

COMUNE DI MASULLAS
PROVINCIA DI ORISTANO

DATA: GIUGNO 2017

PROGETTO ESECUTIVO

TAV.2.1 Casa Palomba_Inquadramento urbano

Il Progettista Arch. Francesco Deriu

Ing. Marcello Vacca

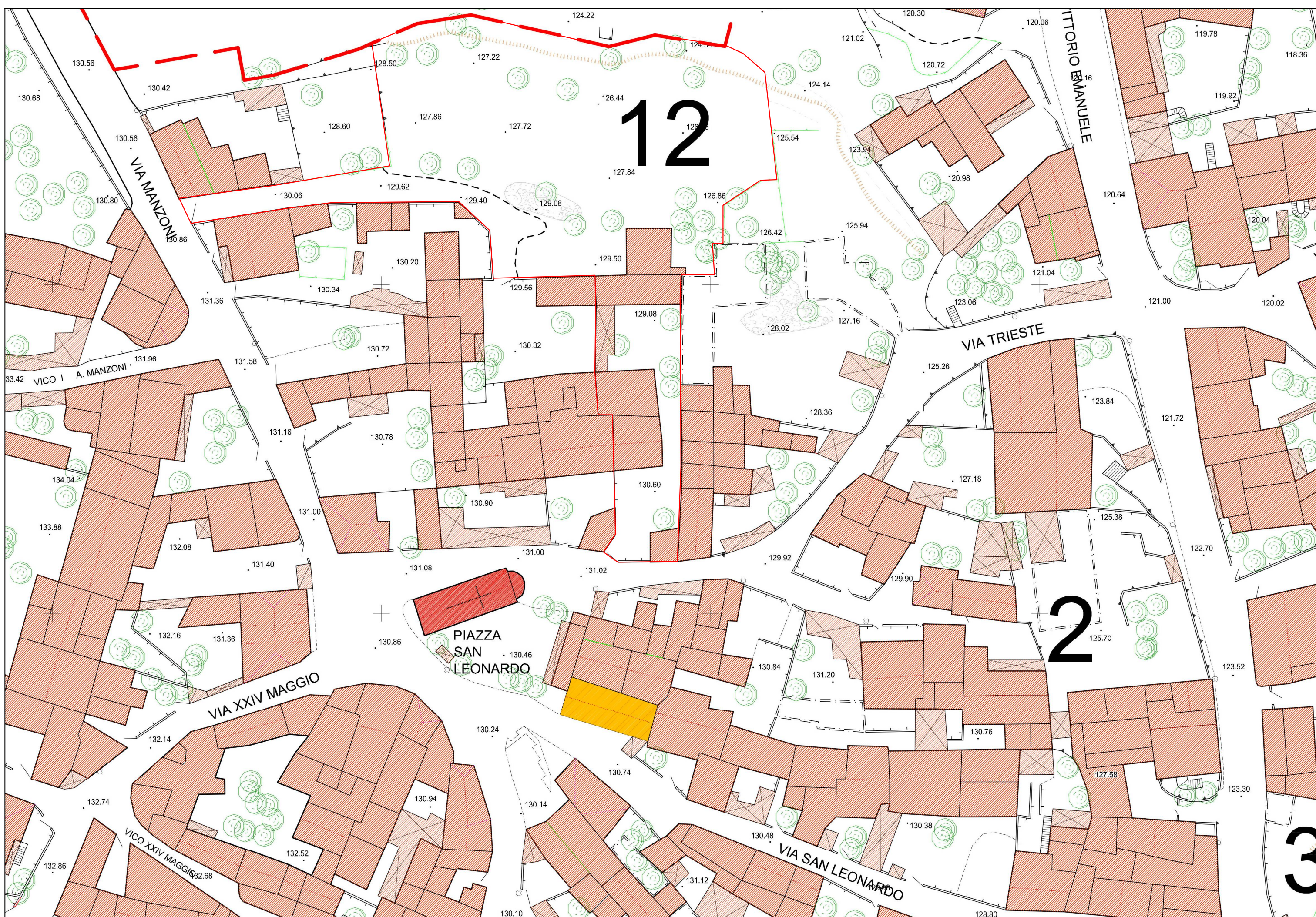
Il geologo Geol. Luigi Sancliu

Il Responsabile del Procedimento Rag. Carlo Piras

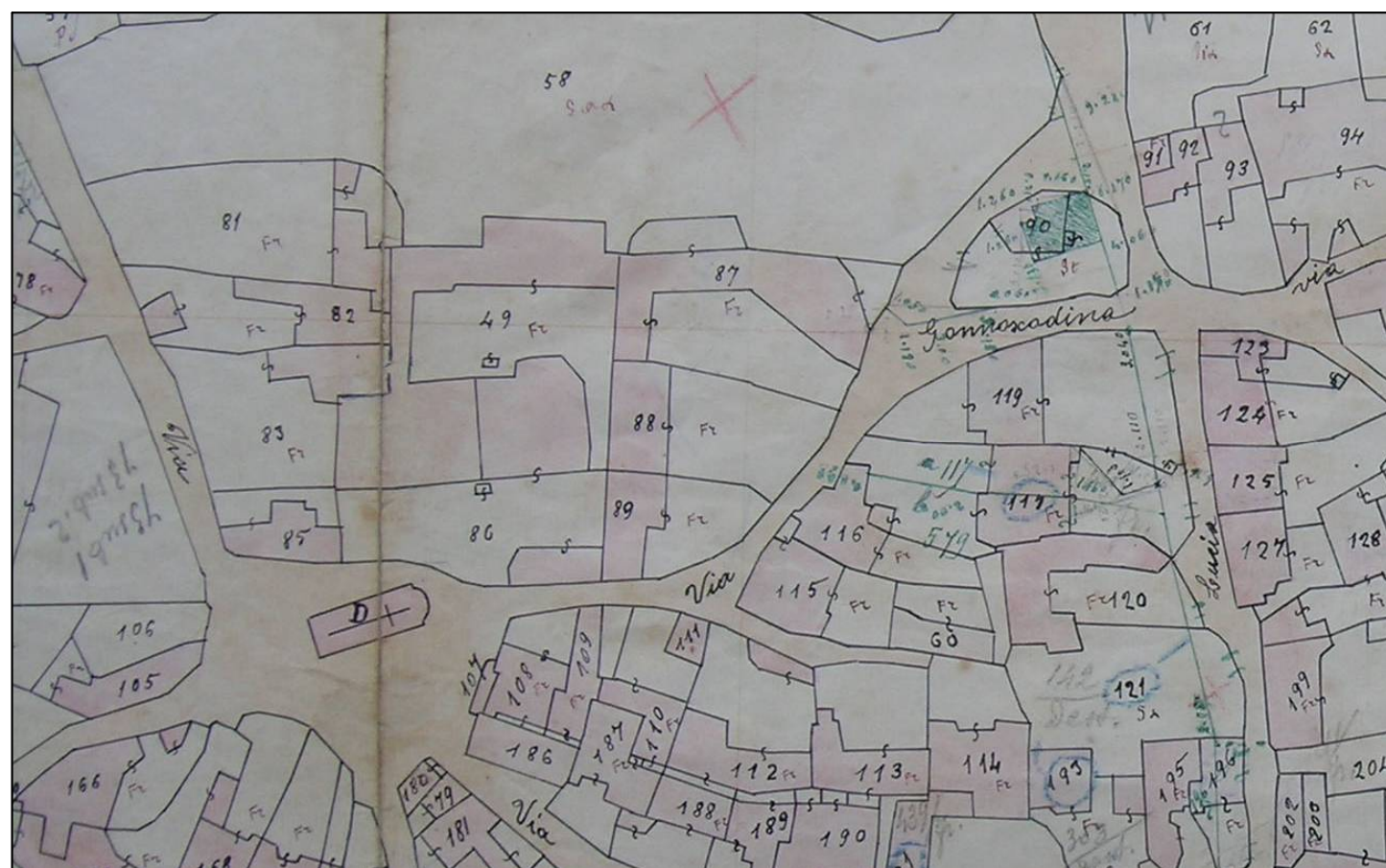
Il Responsabile U.T. comunale Arch. Fernando A. Scanu

