

**PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLE ZONE B
DEL PUC INSERITE NEL CENTRO MATRICE COME
PERIMETRATO DAL PPR**

Progetto Definitivo

All: 4.16

Isolato: 16

responsabile del procedimento

Ing. Alberto Atzeni

progettazione

Gruppo di lavoro:

Ing. Alessio Bellu
Ing. Alessio Ortu
Arch. Gianluca Zini

Studio compatibilità Idraulica e Idrogeologica:
Geol. Giuseppe Nieddu
Ing. Mauro Piras

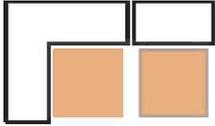
Collaboratori:
Dott.ssa Sara Collu
Dott.ssa Elena Concas
Dott. Giorgio Corona
Dott.ssa Federica Onali

il sindaco

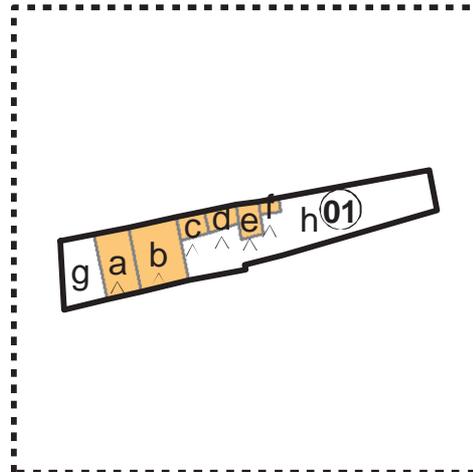
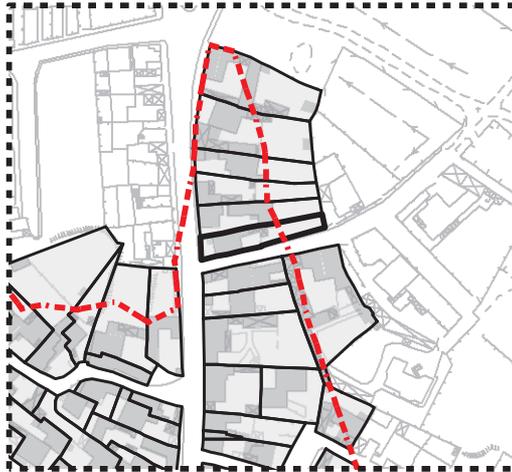
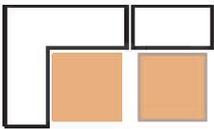
Dott. Mauro Tiddia

data

AGG. marzo 2018



ID	Indirizzo	Proprietà	Tipologia	Sup. Umi	Sup. Cop.	Volume	Indice SF	Rap.Cop.	Indice PR	Vol Agg
01	Via Funtana Sa Bia 36a	Privata	Corte anteriore e posteriore	352.56	125.04	638.65	1.81	0.35	3	419.04
02	Via Funtana Sa Bia 36	Privata	Corte anteriore e posteriore	428.01	186.08	693.59	1.62	0.43	3	590.44
03	Via Funtana Sa Bia 38	Privata	Corte retrostante	402.64	111.22	516.03	1.28	0.28	3	691.87
04	Via Funtana Sa Bia	Privata	Corte anteriore e posteriore	411.54	161.43	670.95	1.63	0.39	3	563.68
05	Via Funtana Sa Bia 42, 44	Privata	Corte anteriore e posteriore	771.77	325.22	975.65	1.26	0.42	3	1339.68
06	Via Funtana Sa Bia 46	Privata	Corte anteriore e posteriore	779.14	363.87	1194.97	1.53	0.47	3	1142.45



Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia 36a	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	352,56
Indirizzo II:	Via Macomer 1	Dest. d'uso II:		Sup. Coperta:	125,04
Rif. Catastali:	F 23/ P 2251	Cond. Uso:	In uso	Rapp. Copertura:	35,47%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte anteriore e posteriore	Volume:	638,65
				Indice SF:	1,81

