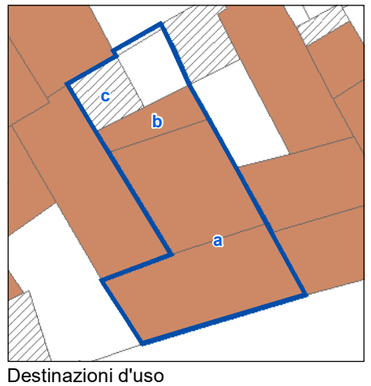
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

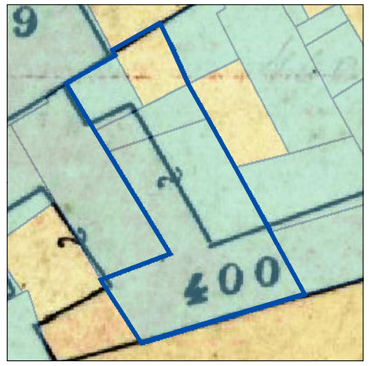
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

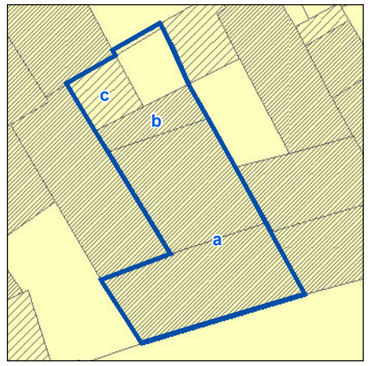
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 38

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

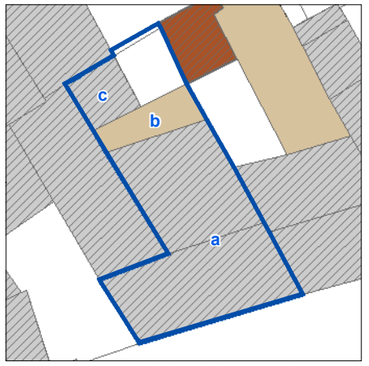
Superficie UE stimata (mq)	115
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	357



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

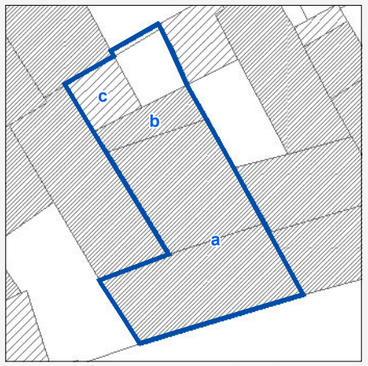
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

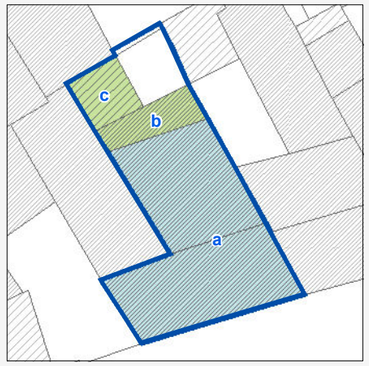
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, 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.

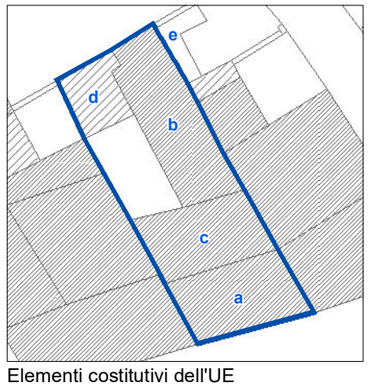


U.E. 40.39

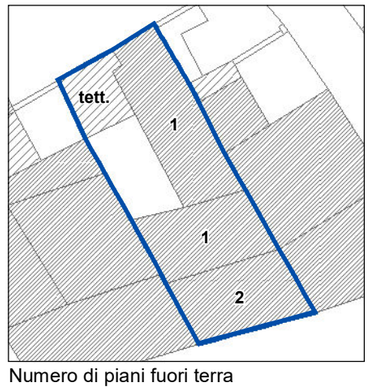
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



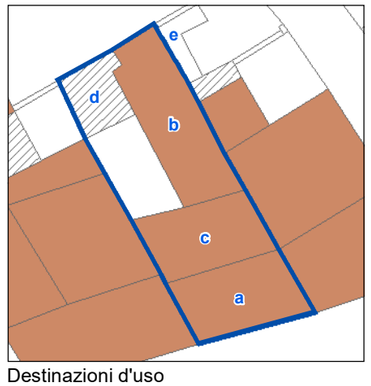
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

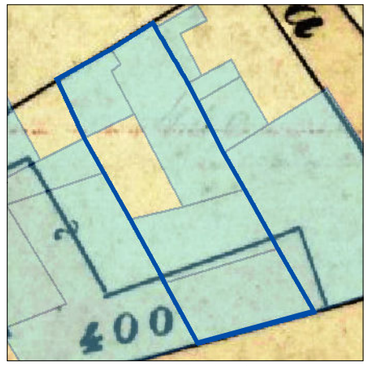
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

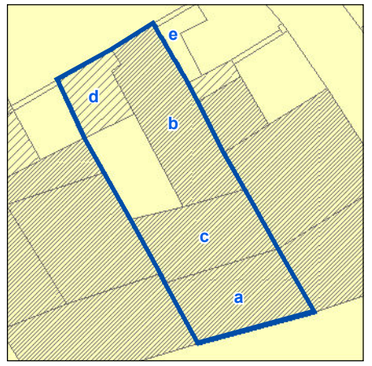
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 39

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

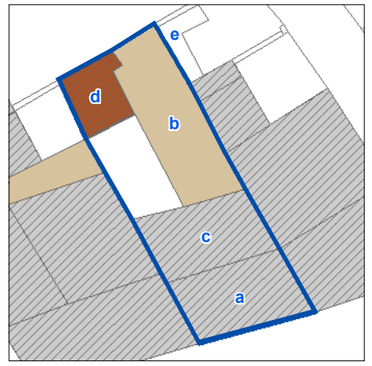
Superficie UE stimata (mq)	124
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	379



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

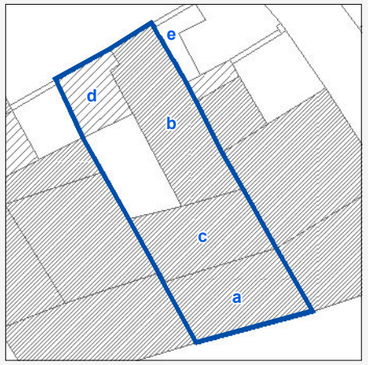
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

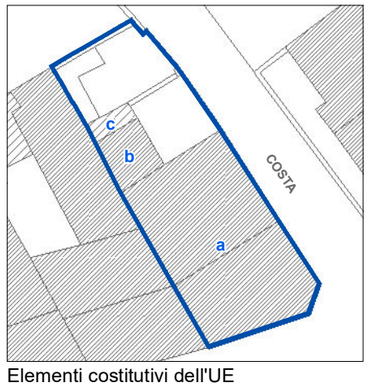


U.E. 40.40

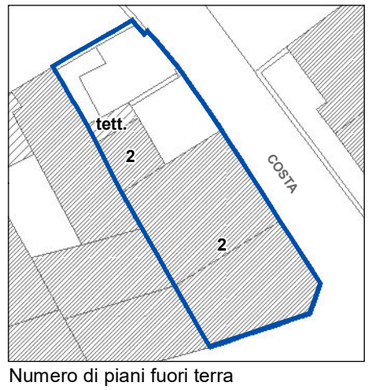
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



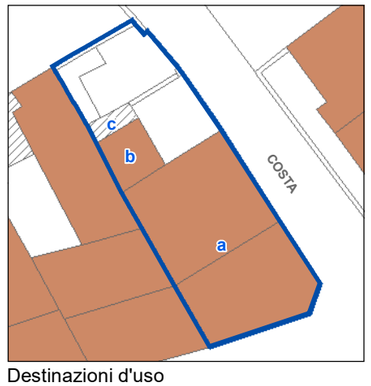
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

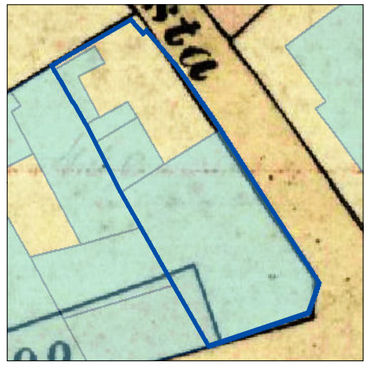
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

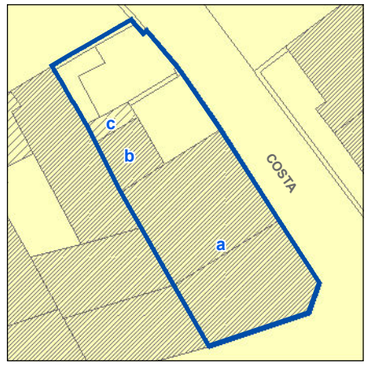
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 40

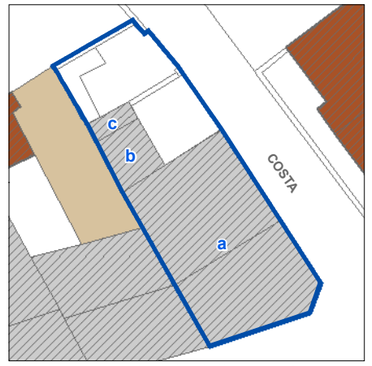
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	30%
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, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parapetto, chiusura veranda, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





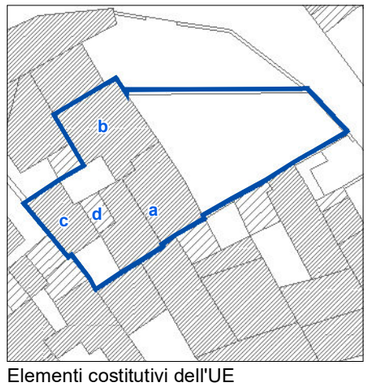


U.E. 40.41

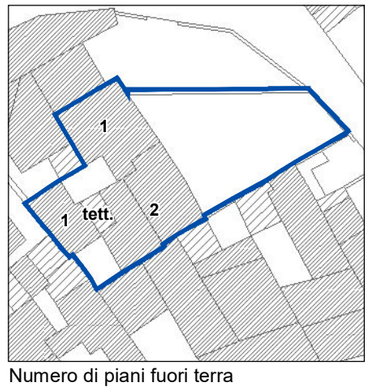
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



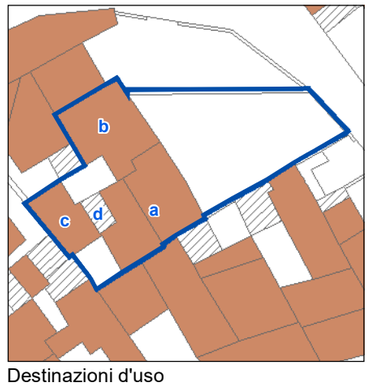
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

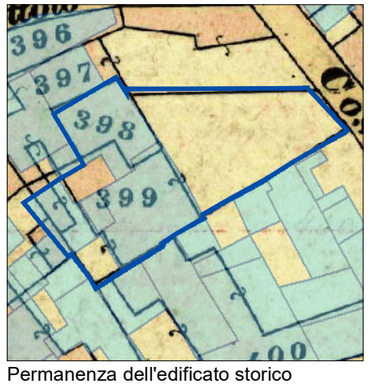
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

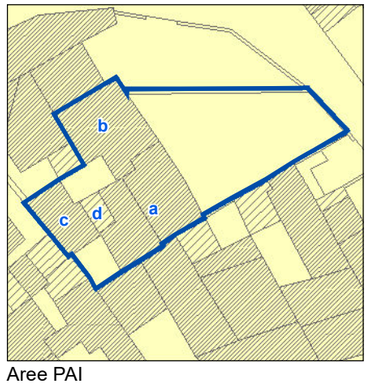
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 41

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

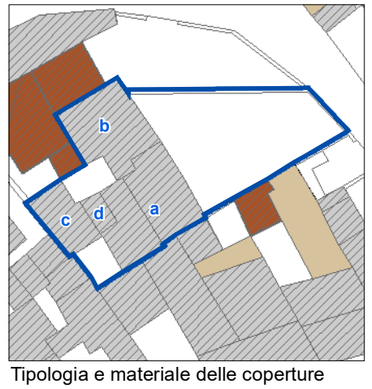
Superficie UE stimata (mq)	305
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	615



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

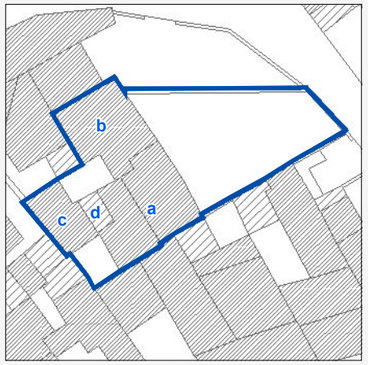
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.40

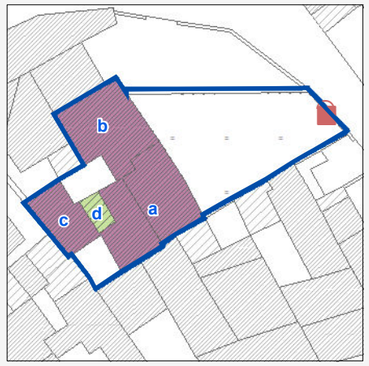
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

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.

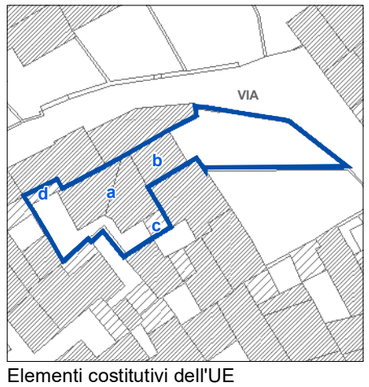


U.E. 40.42

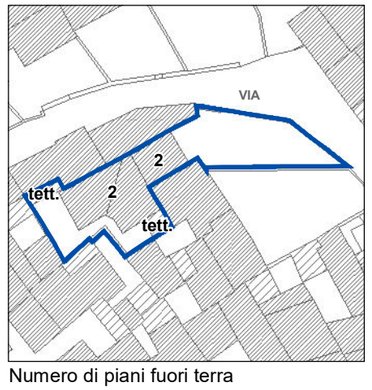
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



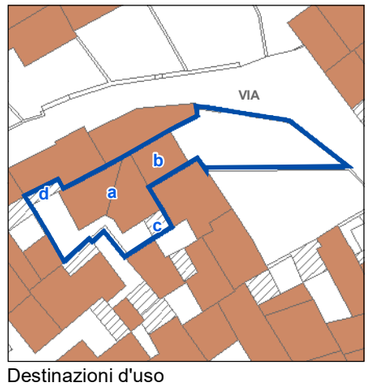
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



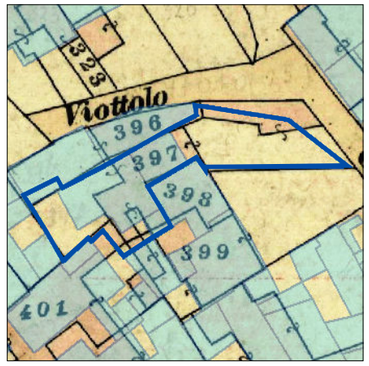
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

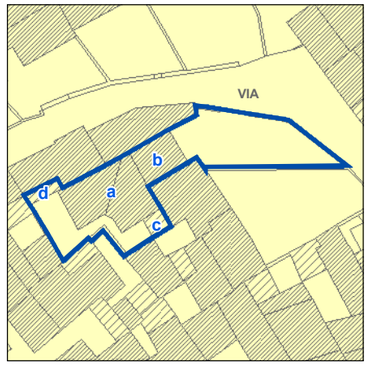
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

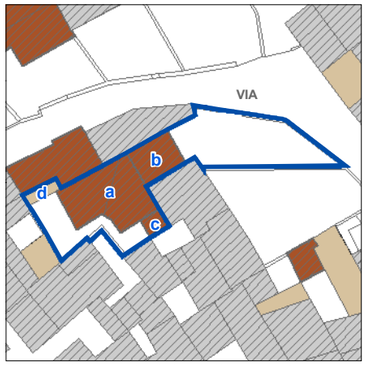
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	40
Unità Edilizia n.	42
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	241
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	581



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

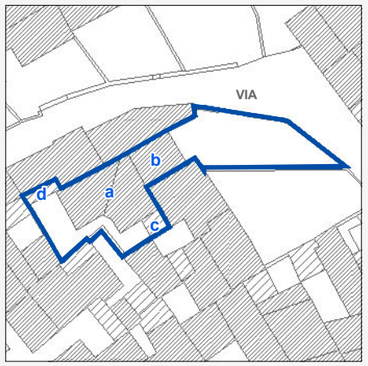
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

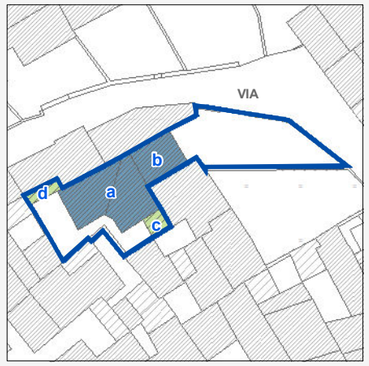


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cromie tinteggiatura incongrue



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



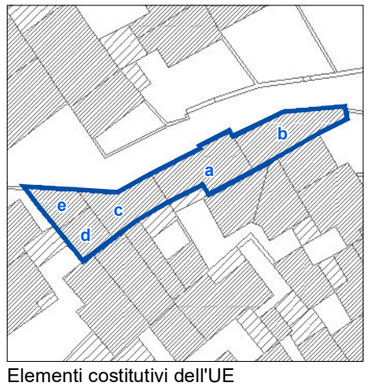


U.E. 40.43

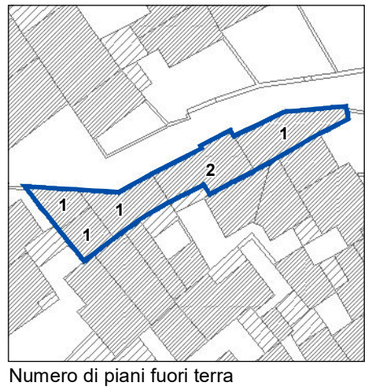
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



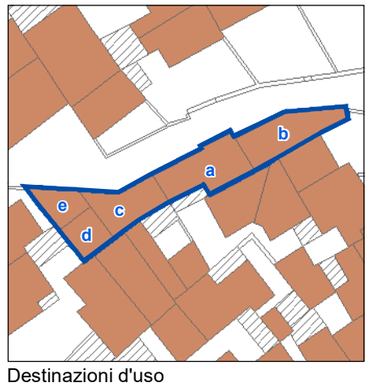
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

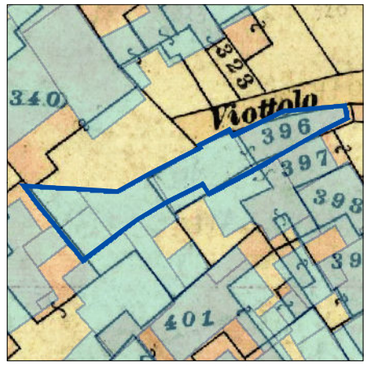
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

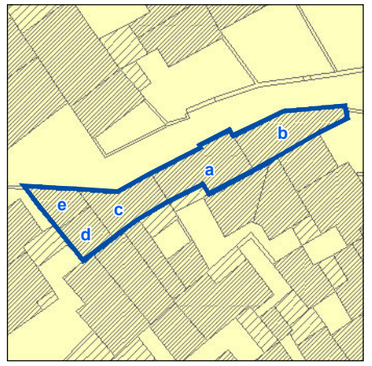
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 43

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)	166
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	503



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

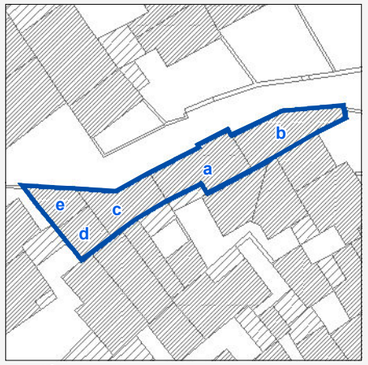
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

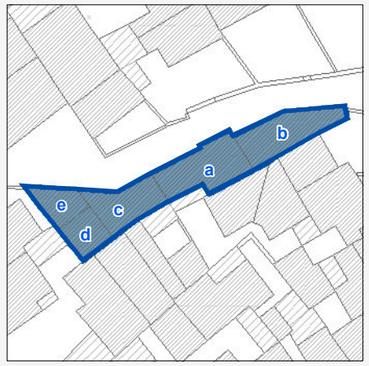
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture locale accessorio in materiale plastico, rivestimento murario degradato e/o assente, pluviale assente, sistema oscurante in materiale plastico, porta con vetro a specchio, 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.



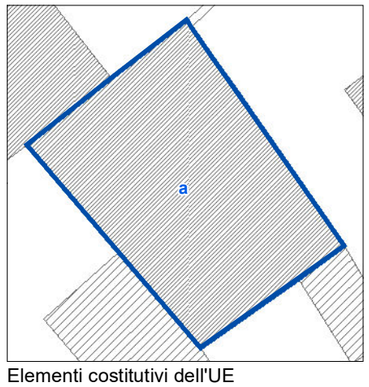


U.E. 40.44

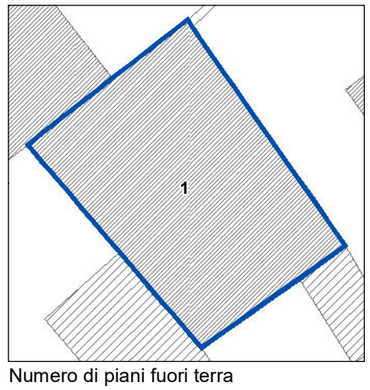
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



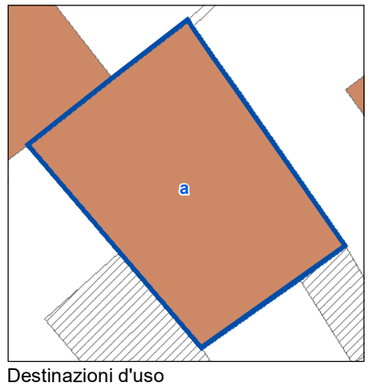
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

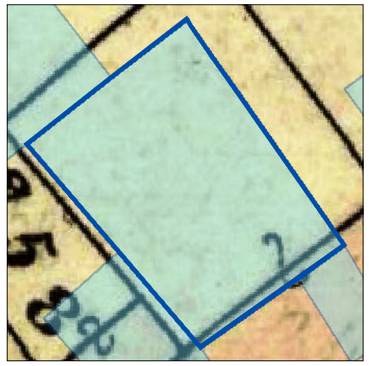
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

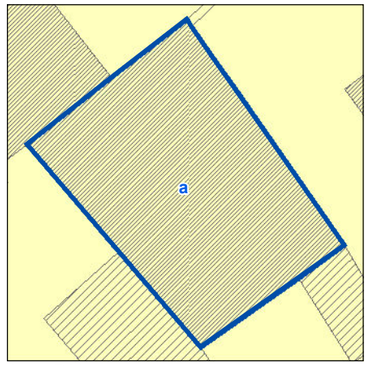
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 44

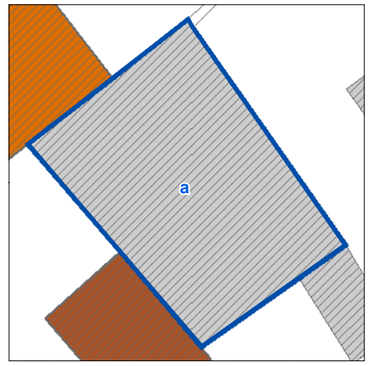
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	181


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

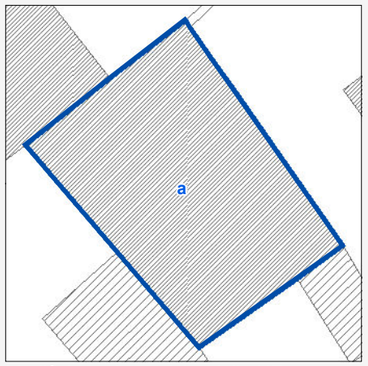
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

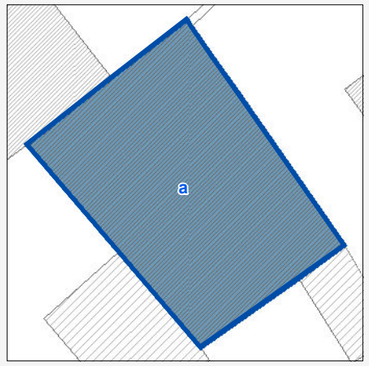
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

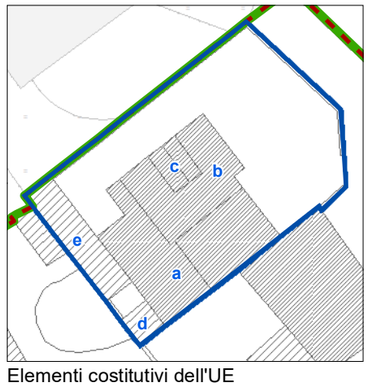


U.E. 40.45

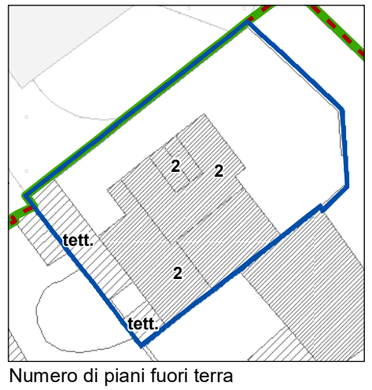
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



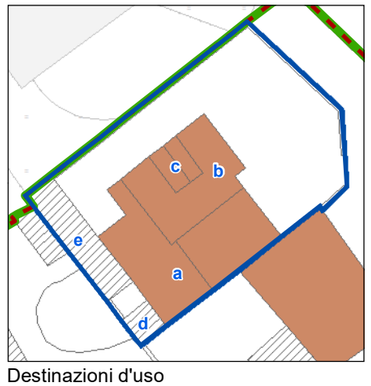
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

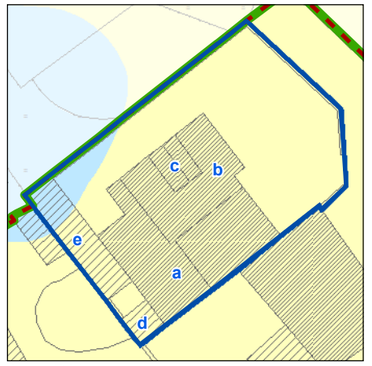
Centro urbano Terralba
Isolato n. 40
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

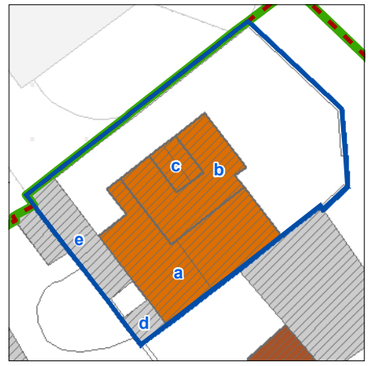
Superficie UE stimata (mq)	271
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	731



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
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

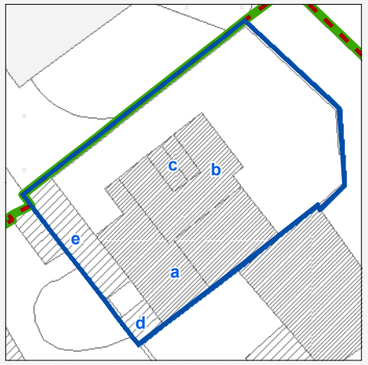
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

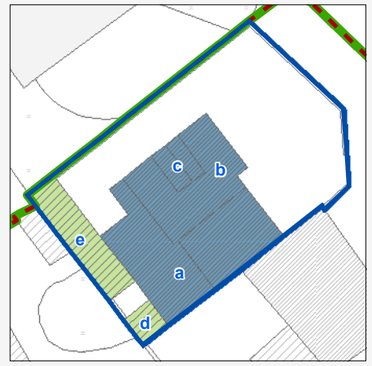
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, 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

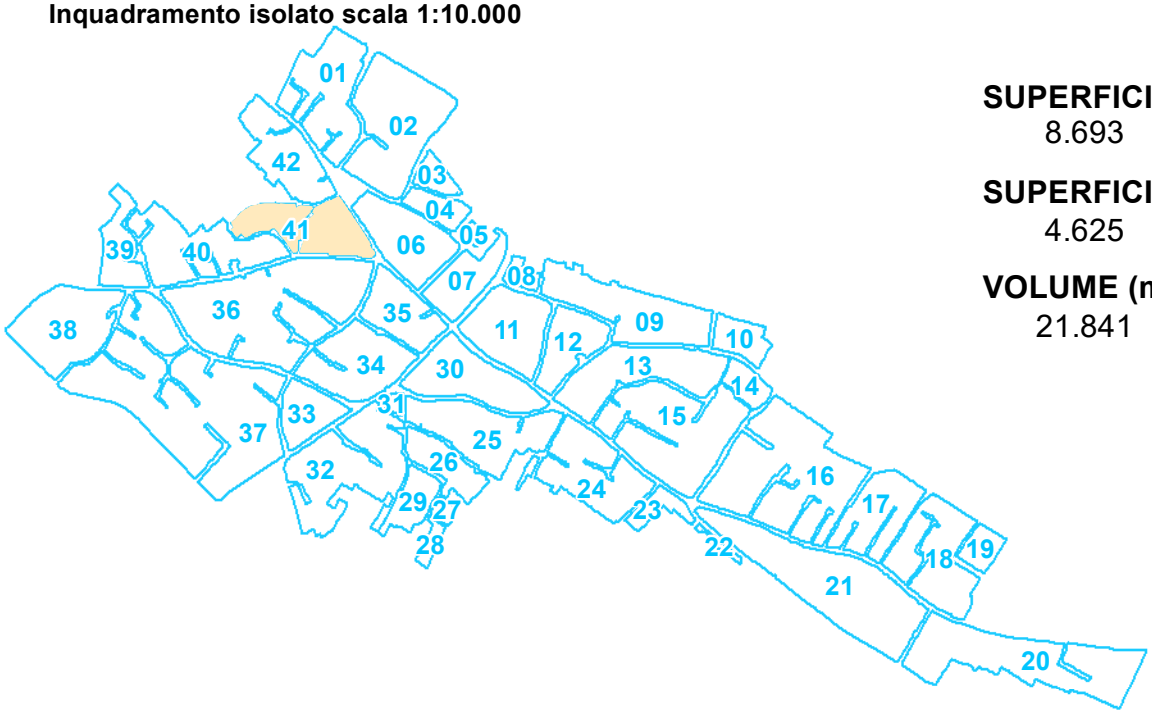
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 41

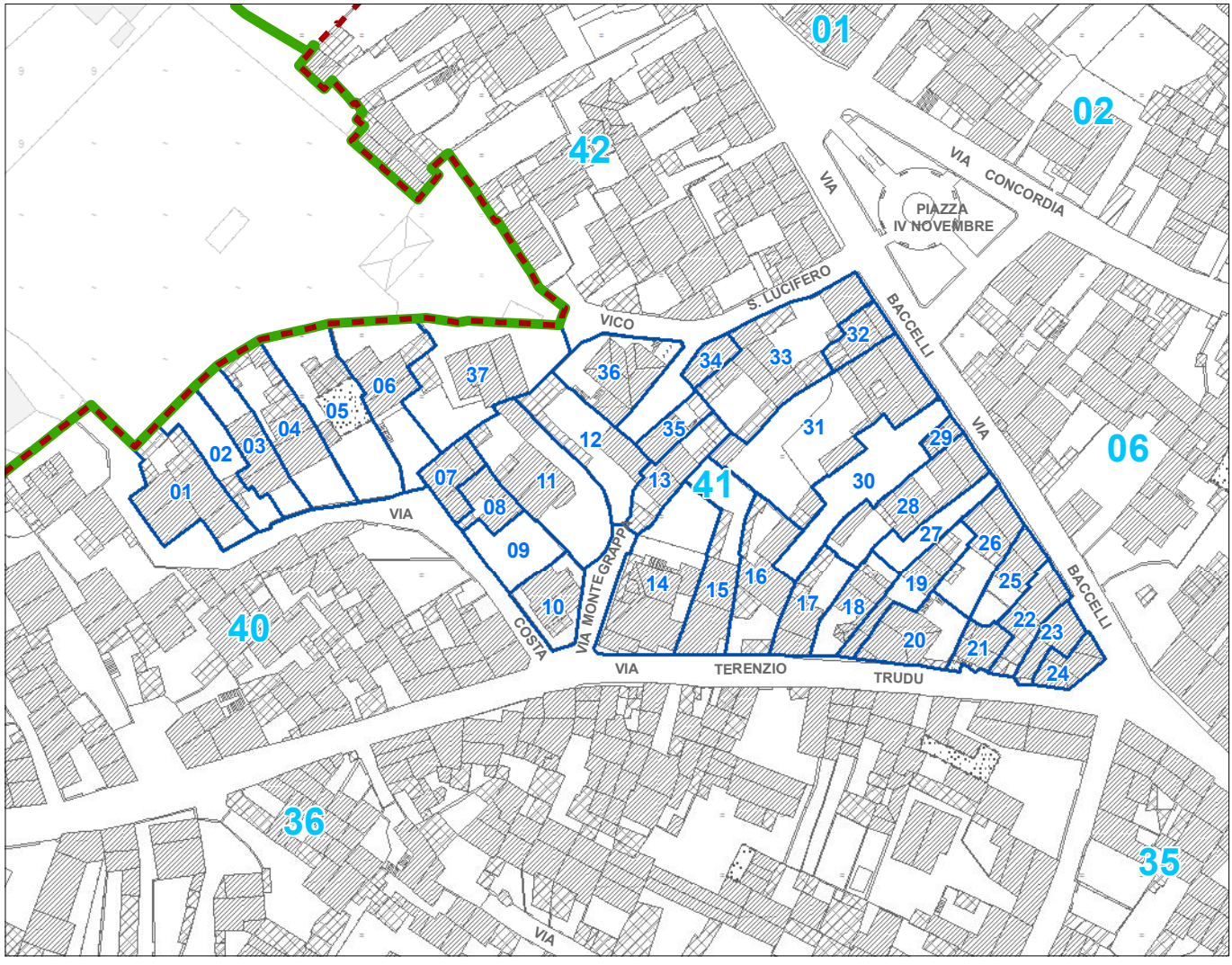
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
8.693

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.625

VOLUME (mc)
21.841





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



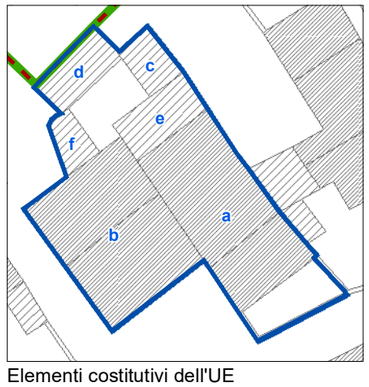
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 41.01

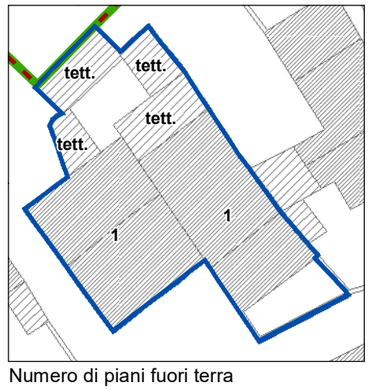
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



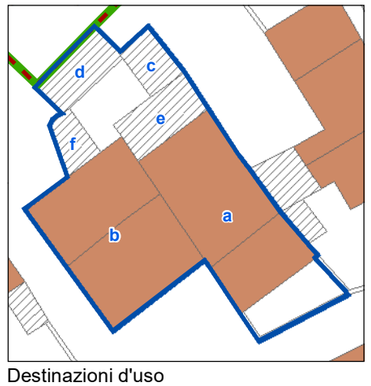
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



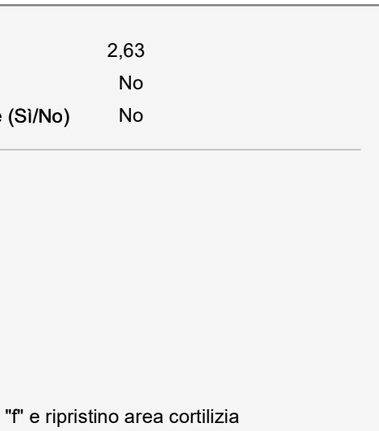
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

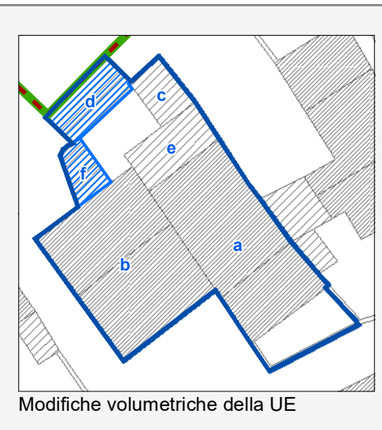
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

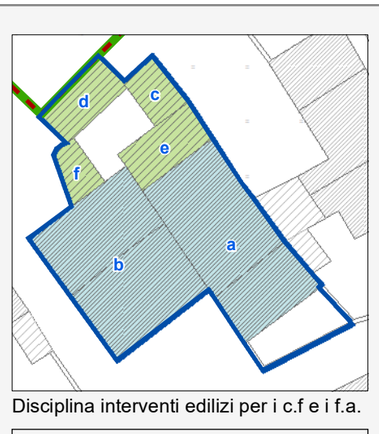
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	324
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	778



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
- 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 "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tinteggiature muraria assente, infissi in alluminio bianco, cancello e recinzione, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali 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 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.





