ORROLI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Orroli

Il Sindaco: Ing. Antonio Orgiana

Il Responsabile del Servizio Tecnico: Ing. Efisio Orrù

Redatto da:

arch. Fausto Solla _ arch. Franco Galdieri

Gruppo di lavoro:

PROST Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.

arch. Giovanni Galdieri
arch. pian. jr. Miriam Cambuli
geom. Antonio Curreli
arch. Stefania Nudda
arch. Maria Luisa Zonca
geom. Mariano Boi

E_3_SCHEDE DELLE UNITA' EDILIZIE _ RIONE SAN NICOLA _ COMPARTO 3

Gennaio 2019

PROST PRODUZIONI E SERVIZI TECNICI srl
Sede Legale Via Edmondo De Magistris, 29 - 09123 CAGLIARI - Sede Operativa Piazza Pietro Pucci, 7 - 09056 ISILI
Telefax 070 282152 - Telefax 0782 802890 - email prost@prost.it - pec prost@pec.it - sito web www.prost.it

Azienda con Sistema di Gestione Qualità
Certificato da Kiwa Cermet Italia S.p.A.
UNI EN ISO 9001:2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 1

Proprietà	Spano Efisio	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***147***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	110
Superficie coperta	mq	89
Volume edificato	mc	340

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,08
Rapporto copertura	mq/mq	0,81

NOTE

CORPI DI FABBRICA

LIVELLI DI PIANO

Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato
a		x						
a'	x							
b	x							
c	x							
d	x							
e								
f								
g								
h								
i								
l								
m								
n								
o								
p								
q								
U E								

INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO / PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI

Volumi elementari	Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a								x						
a'								x						
b								x						
c								x						
d								x						
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E	x													

STATO DI CONSERVAZIONE / CARATTERI EPIDERMICI (MURATURE ESTERNE, INFISSI)

Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Legno	Metallo	Plastica
a		x					x							
a'		x					x							
b		x					x							
c		x					x							
d				x			x							
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E												x		

COPERTURA (GEOMETRIA, MANTO) / TIPO D'USO / TITOLO DI GODIMENTO

Volumi elementari	Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a		x					x										
a'	x						x										
b	x						x										
c	x						x										
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

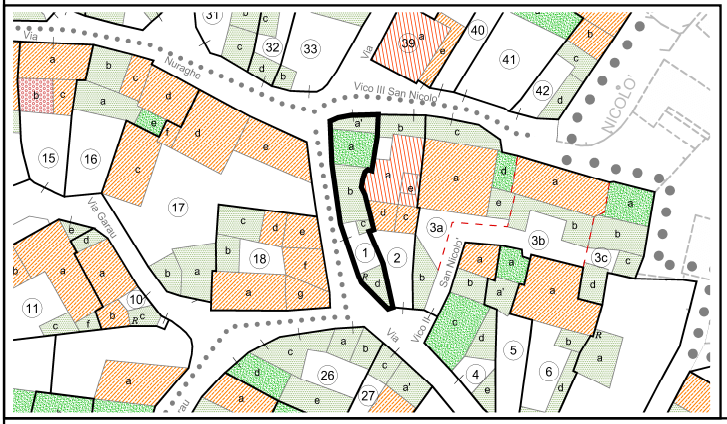
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

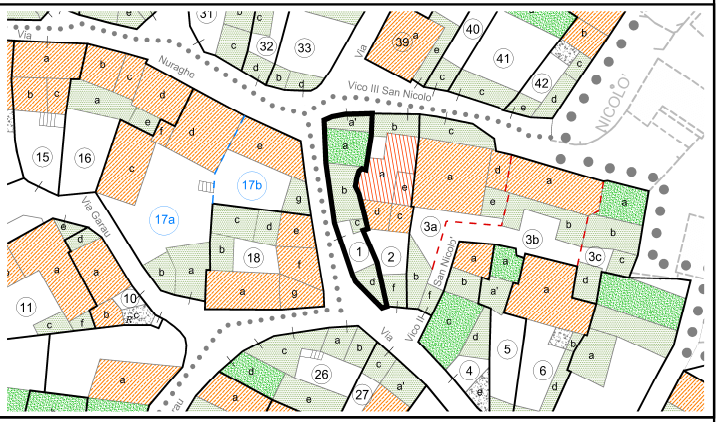
UNITA' EDILIZIA n. 1

Proprietà	**Spano Efisio**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

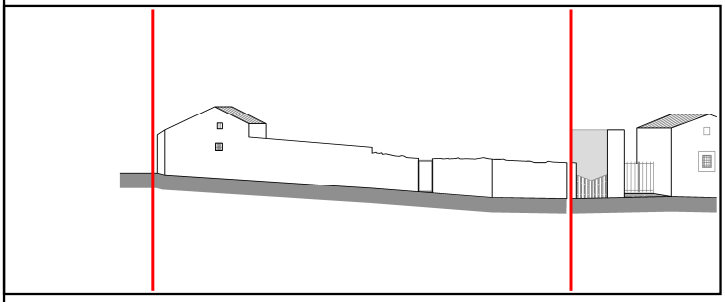


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

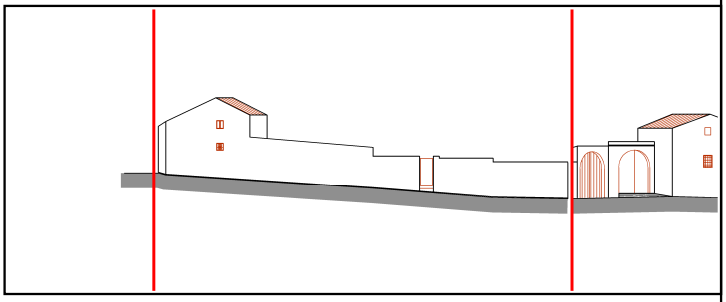


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.	*A1 - Corte doppia*
C.I.M.A.	*CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo*
TUTELA SPECIFICA	
PRESCRIZIONI	
INDICAZIONI	