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	36.78	6	220.68	Post 1920	Mediocre	4
b	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	51.06	6	306.36	Post 1920	Mediocre	4
c	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	10.46	3	31.38	Post 1920	Mediocre	4
d	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	10.08	3	30.23	Post 1920	Mediocre	4
e	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	12.23	3	36.69	Post 1920	Mediocre	4
f	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	4.44	3	13.31	Post 1920	Mediocre	4
g	Area Cortilizia				42.36	0	0			0
h	Area Cortilizia				185.13	0	0			0

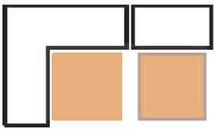
PROGETTO

UMI

Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	1057,69
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	419,04

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (confini, prospetti e copertura) secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo.



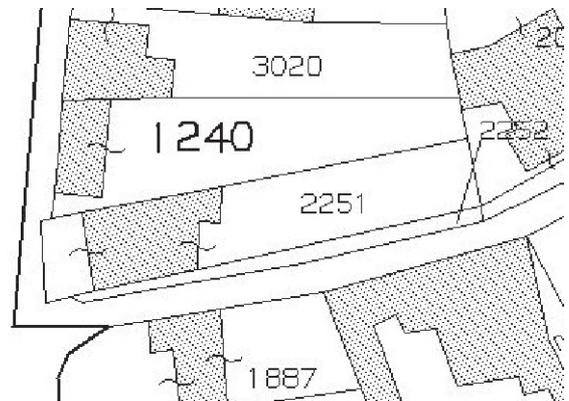
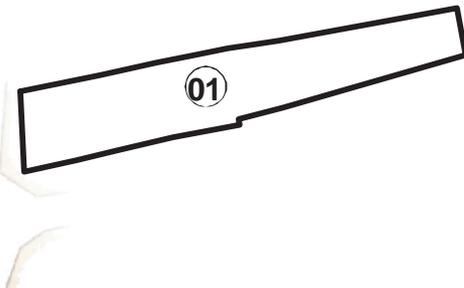
DOC. FOTOGRAFICA



Catastale storico

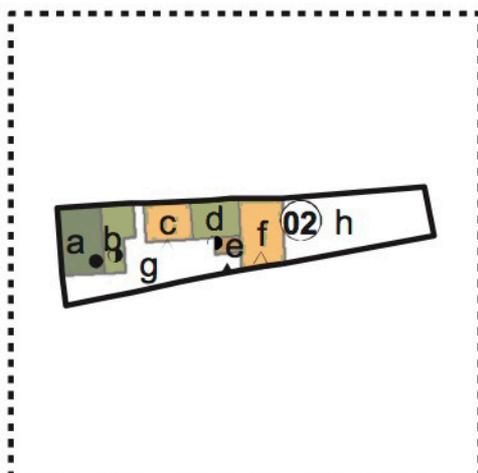
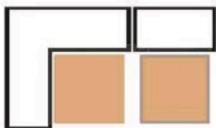
Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO





Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia 36	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	428,01
Indirizzo II:		Dest. d'uso II:		Sup. Coperta:	186,08
Rif. Catastali:	F 23/ P 1240	Cond. Uso:	Non in uso	Rapp. Copertura:	43,48%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte anteriore e posteriore	Volume:	693,59
				Indice SF:	1,62

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Doppia falda	Coppi sardi	Tradizionale	45.12	6	270.71	Post 1920	Pessimo	1
b	Corpo di fabbrica	Monofalda	Coppi sardi	Tradizionale	29.56	3	88.67	Post 1920	Pessimo	2
c	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	28.76	3	86.28	Post 1920	Pessimo	4
d	Corpo di fabbrica	Monofalda	Coppi sardi	Tradizionale	28.49	3	85.48	Post 1920	Pessimo	2
e	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	6.72	3	20.15	Post 1920	Pessimo	5
f	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	47.43	3	142.29	Post 1920	Medioce	4
g	Area Cortilizia				107.28	0	0			0
h	Area Cortilizia				134.65	0	0			0