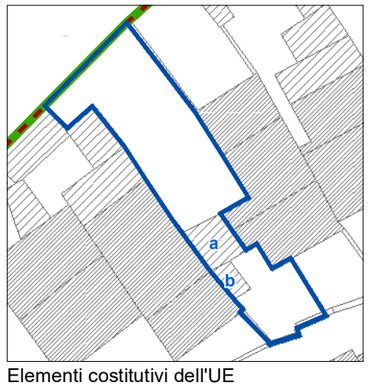


U.E. 41.02

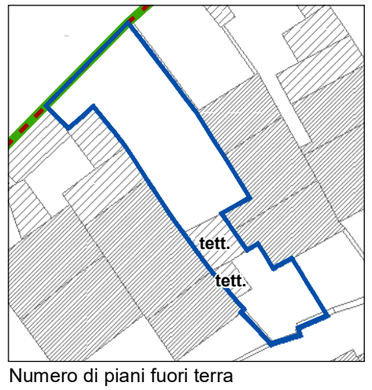
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

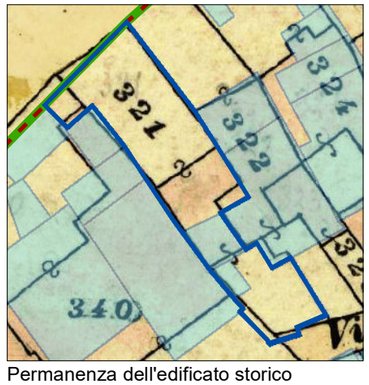
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

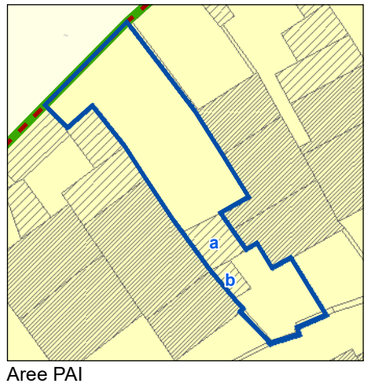
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

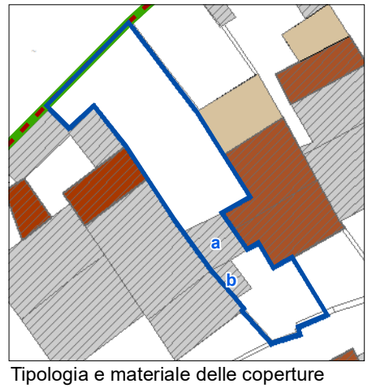
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	89%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

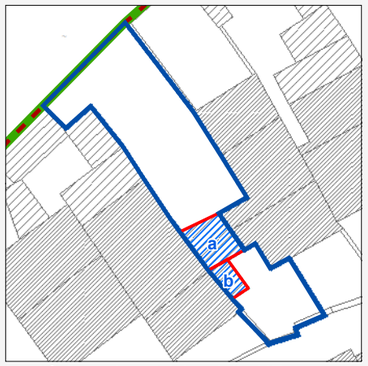
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: 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)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a" e "b" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

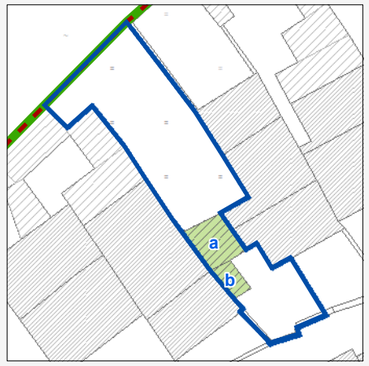
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, 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.

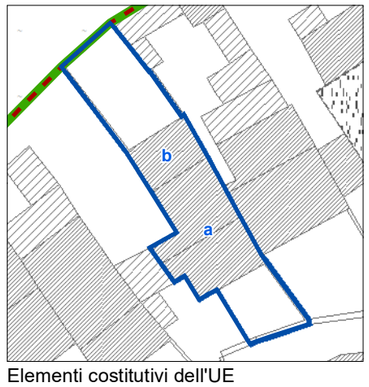


U.E. 41.03

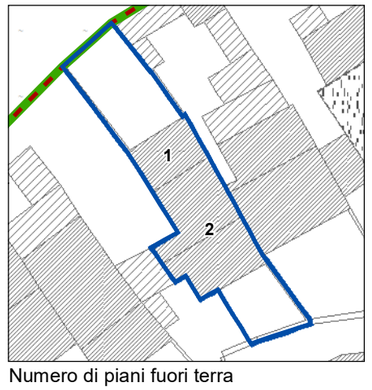
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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. 41
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	207
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	587



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

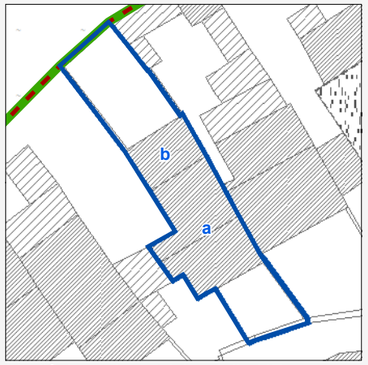
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

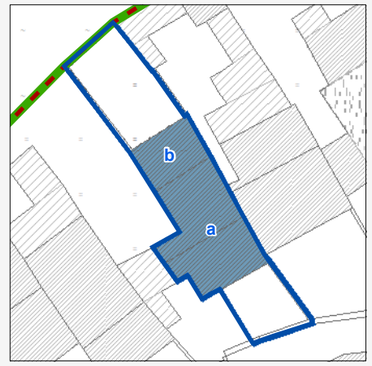
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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 R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

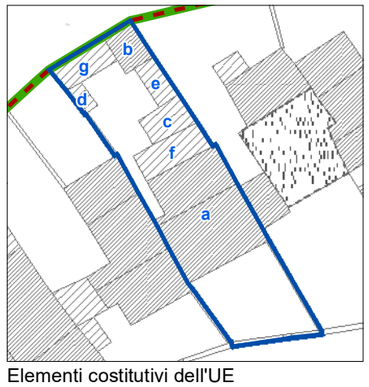


U.E. 41.04

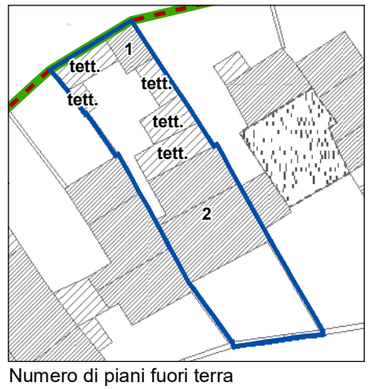
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



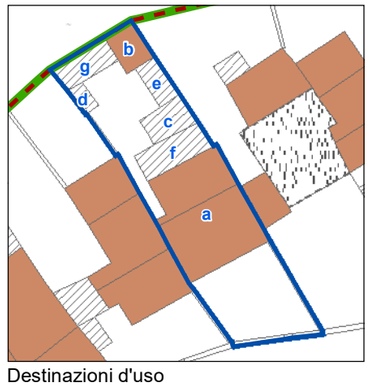
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

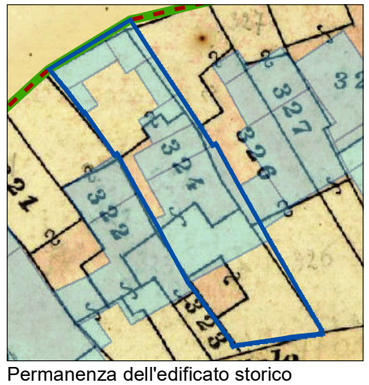
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

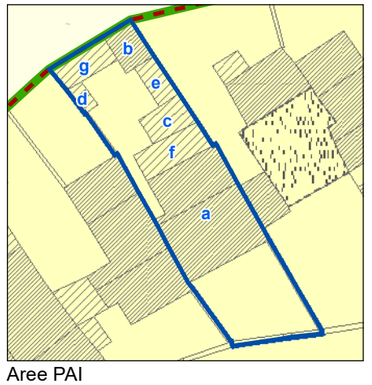
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

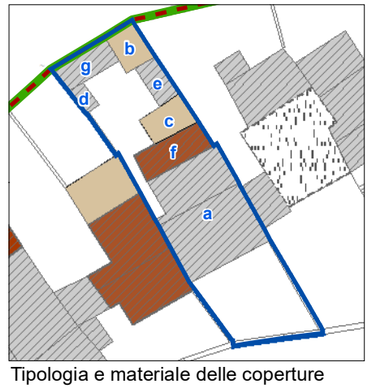
Superficie UE stimata (mq)	318
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	743



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
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
Possibilità di demolizione dei manufatti "d" e "g" e ripristino area cortilizia

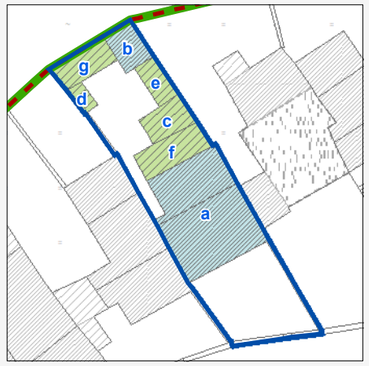
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento muro perimetrale degradato e/o incongruo, coperture in materiale incongruo, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

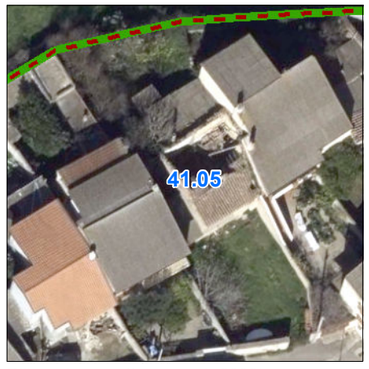
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

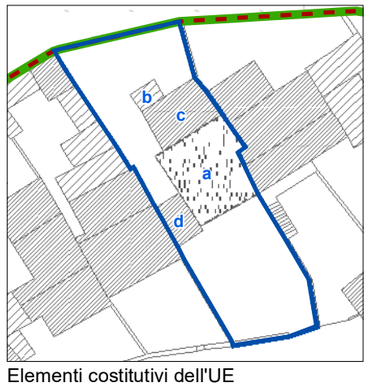


U.E. 41.05

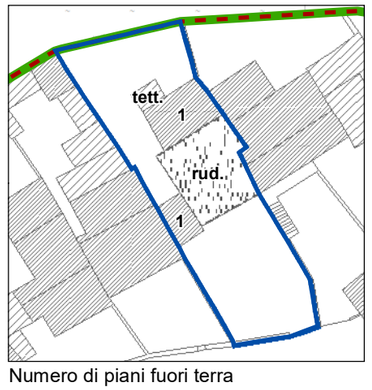
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



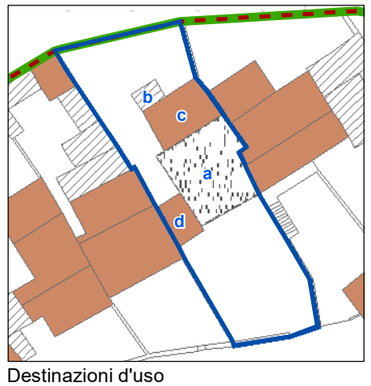
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

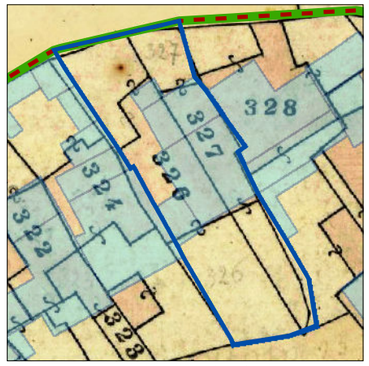
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 05

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)	404
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	105



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

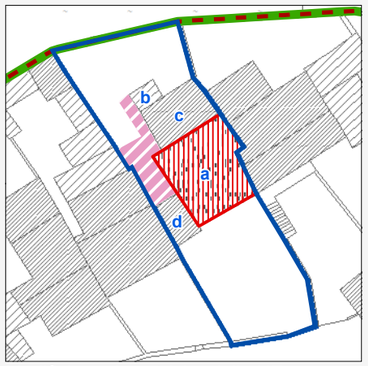
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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 e 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; 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. 15.41

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a", 2 livelli massimo (riferimento pictometrica del geoportale regione Sardegna); Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

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

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.

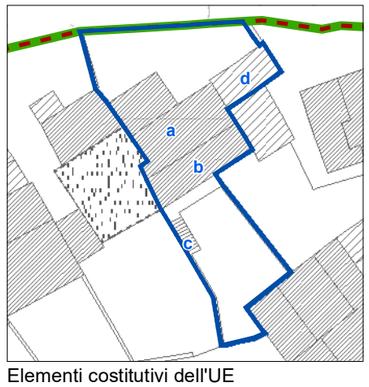


U.E. 41.06

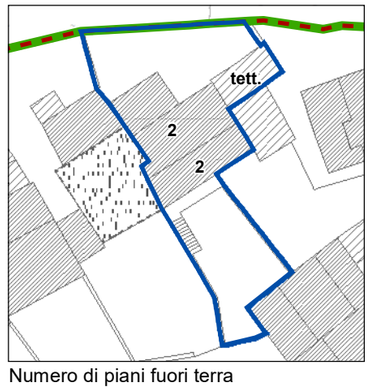
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



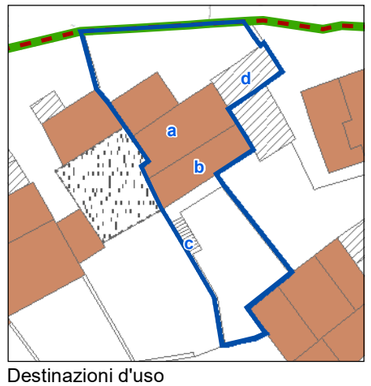
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

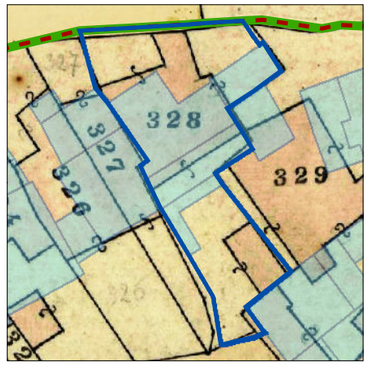
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

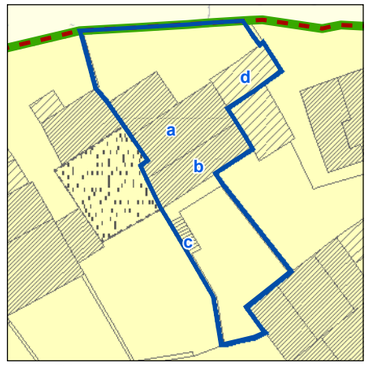
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 06

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	352
Superficie libera (%)	57%
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
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

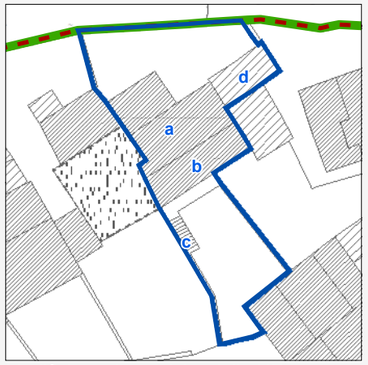
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

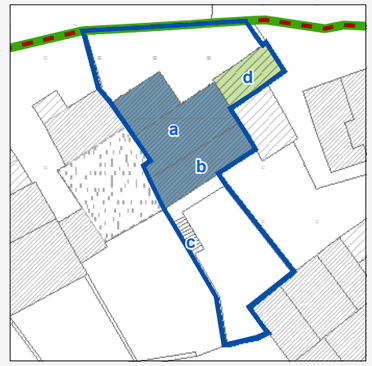
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, gronde pluviali 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

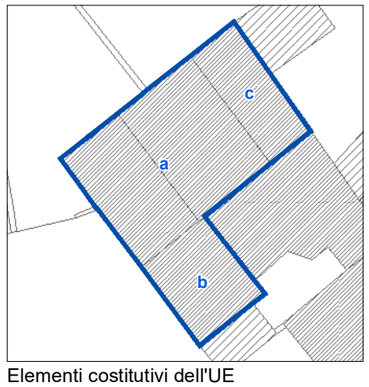


U.E. 41.07

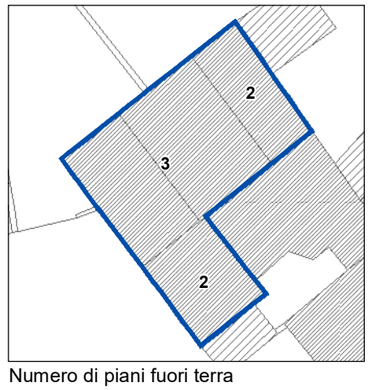
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



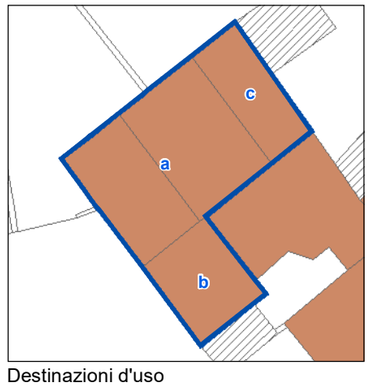
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

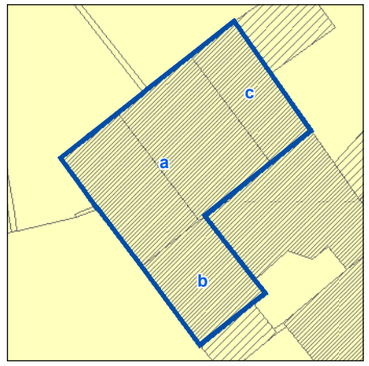
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 07

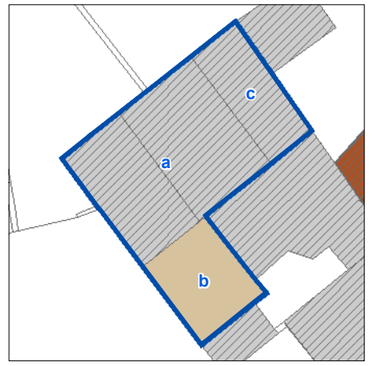
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	108
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	805


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

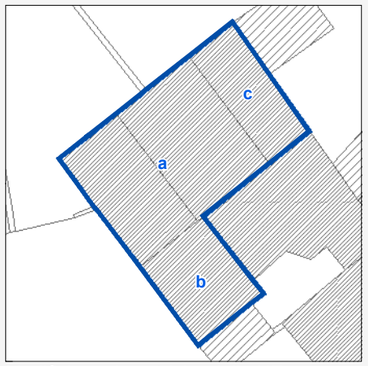
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture dei prospetti principali su strada dei corpi di fabbrica "a" e "b" su via Costa (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

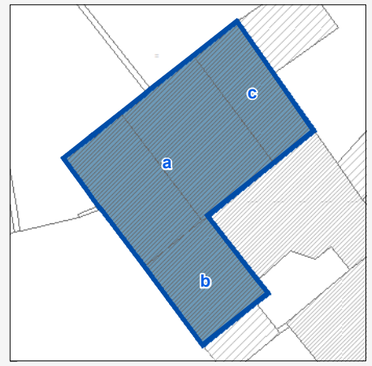
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, placcaggi, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistema oscurante in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

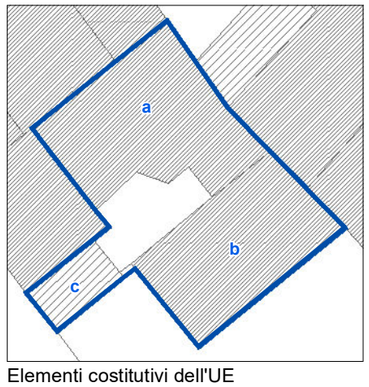


U.E. 41.08

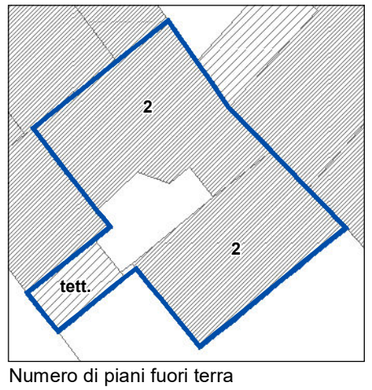
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



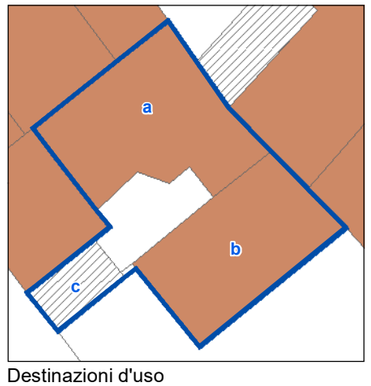
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

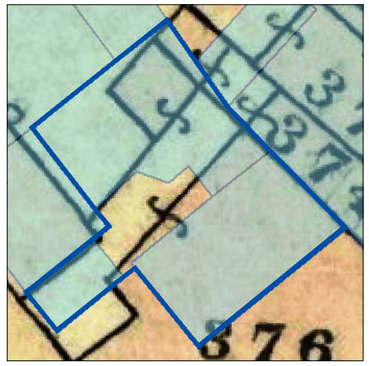
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

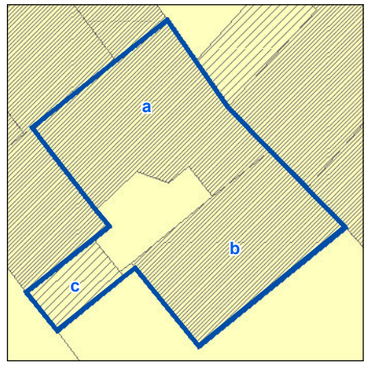
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 08

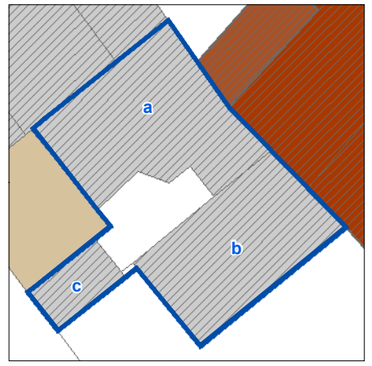
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	486


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

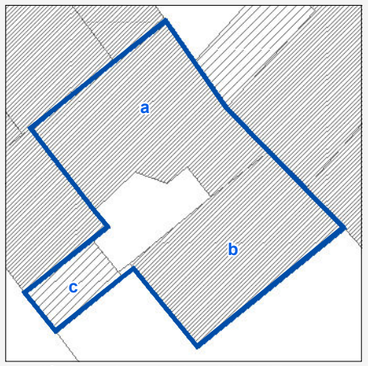
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

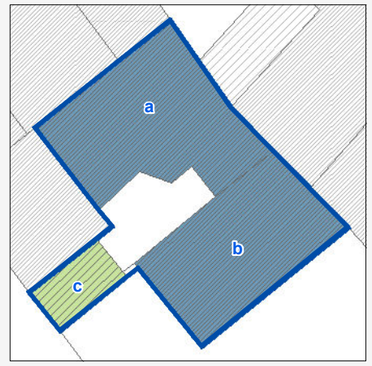
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



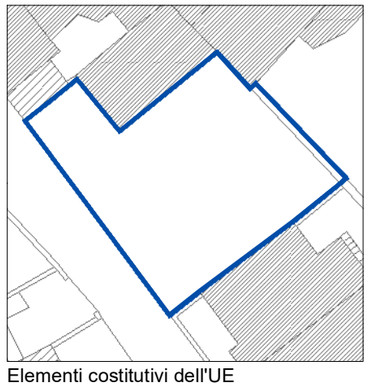


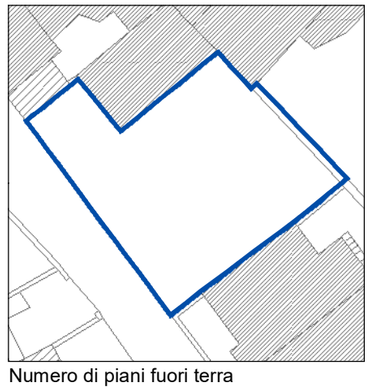
U.E. 41.09

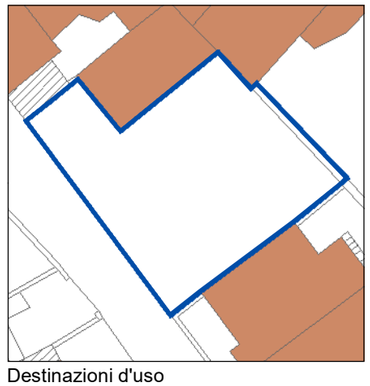
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

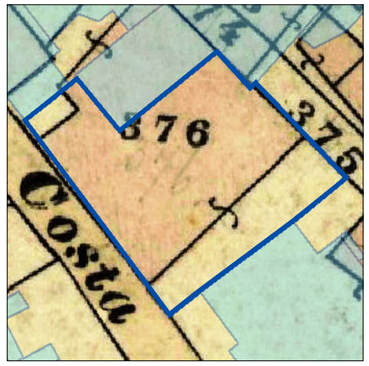
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

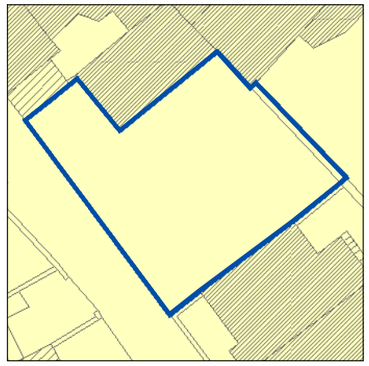
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 09

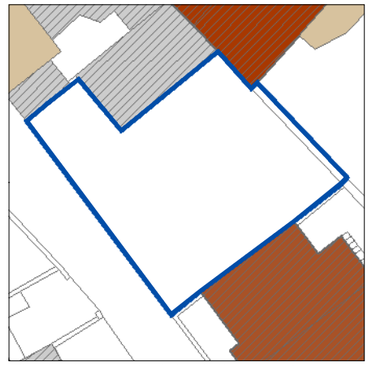
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	169
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

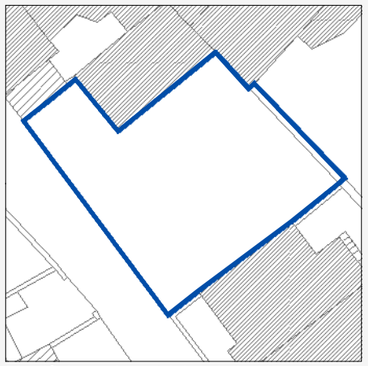
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

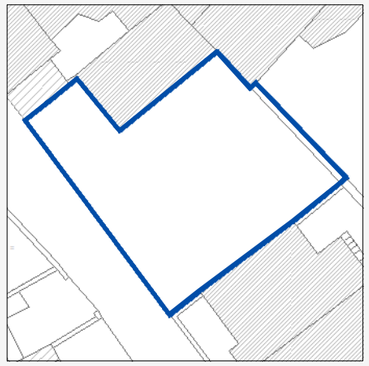
Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di colture produttive ed essenze vegetale, per tale ragione il piano privilegia il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano (Abaco e NTA) e selezionando il più idoneo schema compositivo tra i riferimenti presenti nell'Abaco delle tipologie edilizie

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

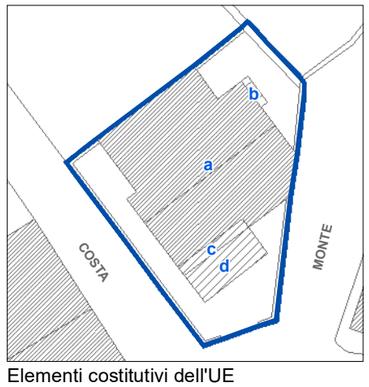


U.E. 41.10

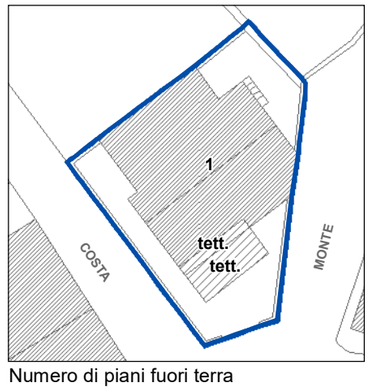
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



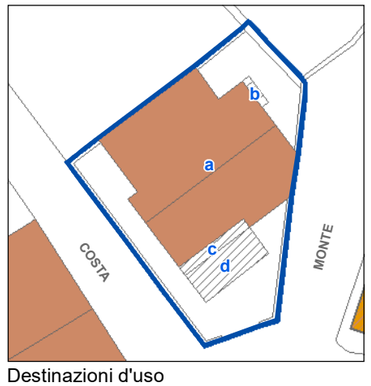
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



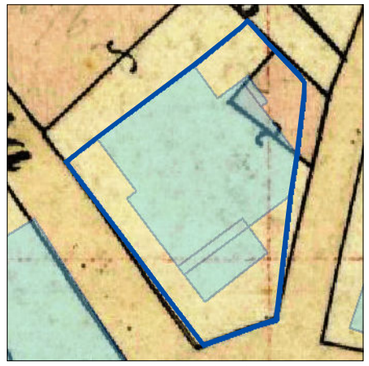
Destinazioni d'uso

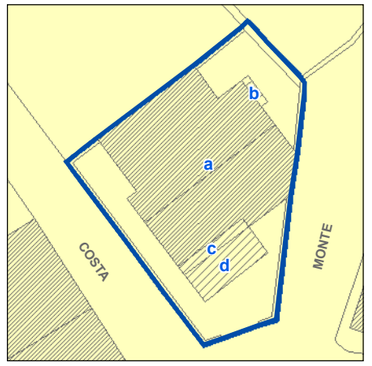
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

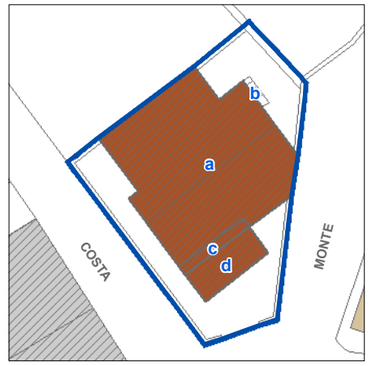
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
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)	171
Superficie libera (%)	41%
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
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

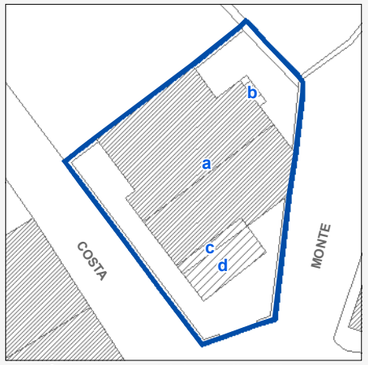
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

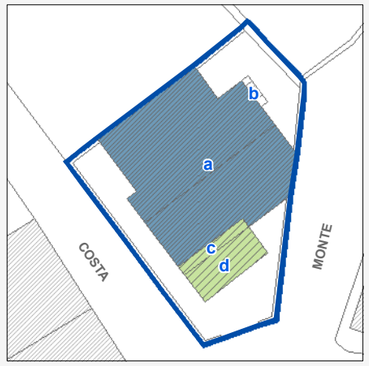
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistema oscurante in materiale plastico, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, grate anti intrusione di dimensione maggiore rispetto alle bucature, zanzariere scorrevoli, cancello e recinzione, pensilina a copertura della porta laterale, 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.