NOTE

Adeguamento delle altezze per consentire l'abitabilità dei vani.Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI

Data	Tipologia intervento

FINANZIAMENTI PUBBLICI

Importo	Legge di finanziamento

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO PER IL CENTRO STORICO

UNITA' EDILIZIA n. 1

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

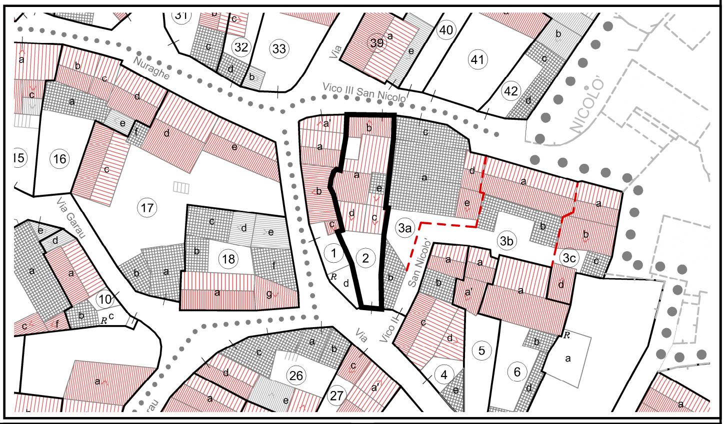
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 2

Proprietà	**Caria Franco**	**Indirizzo**	**Via San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***148***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.T.-Criticità Tipologica
C.A.-Criticità Architettonica
C.V.-Criticità Volumetrica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	149
Superficie coperta	mq	101
Volume edificato	mc	692

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	4,65
Rapporto copertura	mq/mq	0,68

NOTE

Eccessiva profondita del corpo di fabbrica con intasamento volumetrico e condizione igienico sanitaria insuffuiciente.

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a				x								x					
a'	x													x			
b			x									x					
c			x									x					
d				x								x					
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E																	

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a					x			x				
a'				x				x				
b				x				x				
c					x			x				
d					x			x				
e												
f												
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E												

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a			x				x		
a'					x			x	
b			x				x		
c			x				x		
d			x				x		
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E									

Volumi elementari	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro
a		x						x			
a'	x							x			
b	x							x			
c	x							x			
d	x				x			x			x
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E											

Volumi elementari	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a						
a'						
b						
c						
d						
e						
f						
g						
h						
i						
l						
m						
n						
o						
p						
q						
U E	x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

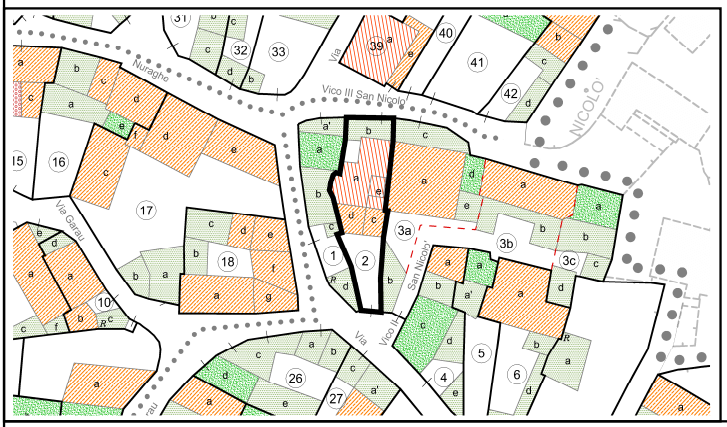
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