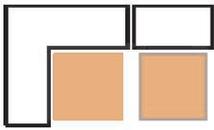
UMI

PROGETTO

Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	1284,03
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	590,44

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (prospetti, coperture e confini) e alla conservazione integrale dei CdF conservativi, secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo. Si consiglia la rimodulazione dei CdF "c" ed "e"



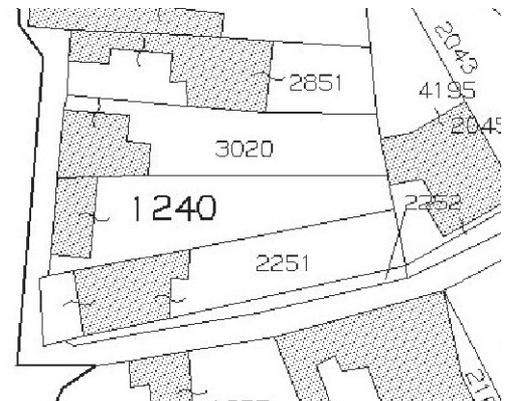
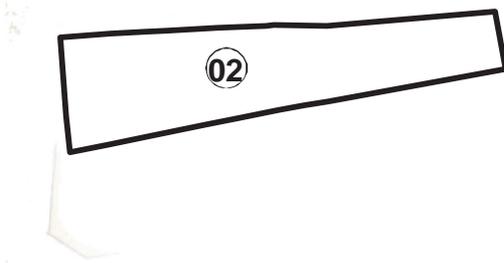
DOC. FOTOGRAFICA



Catastale storico

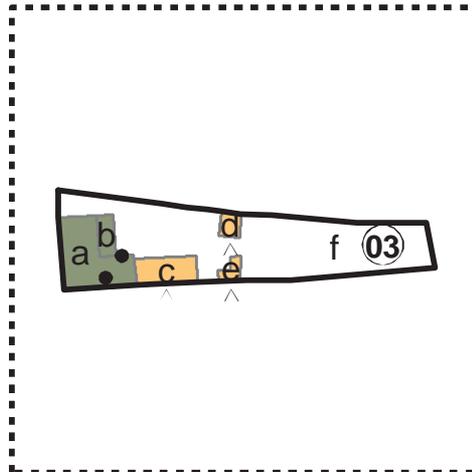
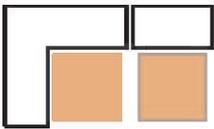
Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO





Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia 38	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	402,64
Indirizzo II:		Dest. d'uso II:		Sup. Coperta:	111,22
Rif. Catastali:	F 23/ P 3020	Cond. Uso:	Non in uso	Rapp. Copertura:	27,62%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte retrostante	Volume:	516,03
				Indice SF:	1,28

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Doppia falda	Coppi sardi	Tradizionale	60.79	6	364.74	Post 1920	Pessimo	1
b	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Tradizionale	10.7	3	32.09	Post 1920	Pessimo	1
c	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	26.07	3	78.21	Post 1920	Pessimo	4
d	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	7.69	3	23.08	Post 1920	Pessimo	4
e	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	5.97	3	17.92	Post 1920	Pessimo	4
f	Area Cortilizia				291.4	0	0			0

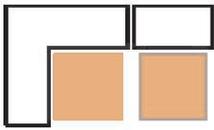
PROGETTO

UMI

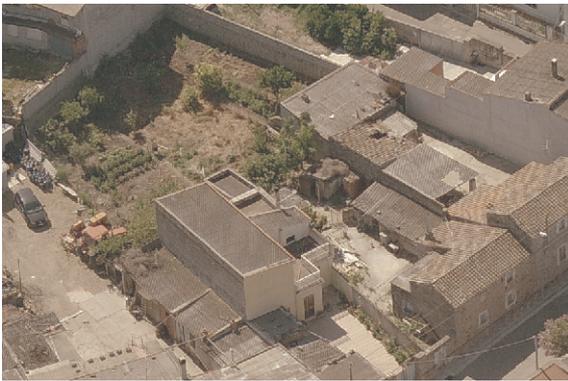
Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	1207,91
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	691,87

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (prospetti, coperture e confini) e alla conservazione integrale dei CdF conservativi, secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo. Si consiglia la rimodulazione dei CdF "c", "d" ed "e".