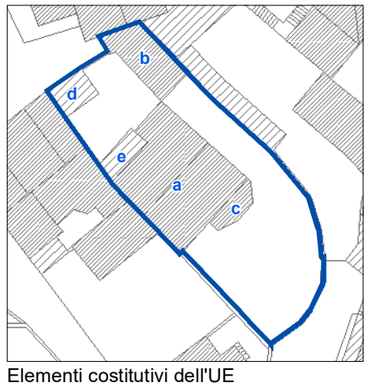


U.E. 41.11

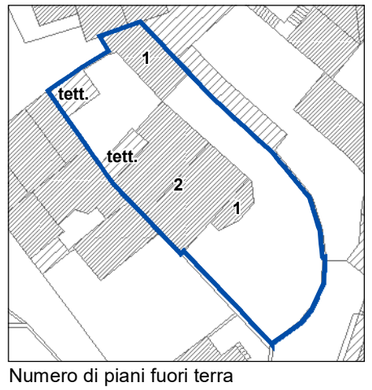
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



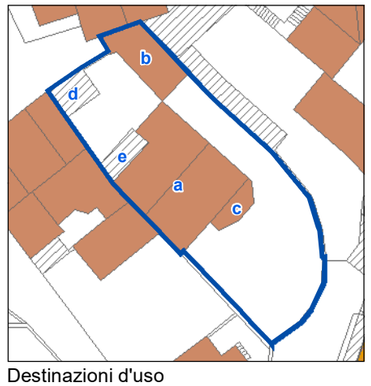
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



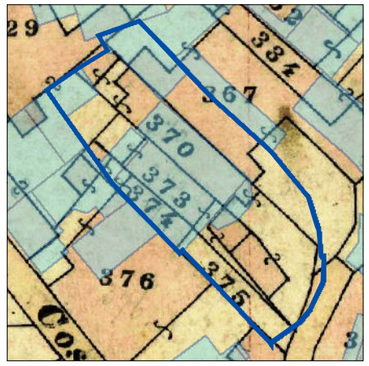
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

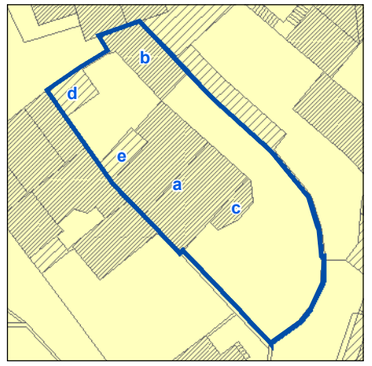
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

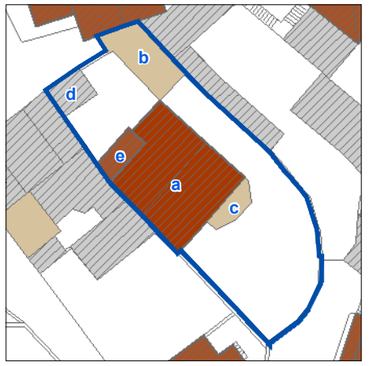
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	441
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	850



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

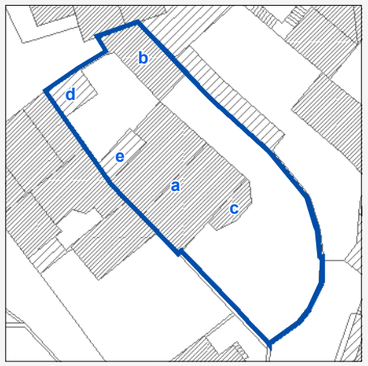
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

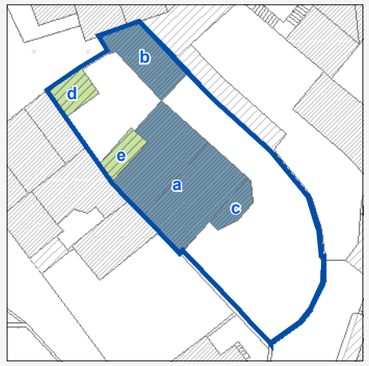
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistema oscurante in materiale plastico, comignolo, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, muro di cinta con finitura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

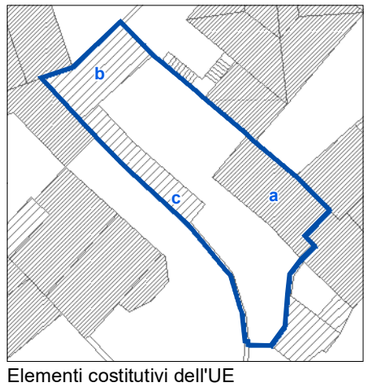


U.E. 41.12

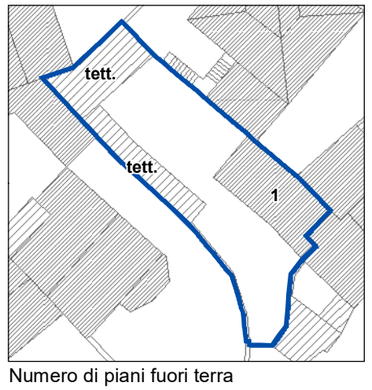
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



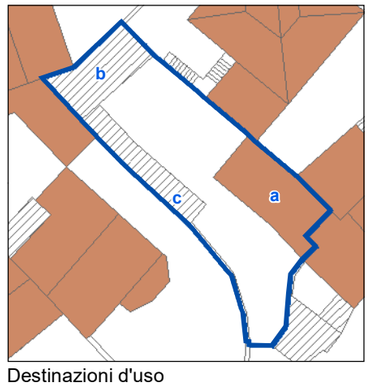
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

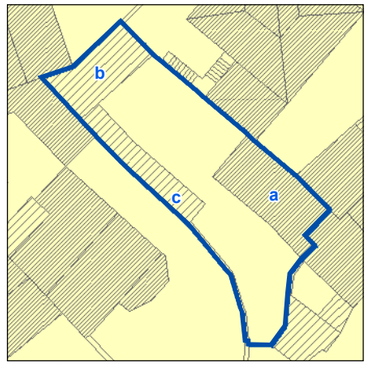
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 12

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

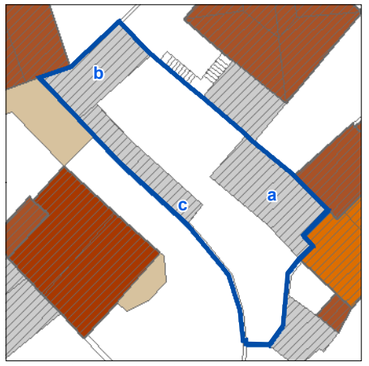
Superficie UE stimata (mq)	289
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	164



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

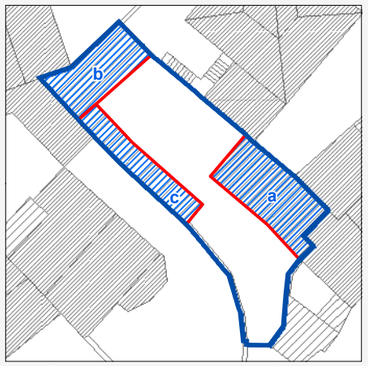
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a", "b", "c" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

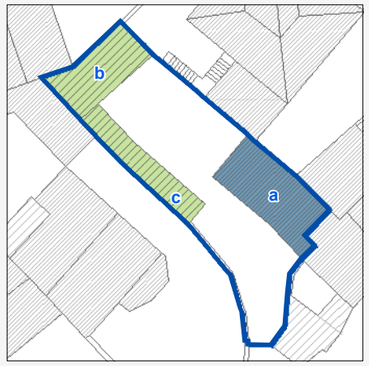
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

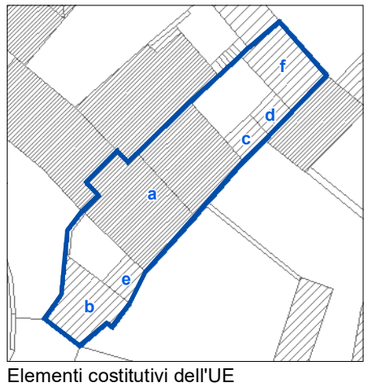


U.E. 41.13

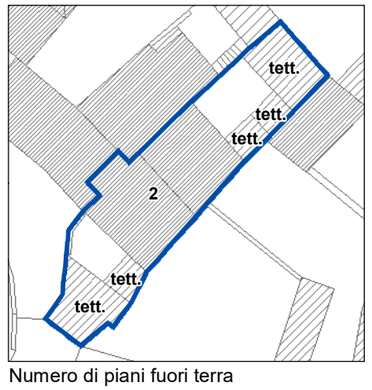
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



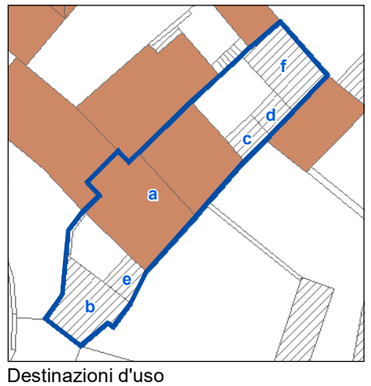
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

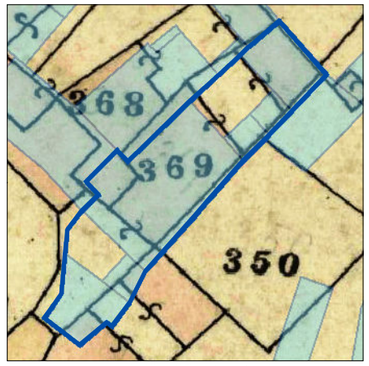
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

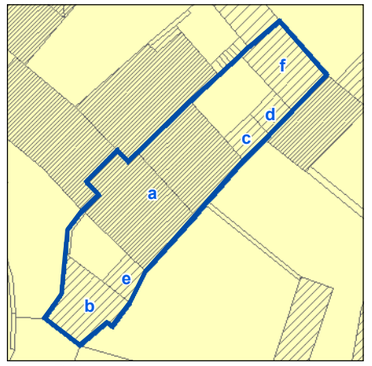
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 13

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)	166
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	474



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

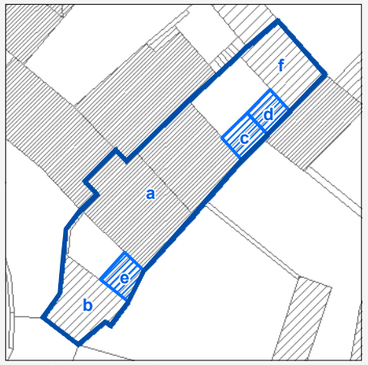
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.41

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c", "d" e "e" e ripristino area cortilizia

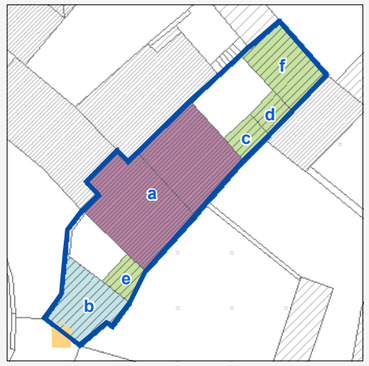
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coronamento fabbricato degradato e pluviale in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli incongrue, rivestimento murario degradato, 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
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.

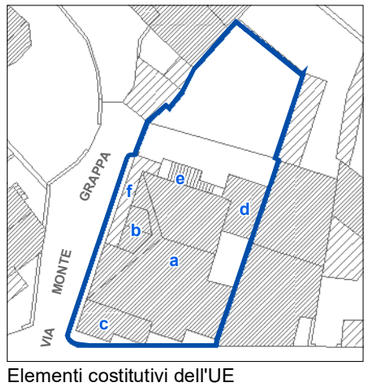


U.E. 41.14

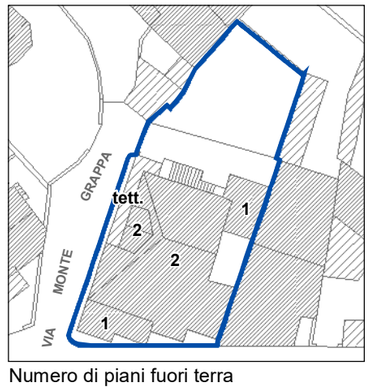
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



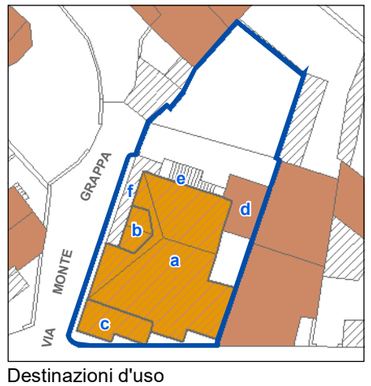
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



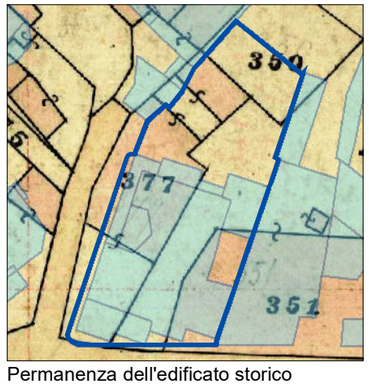
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

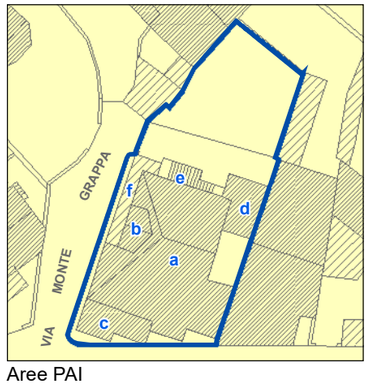
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

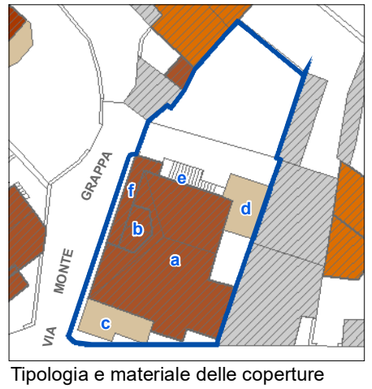
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	14
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	468
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	1566



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

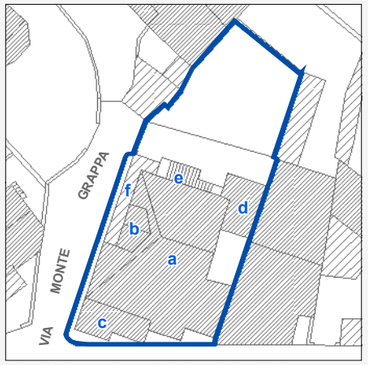
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Monte Grappa (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

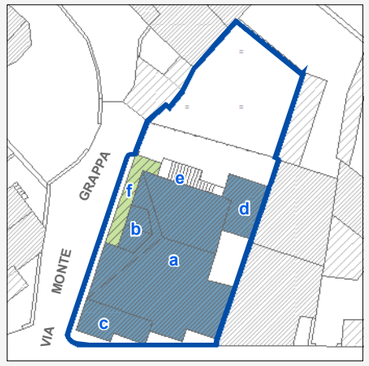
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, cavi volanti, saracinesche, infissi in alluminio anodizza



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



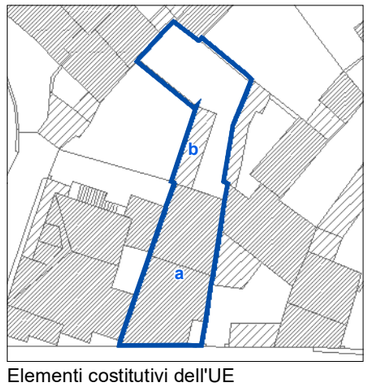


U.E. 41.15

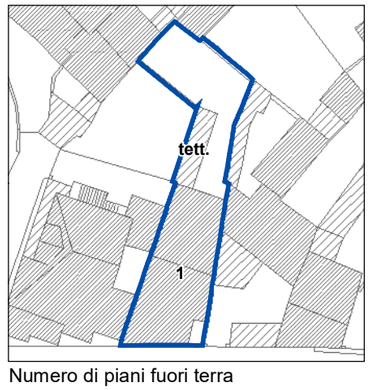
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



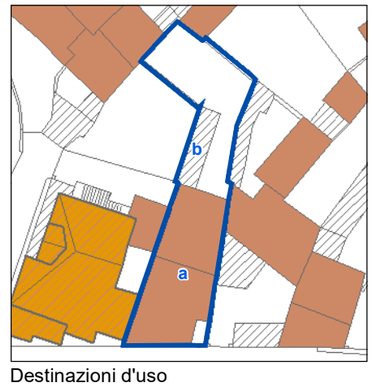
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

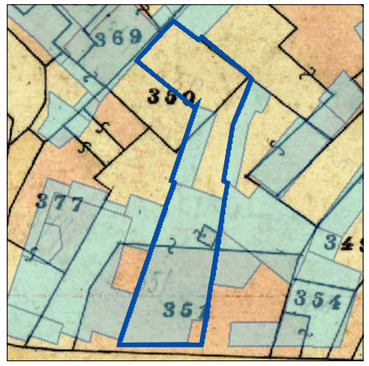
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

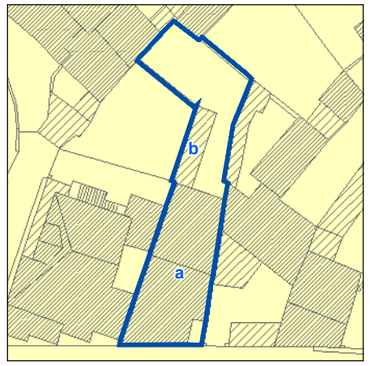
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 15

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	292
Superficie libera (%)	41%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

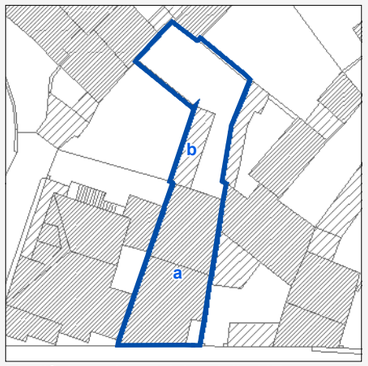
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

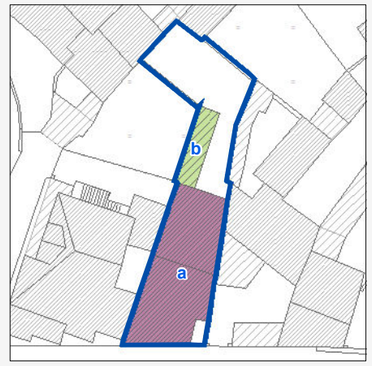
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema smaltimento acque meteoriche, serranda, rivestimento murario fortemente degradato, cisterna acqua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

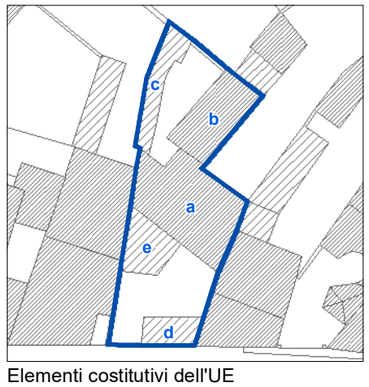


U.E. 41.16

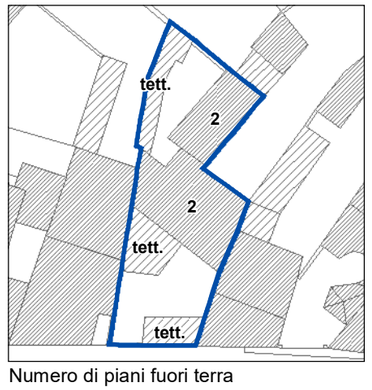
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



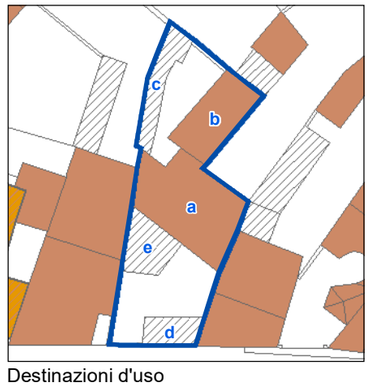
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

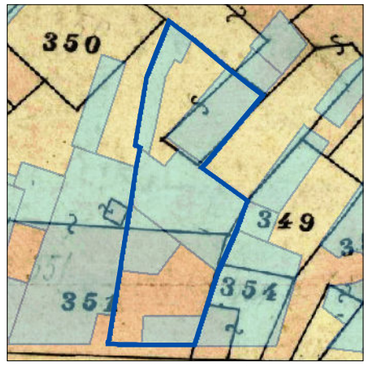
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
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
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	282
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	862



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
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 portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.41

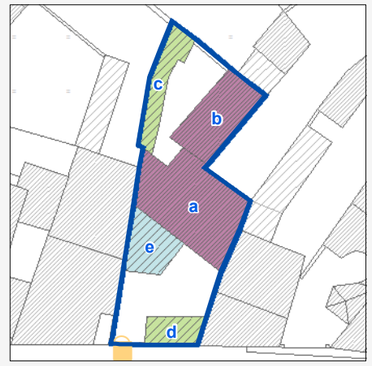
Modifiche volumetriche della UE

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

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.

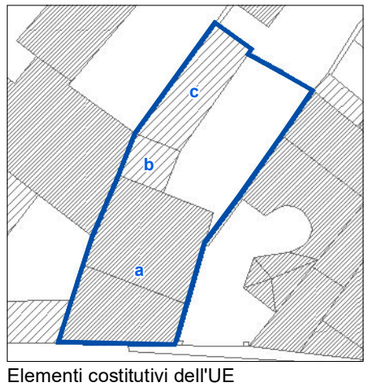


U.E. 41.17

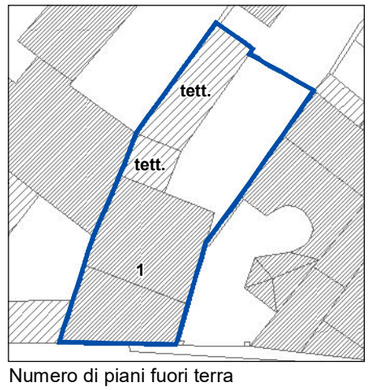
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



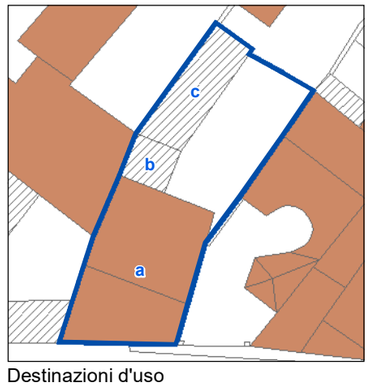
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

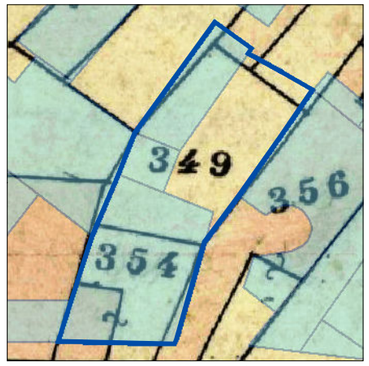
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

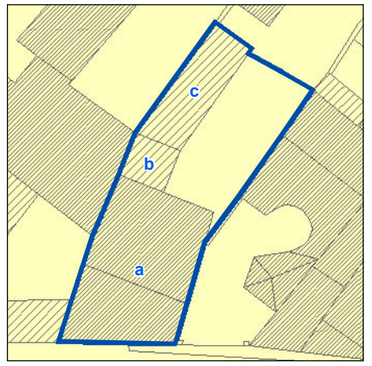
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	32%
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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

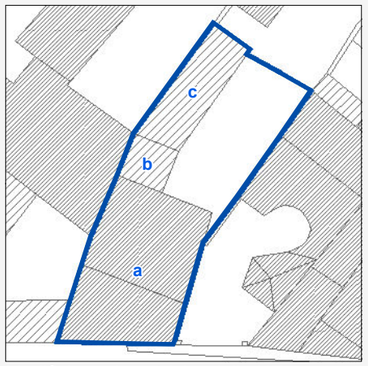
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali in materiale incongruo serranda, rivestimento murario privo di 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 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.

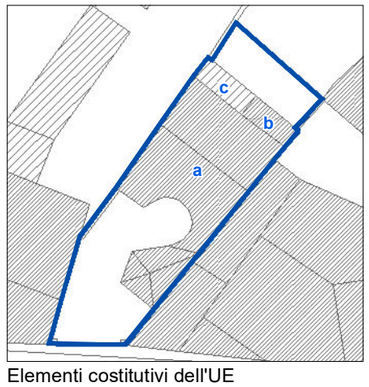


U.E. 41.18

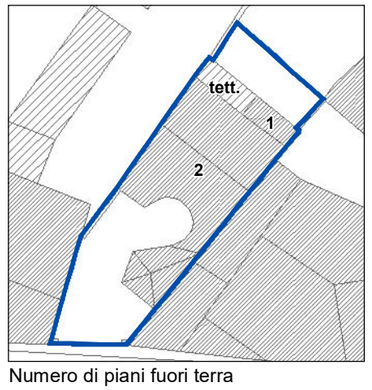
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



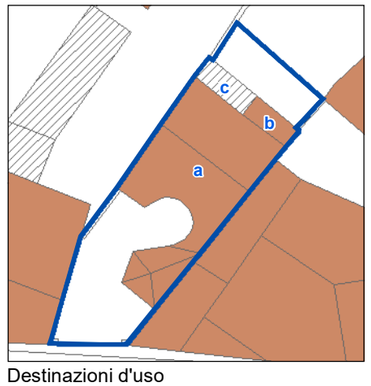
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



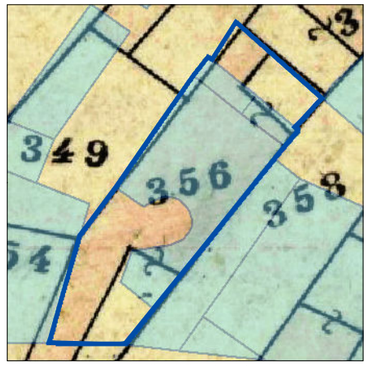
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

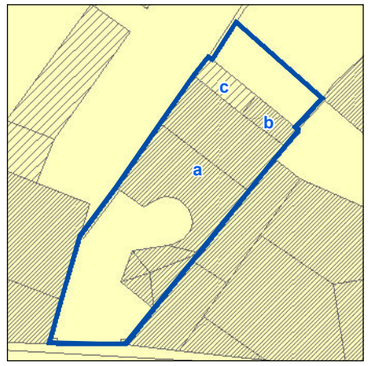
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

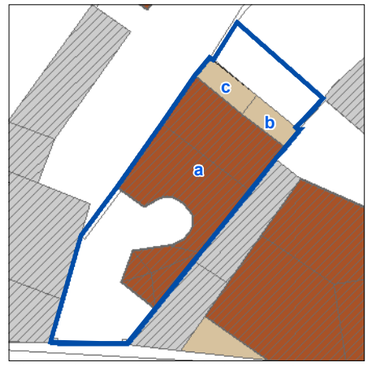
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	152
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	667



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

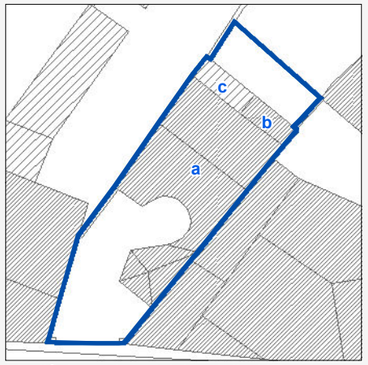
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

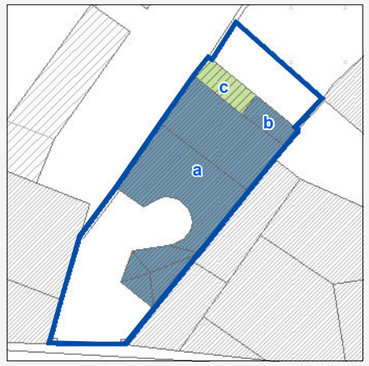
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
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.

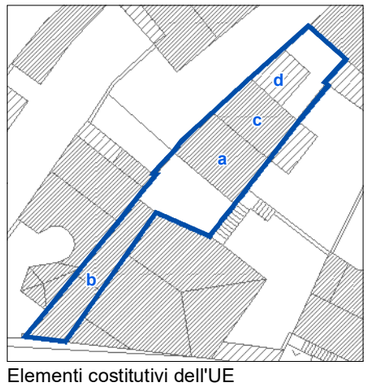


U.E. 41.19

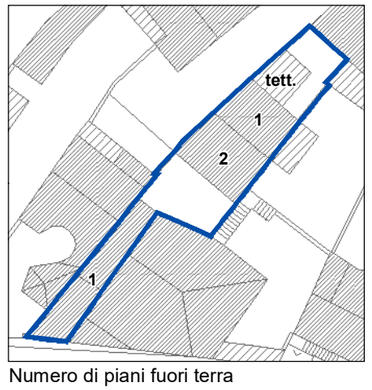
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



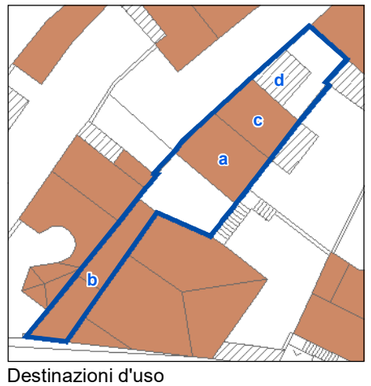
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

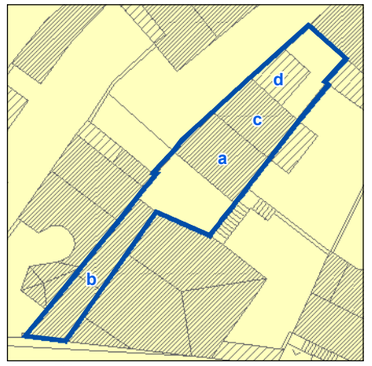
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	19
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 (%)	33%
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
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

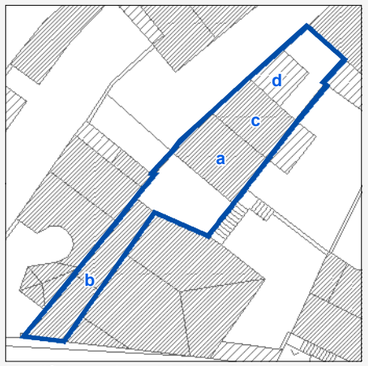
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

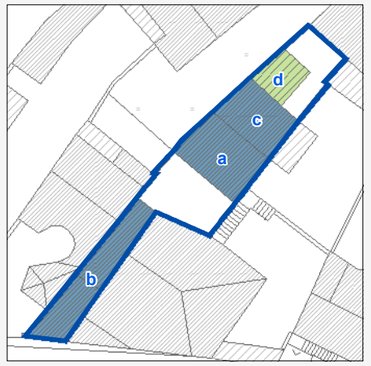
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali in materiale incongruo, rivestimento murario con finitura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.

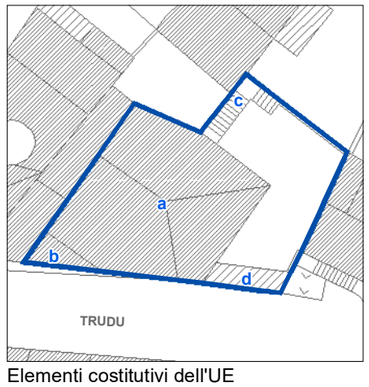


U.E. 41.20

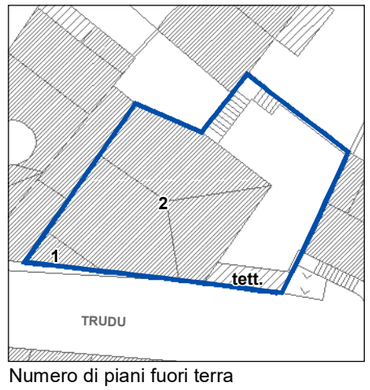
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



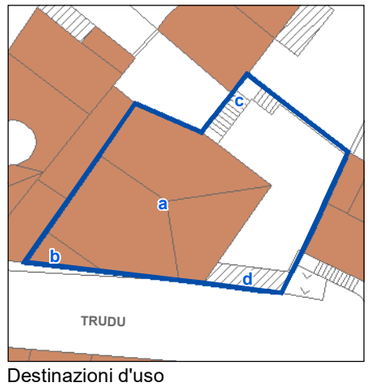
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



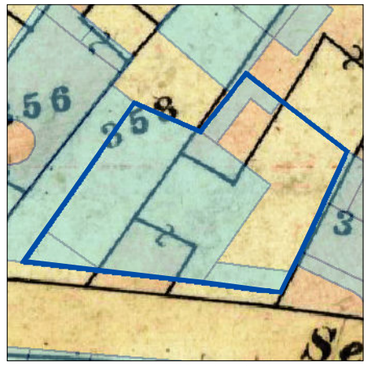
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

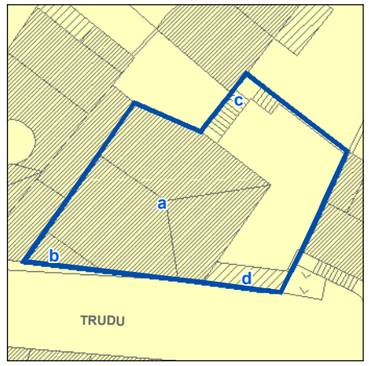
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

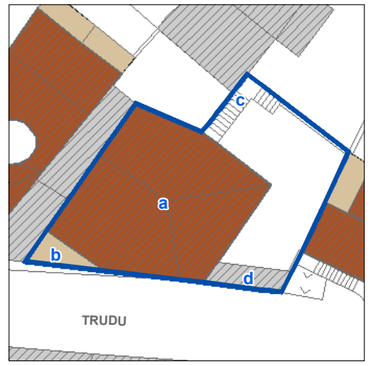
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	207
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	856



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

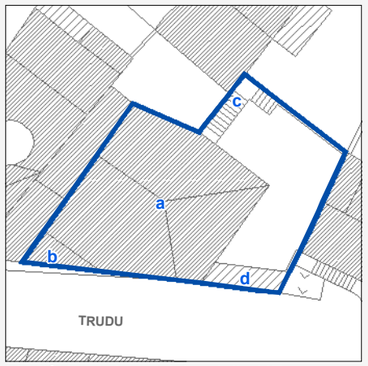
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

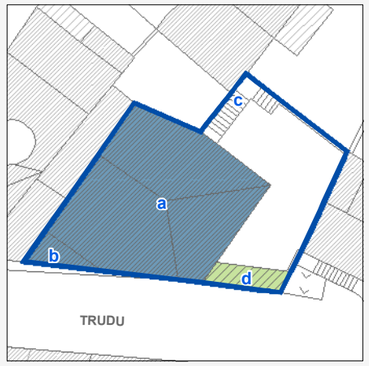
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
disarmonia tra bucature per dimensione e allineamenti, blocchi in vetro cemento, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura assente al primo piano



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.



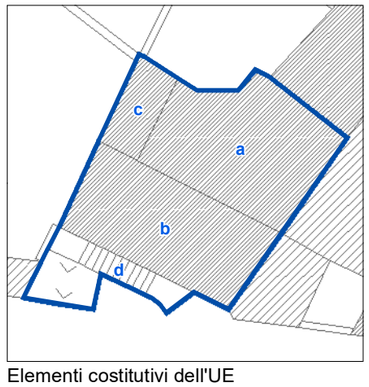


U.E. 41.21

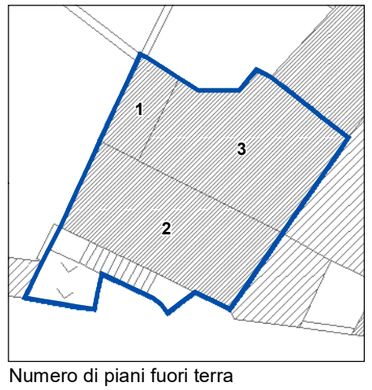
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



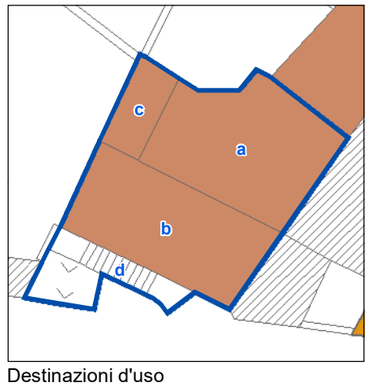
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

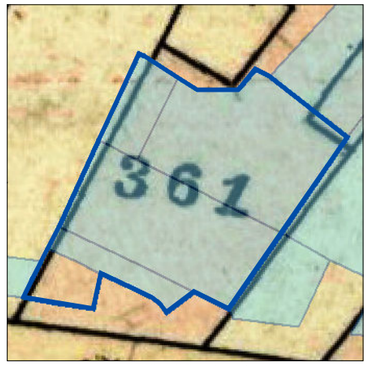
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

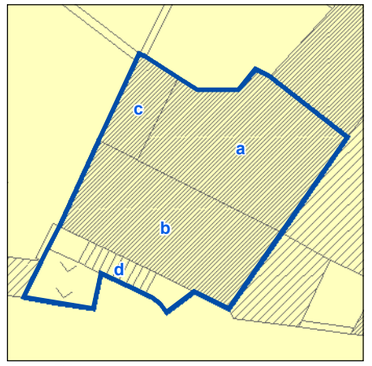
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

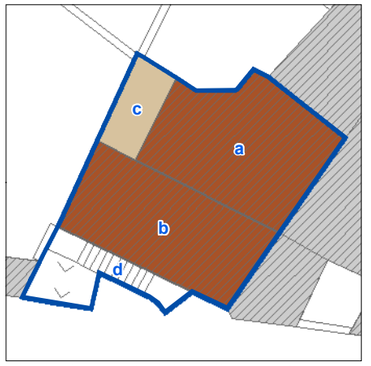
Superficie UE stimata (mq)	80
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	484



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

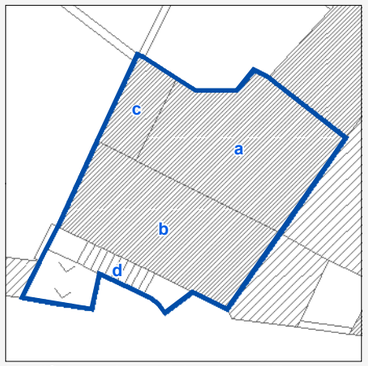
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Trudu (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

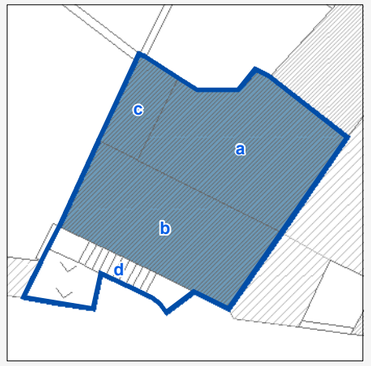
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
antenna, gronde e pluviali in materiali incongrui, disarmonia tra bucature per dimensione e allineamenti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

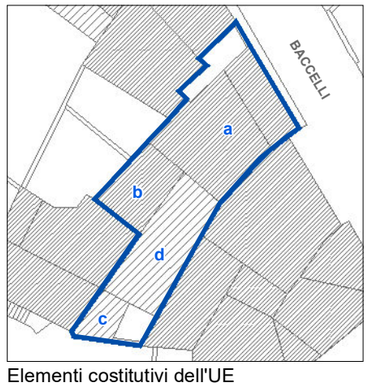


U.E. 41.22

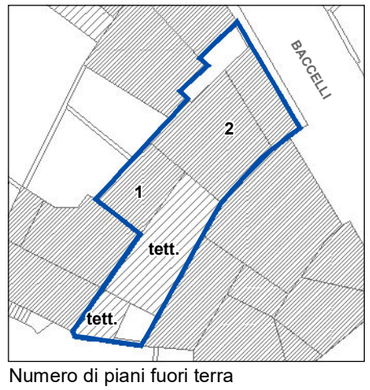
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



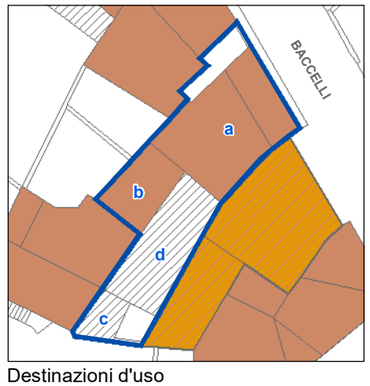
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

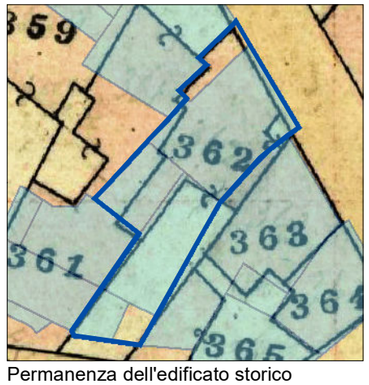
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

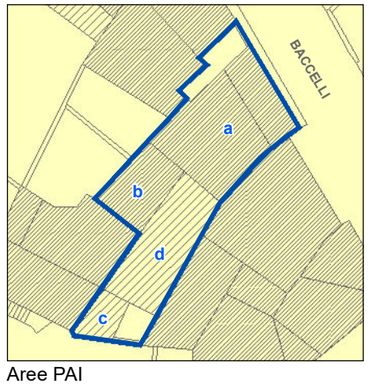
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

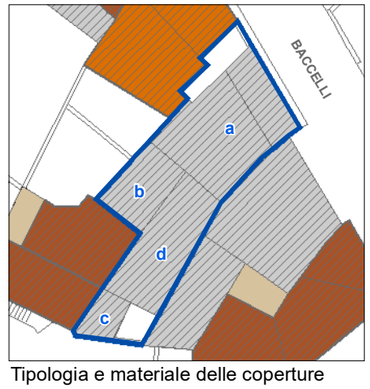
Superficie UE stimata (mq)	142
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	441



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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

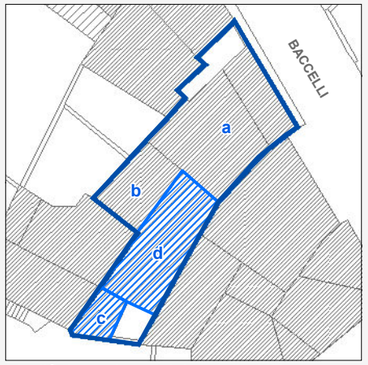
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.41

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

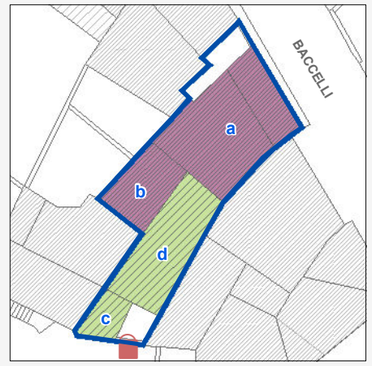
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, gronda e pluviale 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.