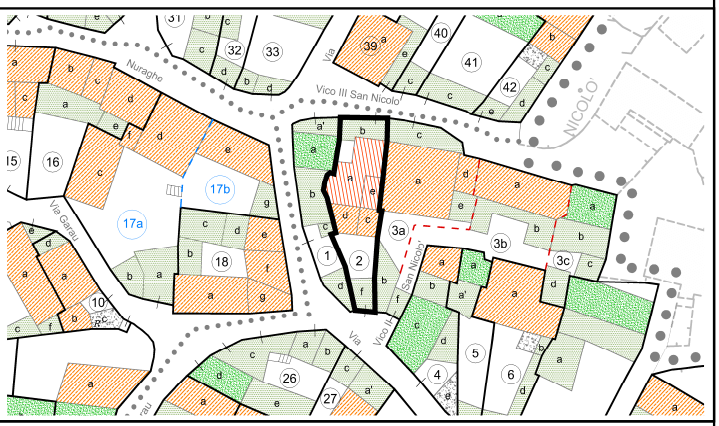
UNITA' EDILIZIA n. 2

Proprietà	**Caria Franco**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

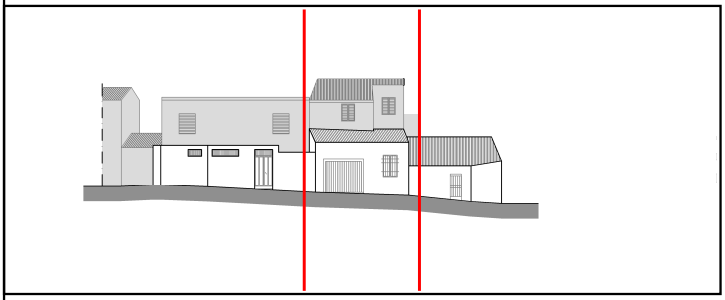


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

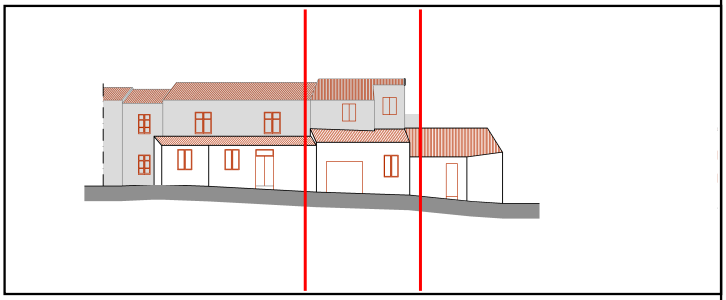


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A1 - Corte doppia*

C.I.M.A.
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia (v.e. a, c, d, e)
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. f: portale d'ingresso)
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. b)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pc) - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.
Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti.
Pe) - Eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.
Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).
Pl) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI
Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

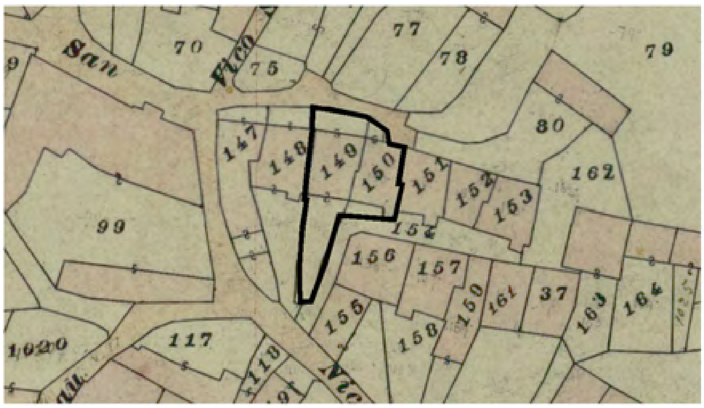
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 3a

Proprietà	Pisano Antonio	**Indirizzo**	Vico II San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 149 - 150*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorsoterritoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica
C.T.-Criticità Tipologica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	202
Superficie coperta	mq	167
Volume edificato	mc	871

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	4,32
Rapporto copertura	mq/mq	0,83

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x												x							x		
a'	x													x						x				
b	x													x							x			
c		x												x					x					
d	x													x					x					
e																								
f																								
g																								
h																								
i																								
l																								
m																								
n																								
o																								
p																								
q																								
U E																								

Volumi elementari	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x							x										x							x						
a'	x							x										x							x						
b	x							x										x							x						
c	x							x								x						x									
d	x							x							x							x									
e																															
f																															
g																															
h																															
i																															
l																															
m																															
n																															
o																															
p																															
q																															
U E												x	x													x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

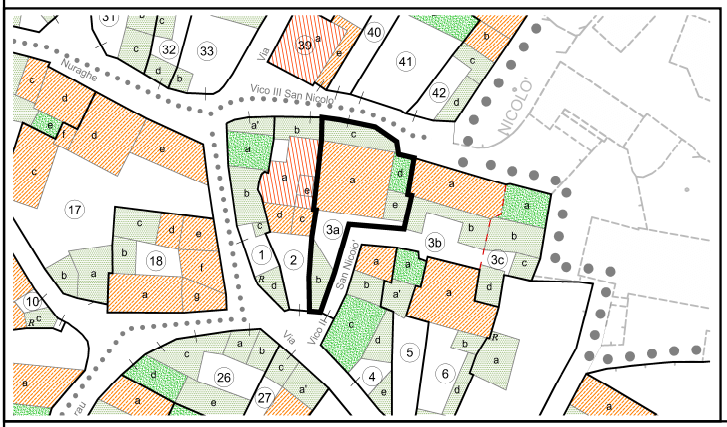
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

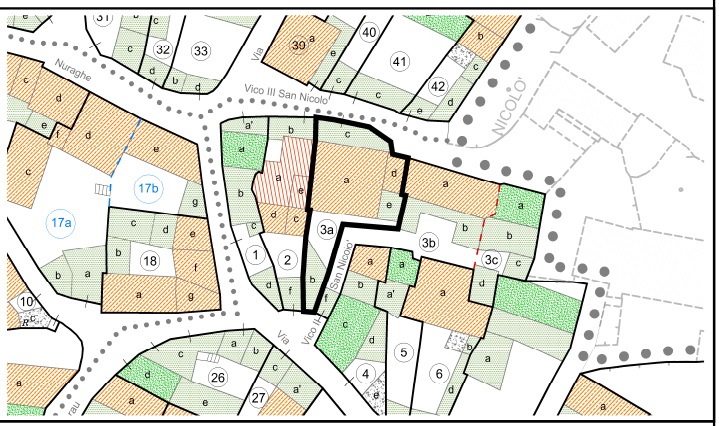
UNITA' EDILIZIA n. 3a

Proprietà	**Pisano Antonio**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