Il Sindaco Rag. Mansueto Siuni

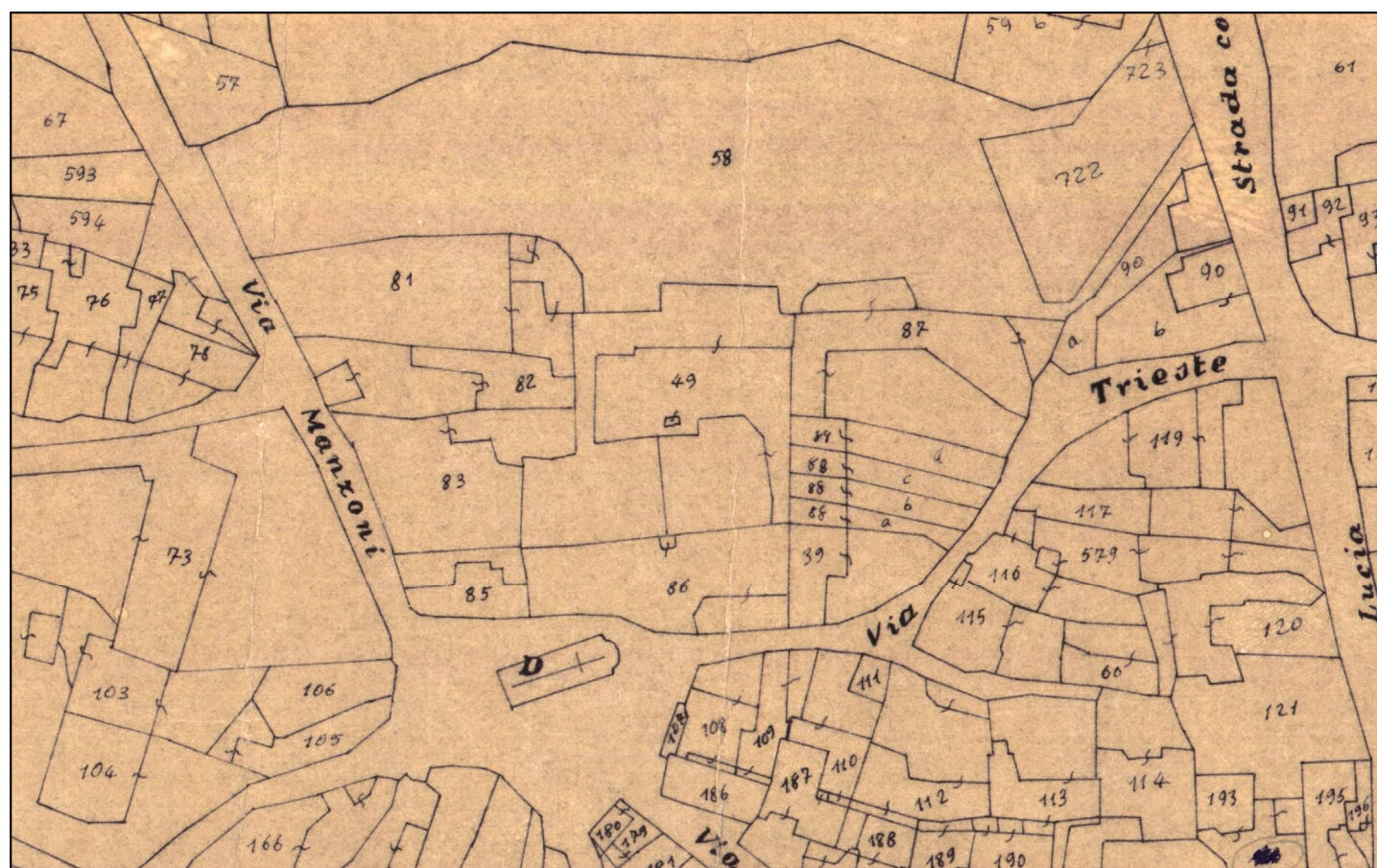
Collaboratori: Ing. Francesco Sedda, p.l. Andrea grussu, Geom. Valentino Cascinu



Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico 2008: Stralcio ortofoto 2007



Stralcio Cessato Catasto primi del '900: F.12 all.A



Stralcio Cessato Catasto primi del '900: F.12 all.A



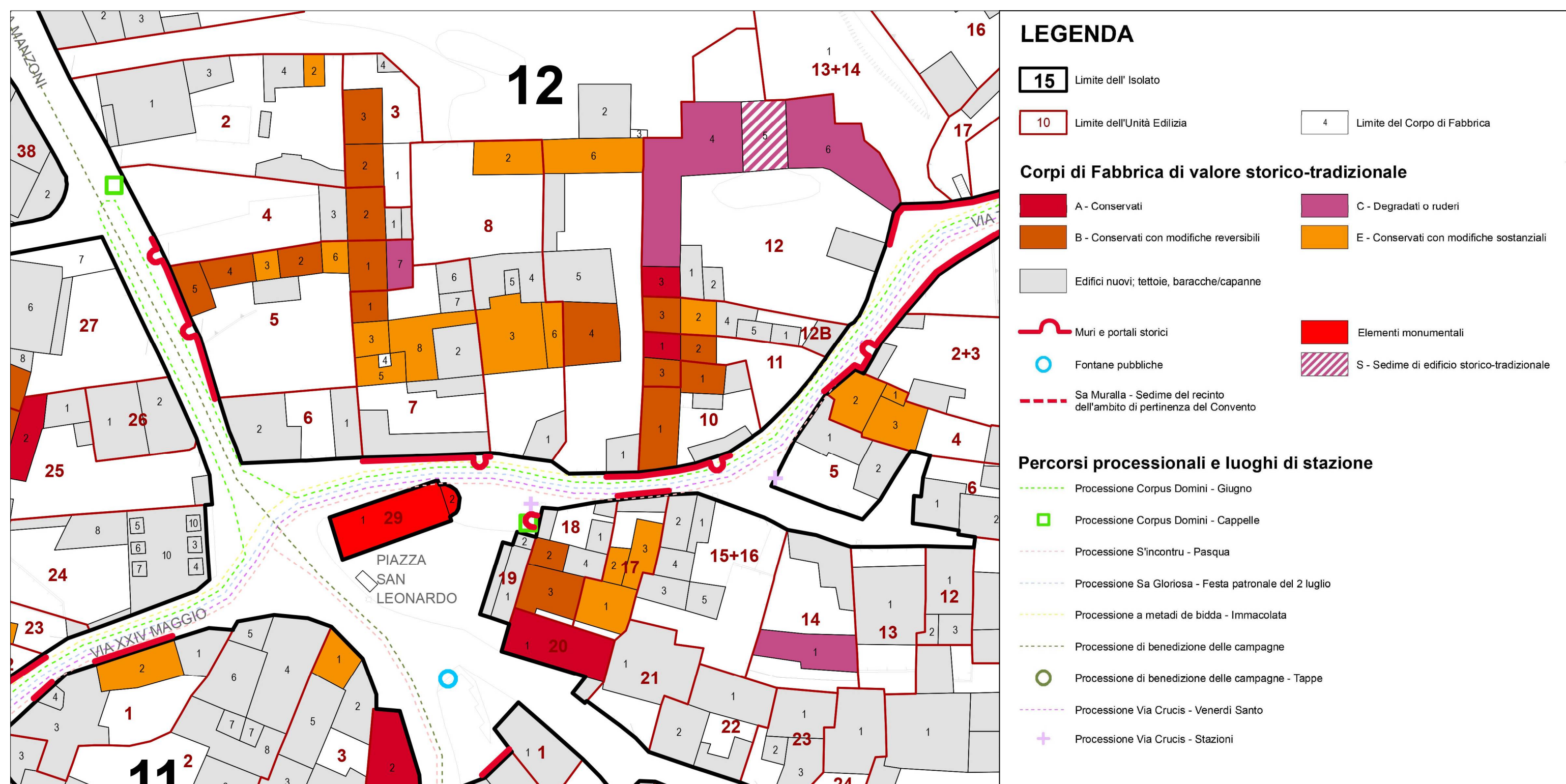
Stralcio Catasto vigente: F.12



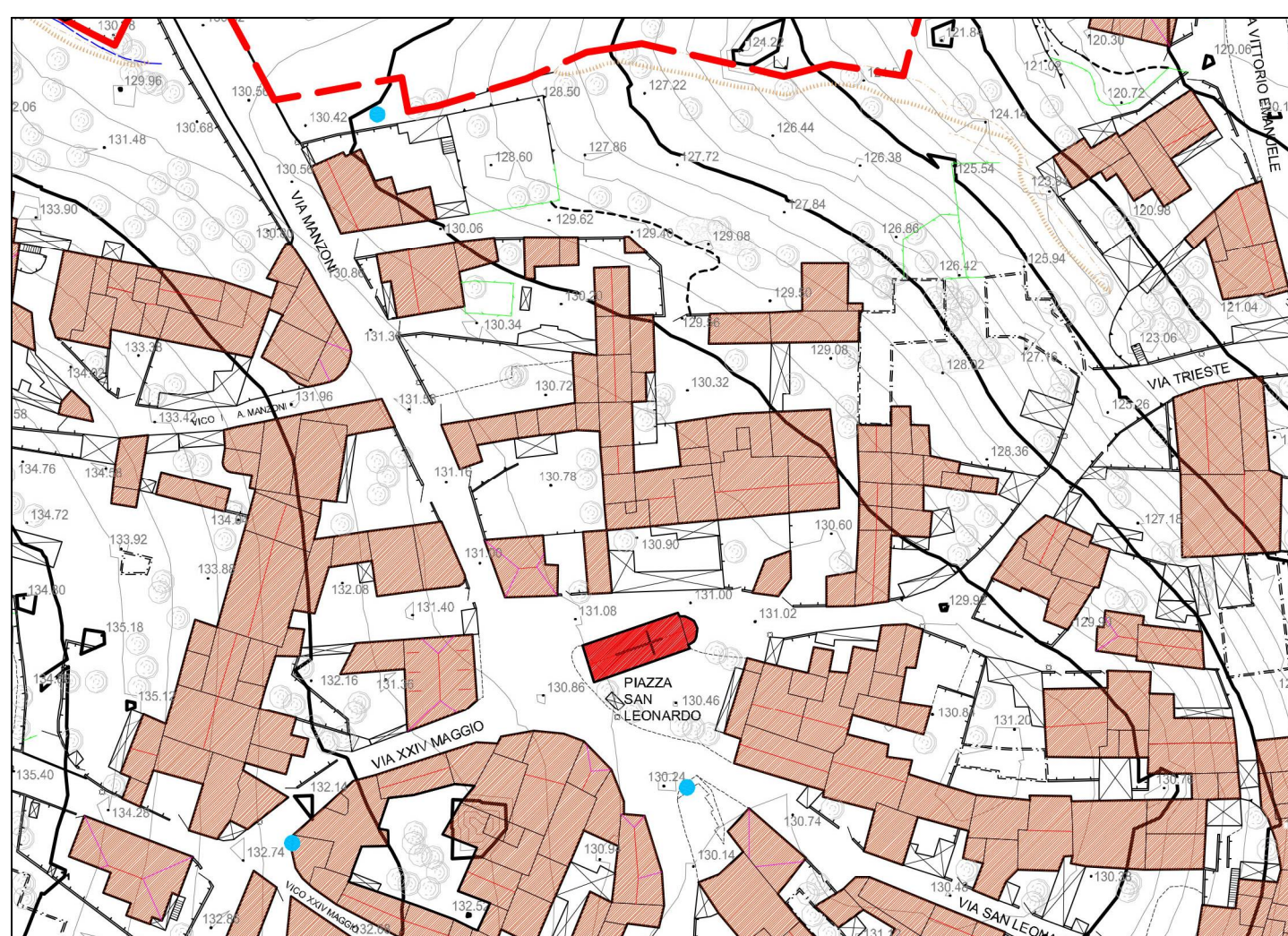
PPRCS 2008: Stralcio rilievo aerofotogrammetrico 1:500

Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico di Masullas - ANALISI E INDIRIZZI		DATA 12	ORA 9																																																												
ISOLATO 12 UNITA' EDILIZIA 9																																																															
Inquadramento della Unità Edilizia nel Centro Storico																																																															
Indirizzo : Via Piazza/Vico e Numero civico Via Trieste, 1																																																															
CONCESSIONE EDILIZIA Ultima Concessione rilasciata _____																																																															
PROPRIETA' ☐ Pubblica ☐ Privata ☐ Ente religioso ☐ Mista																																																															
CARATTERI DELL'EDIFICAZIO																																																															
Condizione di utilizzo (fonte: Ufficio ICI) ☐ Abitato ☒ Non abitato ☐ Altro (Data non disponibile, adatti religiosi/pubblici, locali industriali, ambiti condominiali)																																																															
Destinazione d'uso / Attività ☐ Servizi ☐ Commercio ☐ Residenza ☐ Laboratorio artigianale ☒ Altro																																																															
Destinazione d'uso degli spazi indefiniti ☒ Cortile ☐ Giardino ☐ Oltoratorio																																																															
Accesso ai lotto ☐ Porta semplice ☐ Portale riccizzato ☐ Accesso di sostituzione ☐ Rete metallica ☐ Cancello in legno ☐ Cancello alternativo ☐ Assente																																																															
Presenza di accesso laterale ☒ Sì ☐ No																																																															
Struttura perimetrale ☒ Pietra ☐ Mattoni cotti ☒ Mattoni crudi ☐ Materiali industriali (tecchietti, mattoni forati, calcenastro, ecc.) ☐ Altro																																																															
Finiture-Struttura pareti perimetrali ☒ Intonaco ☐ Pietra a vista ☐ Mattoni cotti a vista ☐ Mattoni crudi a vista ☐ Materiali industriali a vista ☐ Altro																																																															
Finiture-Struttura Prospetto su strada ☒ Intonaco ☐ Pietra a vista ☐ Mattoni cotti a vista ☐ Mattoni crudi a vista ☐ Materiali industriali a vista ☐ Altro																																																															
Hecizzazione della proprietà su strada ☐ Muro in pietra ☐ Muro intonacato ☐ Recinzio a giorno ☐ Rete metallica ☐ Materiali industriali ☐ Altro ☐ Assente																																																															
Materiale prevalente infissi (dato strada) ☒ Legno ☐ PVC ☐ Alluminio ☐ Avvolgibili in plastica ☐ Altro																																																															
Presenza di balconi aggettanti su strada ☐ Sì ☒ No																																																															
Stato di conservazione generale delle Unità Edilizia ☐ Buono ☐ Discreto ☐ Scarno ☐ Rudeire ☐ Uscio indeficata																																																															
Presenza di elementi di notevole decoro architettonico sui prospetti o recinzioni: stucchi, stemmi, cornici, modanature, insegne, lavore in ferro ed in legno (infissi o portali), datazioni, scritte storiche, orcio, edicole sacre, etc. ☐ Sì ☒ No																																																															
Descrizione sintetica _____																																																															
Presenza nell'edificio di: ☐ Parti incongrue ☐ Parti non finito ☐ Elementi disgregati																																																															
INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DI PLANIFICAZIONE (antiericamente estratte dalla NTA)																																																															