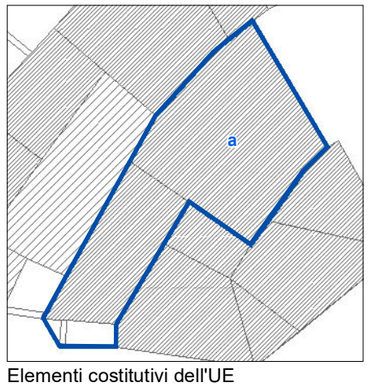


U.E. 41.23

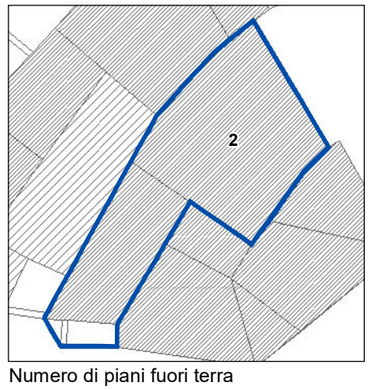
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



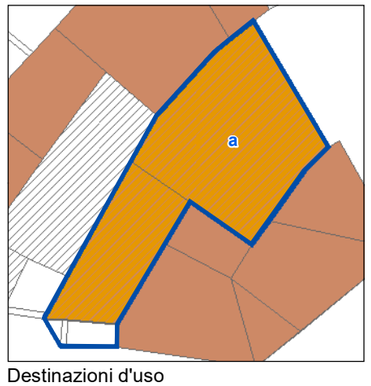
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

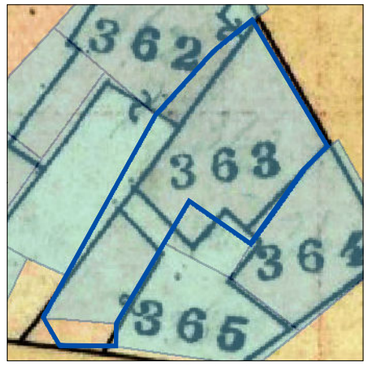
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

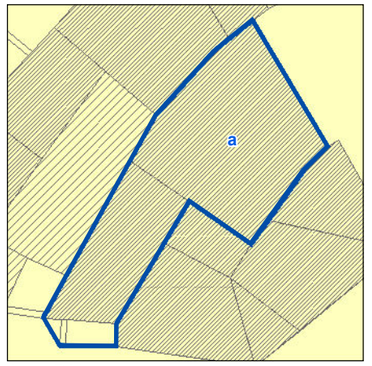
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

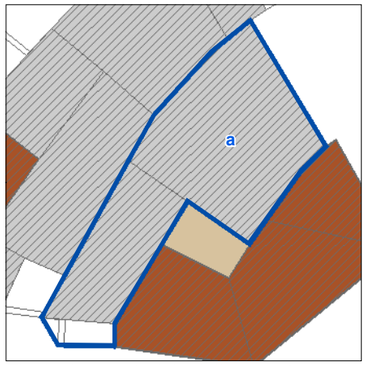
Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	657



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

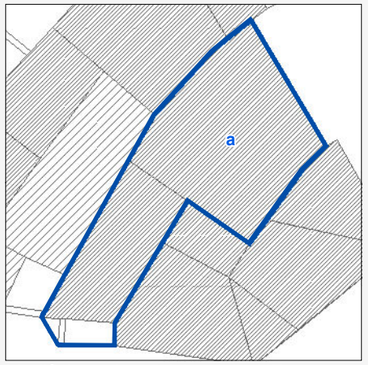
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

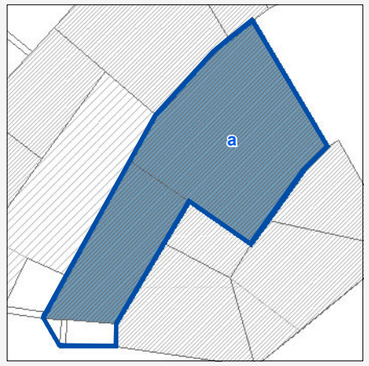
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, parapetto, gronda e pluviale in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, serranda, 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

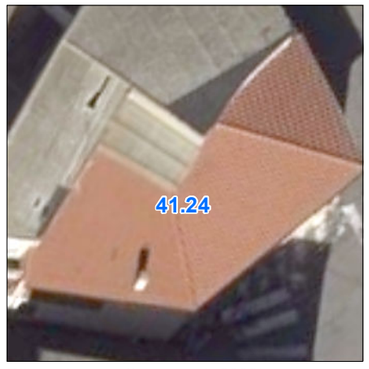
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



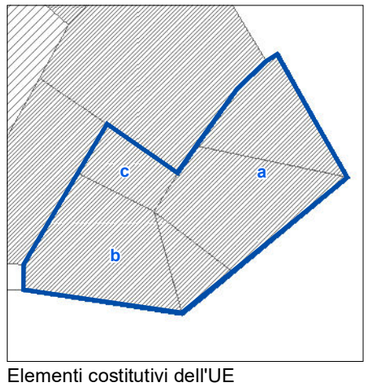


U.E. 41.24

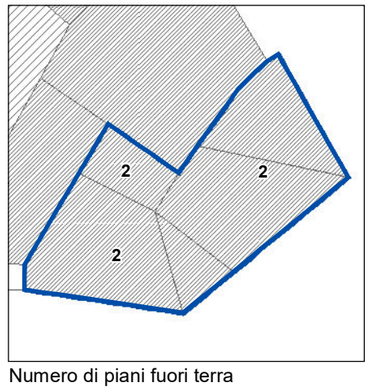
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



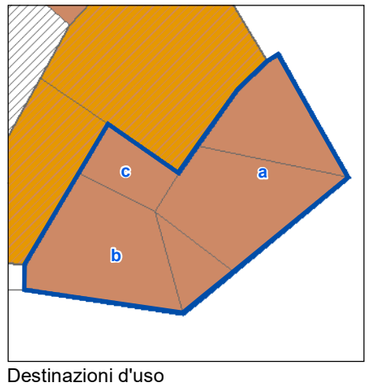
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

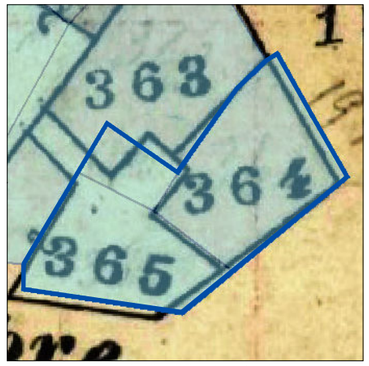
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

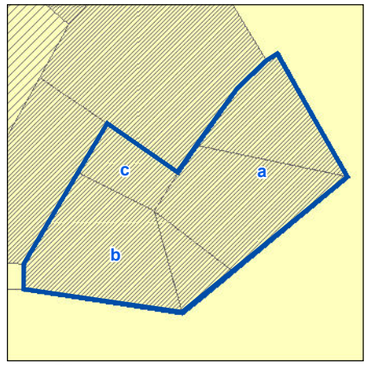
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 24

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

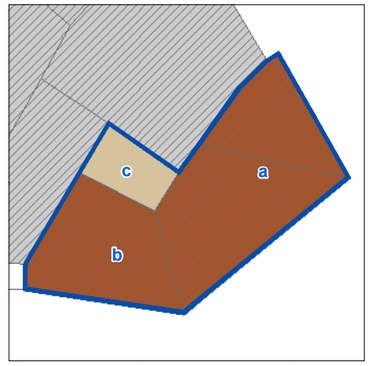
Superficie UE stimata (mq)	84
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	481



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

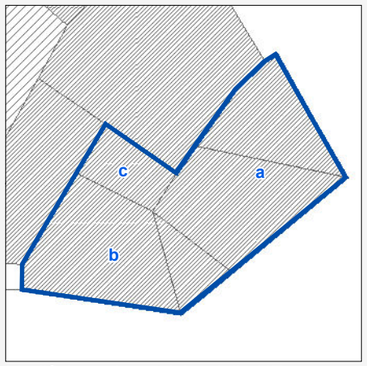
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via Trudu: modifica apertura nicchia/terrazza (possibilità di chiusura sul filo stradale e realizzazione portafinestra con poggiolo) (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

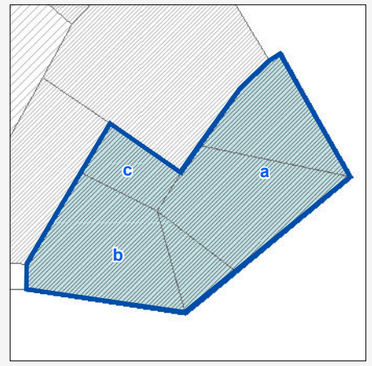
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico e disomogenei tra piani, placcaggi, infissi in alluminio anodizzato, comignolo, 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.





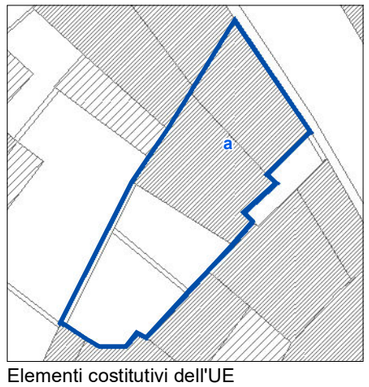


U.E. 41.25

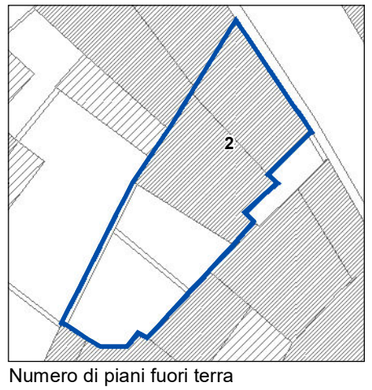
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



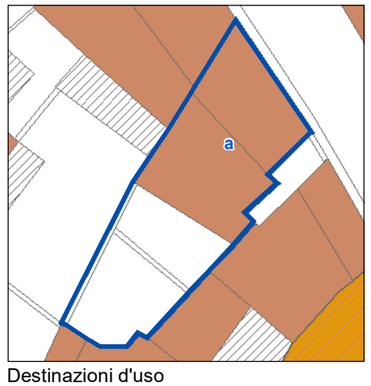
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

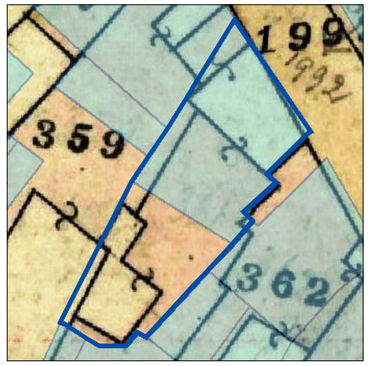
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

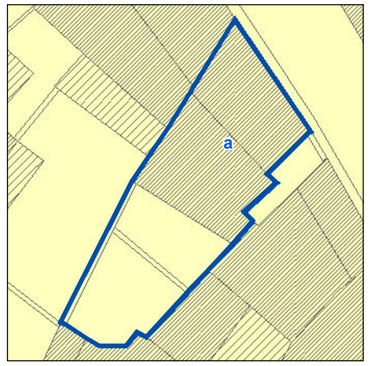
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 25

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

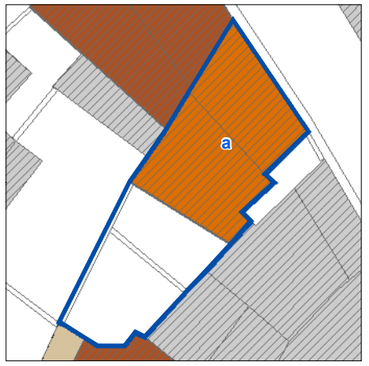
Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	458



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

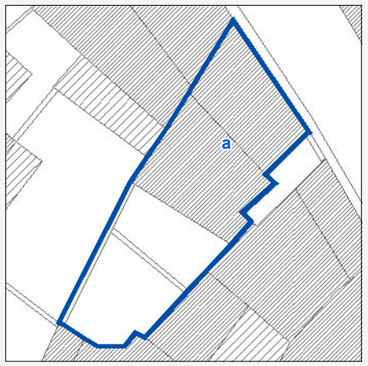
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Baccelli : possibilità di realizzare due portefinestre al primo piano con poggioli e allineare le aperture tra PT e primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

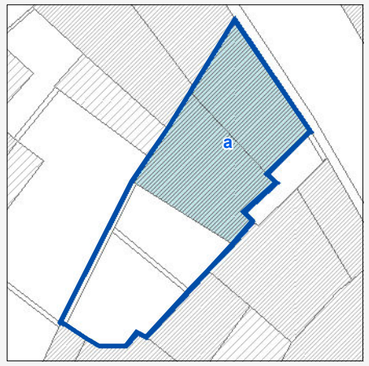
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, serrande, disallineamento bucature, disarmonia cromatica tra piani



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

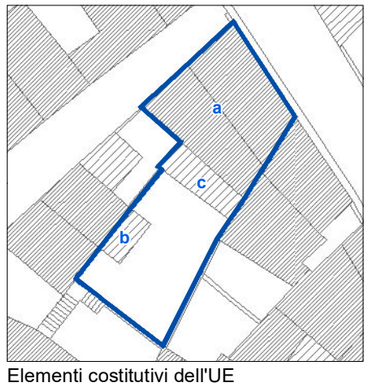


U.E. 41.26

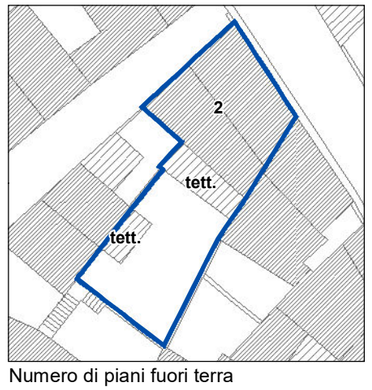
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



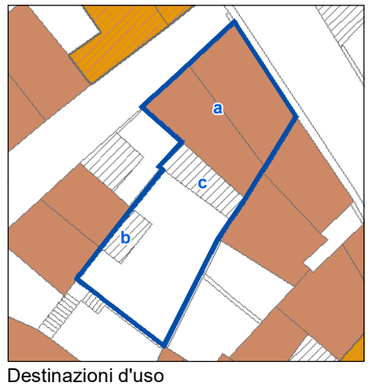
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



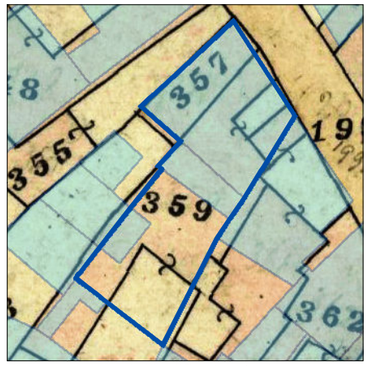
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

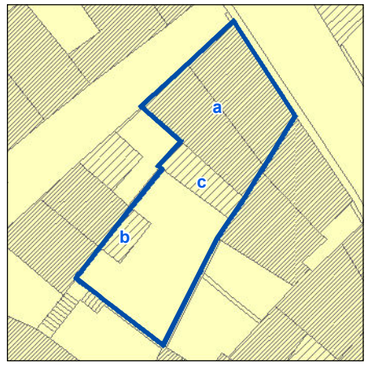
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

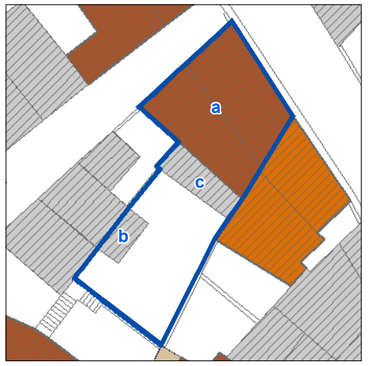
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	26
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	198
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	703



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

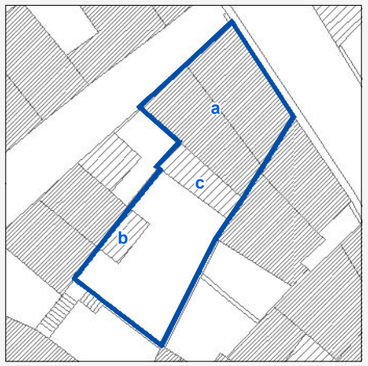
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Baccelli: modifica apertura: possibilità di chiusura della nicchia/terrazza al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

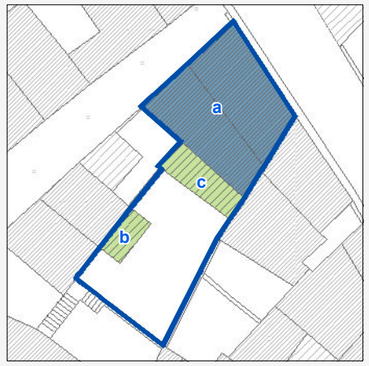
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
saracinesche, placcaggi, insegna, 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.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

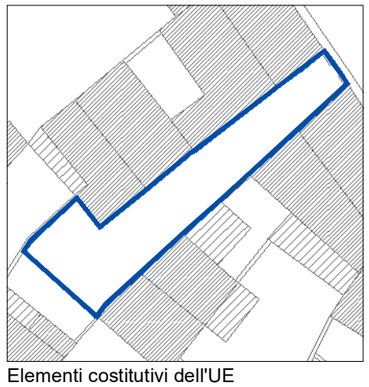

La Musa

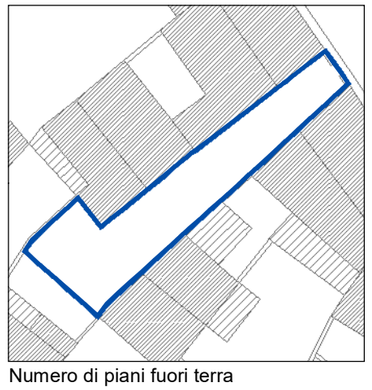
U.E. 41.27

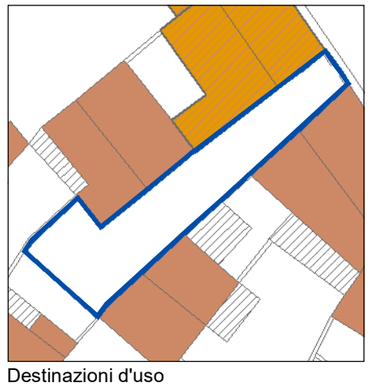
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

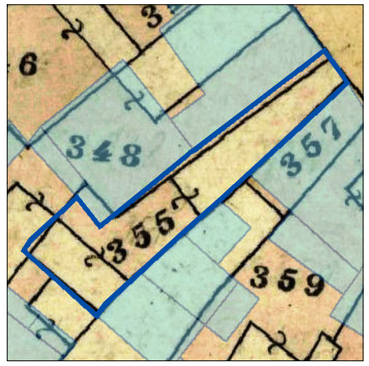
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

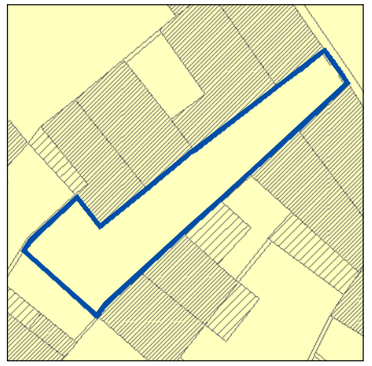
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 27

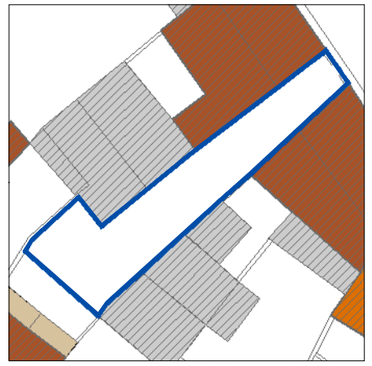
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	125
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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

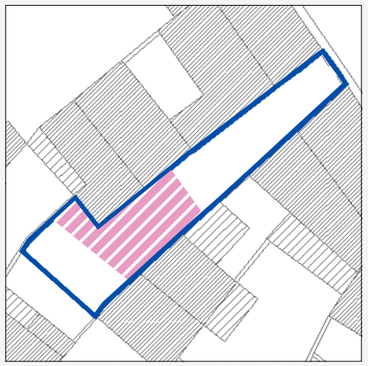
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: 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); 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. 15.41

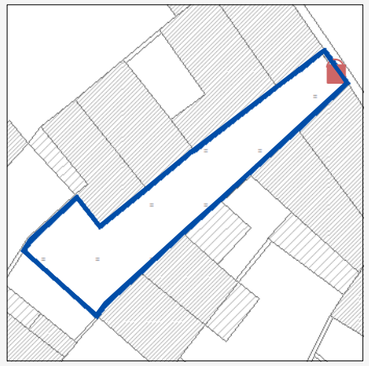
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto. Il sedime rappresentato può essere modificato in fase di progetto in base, rispettando gli standard del piano

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

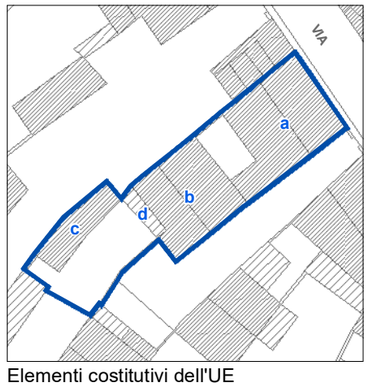


U.E. 41.28

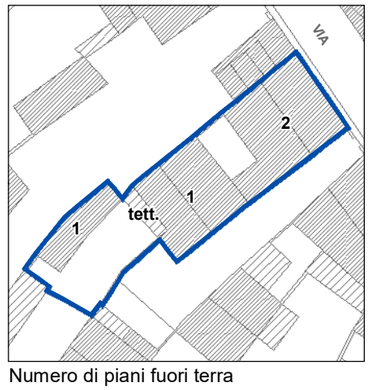
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



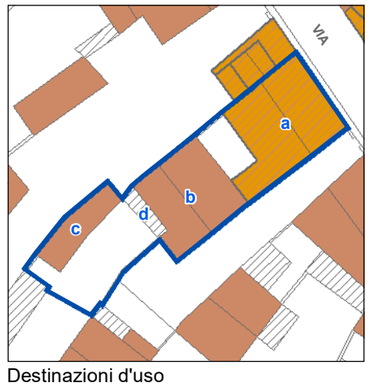
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

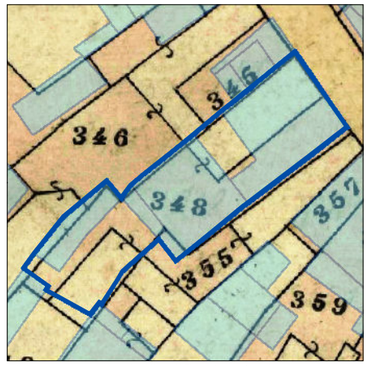
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

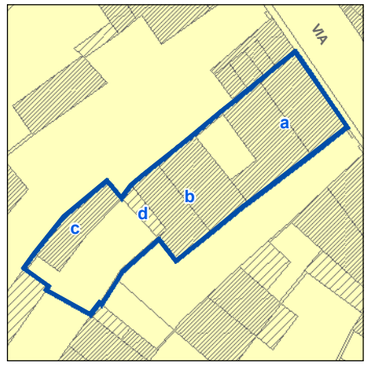
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

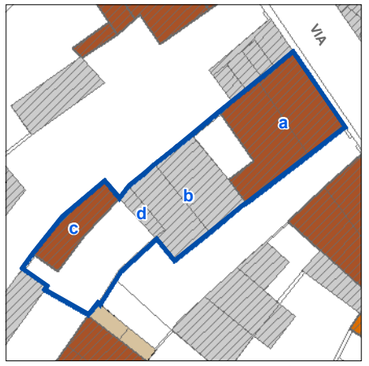
Superficie UE stimata (mq)	291
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	1056



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
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

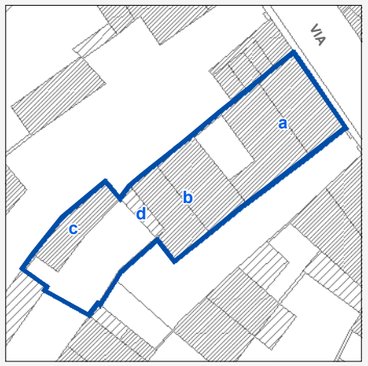
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

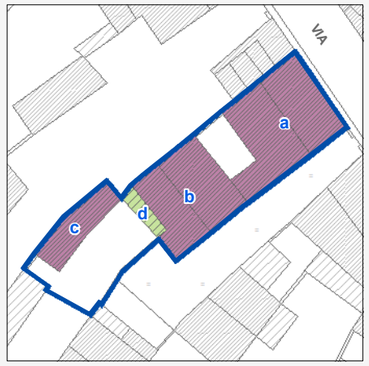
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

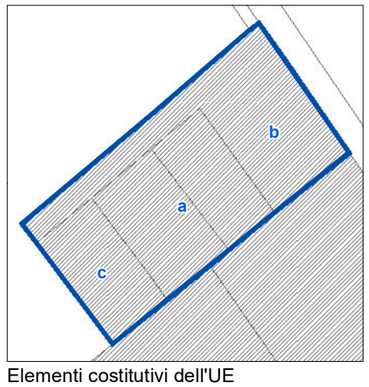


U.E. 41.29

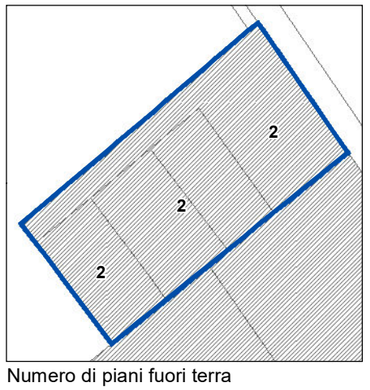
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



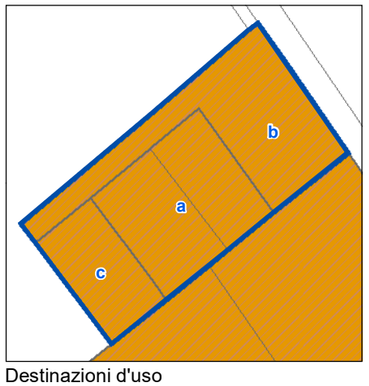
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

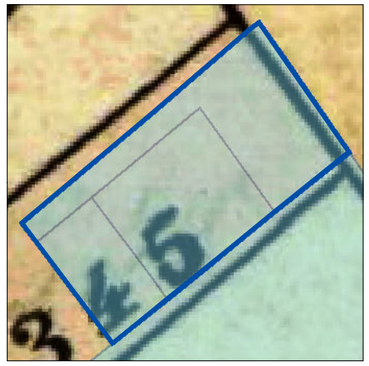
Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

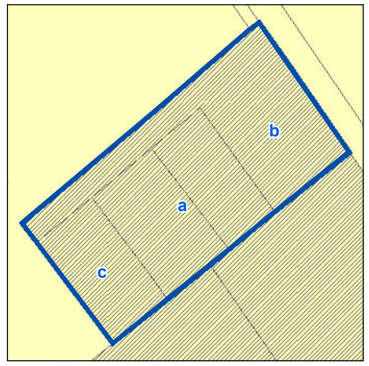
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 29

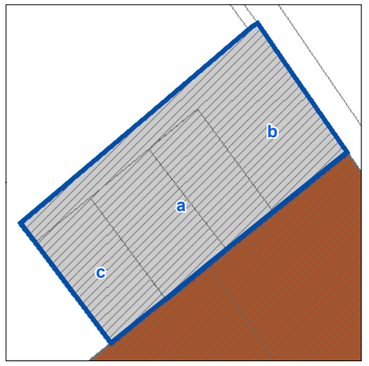
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	32
Superficie libera (%)	0%
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

INDICAZIONI DI PROGETTO

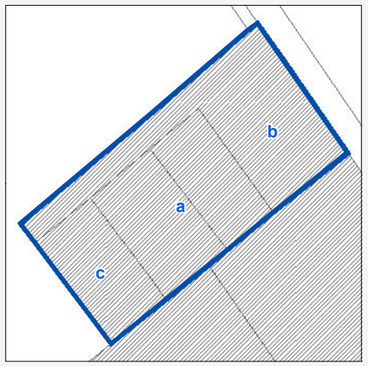
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

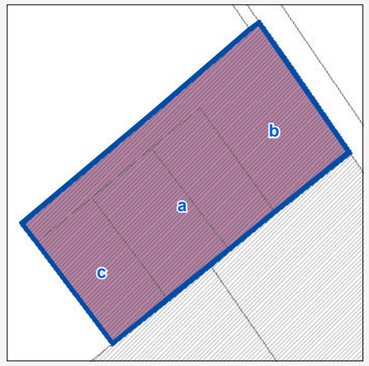
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infisso in alluminio anodizzato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disallineamento bucature tra piani, pluviale in materiale incongruo, placcaggi, modanatura marcapiano incongrua per dimensione



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

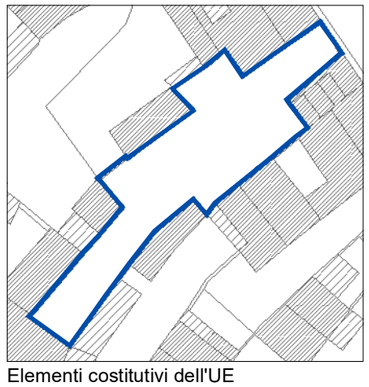


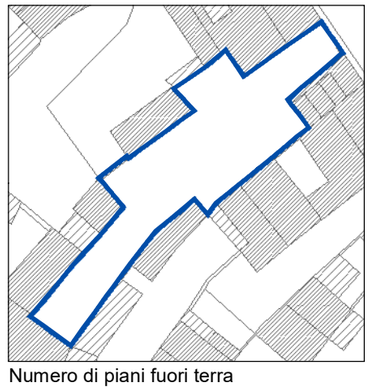
U.E. 41.30

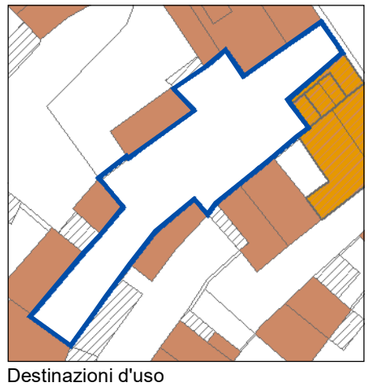
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

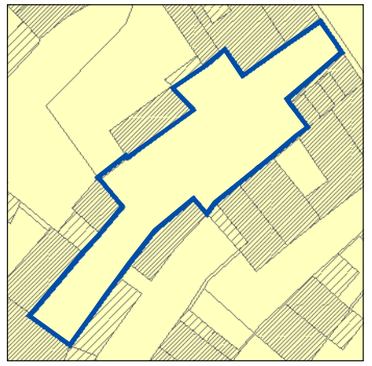
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 30

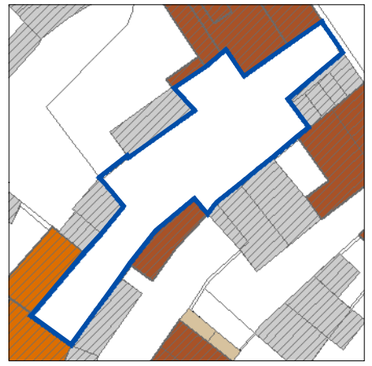
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	337
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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

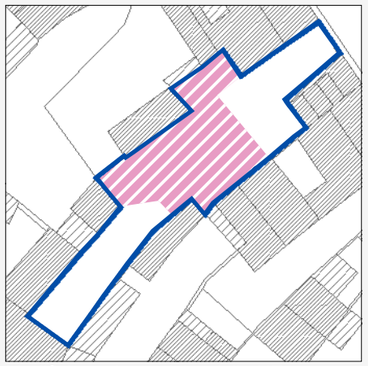
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
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 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. 15.41

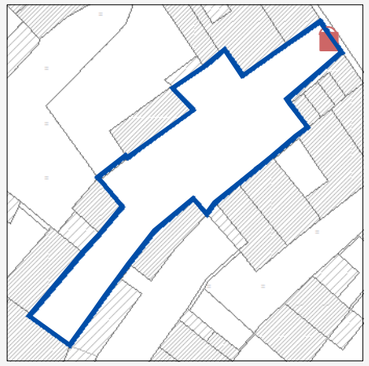
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto.