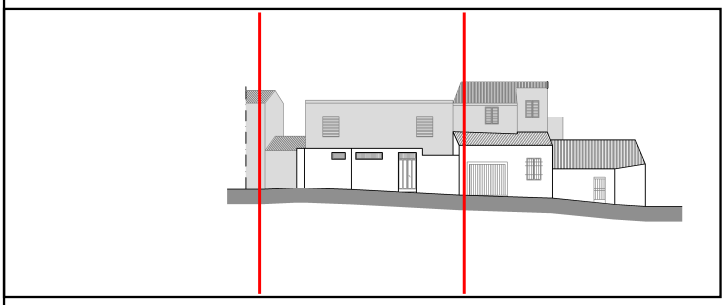


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

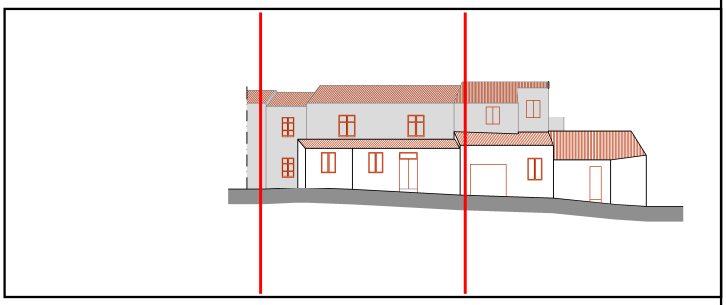


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.	*A1 - Corte doppia*
C.I.M.A.	*CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. "a", "b", "e")* *CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "d": sopraelevazione; v.e. "f")* *CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "c")*
TUTELA SPECIFICA	
PRESCRIZIONI	*Pa) - Adeguamento formale delle coperture.* *Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti.* *Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).* *Pl) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.*
INDICAZIONI	*Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Sopraelelvazione di mezzo livello di piano del v.e. "d".

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO PER IL CENTRO STORICO

UNITA' EDILIZIA n. 3a

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

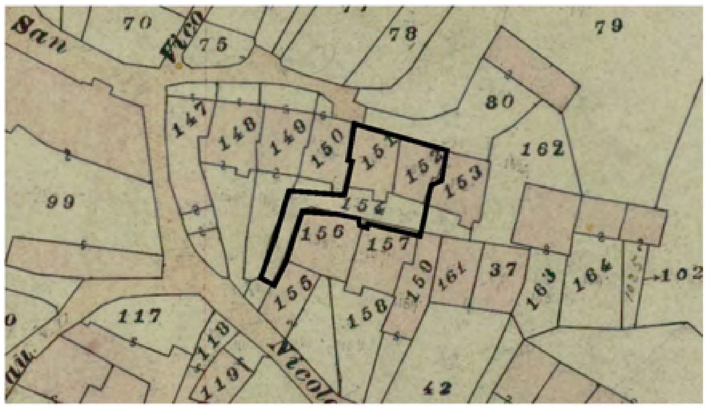
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 3b

Proprietà	**Cavalleri Giovanni**	**Indirizzo**	**Vico II San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 151 - 152 - 154*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	189
Superficie coperta	mq	100
Volume edificato	mc	545

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,89
Rapporto copertura	mq/mq	0,53

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x											x					x					
a'	x															x					x			
b																								
c																								
d																								
e																								
f																								
g																								
h																								
i																								
l																								
m																								
n																								
o																								
p																								
q																								
U E																								

Volumi elementari	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a																x						x									
a'																			x						x						
b																															
c																															
d																															
e																															
f																															
g																															
h																															
i																															
l																															
m																															
n																															
o																															
p																															
q																															
U E	x							x					x													x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

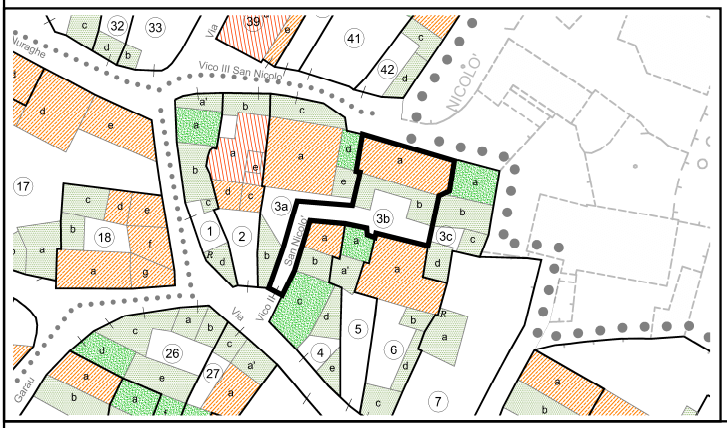
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