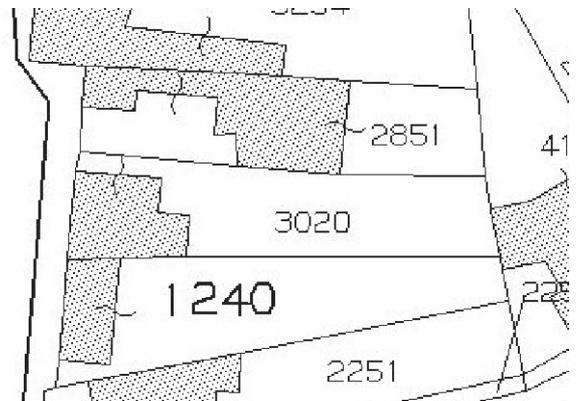
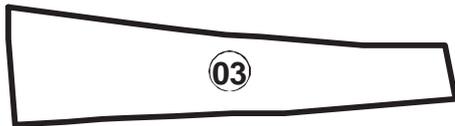
DOC. FOTOGRAFICA



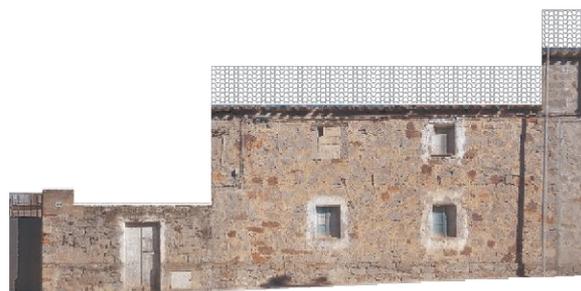
Catastale storico

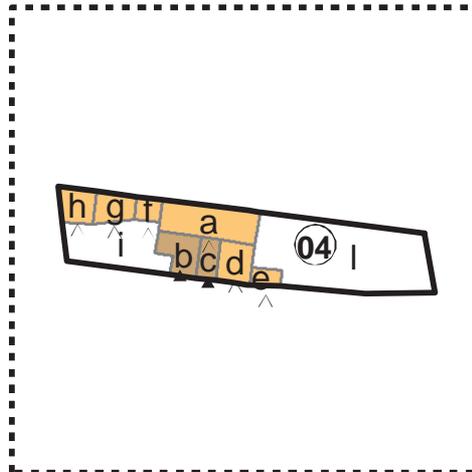
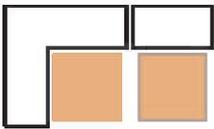
Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO





Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	411,54
Indirizzo II:		Dest. d'uso II:		Sup. Coperta:	161,43
Rif. Catastali:	F 23/ P 2851	Cond. Uso:	In uso	Rapp. Copertura:	39,23%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte anteriore e posteriore	Volume:	670,95
				Indice SF:	1,63

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Mista	49.12	6	294.75	Post 1920	Mediocre	4
b	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	23.29	3	69.88	Post 1920	Mediocre	5
c	Corpo di fabbrica	Monofalda	Guaina	Non tradizionale	13.1	6	78.58	Post 1920	Mediocre	5
d	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Mista	22.2	3	66.59	Post 1920	Mediocre	4
e	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	8.48	3	25.45	Post 1920	Mediocre	4
f	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Mista	9.03	3	27.08	Post 1920	Mediocre	4
g	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	17.67	3	53	Post 1920	Pessimo	4
h	Corpo di fabbrica	Monofalda	Guaina	Mista	18.54	3	55.63	Post 1920	Mediocre	4
i	Area Cortilizia				70.72	0	0			0
l	Area Cortilizia				179.39	0	0			0

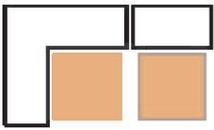
PROGETTO

UMI

Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	1234,63
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	563,68

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (confini, prospetti e copertura) secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo.