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

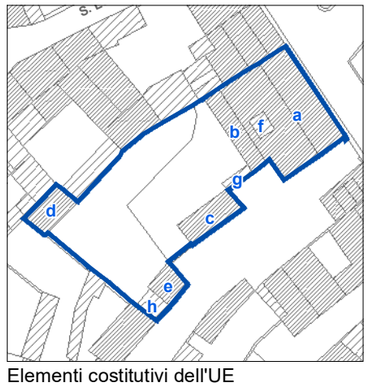


U.E. 41.31

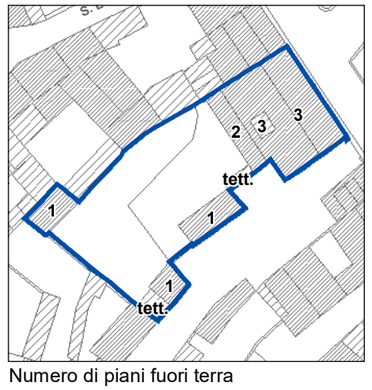
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



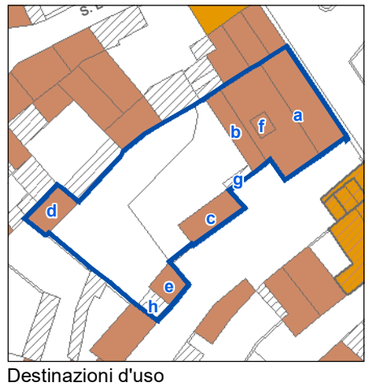
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

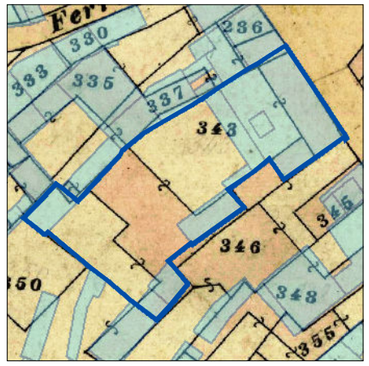
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

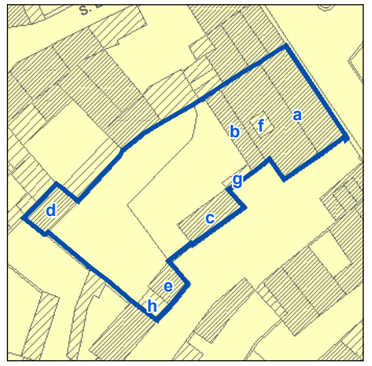
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 31

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

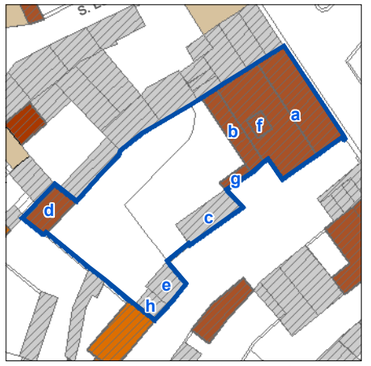
Superficie UE stimata (mq)	667
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	2013



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

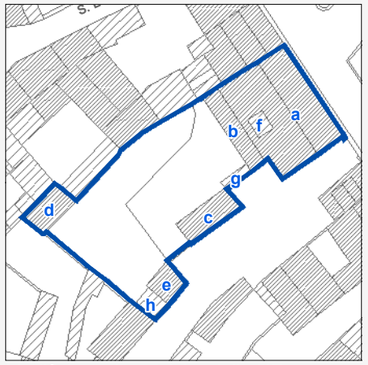
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

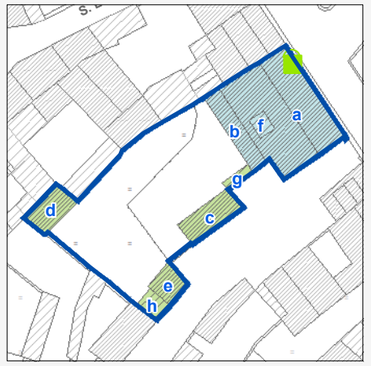
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto, decorazioni cromatiche



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

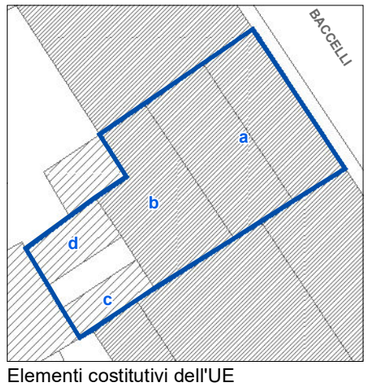


U.E. 41.32

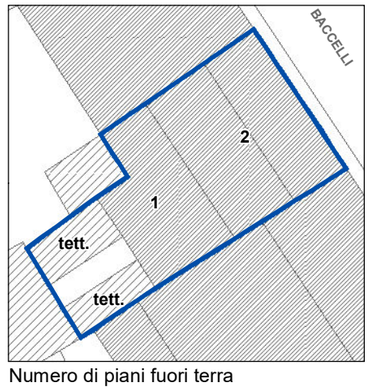
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



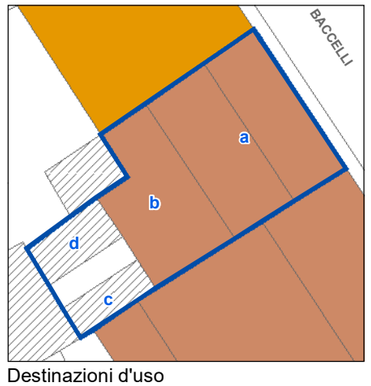
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

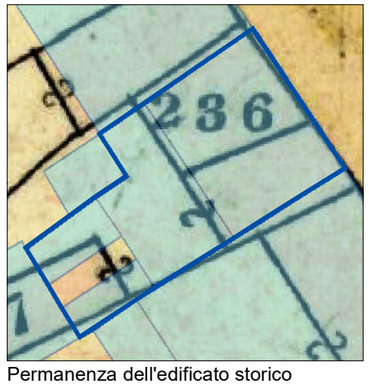
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

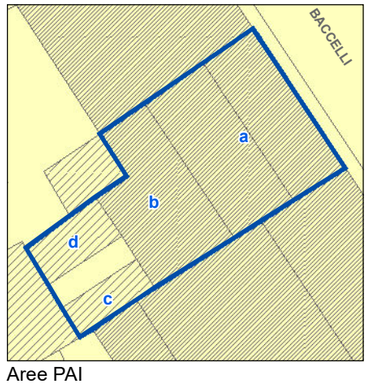
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

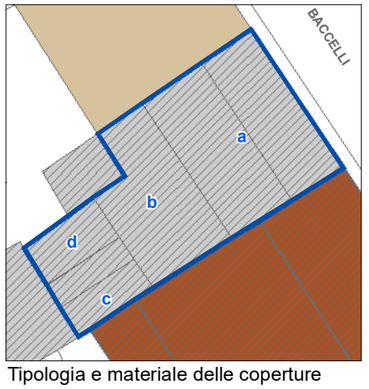
Superficie UE stimata (mq)	91
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	402



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
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

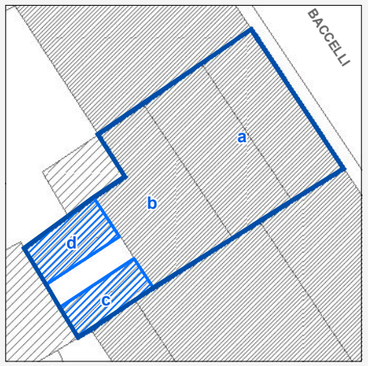
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Baccelli : possibilità di realizzare due portefinestre al primo piano con poggioli e allineare le aperture tra PT e primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

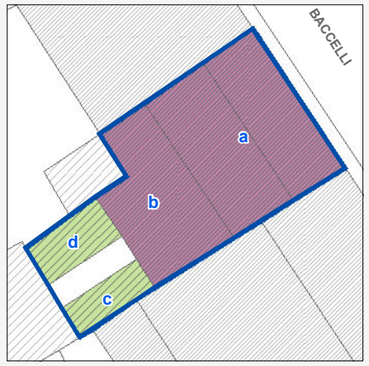
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, decorazioni cromatiche



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.

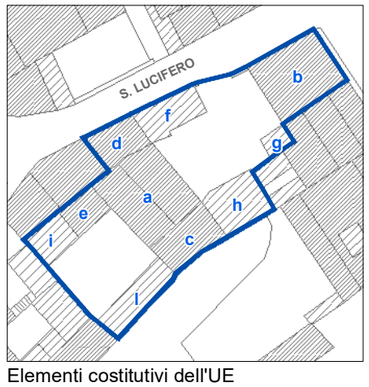


U.E. 41.33

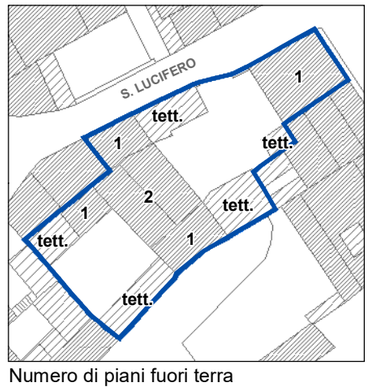
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



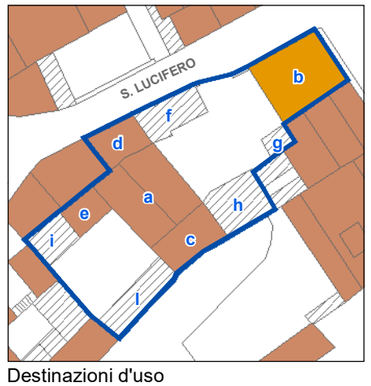
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

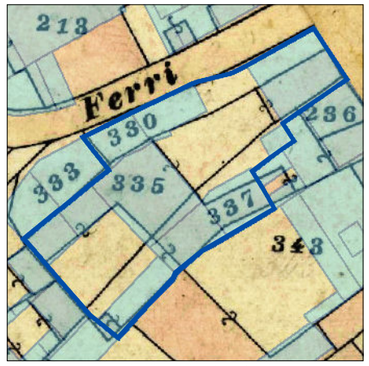
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

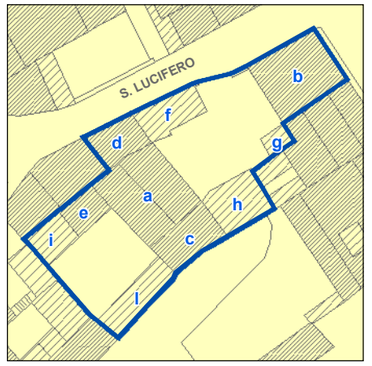
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 33

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

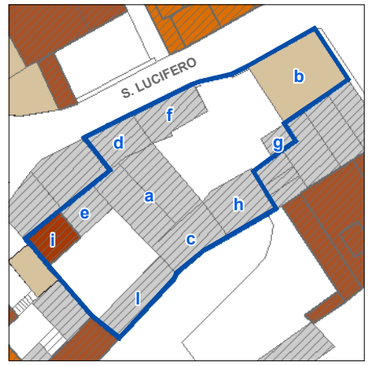
Superficie UE stimata (mq)	491
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	758



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

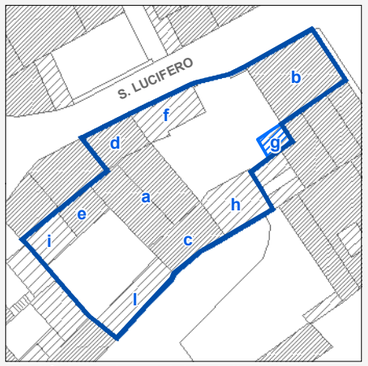
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.41

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "g" e ripristino area cortilizia

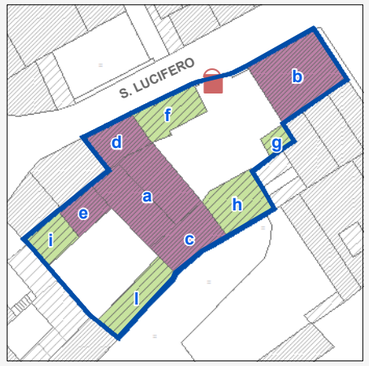
Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, serranda, comignolo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, pensilina



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.





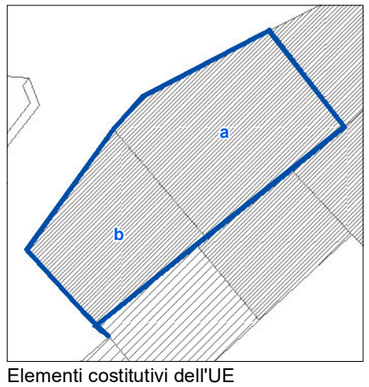


U.E. 41.34

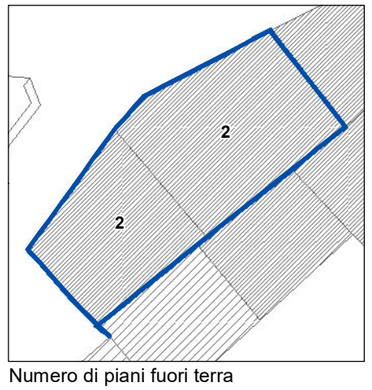
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



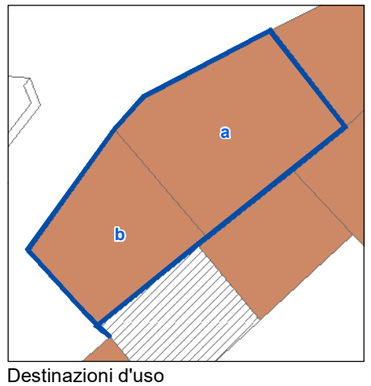
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

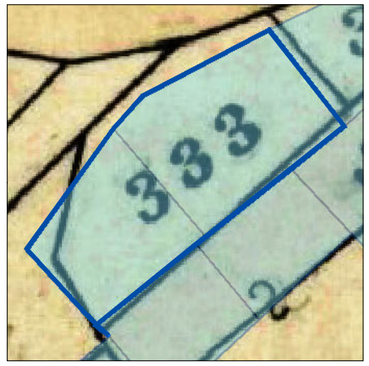
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

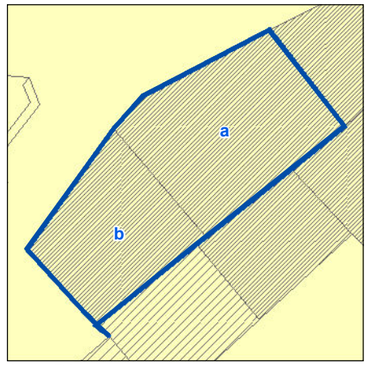
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 34

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

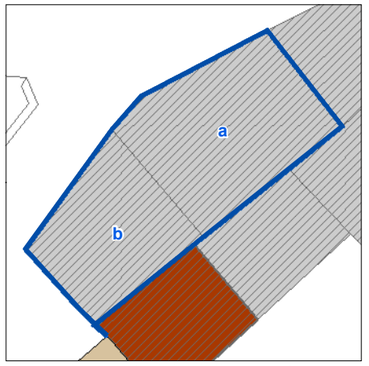
Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	376



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

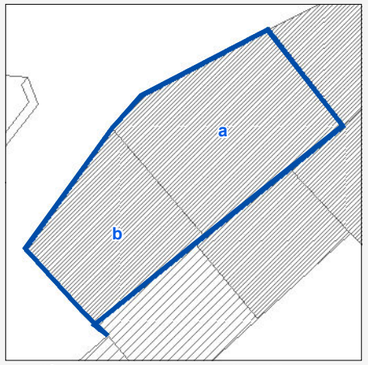
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su vico San Lucifero: allineare ed omogeneizzare le aperture tra PT e primo piano e completare il non finito (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.41)

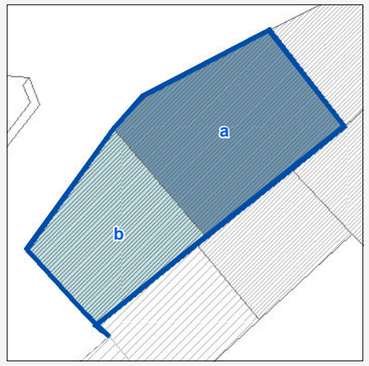
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e in parte assente, antenna, gronde e pluviali incongrui per forma e materiale, doppi infissi in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.





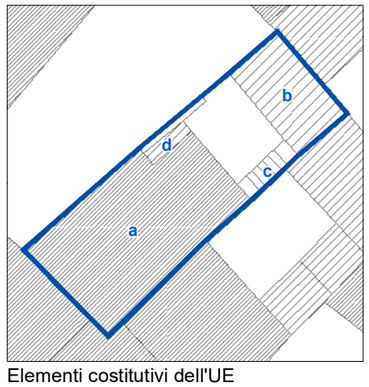


U.E. 41.35

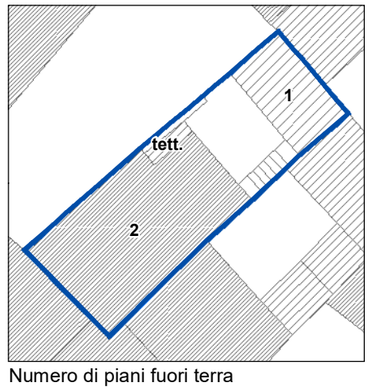
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



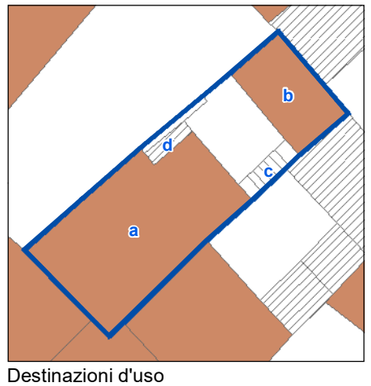
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

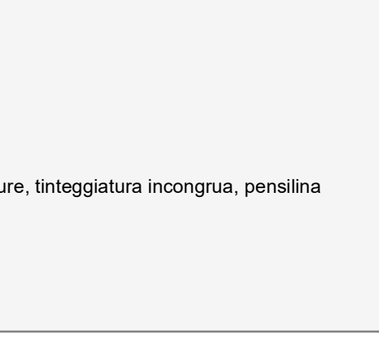
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 35

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	16%
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
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

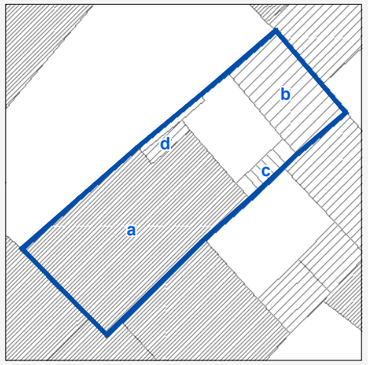
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

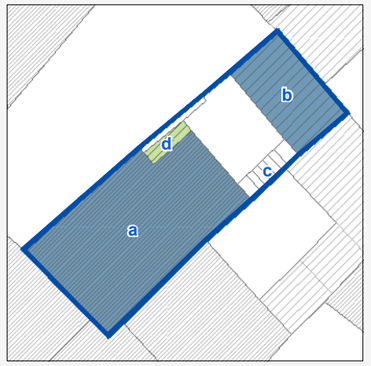
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
disarmonia per mancato allineamento bucature, tinteggiatura incongrua, pensilina



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



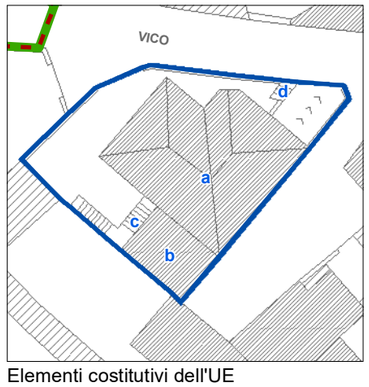


U.E. 41.36

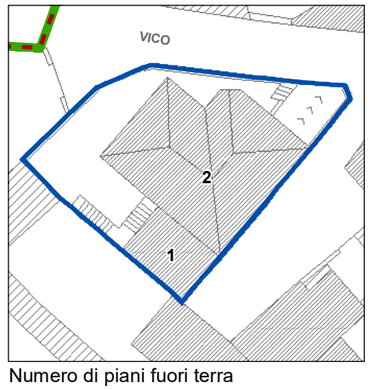
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



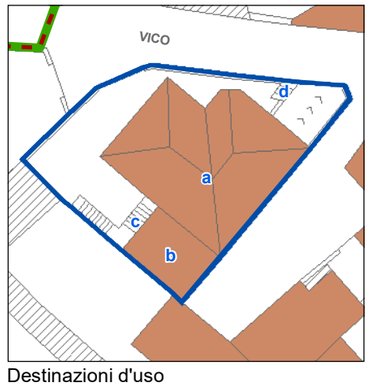
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



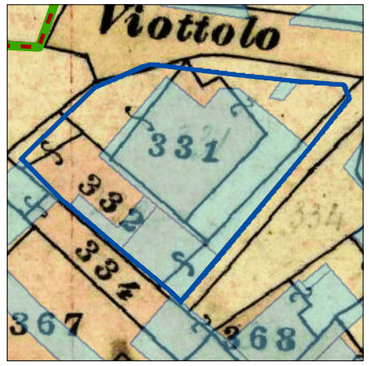
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

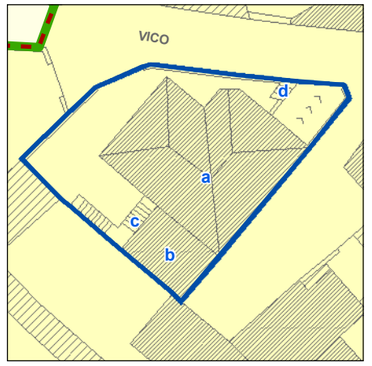
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

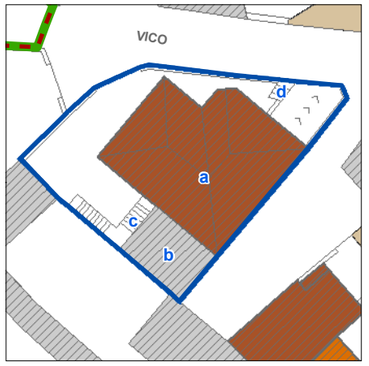
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	41
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	259
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	1033



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

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

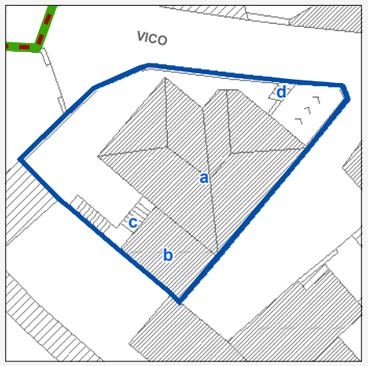
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

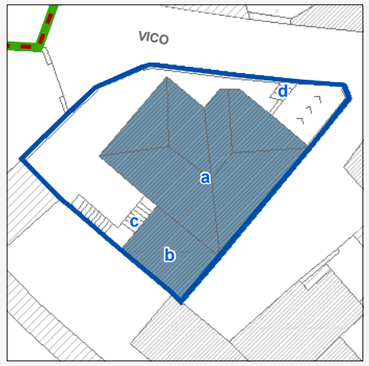
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
ringhiera e cancello in alluminio bianco, cromie, placcaggi, elementi decorativi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.







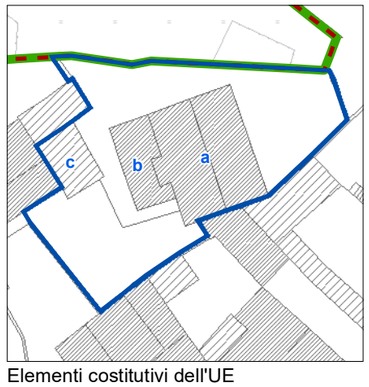


U.E. 41.37

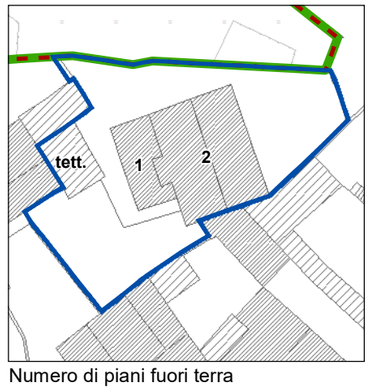
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



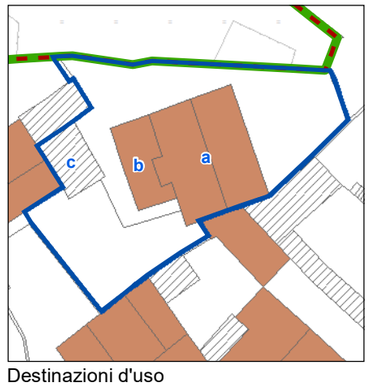
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

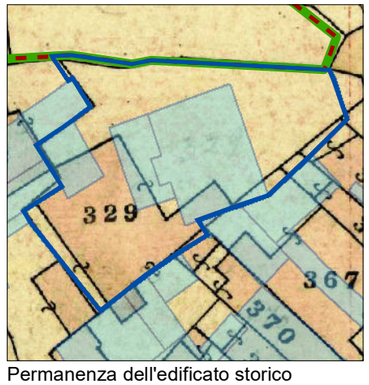
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

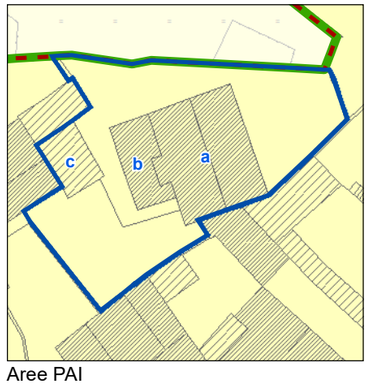
Centro urbano Terralba
Isolato n. 41
Unità Edilizia n. 37

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

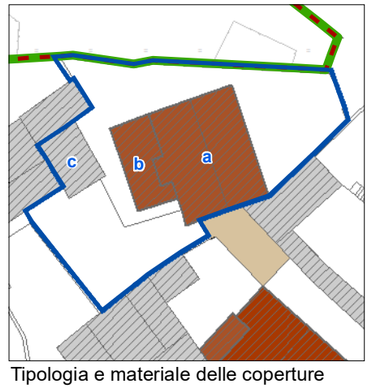
Superficie UE stimata (mq)	503
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	1007



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

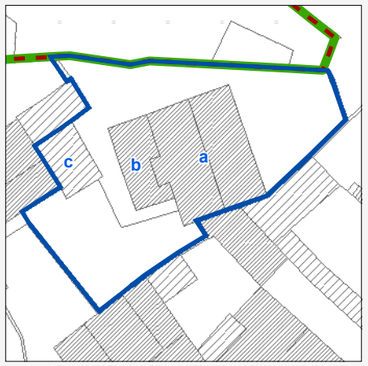
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.41

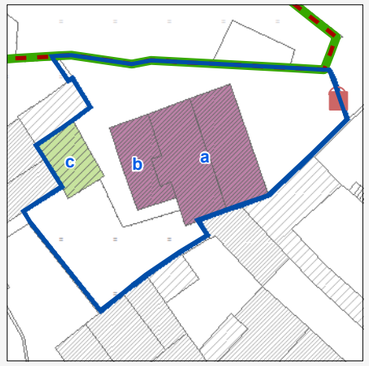
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cromie differenti tra i piani, pensilina, unità esterna impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

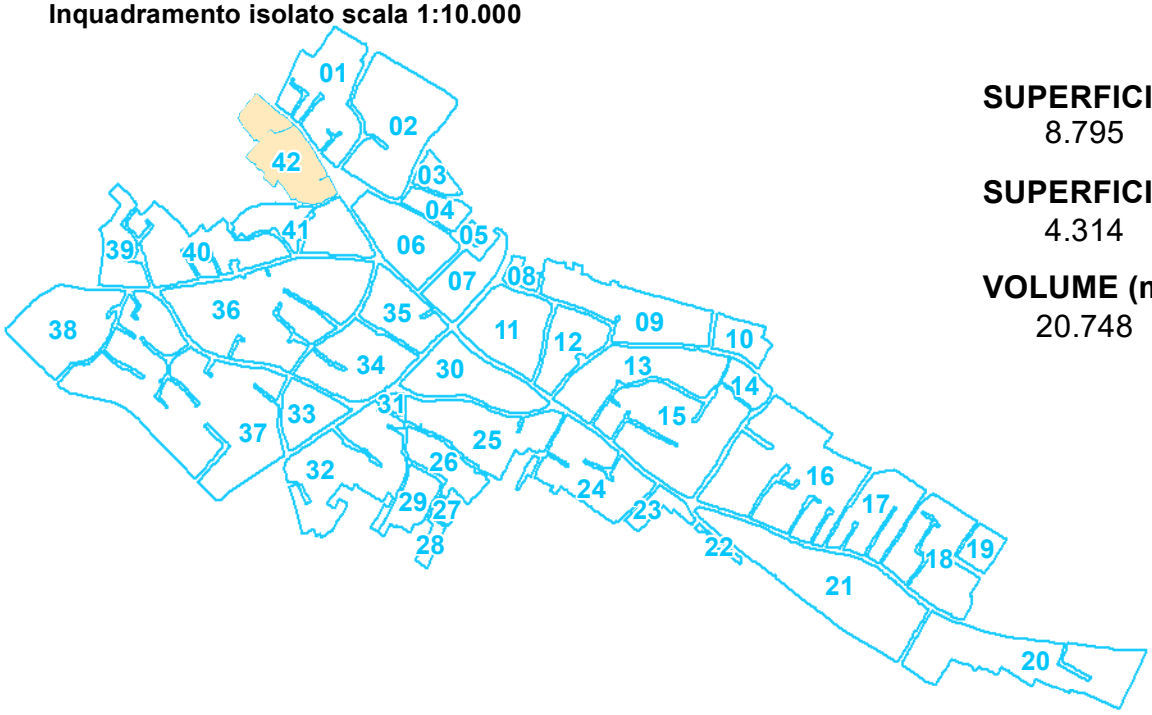
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli 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.



ISOLATO 42

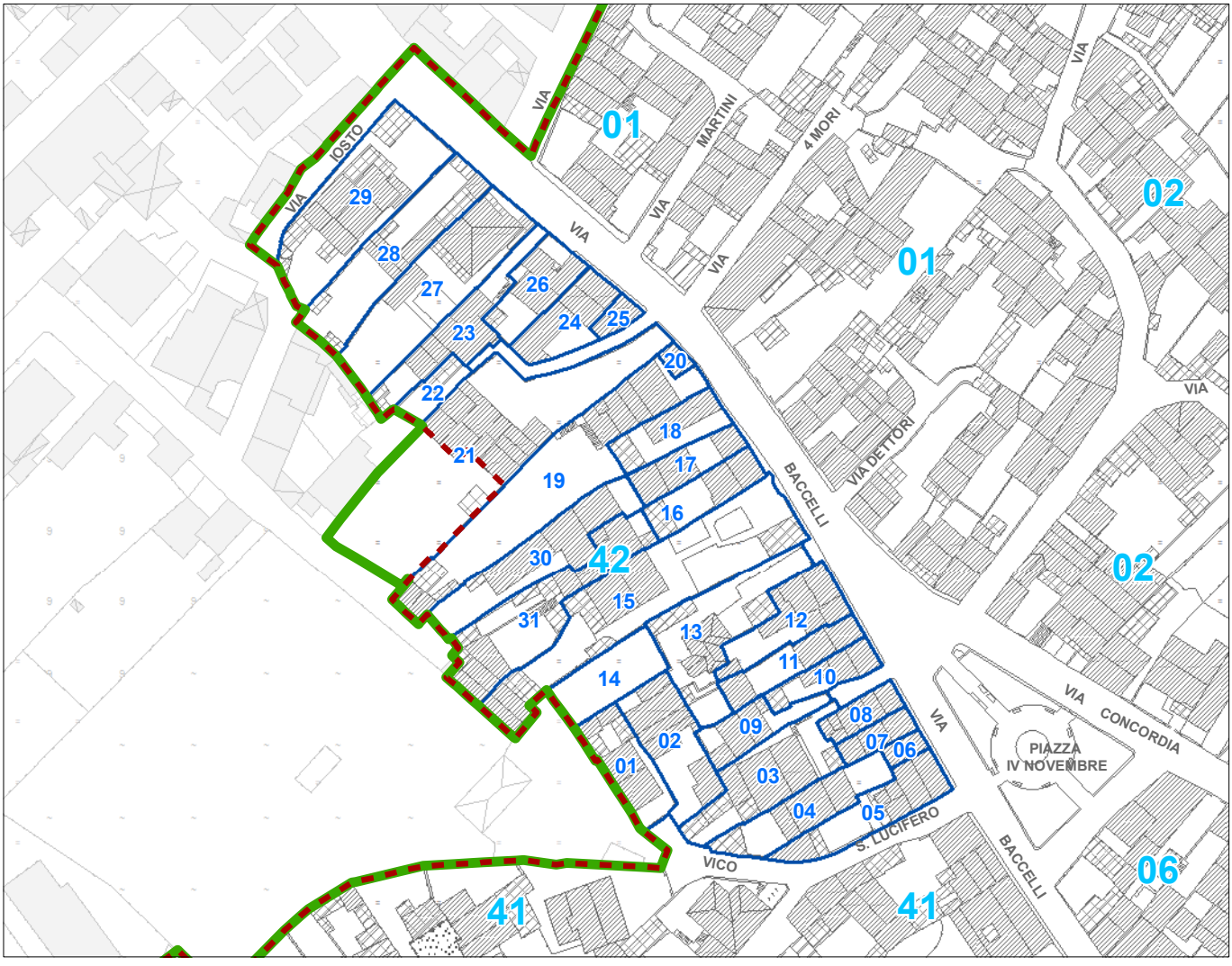
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
8.795

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.314

VOLUME (mc)
20.748





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



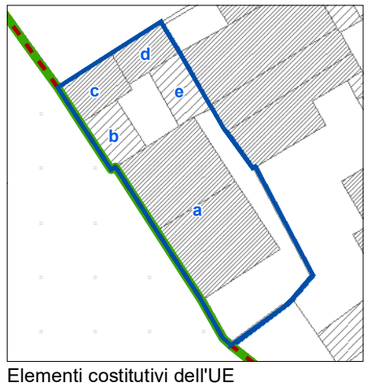
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 42.01

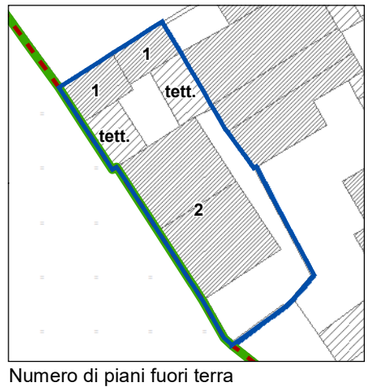
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

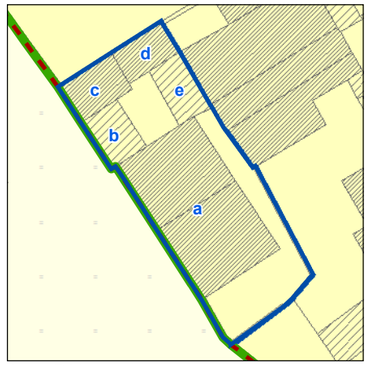
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
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)	204
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	706



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
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

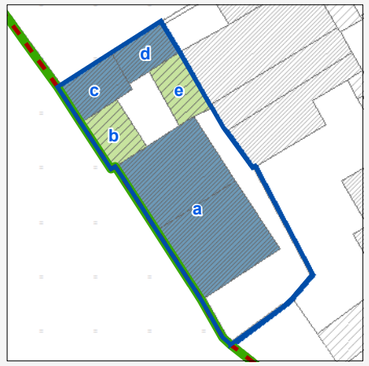
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto, cancello e recinzione 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.

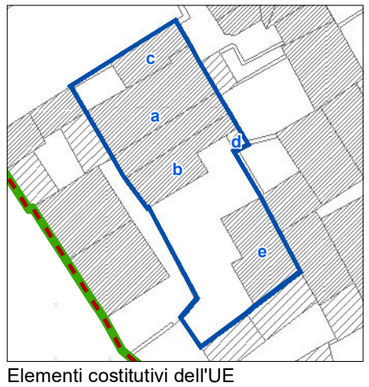


U.E. 42.02

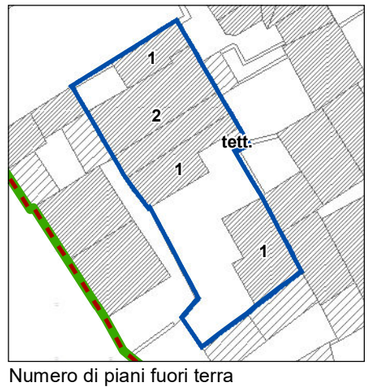
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



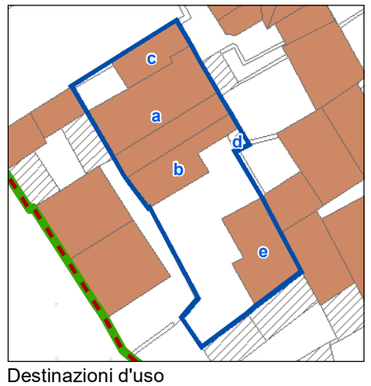
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

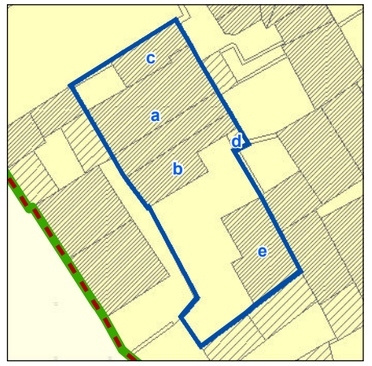
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
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)	274
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	769



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

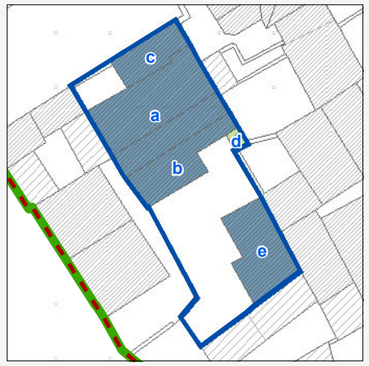
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

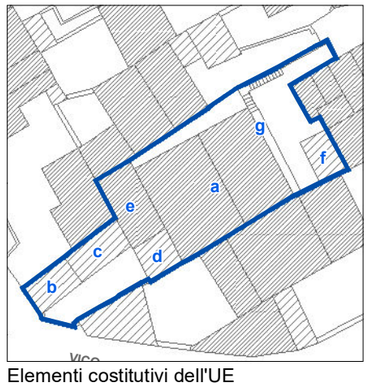


U.E. 42.03

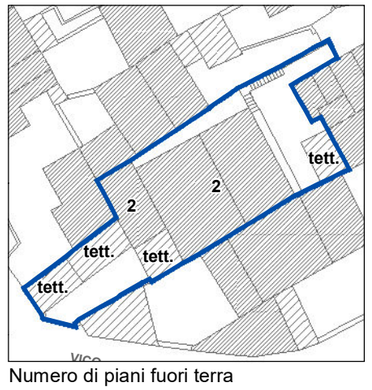
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



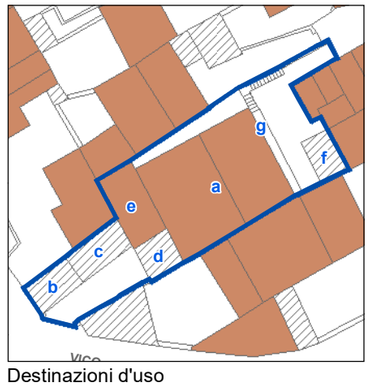
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



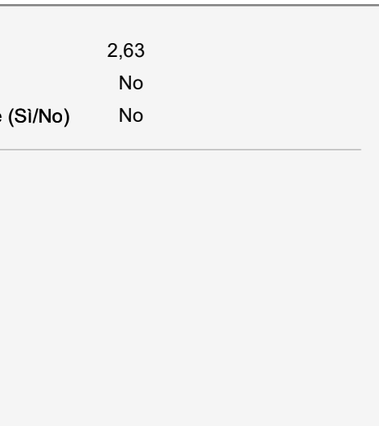
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

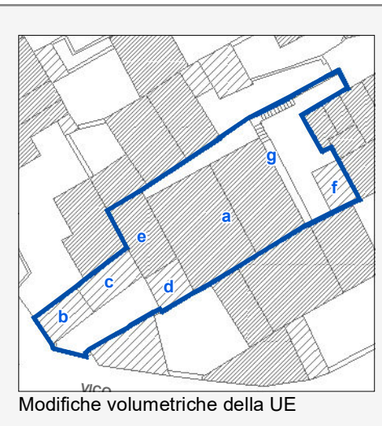
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

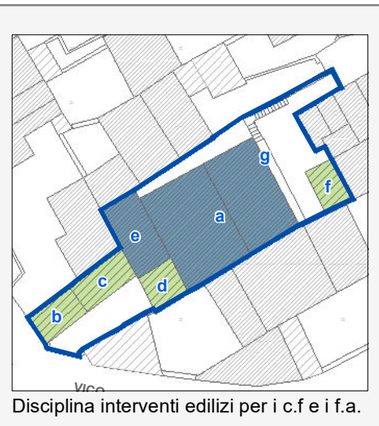
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	328
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	1075



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta in blocchi di cls a vista, comignolo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, parabola, gronde e pluviali 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 R3 - Fabbricati moderni-recenti 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.