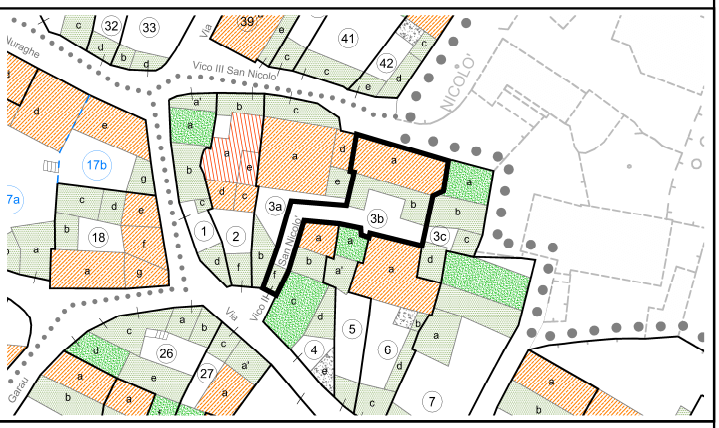
UNITA' EDILIZIA n. 3b

Proprietà	**Cavalleri Giovanni**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

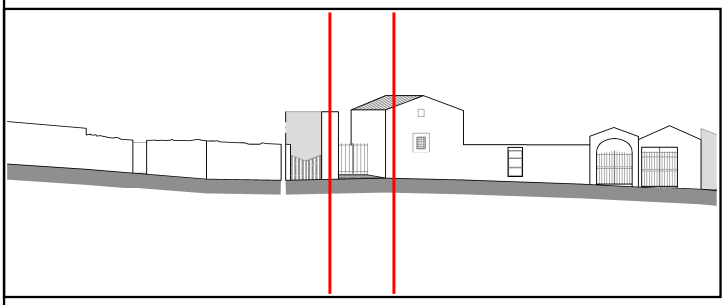


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

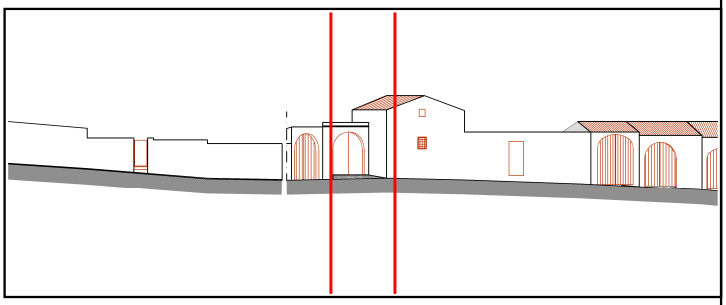


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale*

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pc) - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.
Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti;
Pe) - Eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 3c

Proprietà	**Pisano Giuseppe**	**Indirizzo**	**Vico II San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***153 - 159 (parte)***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	99
Superficie coperta	mq	89
Volume edificato	mc	343

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,44
Rapporto copertura	mq/mq	0,90

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x							x							x																						x					x								
a'	x								x							x																						x					x								
b	x														x		x																						x								x						
c	x								x							x																						x					x								
d																																																						
e																																																						
f																																																						
g																																																						
h																																																						
i																																																						
l																																																						
m																																																						
n																																																						
o																																																						
p																																																						
q																																																						
UE																									x					x						x																	

VEDUTA AERea 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

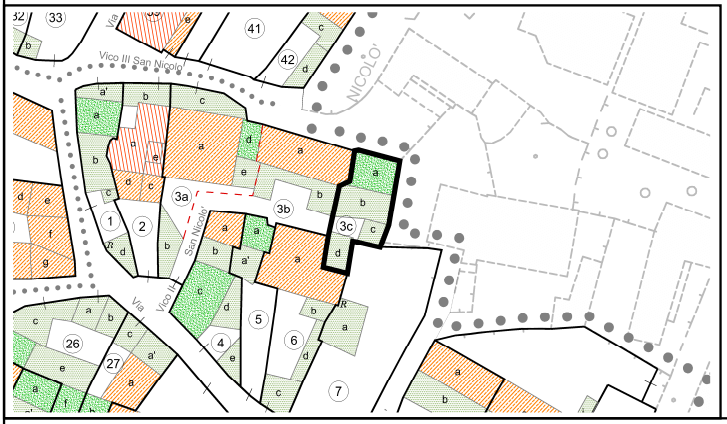
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

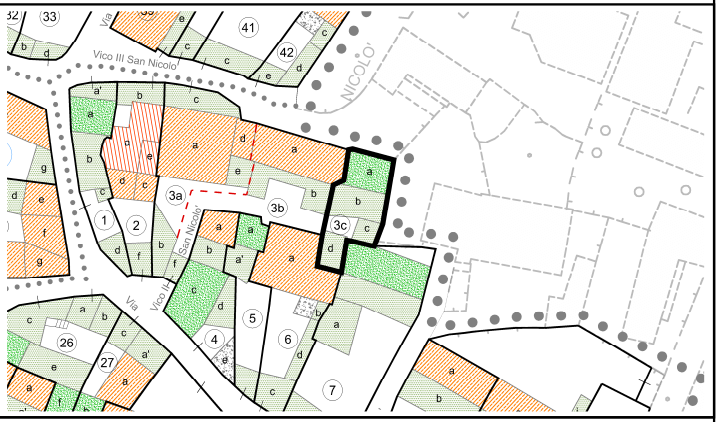
UNITA' EDILIZIA n. 3c

Proprietà	**Pisano Giuseppe**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO

DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "b", "c", "d")*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "a": adeguamento altezza).