☒ Zona urbanistica A1 - Ambito di Rificabilizzazione. La UE appartiene all'esistente n. 12 Sono assegnati un valore unitario di qualificabilità pari a 1,3 moltiplo e un Indice di Copertura pari al 35% (m coperti su più ME) Intermedi utilizzati previa verifica della condizione urbanistica e delle condizioni di tutela, nel rispetto degli articoli della R.T.A., art. 13 (Categorie di interventi), art. 16 (Mobilità e tecniche di intervento), art. 18 (Cristallizzazione e ricostruzione). Interventi da realizzare in coerenza con le indicazioni dell'Abaco dei tipi edilizi e dell'Abaco degli elementi costruttivi.																																																															
APPARTENENZA DELLA UNITA' EDILIZIA AD AMBITI CENTRALI SPECIALI:																																																															
☒ Subzona urbanistica A2 - Ambito di riqualificazione urbana ☐ Perimetro A2 - Percorsi strutturali di collegamento urbano ☐ Perimetro A4 - Percorsi di unione tra Centro Storico e paesaggio																																																															
E' rispettato il rispetto dell'art. 12, comma 2 e 5 delle specifiche indicate per gli Ambienti centrali speciali. nell'art. 16 (Mobilità e tecniche di intervento e riferimento agli abachi della NTA)																																																															
TIPI EDILIZI ORIGINARI DELLA UNITA' EDILIZIA O INDIRICATI PER IL PROGETTO CR ☐ CR ☐ POR ☒ CAR ☐ CA ☐ PA ☐ S ☐ U ☐ ALTRO																																																															
CR - Cella sul filo stradale, con corteo venetissimo CAR - Porzione di casa con corteo rettilineo CA - Casa con corteo anteriore e posteriore U - Casa su via ALTRO - Altra tipologia edilizia, edificio/spazio pubblico																																																															
INTERVENTI AMMISSIBILI PER LE CATEGORIE DEI CORPI DI FABBRICA (CF) - QUADRO DI SINTESI																																																															
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>B</th> <th>V</th> <th>MD</th> <th>MS</th> <th>RC</th> <th>R</th> <th>RE</th> <th>REI</th> <th>RU</th> <th>NE</th> <th>DR</th> <th>CD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>ND</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>				B	V	MD	MS	RC	R	RE	REI	RU	NE	DR	CD	E	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	G	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	G	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	ND	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B	V	MD	MS	RC	R	RE	REI	RU	NE	DR	CD																																																				
E	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒																																																				
G	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒																																																				
G	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒																																																				
ND	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐																																																				
CF di valore storico-tradizionale A - Conservare B - Inalterare con modifiche reversibili C - Ridurre o togliere D - Inalterare con modifiche reversibili E - Generalmente con modifiche reversibili																																																															
CF di recente/huana edificazione F - Coerente con il contesto storico-tradizionale G - Non coerente con il contesto tipologico storico-tradizionale H - Inedificabile																																																															
Aree inedificabili I - Nuova Edificazione S - S - Sedime di edificio																																																															
Interventi ammissibili MO - Manutenzione Ordinaria REI - Riqualificazione Edilizia Interna RS - Restaurazione Strutturale RU - Riqualificazione Urbanistica RC - Ristrutturazione e Rinascimento Conservativo NE - Nuova Edificazione MS - Mantenzimento DR - Demolizione e Ricostruzione CD - Cambio di Destinazione d'Uso RE - Cambiamento di Destinazione d'Uso																																																															
Le specifiche applicative di tutte le categorie di intervento sono contenute nelle NTA agli articoli nn. 12-13-14-15-16-18 e 19 nella NTA-Allegato 1 e NTA-Allegato 2.																																																															