VENDESI

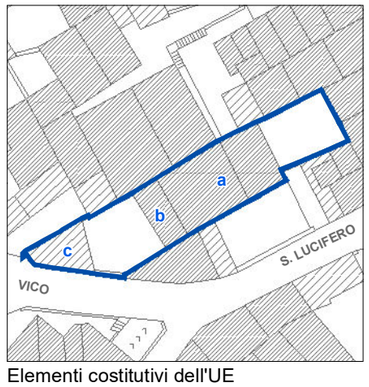

VENDESI
101
103

U.E. 42.04

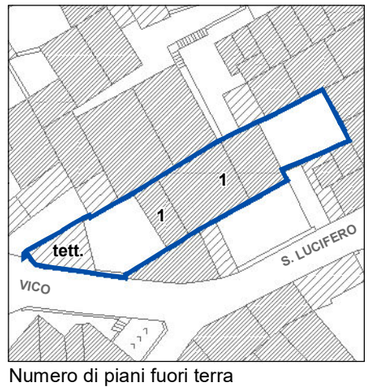
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



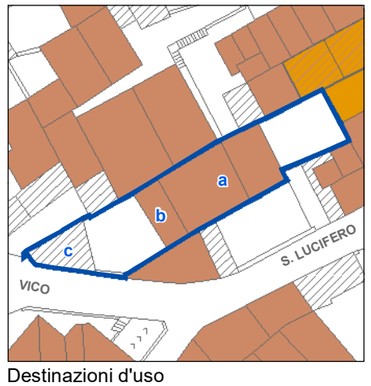
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



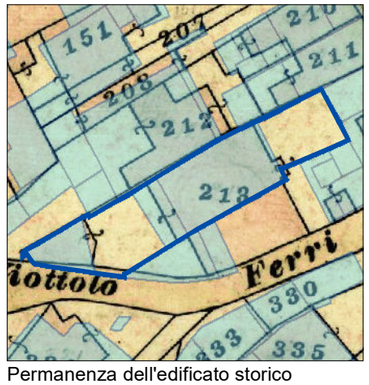
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

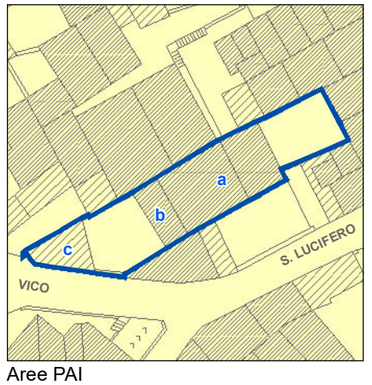
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

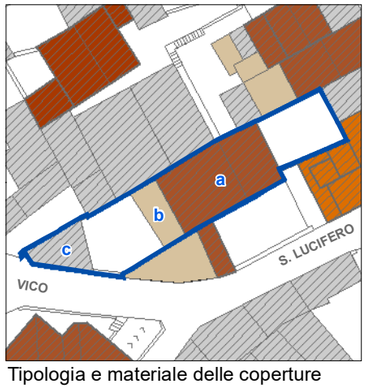
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	04
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	244
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	527



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di 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

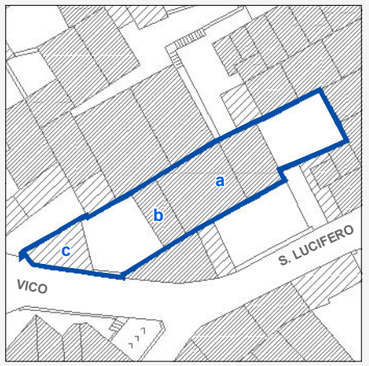
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

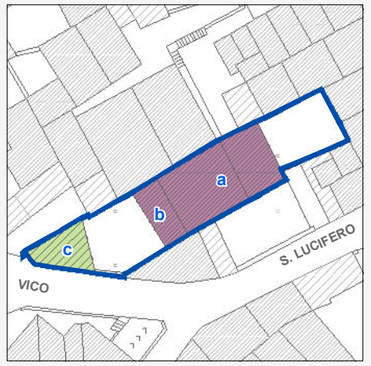
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta 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.


VENDESI

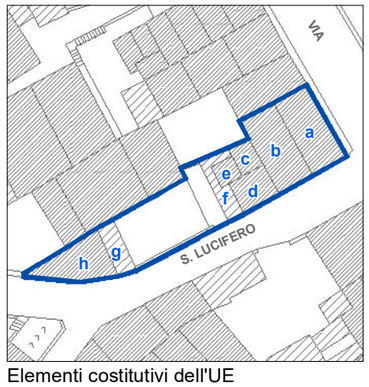


U.E. 42.05

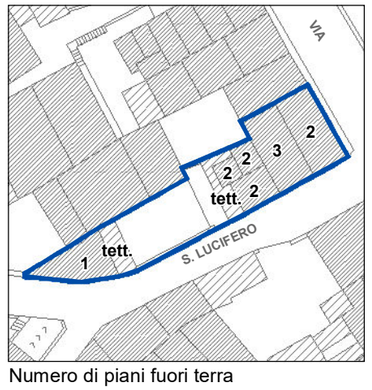
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



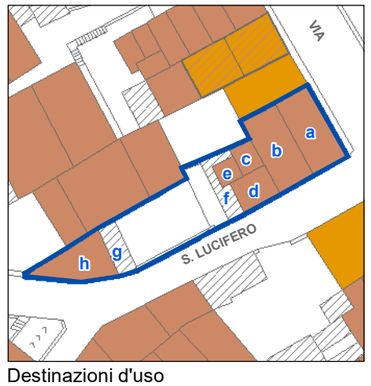
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



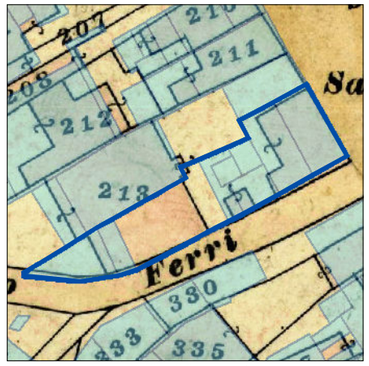
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

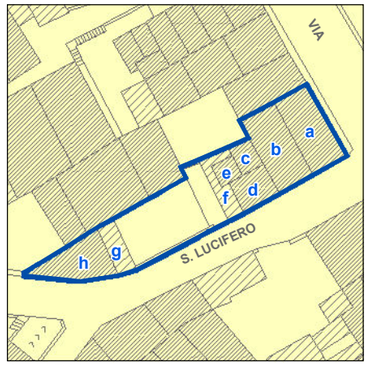
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
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)	242
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	998



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di 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

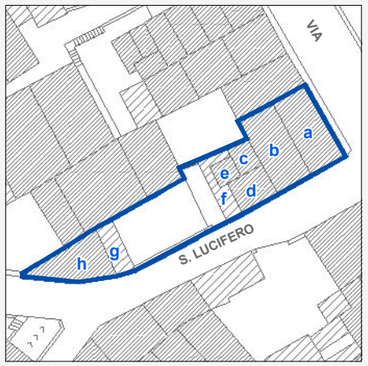
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del 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. 15.42)

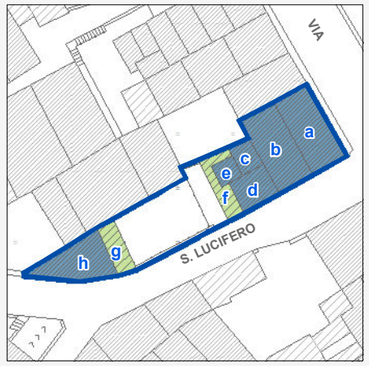
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, finitura muraria incongrua, sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonia bucature, unità esterne impianto di condizionamento, infissi incongrui e diversi tra piani, 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.







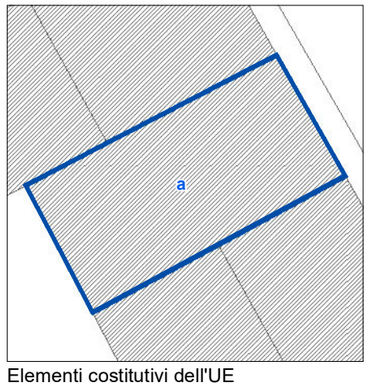


U.E. 42.06

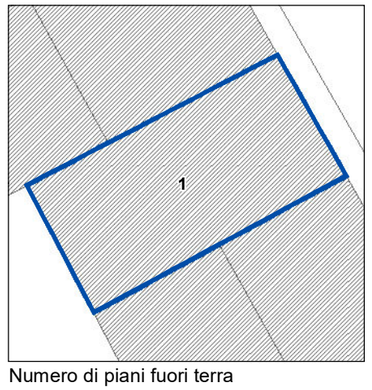
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



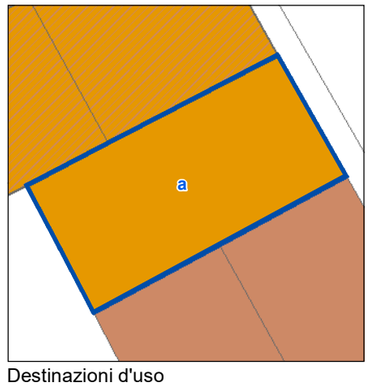
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

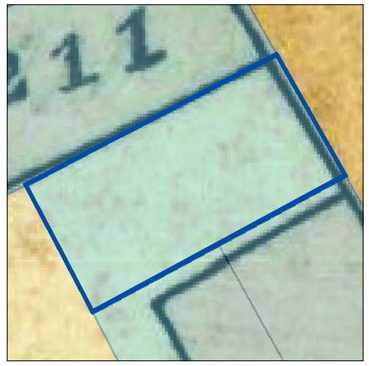
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale

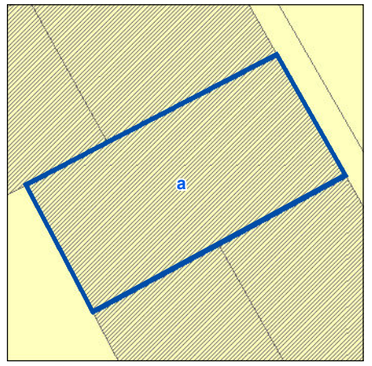
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 06

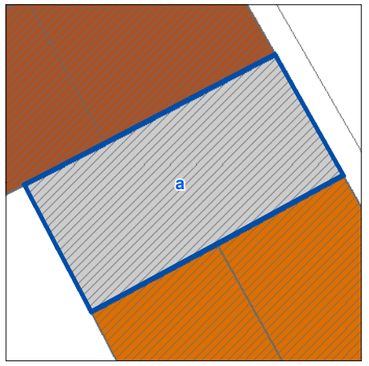
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	35
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	138


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

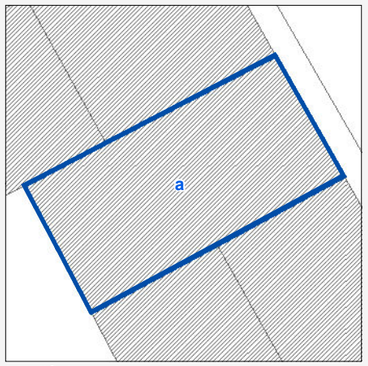
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

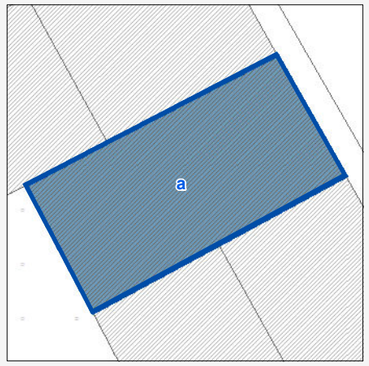
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

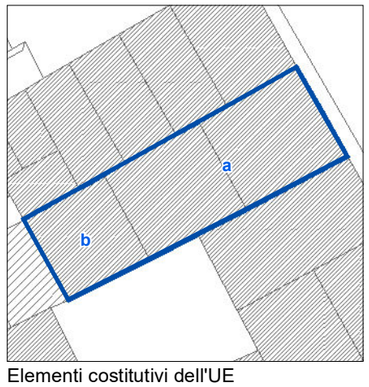


U.E. 42.07

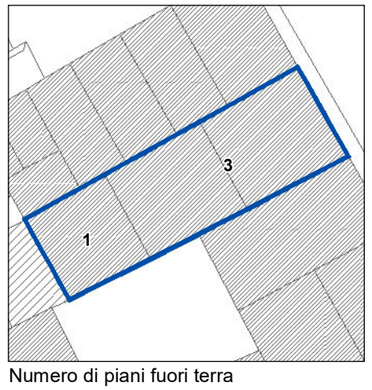
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



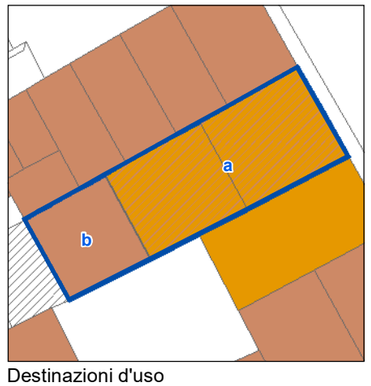
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

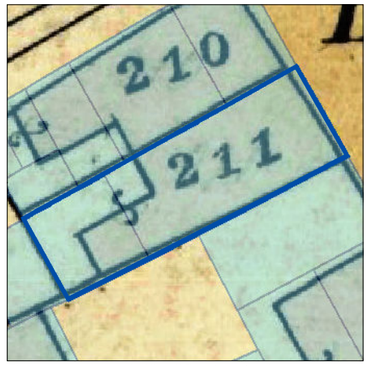
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

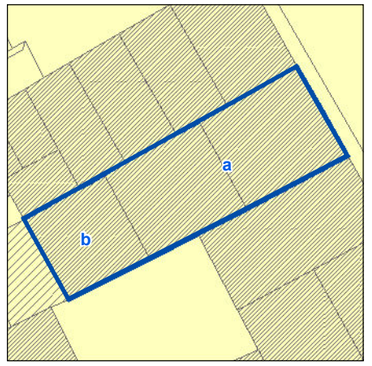
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 07

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

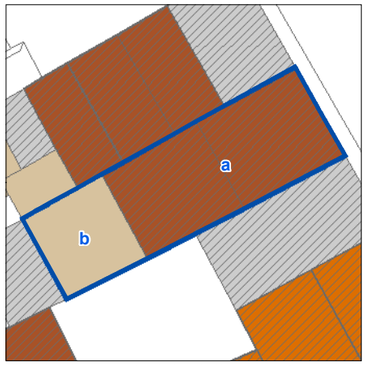
Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	534



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

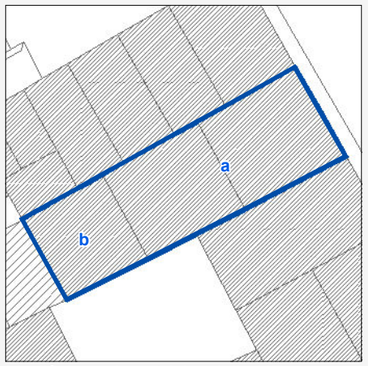
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada al piano terra (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.42)

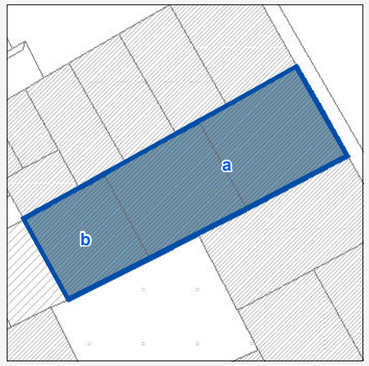
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, vetrina, parte terminale del pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

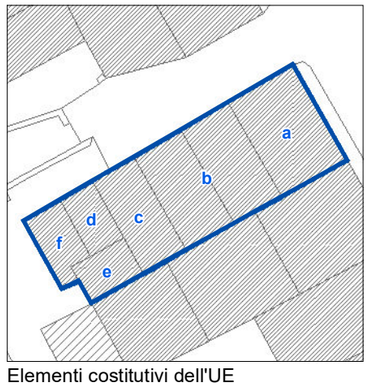


U.E. 42.08

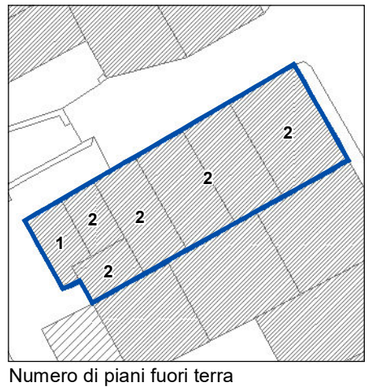
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



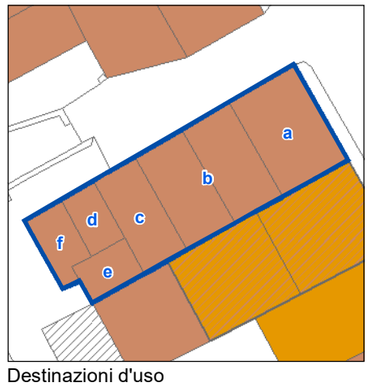
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

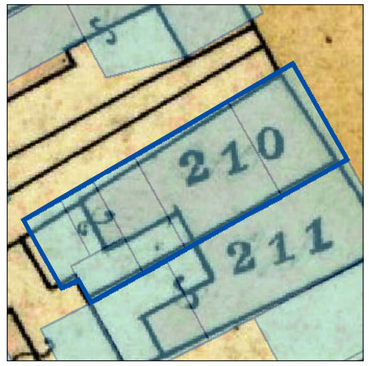
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

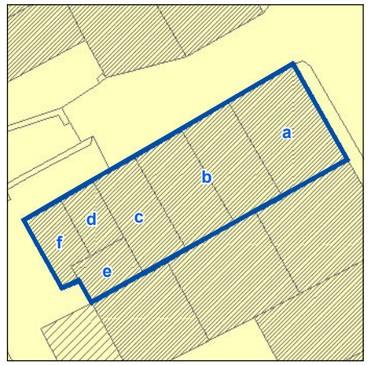
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

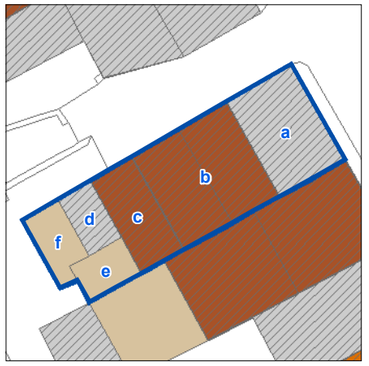
Superficie UE stimata (mq)	90
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	553



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

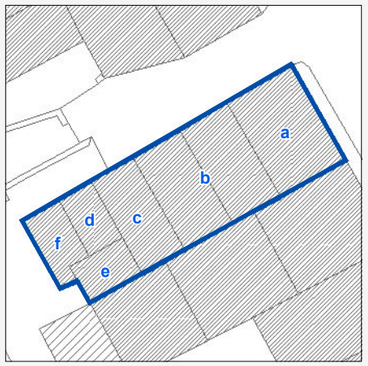
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

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. 15.42)

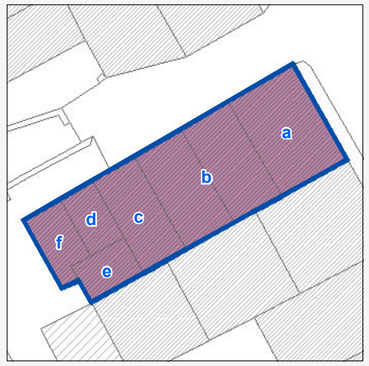
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, disallineamento bucature, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tettoia



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.



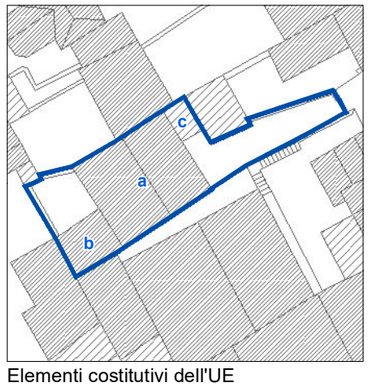


U.E. 42.09

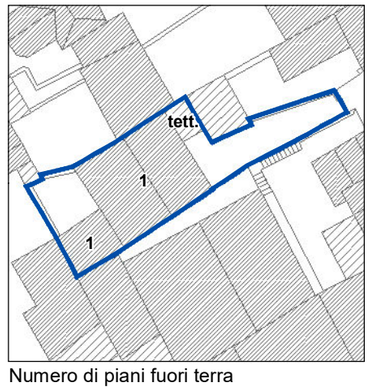
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



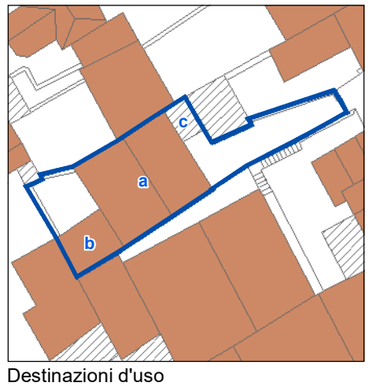
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

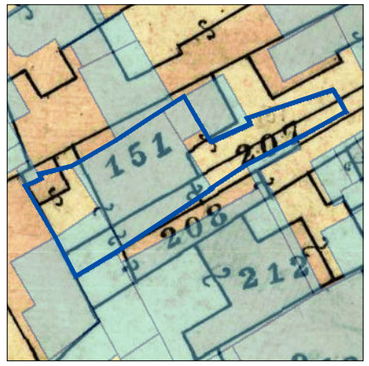
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

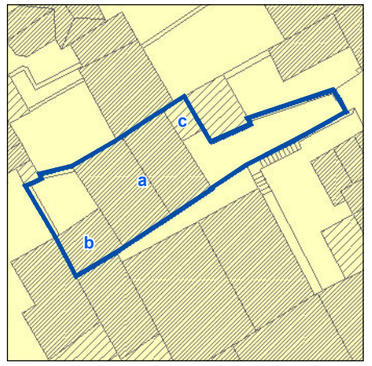
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

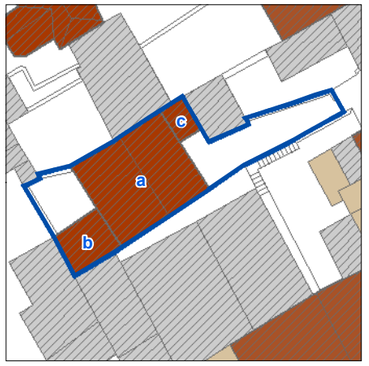
Superficie UE stimata (mq)	146
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	296



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

INDICAZIONI DI PROGETTO

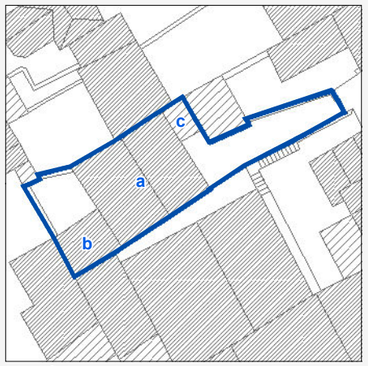
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

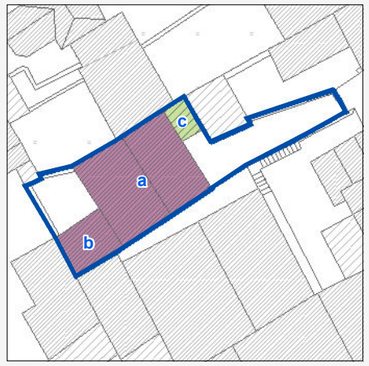
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

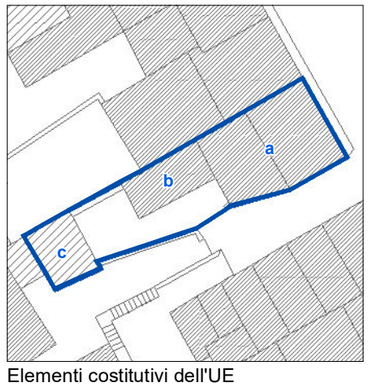

101
101
101
VENDESI
103
105

U.E. 42.10

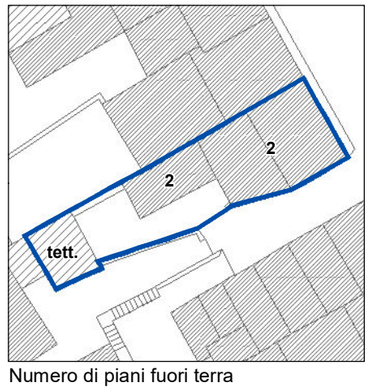
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



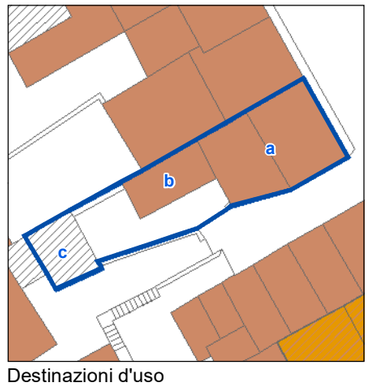
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

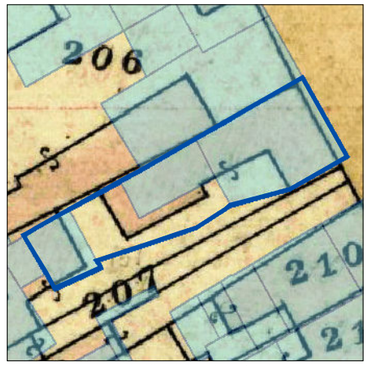
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

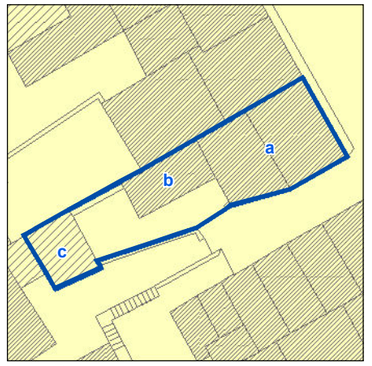
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 10

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

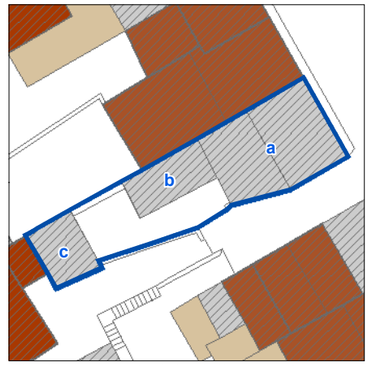
Superficie UE stimata (mq)	119
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	450



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

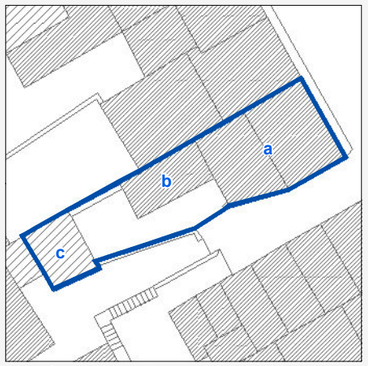
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

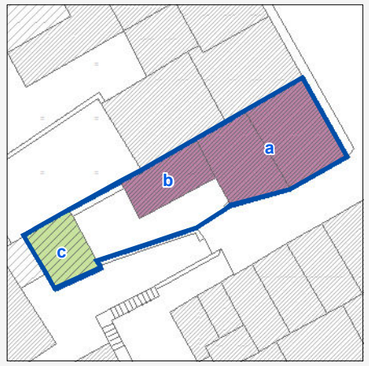
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, tubo scarico fumi in facciata, rivestimento murario laterale degradato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



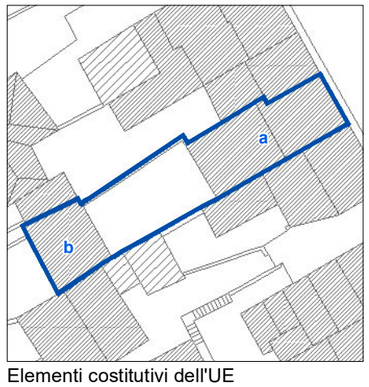


U.E. 42.11

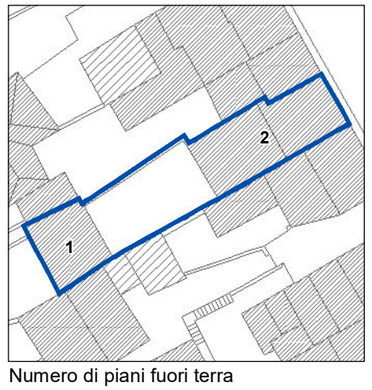
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



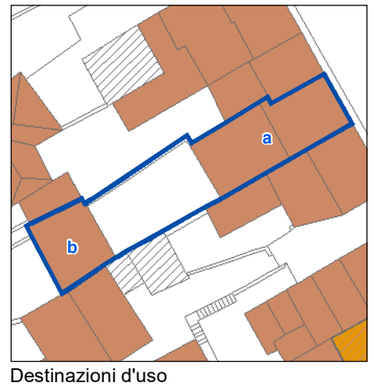
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

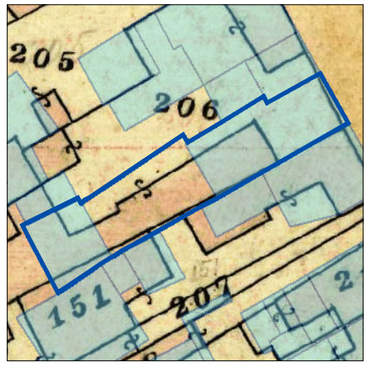
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

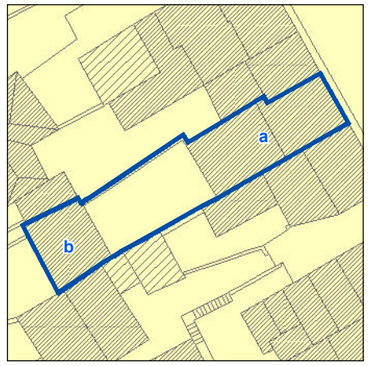
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 11

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	163
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	518



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

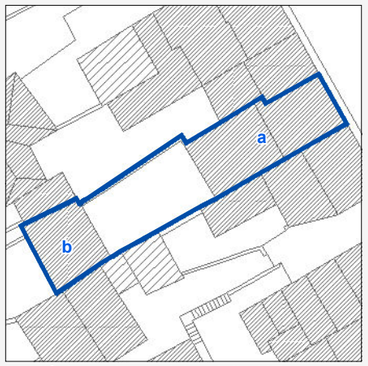
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada: possibilità di chiudere la terrazza al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.42)

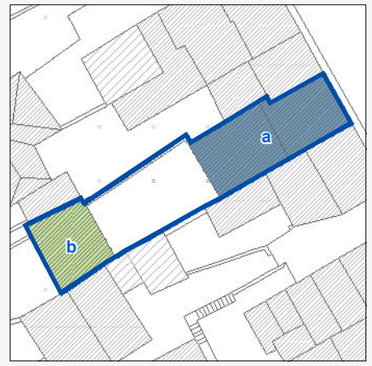
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento, serranda, disarmonia cromatica



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

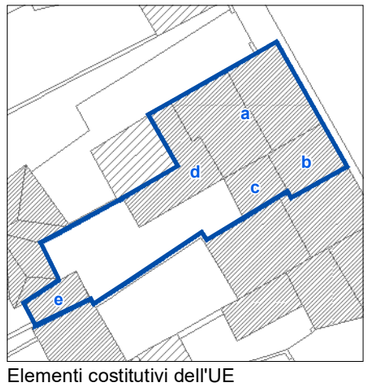


U.E. 42.12

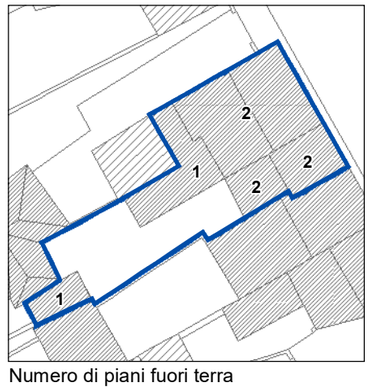
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



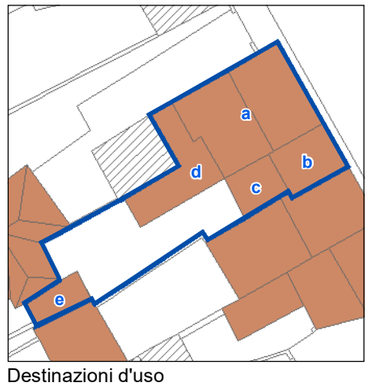
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

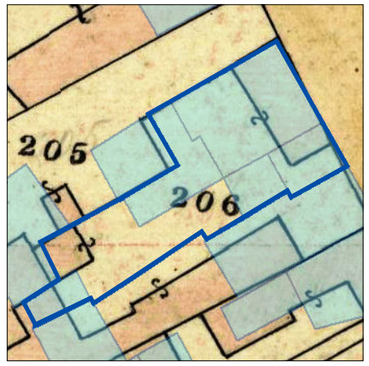
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

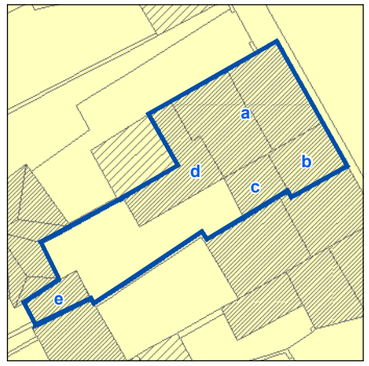
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 12

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	222
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	861



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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

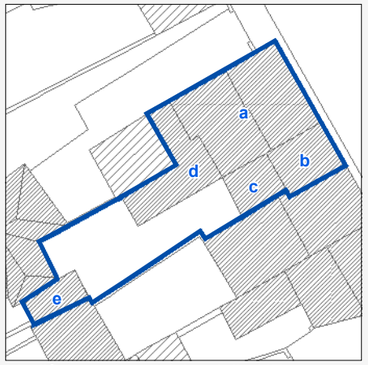
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

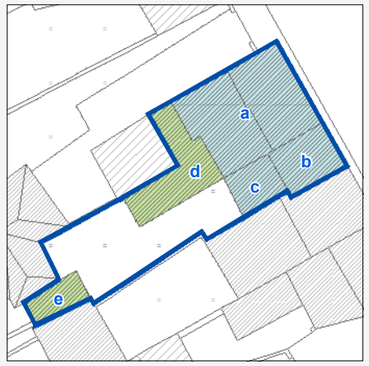
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infisso in alluminio, gronde e pluviali 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 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.