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 4

Proprietà	Pisano Giuseppe	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* **3 A** *mapp.* ***155 - 156 (parte)***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	135
Superficie coperta	mq	118
Volume edificato	mc	527

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,91
Rapporto copertura	mq/mq	0,87

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x								x					x							x						x					x				x					x								
a'	x										x					x							x						x					x										x							
b		x							x							x								x				x					x					x												
c	x								x							x								x				x					x					x												
d	x								x										x					x						x	x				x										x				
e																																																			
f																																																		
g																																																		
h																																																		
i																																																		
l																																																		
m																																																		
n																																																		
o																																																		
p																																																		
q																																																		
UE																																																x		x

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

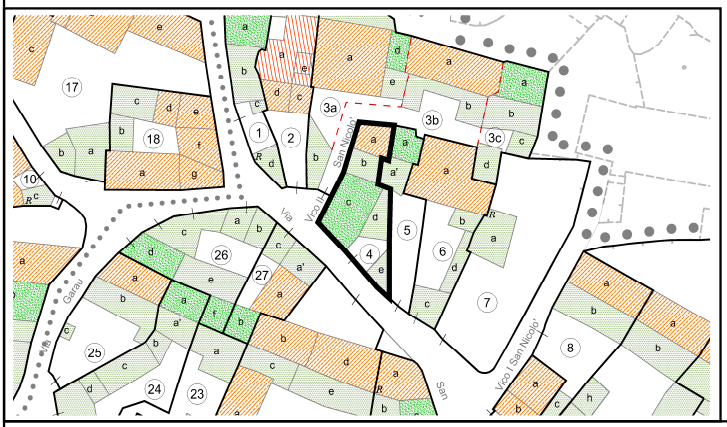
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

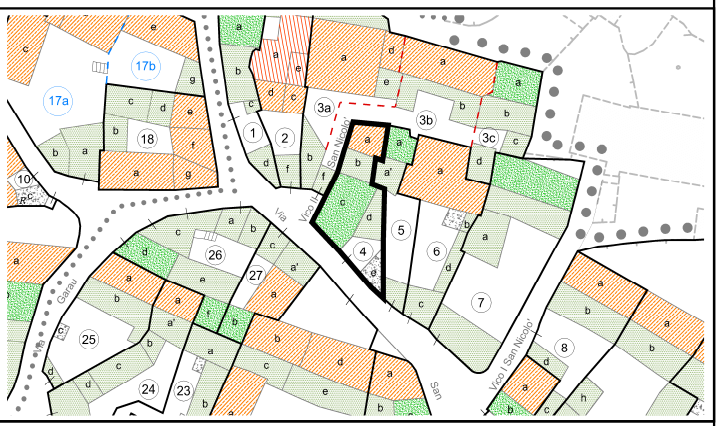
UNITA' EDILIZIA n. 4

Proprietà	**Pisano Giuseppe**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

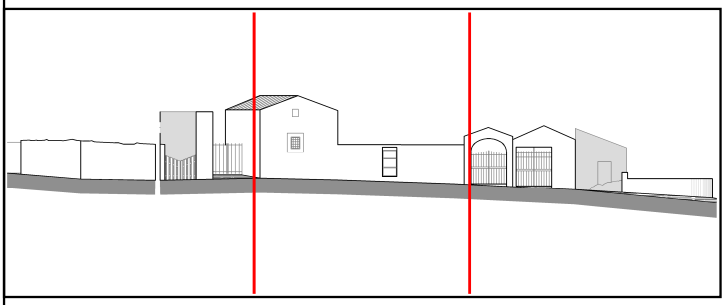


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

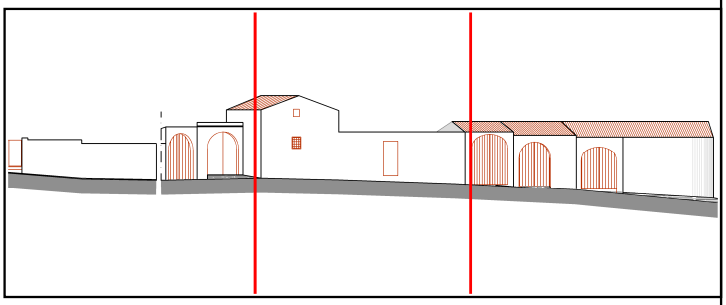


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a", "b", "c", "d")*
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "e")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*
Pf) - Realizzazione o rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature

INDICAZIONI *Ib - Auspicare l'accorpamento con l'unità adiacente.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO PER IL CENTRO STORICO

UNITA' EDILIZIA n. 4

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 5

Proprietà	**Pisano Mario**	**Indirizzo**	**Via San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 156 (parte) -158 (parte)*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	94
Superficie coperta	mq	34
Volume edificato	mc	135

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	1,44
Rapporto copertura	mq/mq	0,36

NOTE

Le UE 4 e 5 sono derivate da frazionamenti fondiari, già esistenti al catasto di impianto, che hanno determinato una condizione non funzionale e una ricomposizione gioverebbe alla salvaguardia di entrambe le unità.