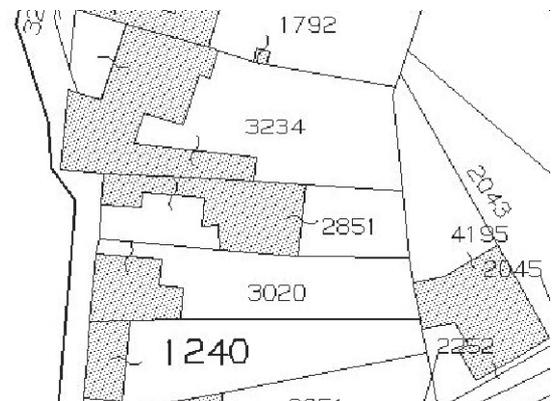
DOC. FOTOGRAFICA



Catastale storico

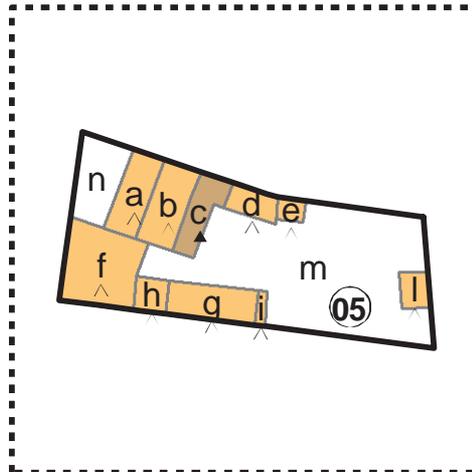
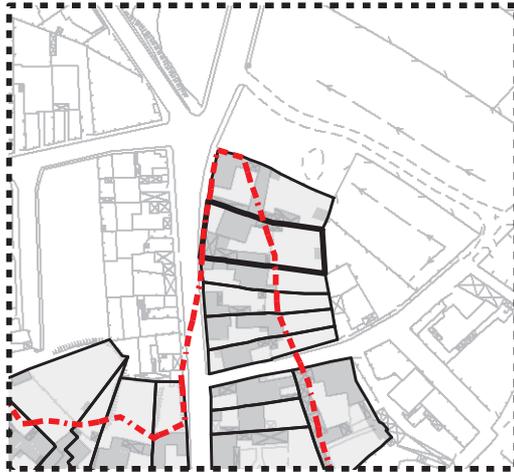
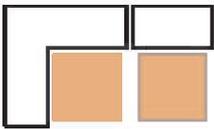
Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO





Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia 42, 44	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	771,77
Indirizzo II:		Dest. d'uso II:	Commerciale	Sup. Coperta:	325,22
Rif. Catastali:	F 23/ P 3234	Cond. Uso:	In uso	Rapp. Copertura:	42,14%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte anteriore e posteriore	Volume:	975,65
				Indice SF:	1,26

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	41.59	3	124.76	Post 1920	Mediocre	4
b	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	48.24	3	144.71	Post 1920	Mediocre	4
c	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	33.22	3	99.67	Post 1920	Mediocre	5
d	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	20.26	3	60.79	Post 1920	Mediocre	4
e	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	8.93	3	26.8	Post 1920	Pessimo	4
f	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	88.11	3	264.34	Post 1920	Buono	4
g	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	46.47	3	139.41	Post 1920	Mediocre	4
h	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	16.97	3	50.92	Post 1920	Mediocre	4
i	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	5.41	3	16.23	Post 1920	Pessimo	4
l	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	16	3	48.01	Post 1920	Mediocre	4
m	Area Cortilizia				390.56	0	0			0
n	Area Cortilizia				56	0	0			0

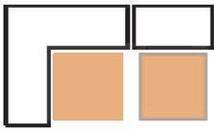
PROGETTO

UMI

Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	2315,32
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	1339,68

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (confini, prospetti e copertura) secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo.