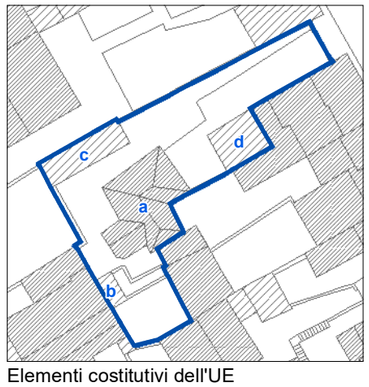


U.E. 42.13

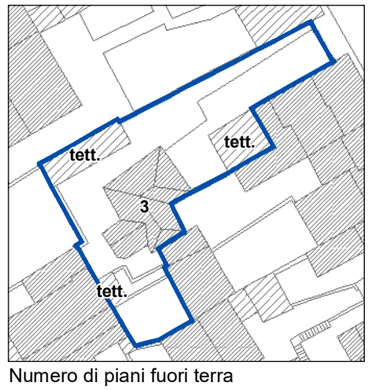
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



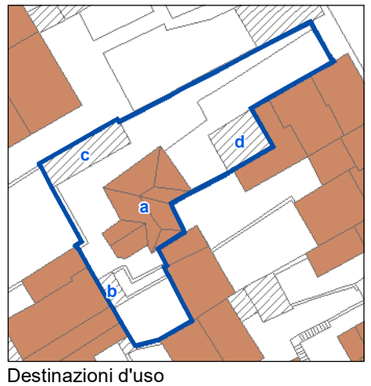
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



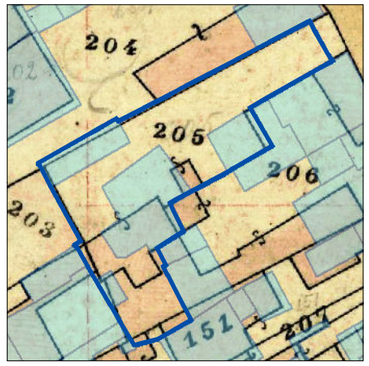
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

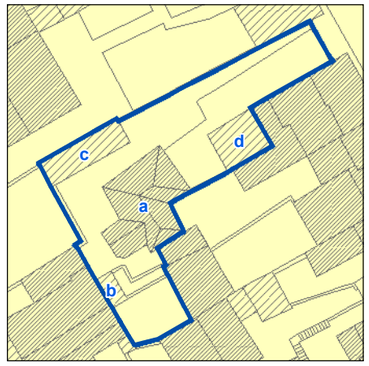
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

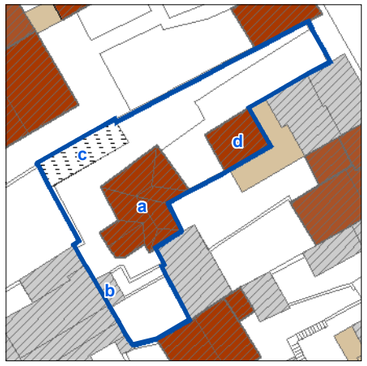
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	399
Superficie libera (%)	66%
Volume stimato (mc)	566



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
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

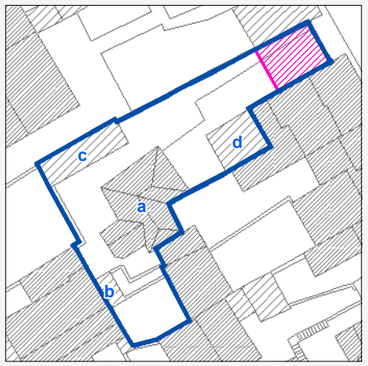
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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. 15.42

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio per la riqualificazione del fronte strada, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici

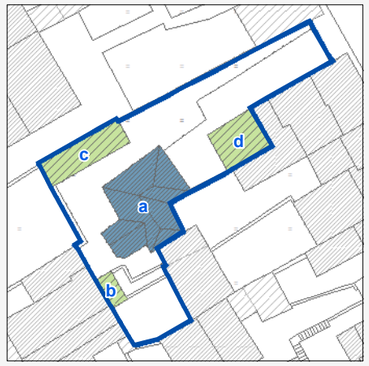
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello



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.

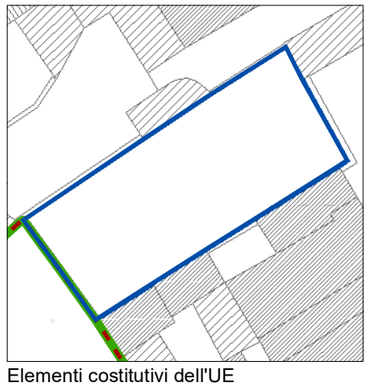


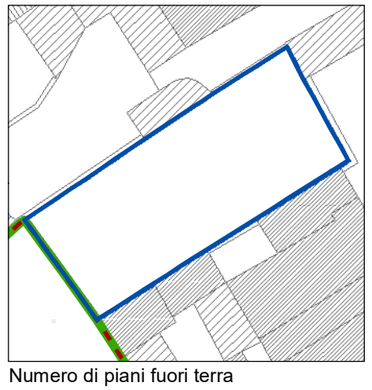
U.E. 42.14

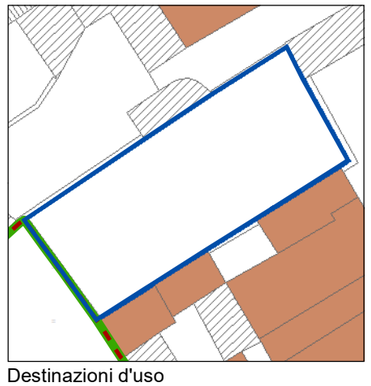
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



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

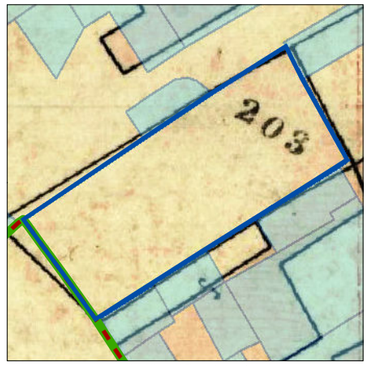
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

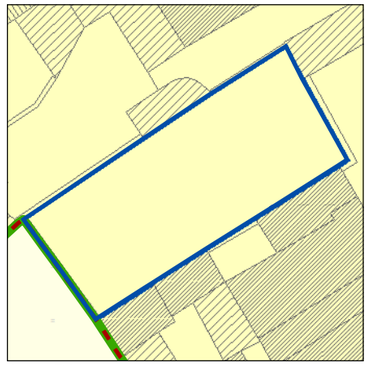
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 14

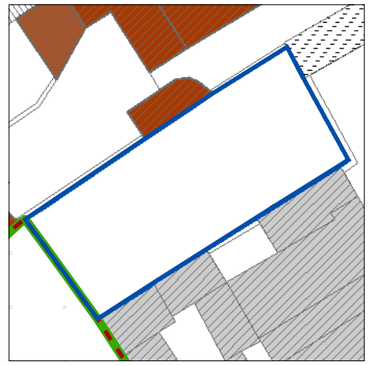
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

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

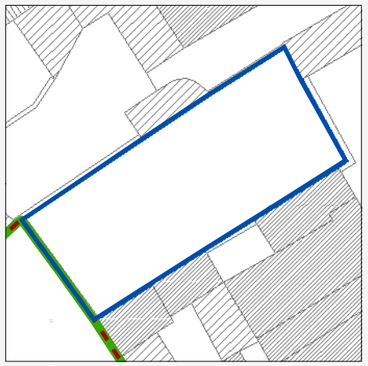
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

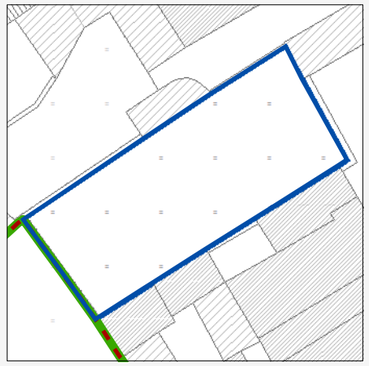
Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto con presenza di colture produttive ed essenze vegetale, per tale ragione il piano privilegia il suo mantenimento come area verde o in alternativa la costruzione di un nuovo volume seguendo le indicazioni del piano (Abaco e NTA) e selezionando il più idoneo schema compositivo tra i riferimenti presenti nell'Abaco delle tipologie edilizie

Modifiche volumetriche della UE


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

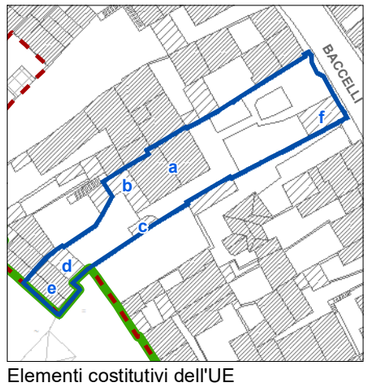


U.E. 42.15

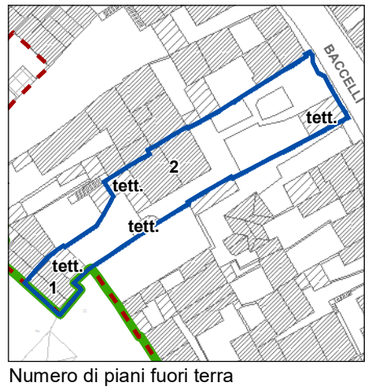
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



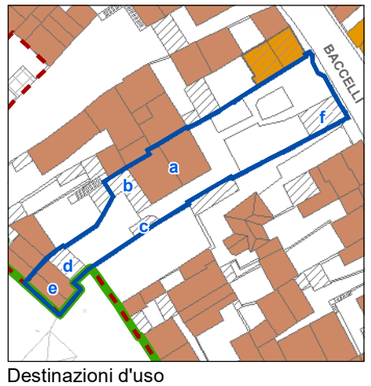
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



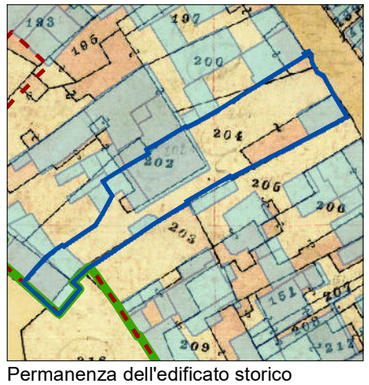
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

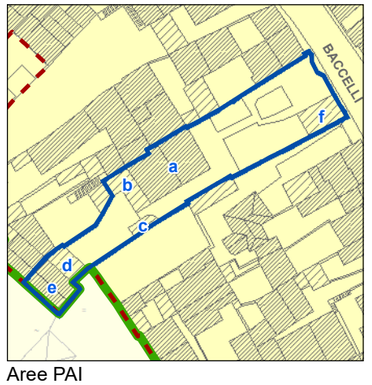
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

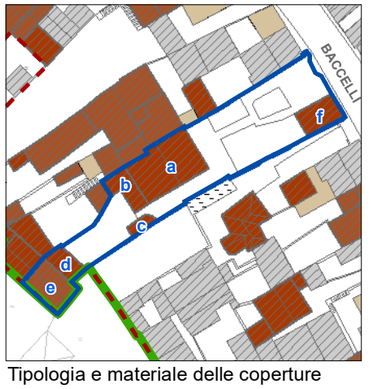
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	775
Superficie libera (%)	61%
Volume stimato (mc)	1175



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

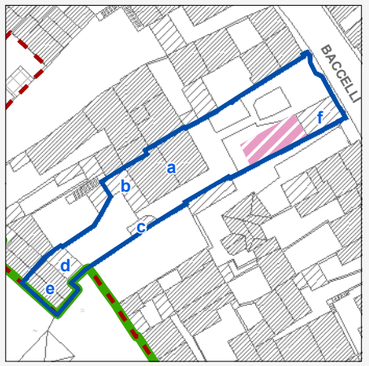
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

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
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

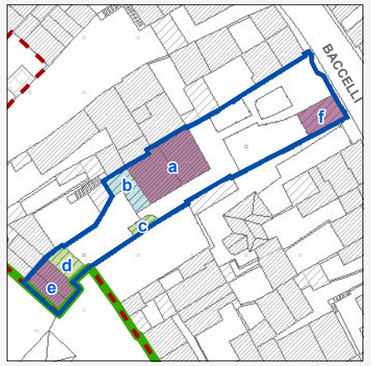
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
- Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

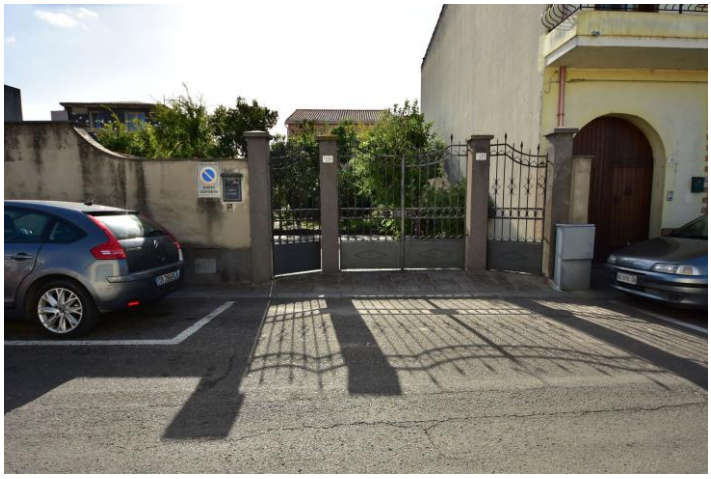
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), 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.

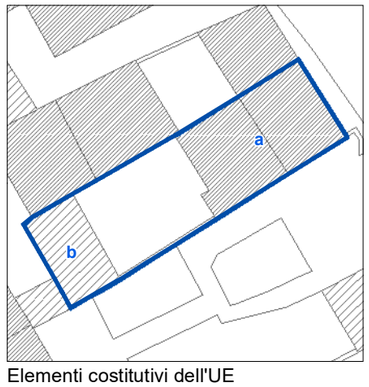


U.E. 42.16

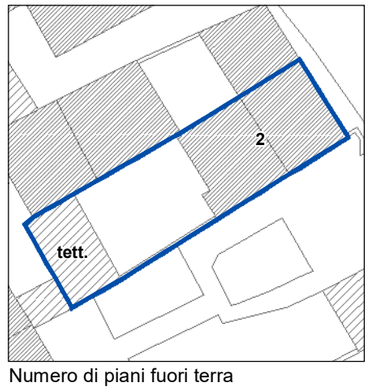
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



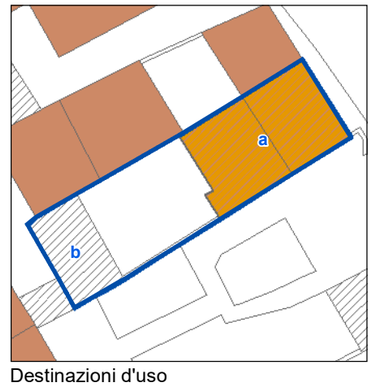
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

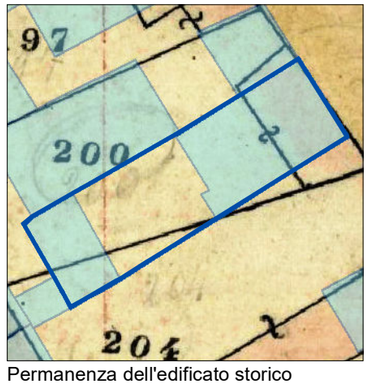
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

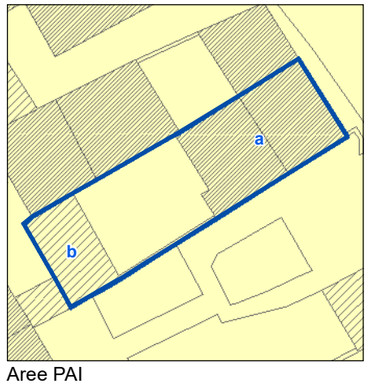
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 16

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

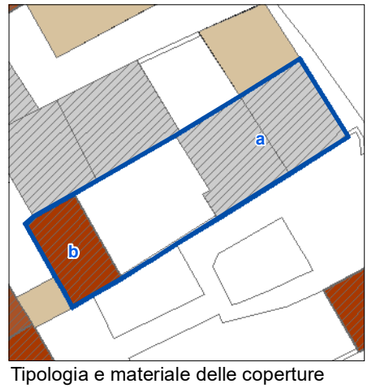
Superficie UE stimata (mq)	164
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	538



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

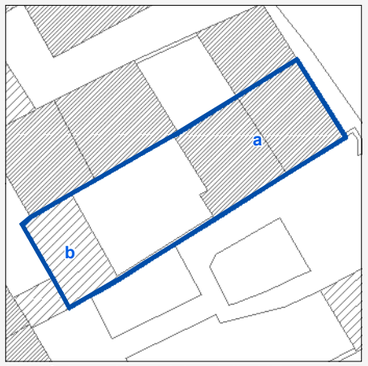
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

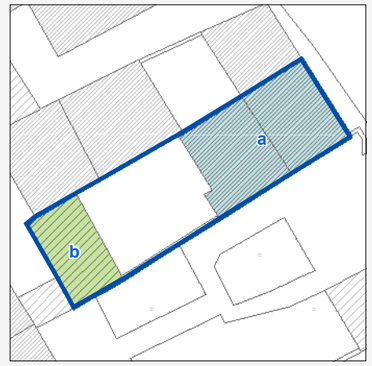
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

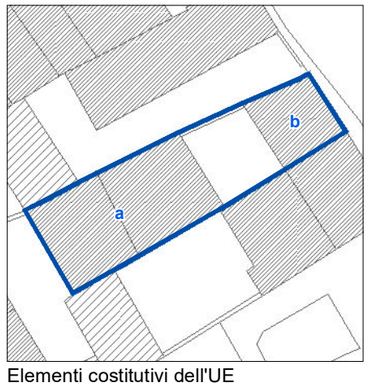


U.E. 42.17

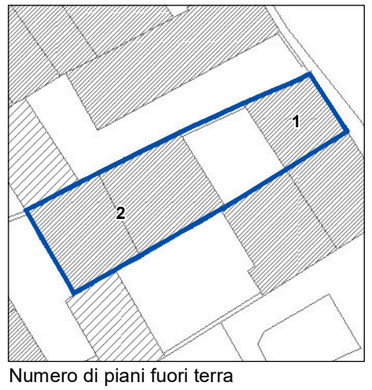
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



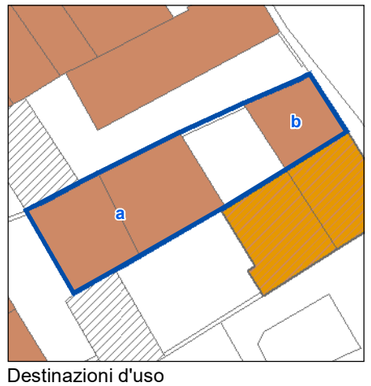
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

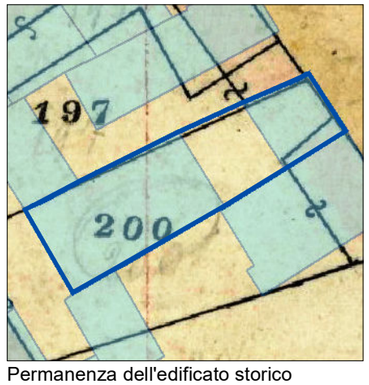
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

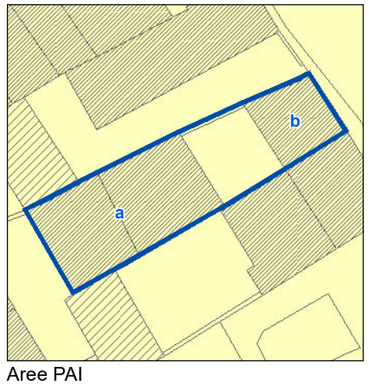
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

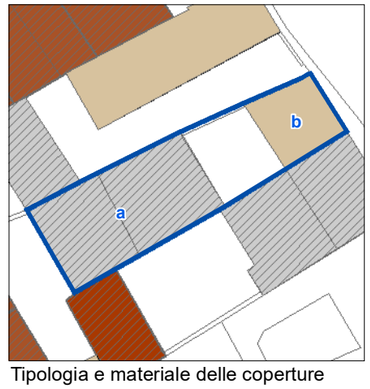
Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	690



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

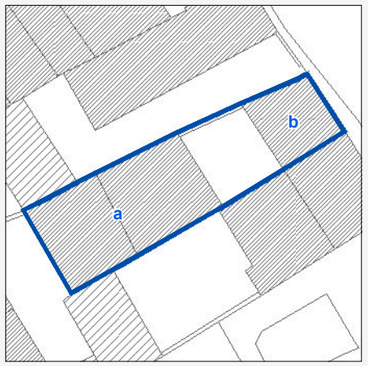
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

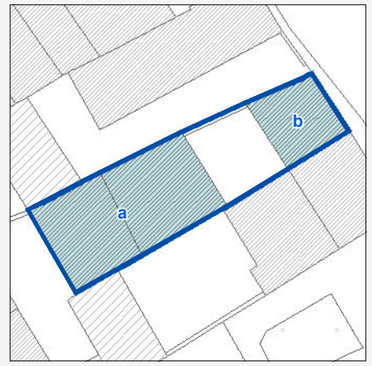
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda



Modifiche volumetriche della UE

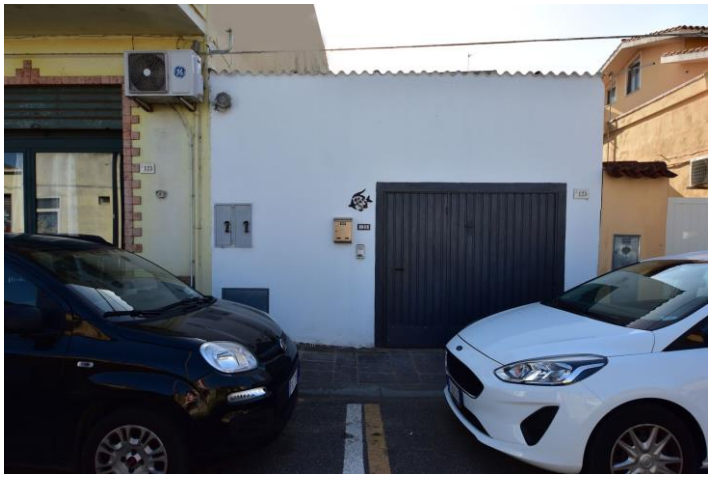


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

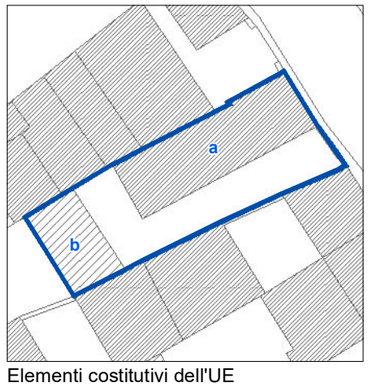


U.E. 42.18

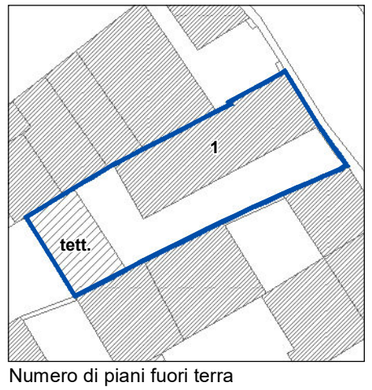
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



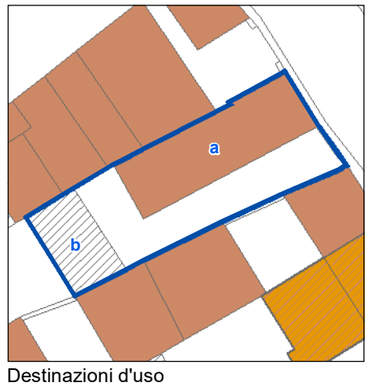
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

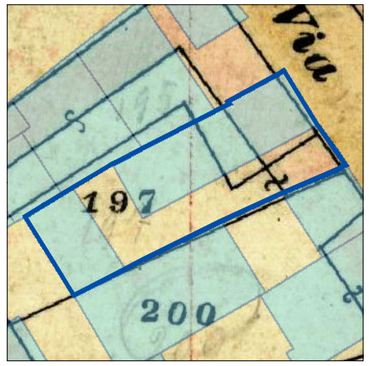
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

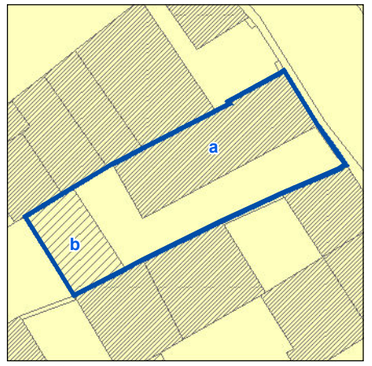
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 18

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

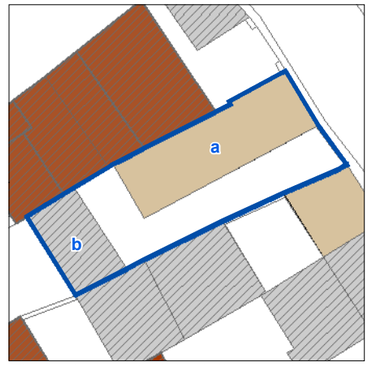
Superficie UE stimata (mq)	169
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	273



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

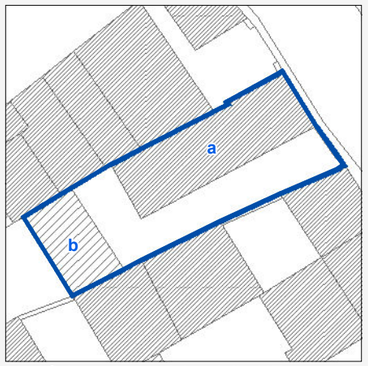
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

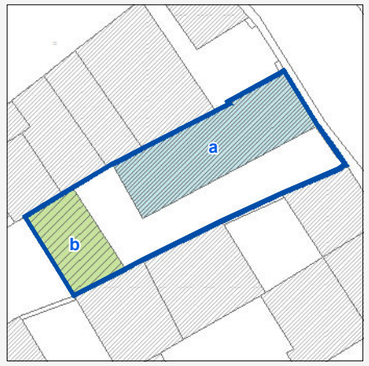
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

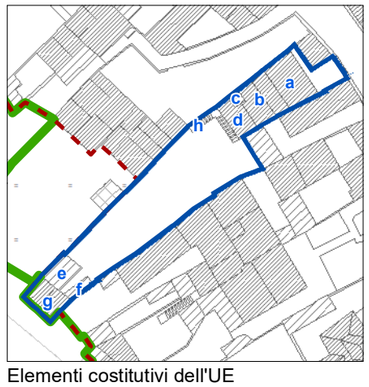


U.E. 42.19

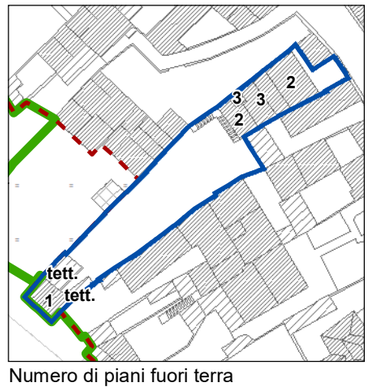
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



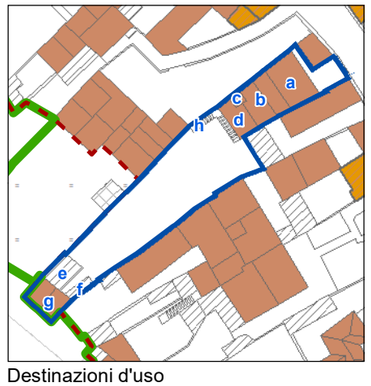
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



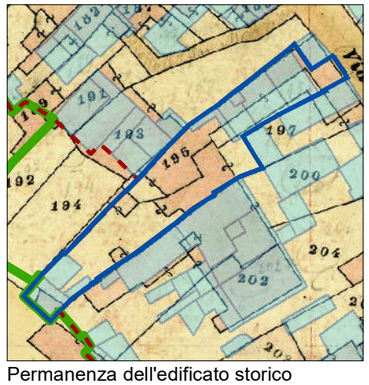
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

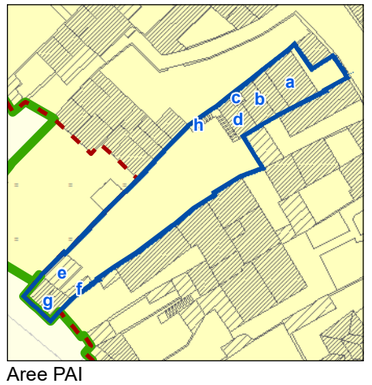
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

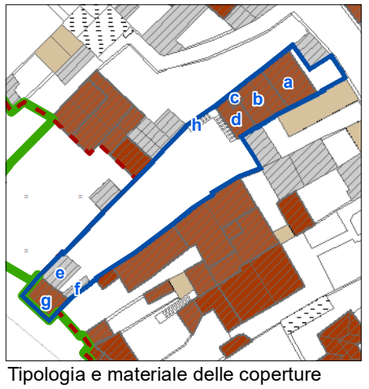
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	680
Superficie libera (%)	65%
Volume stimato (mc)	1296



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

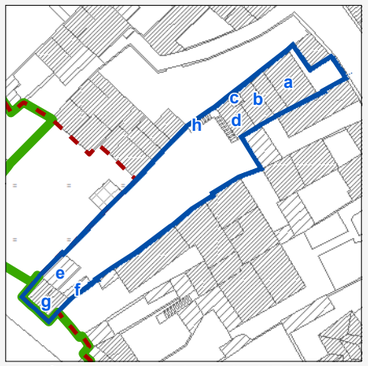
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No - vincolo tutela area verde

Interventi specifici

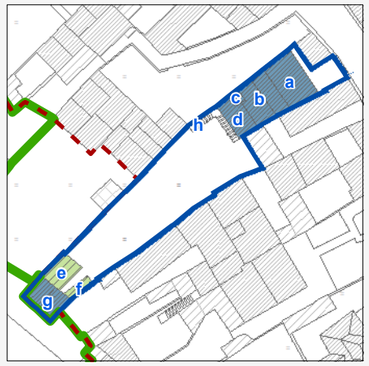
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone, pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

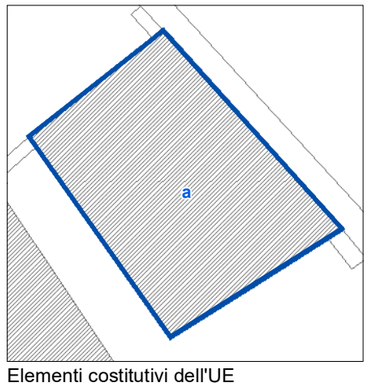


U.E. 42.20

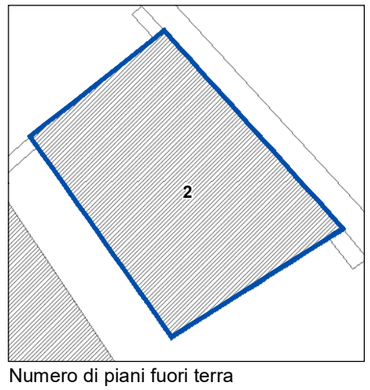
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



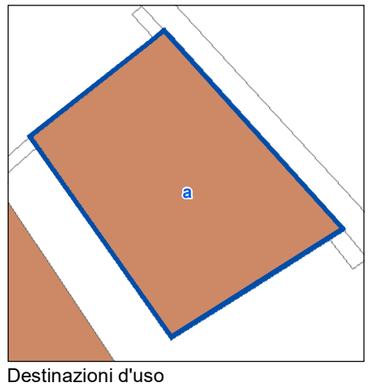
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

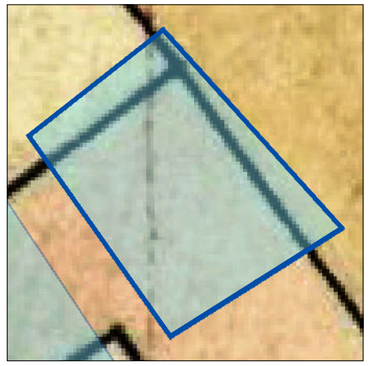
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

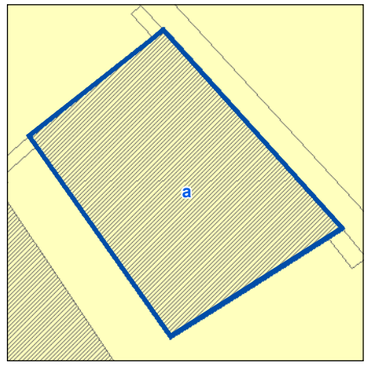
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 20

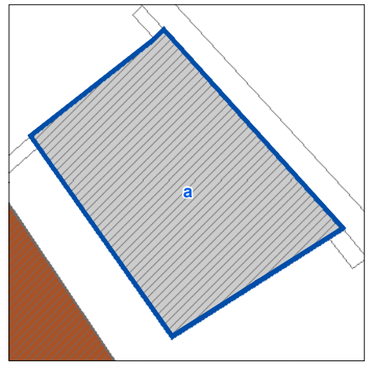
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	25
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	186


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



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

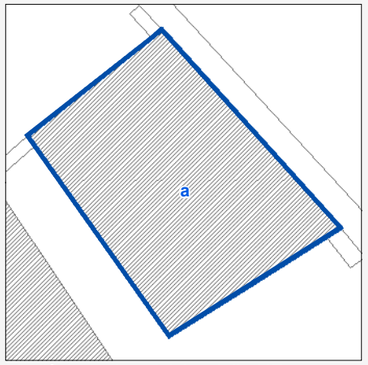
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

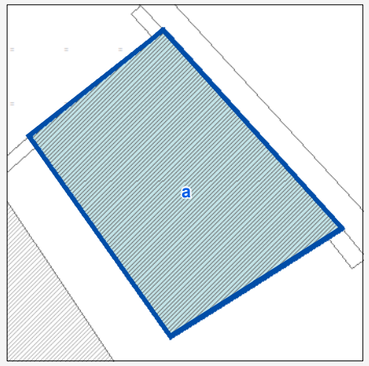
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, disallineamento bucature, gronde in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

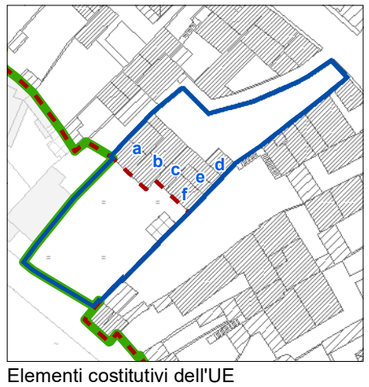


U.E. 42.21

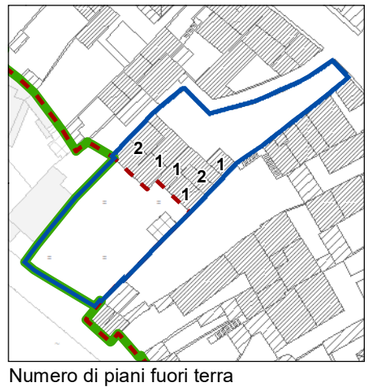
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



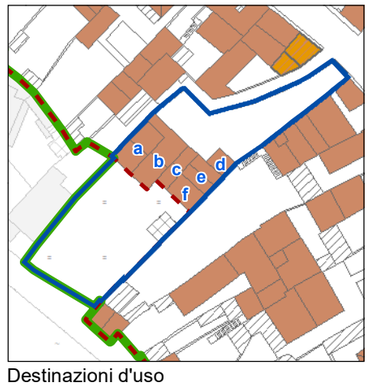
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

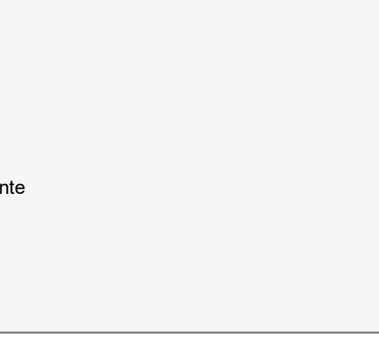
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

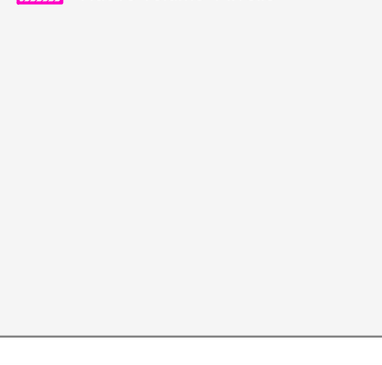
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	1046
Superficie libera (%)	78%
Volume stimato (mc)	1039



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

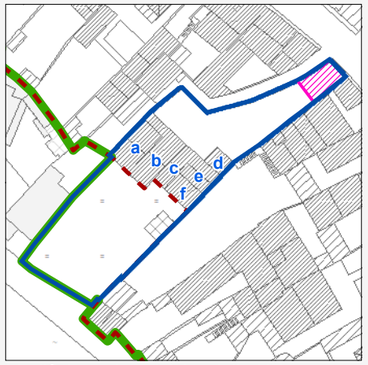
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume e creazione di un portale per l'ingresso carrabile su via Baccelli: 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. 15.42

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio per la riqualificazione del fronte strada, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici

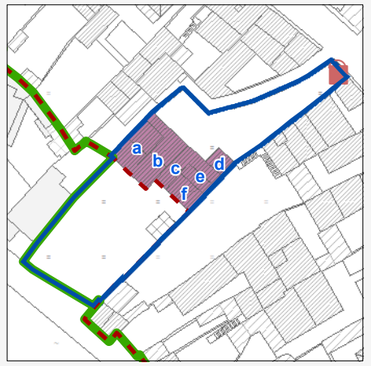
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale degradato e cancello assente



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

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.