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x							x							x								x														x					x								
a'	x								x							x								x														x					x								
b																																																					
c																																																					
d																																																					
e																																																					
f																																																					
g																																																					
h																																																					
i																																																					
l																																																					
m																																																					
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
UE																													x						x															x		x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

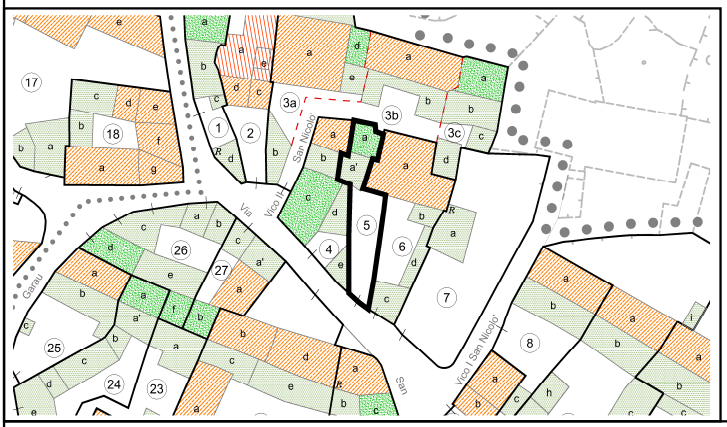
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

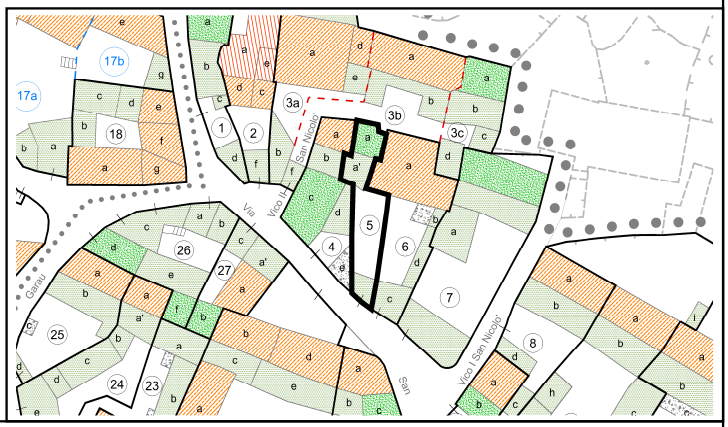
UNITA' EDILIZIA n. 5

Proprietà	**Pisano Mario**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

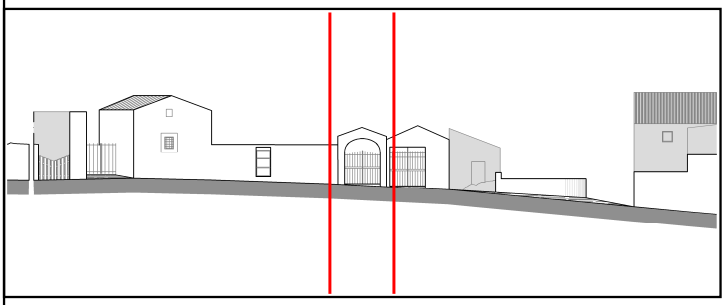
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



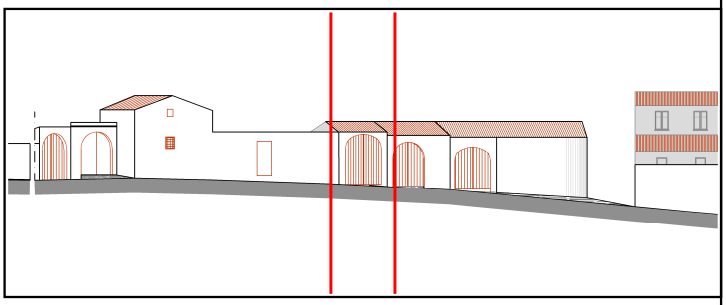
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portale coperto all'ingresso della corte.

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI *Ib - Auspicare l'accorpamento con l'unità adiacente.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

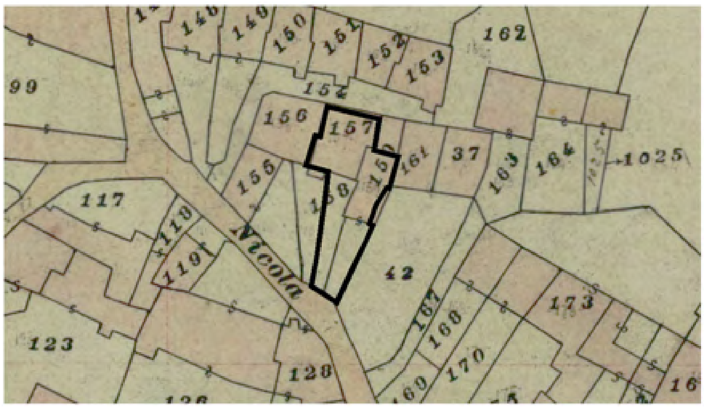
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

COMPARTO n. 3

UNITA' EDILIZIA n. 6

Proprietà	**Zedda Paolo**	**Indirizzo**	**Via San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***157 - 158 (parte) - 159 (parte)***



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	178
Superficie coperta	mq	127
Volume edificato	mc	691

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,88
Rapporto copertura	mq/mq	0,71

NOTE

CORPI DI FABBRICA

	LIVELLI DI PIANO									INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO							PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI						
Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato		Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x										x					x					
a'	x														x						x		
b	x														x						x		
c	x															x			x				
d																							
e																							
f																							
g																							
h																							
i																							
l																							
m																							
n																							
o																							
p																							
q																							
U E																							