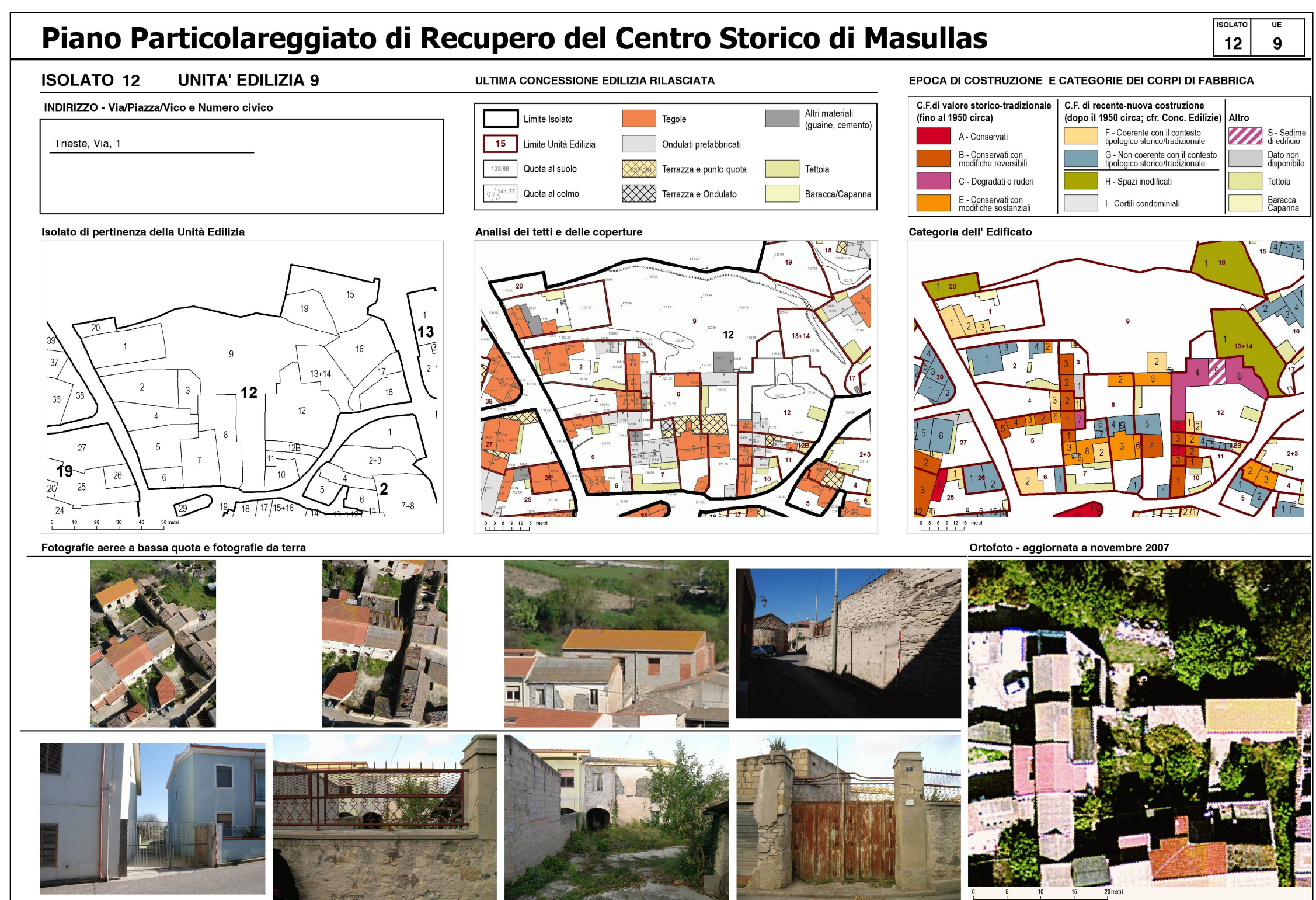
PPRCS 2008: Scheda analisi e indirizzi - isolato 12 U.E. 9



PPRCS 2008: Stralcio tavola 10 - Elementi della struttura storica



PPRCS 2008: Stralcio tavola 4 - Morfologia del sito



PPRCS 2008: Scheda iconografica - isolato 12 U.E. 9