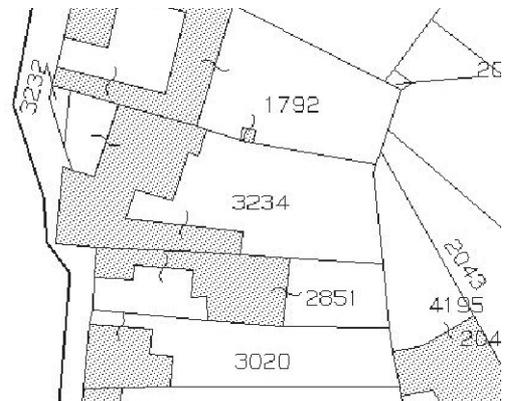
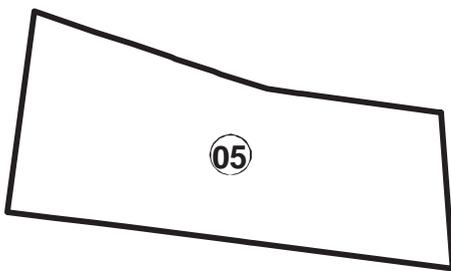
DOC. FOTOGRAFICA



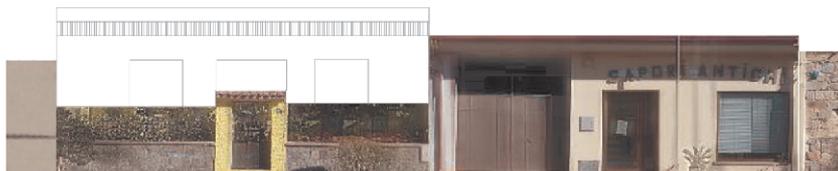
Catastale storico

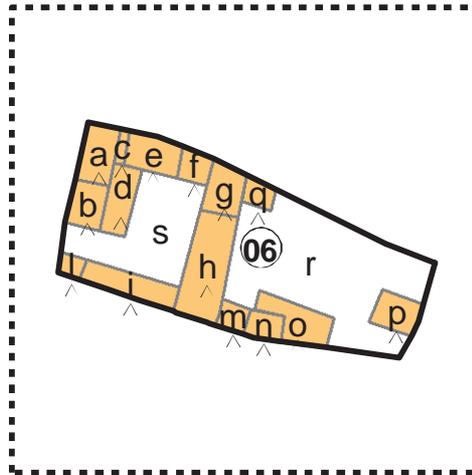
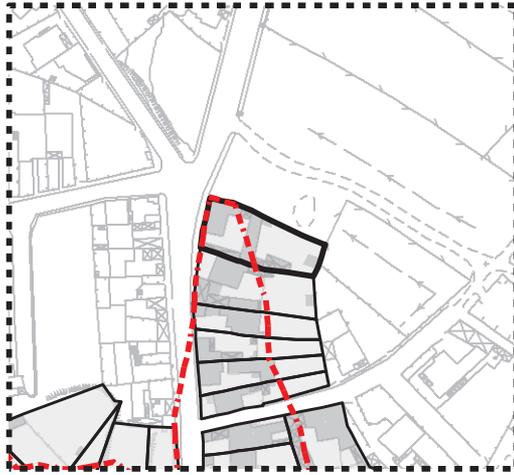
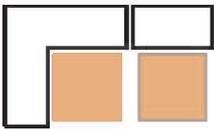
Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO





Legenda

- 1: Conservativo
 - ◐ 2: Conservativo parzialmente modificato
 - 3: Conservativo modificato
 - △ 4: Nuovo compatibile tipologicamente
 - ▲ 5: Nuovo incompatibile
 - 6: Rudere
- Nuove volumetrie:
- 7: Piano terra
 - 8: Due livelli
 - 9: Sopraelevazione