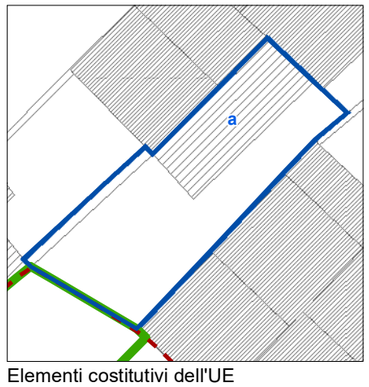

135

U.E. 42.22

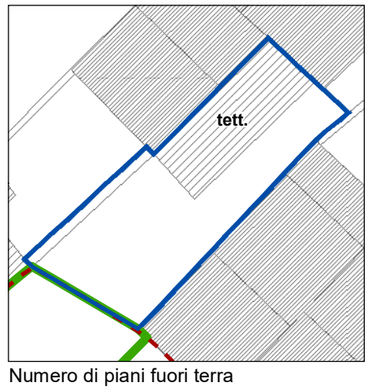
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



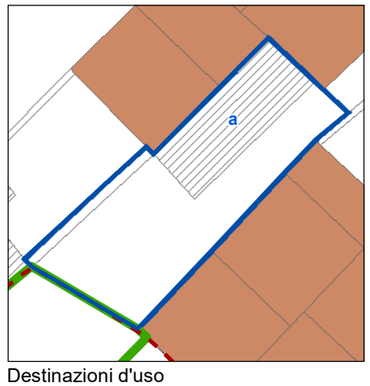
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

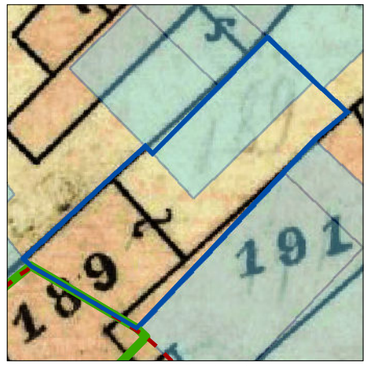
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

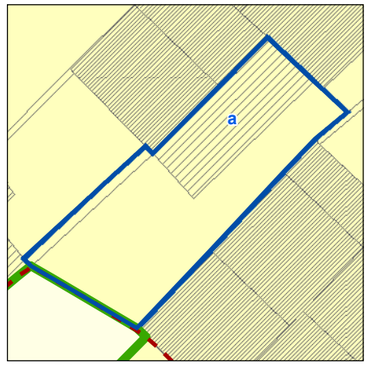
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

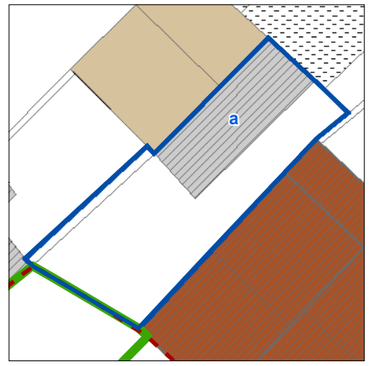
Superficie UE stimata (mq)	81
Superficie libera (%)	72%
Volume stimato (mc)	0



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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

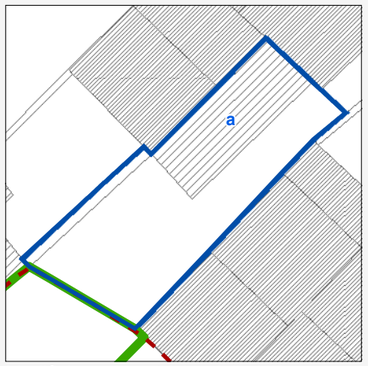
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

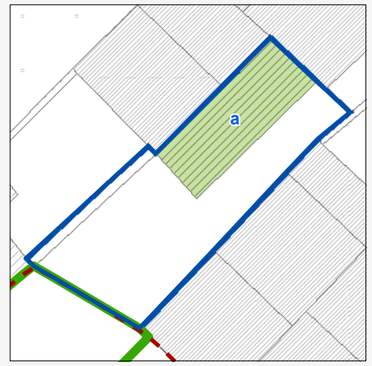
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

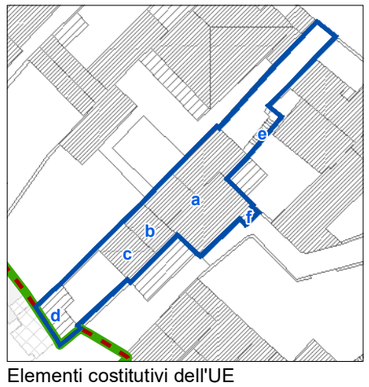

137

U.E. 42.23

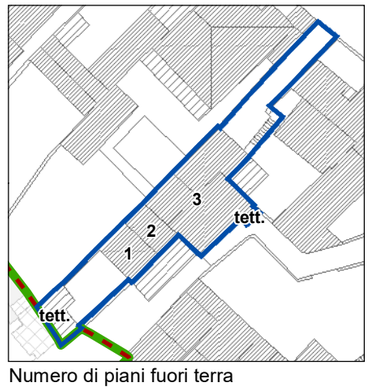
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



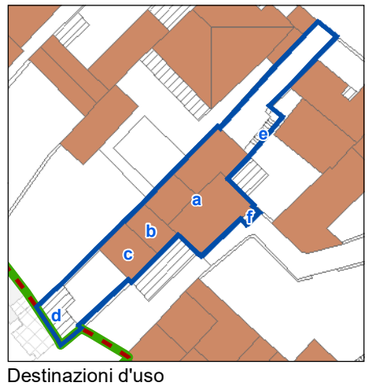
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



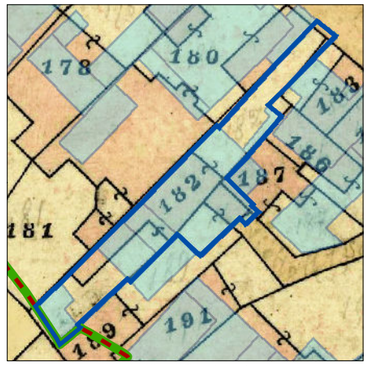
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

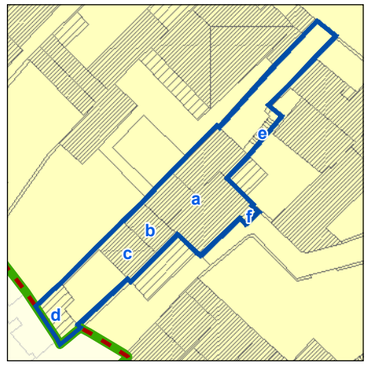
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

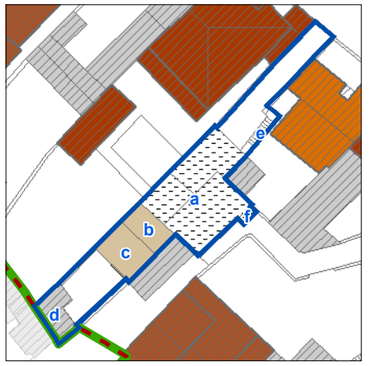
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	250
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	1206



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di 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
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

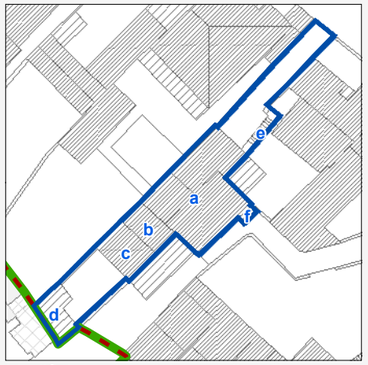
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada al piano terra (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.42)

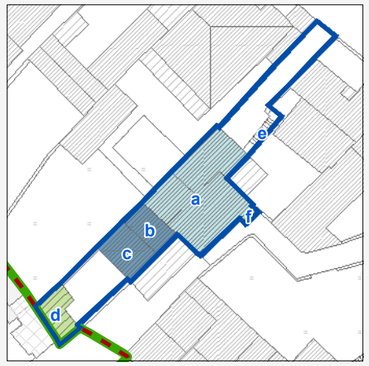
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura incongrua, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe 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.





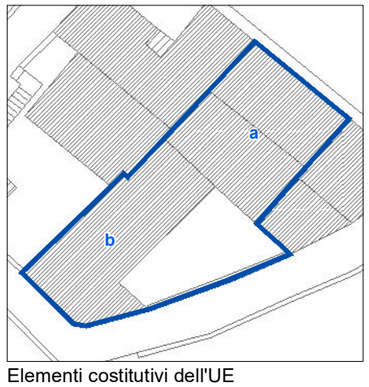


U.E. 42.24

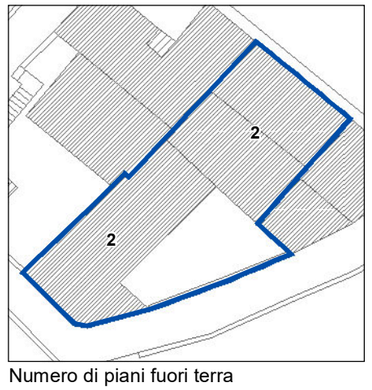
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



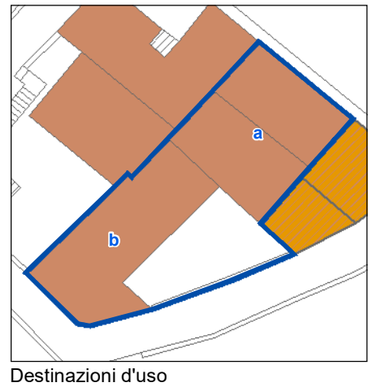
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

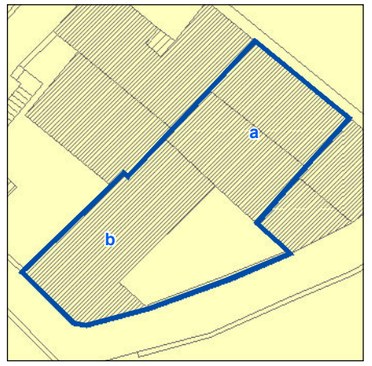
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 24

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

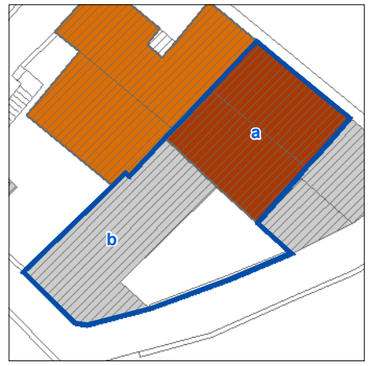
Superficie UE stimata (mq)	179
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	826



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 in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

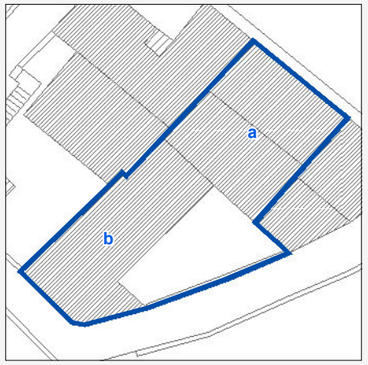
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

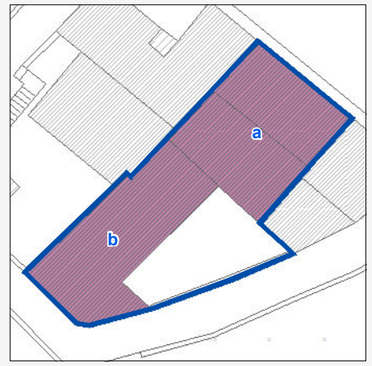
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, pluviali incongrui per forma e materiale, 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 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.





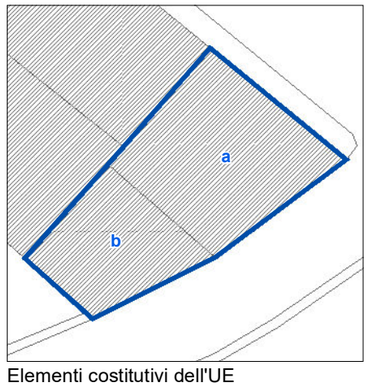


U.E. 42.25

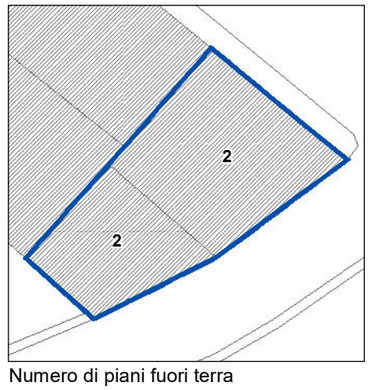
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



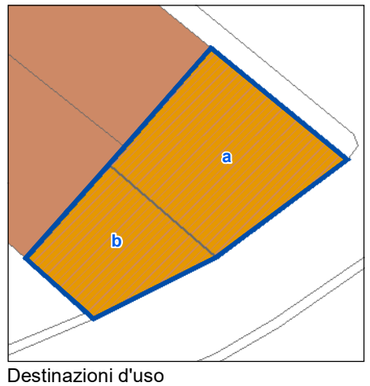
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

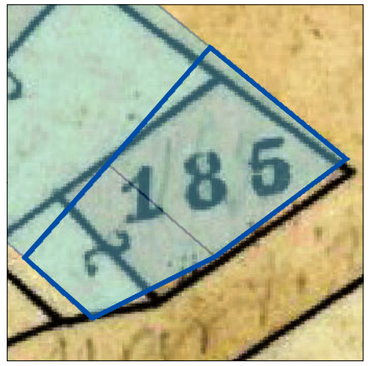
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

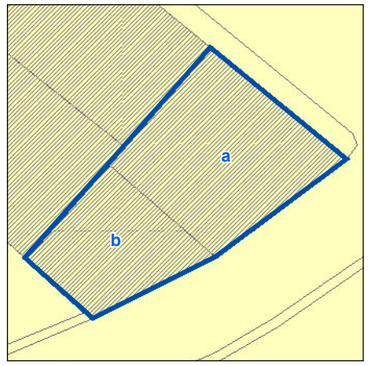
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

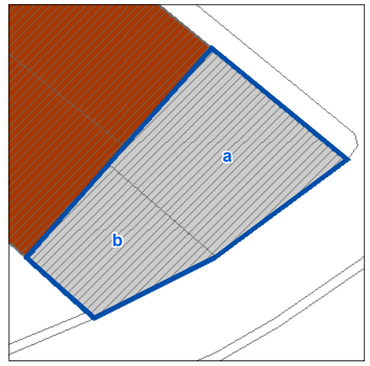
Superficie UE stimata (mq)	42
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	309



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 in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

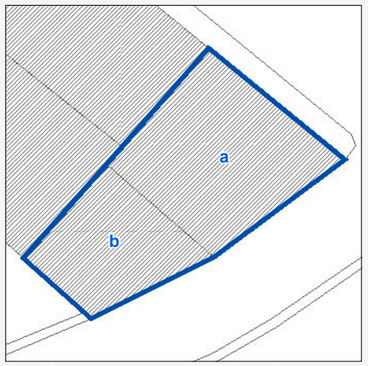
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

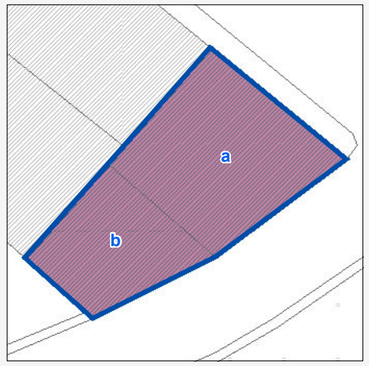
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, insegna, infissi con vetri a specchio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.



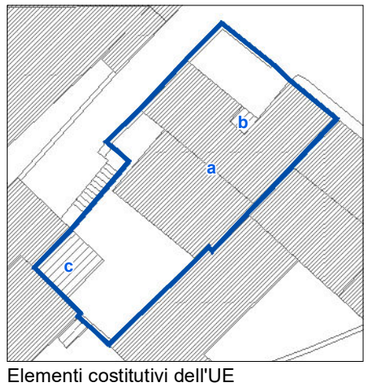


U.E. 42.26

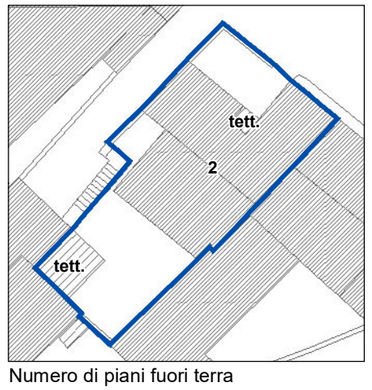
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



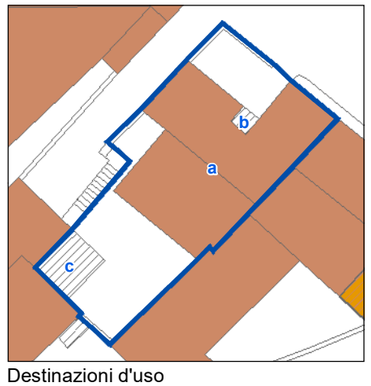
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

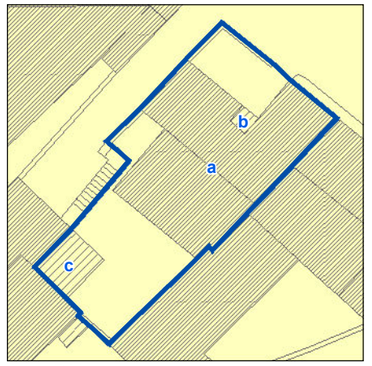
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

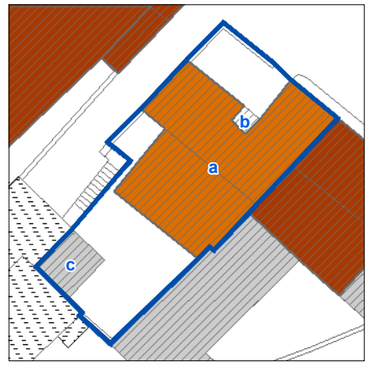
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	26
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	622



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 in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

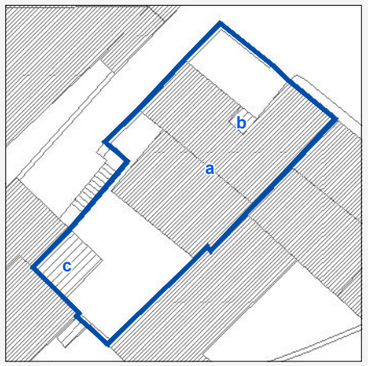
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

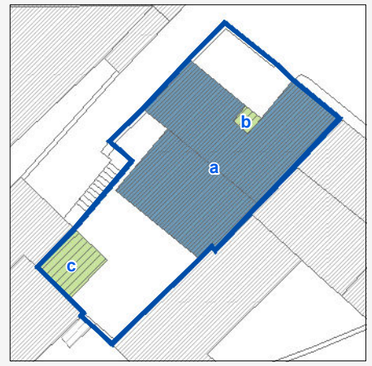
Elementi da preservare

Elementi incongrui

rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, zanzariere scorrevoli, bucatura incongrua per forma sopra 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.



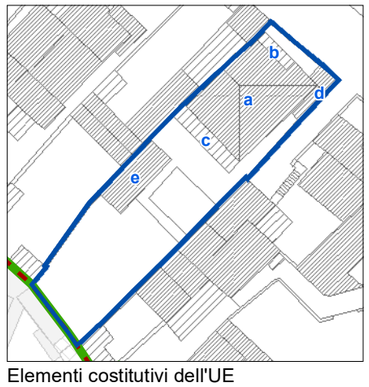


U.E. 42.27

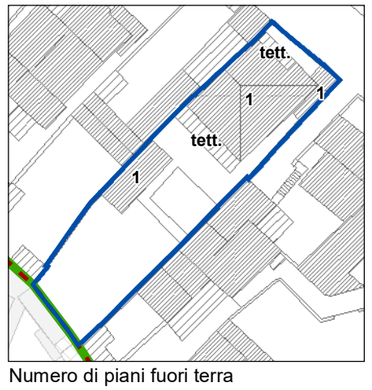
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



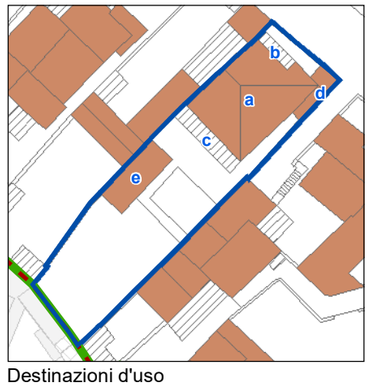
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



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

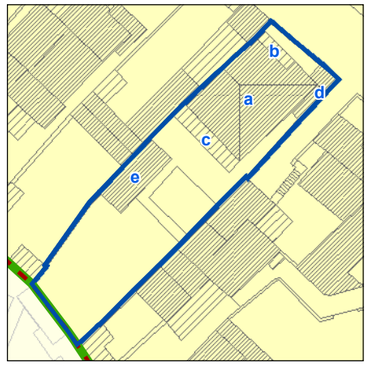
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 27

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	507
Superficie libera (%)	61%
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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

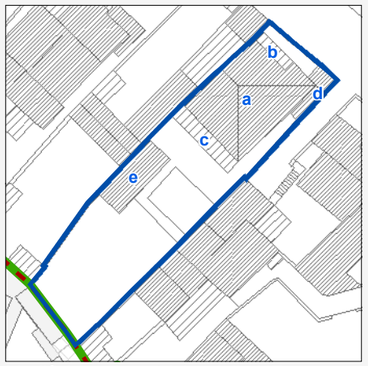
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

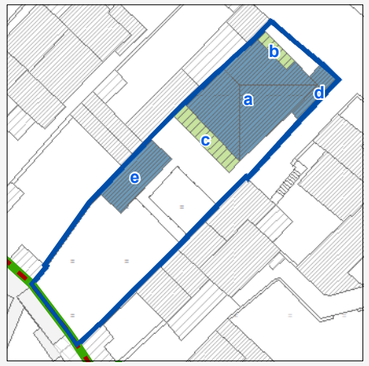
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiature incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

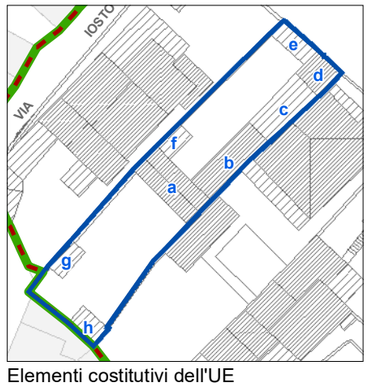


U.E. 42.28

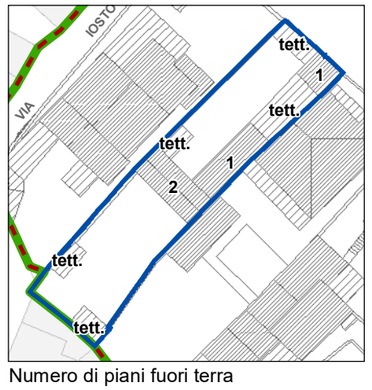
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



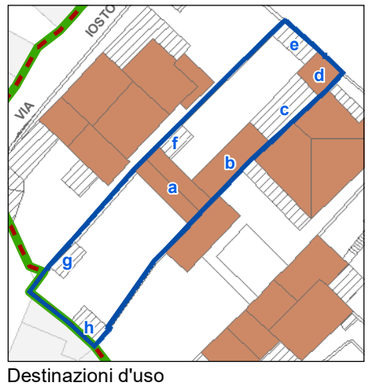
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

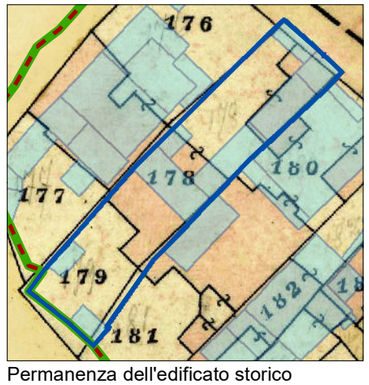
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

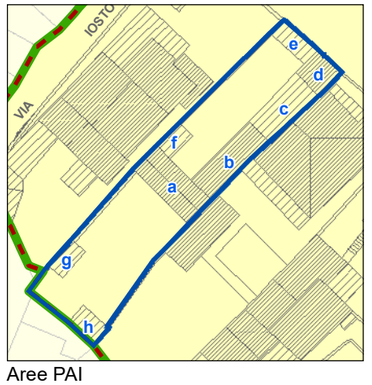
Centro urbano Terralba
Isolato n. 42
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

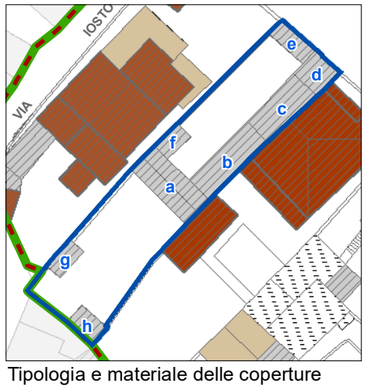
Superficie UE stimata (mq)	411
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	358



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
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

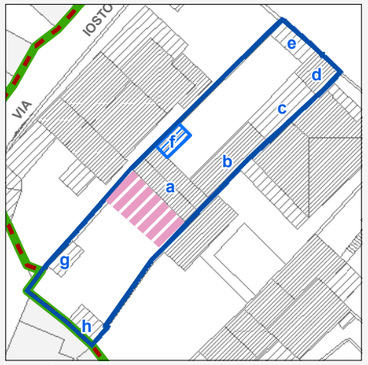
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.42

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, 2 livelli massimo (riferimento pictometrica del geoportale regione Sardegna); Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

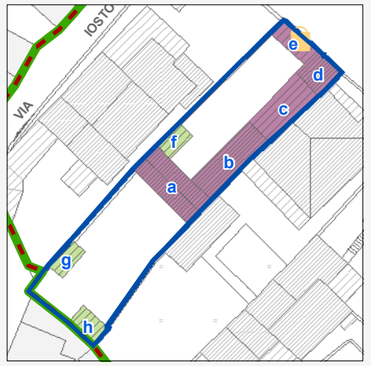
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, murature in terra cruda prive di rivestimento, cancello vetusto, chiusura apertura porta con materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

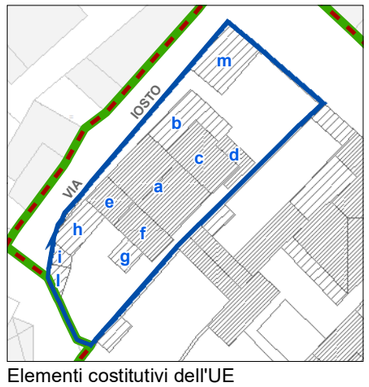


U.E. 42.29

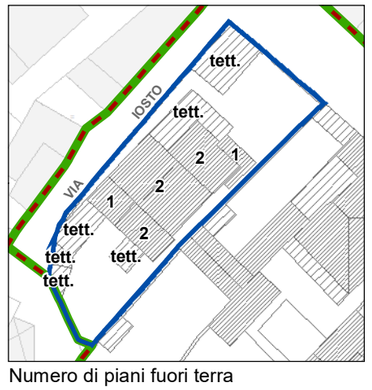
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



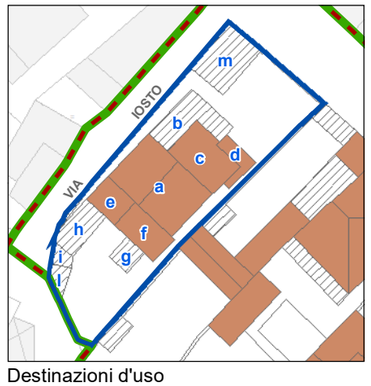
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



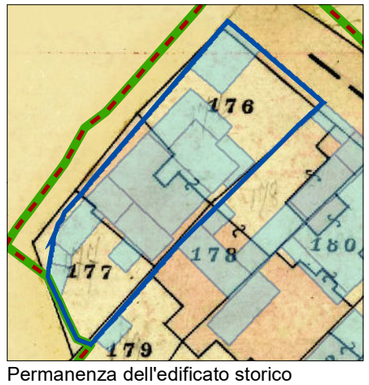
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

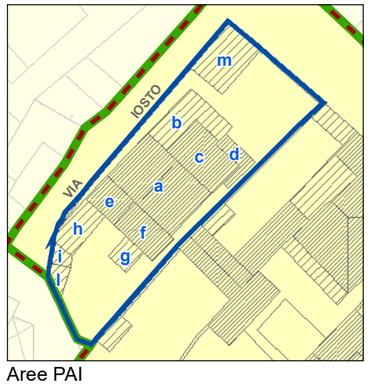
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

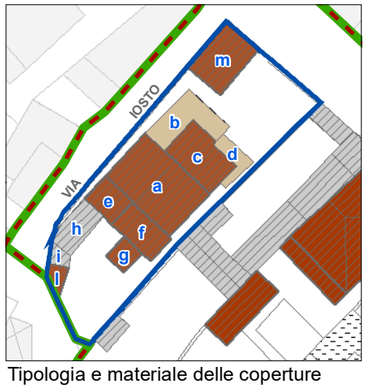
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	29
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	543
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	1390



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

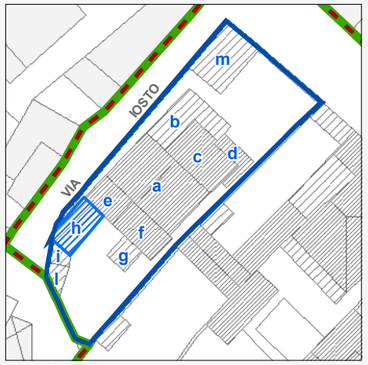
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "h" e ripristino area cortilizia

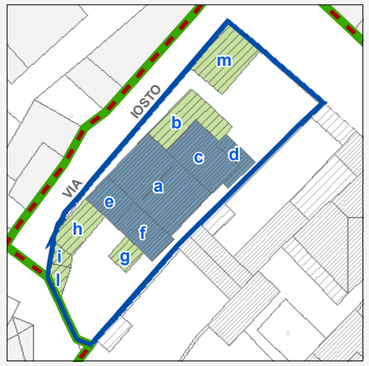
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro di cinta degradato, chiusure laterali veranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo, grata e pensilina a copertura di finestra parte retrostante del fabbricato



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.







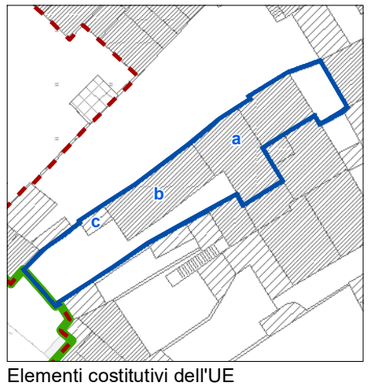


U.E. 42.30

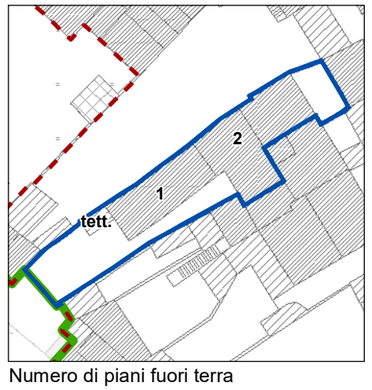
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



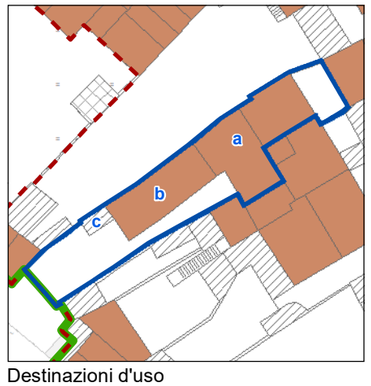
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



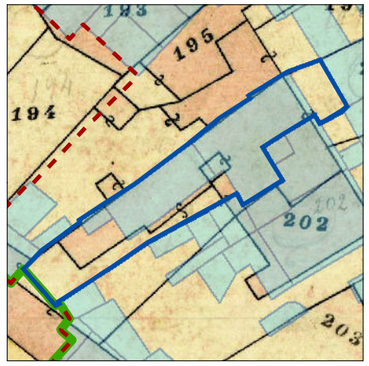
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

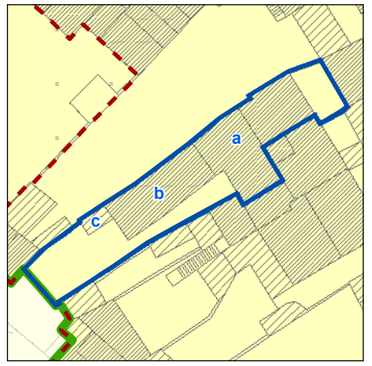
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

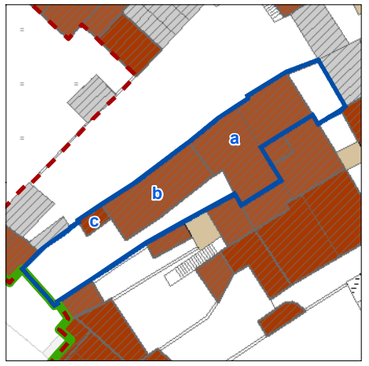
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	30
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	349
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	1126



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

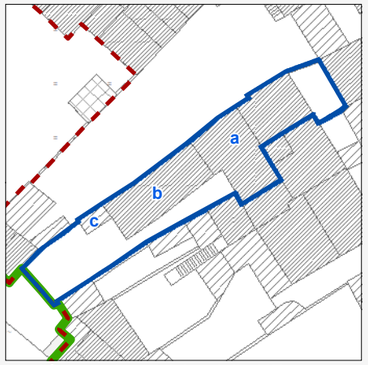
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

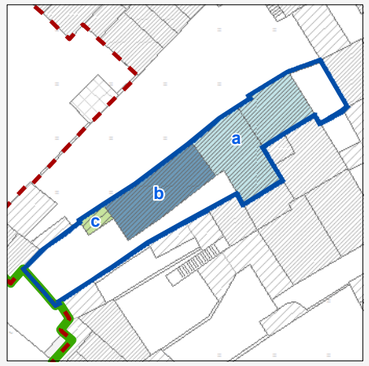
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.

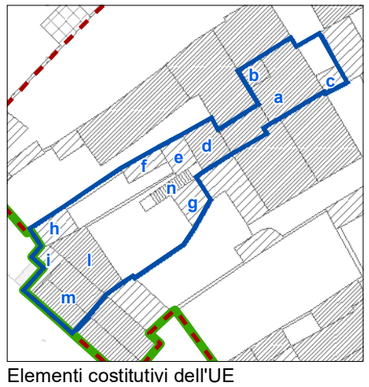
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 42.31

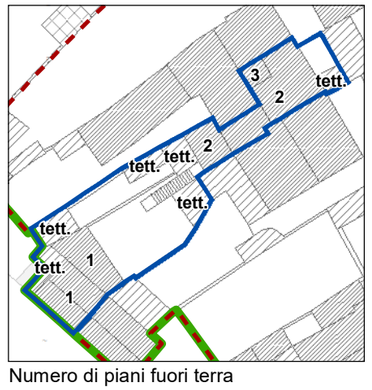
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



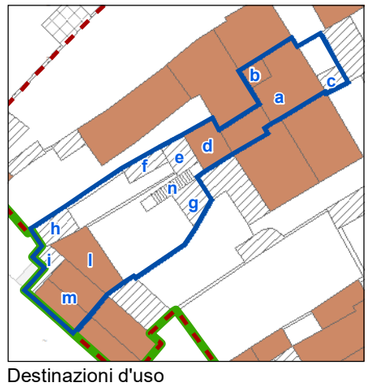
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



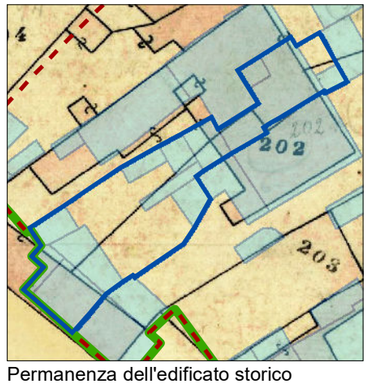
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

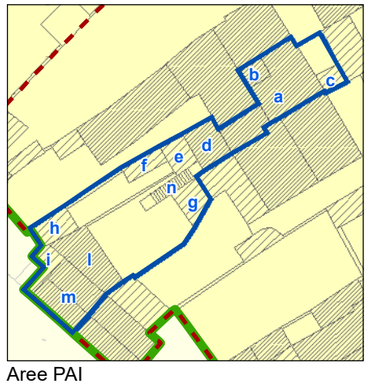
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

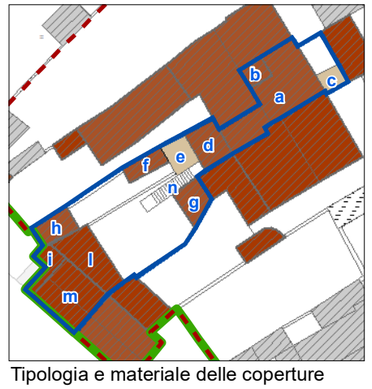
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	42
Unità Edilizia n.	31
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	415
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1025



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

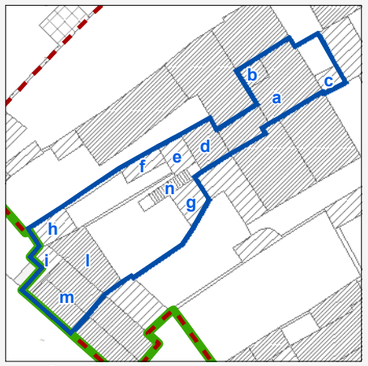
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

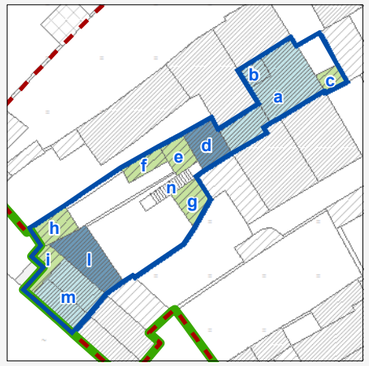
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare 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.