UMI

Indirizzo I:	Via Funtana Sa Bia 46	Dest. d'uso:	Residenza	Sup. UMI:	779,14
Indirizzo II:		Dest. d'uso II:		Sup. Coperta:	363,87
Rif. Catastali:	F 23/ P 1792	Cond. Uso:	In uso	Rapp. Copertura:	46,7%
Proprietà:	Privata	Tipologia:	Corte anteriore e posteriore	Volume:	1194,97
				Indice SF:	1,53

CORPI DI FABBRICA

RILIEVO

ID	Tipo Edif	Tipo Copert	Materiali	Cultura Mat	Area	Altezza	Volume	Epoca	Stato	Classe PP
a	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	29.51	6	177.04	Post 1920	Mediocre	4
b	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	24.13	3	72.38	Post 1920	Mediocre	4
c	Corpo di fabbrica	Monofalda	Guaina	Mista	4.94	6	29.67	Post 1920	Mediocre	4
d	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Mista	28.43	3	85.29	Post 1920	Mediocre	4
e	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	28.29	3	84.87	Post 1920	Mediocre	4
f	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Guaina	Non tradizionale	13.98	3	41.93	Post 1920	Mediocre	4
g	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	27.02	3	81.05	Post 1920	Mediocre	4
h	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	69.08	3	207.24	Post 1920	Mediocre	4
i	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	34.65	3	103.95	Post 1920	Mediocre	4
l	Corpo di fabbrica	Monofalda	Coppi sardi	Non tradizionale	8.02	3	24.07	Post 1920	Buono	4
m	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	11.91	3	35.74	Post 1920	Mediocre	4
n	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Mista	14.81	3	44.42	Post 1920	Mediocre	4
o	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	34.29	3	102.87	Post 1920	Pessimo	4
p	Corpo di fabbrica	Piana non calpestabile	Lastre	Non tradizionale	23.65	3	70.94	Post 1920	Pessimo	4
q	Corpo di fabbrica	Monofalda	Lastre	Non tradizionale	11.17	3	33.52	Post 1920	Mediocre	4
r	Area Cortilizia				283.61	0	0			0
s	Area Cortilizia				131.70	0	0			0

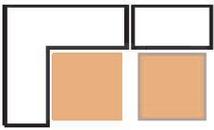
UMI

PROGETTO

Tipologia di progetto:		Vol. Edificabile:	2337,42
Indice PR:	3	Vol. aggiuntivo:	1142,45

CORPI DI FABBRICA

Gli interventi di riqualificazione e gli incrementi volumetrici sono subordinati all'eliminazione degli elementi incongrui (confini, prospetti e copertura) secondo le indicazioni dell'abaco tipologico e costruttivo.



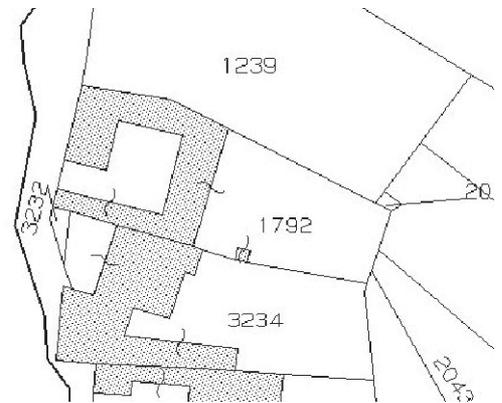
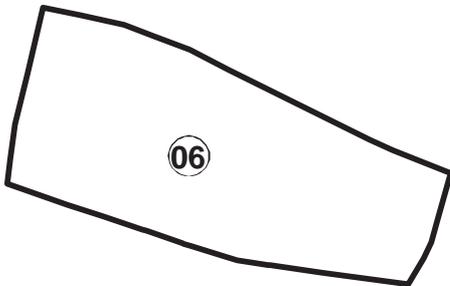
DOC. FOTOGRAFICA



Catastale storico

Catastale attuale

CATASTO



PROSPETTO