	STATO DI CONSERVAZIONE					CARATTERI EPIDERMICI - MURATURE ESTERNE						CARATTERI EPIDERMICI - INFISSI			COPERTURA - GEOMETRIA						COPERTURA - MANTO					TIPO D'USO				TITOLO DI GODIMENTO	
Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Legno	Metallo	Plastica	Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a	x								x			x				x					x										
a'																		x							x						
b	x								x				x					x							x						
c																		x							x						
d																															
e																															
f																															
g																															
h																															
i																															
l																															
m																															
n																															
o																															
p																															
q																															
U E																										x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

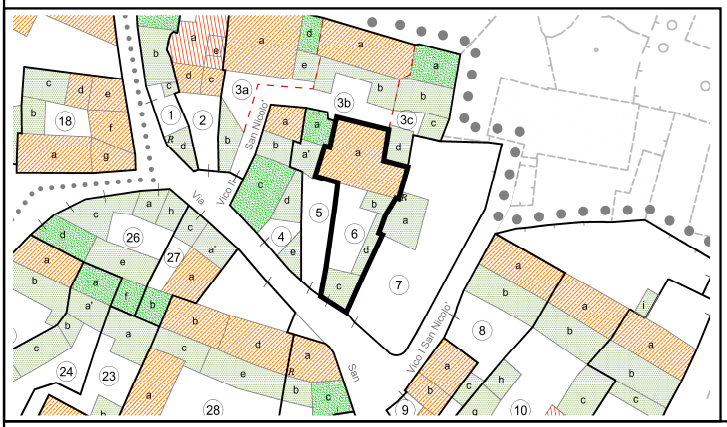
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

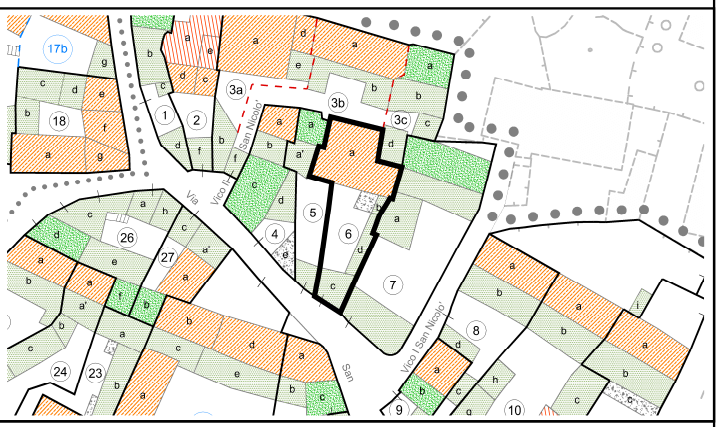
UNITA' EDILIZIA n. 6

Proprietà	**Zedda Paolo**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

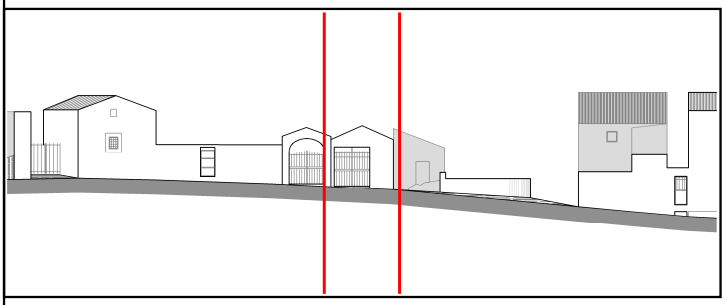
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



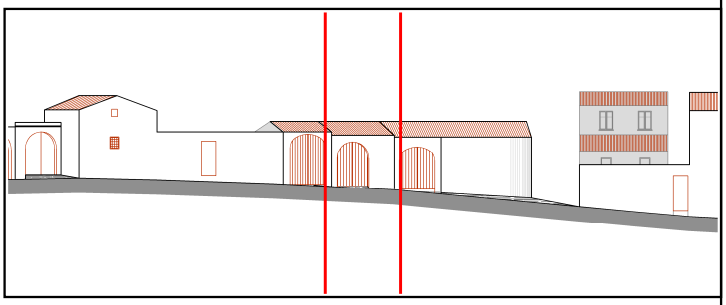
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a")
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia (v.e. "b", "c", "d")
CLASSE "6" - Demolizioni (parte v.e. "b")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 7

Proprietà	Aresu Luigi	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 37 - 42 - 161*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	
Giardino	
Orto	x
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	316
Superficie coperta	mq	32
Volume edificato	mc	113

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	0,36
Rapporto copertura	mq/mq	0,10

NOTE

lotto non edificato

CORPI DI FABBRICA

LIVELLI DI PIANO

Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato
a	x							
a'								
b								
c								
d								
e								
f								
g								
h								
i								
l								
m								
n								
o								
p								
q								
U E								

INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO

Volumi elementari	Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a	x						
a'							
b							
c							
d							
e							
f							
g							
h							
i							
l							
m							
n							
o							
p							
q							
U E							

PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI

Volumi elementari	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a							x
a'							
b							
c							
d							
e							
f							
g							
h							
i							
l							
m							
n							
o							
p							
q							
U E							

STATO DI CONSERVAZIONE

Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a				x	
a'					
b					
c					
d					
e					
f					
g					
h					
i					
l					
m					
n					
o					
p					
q					
U E					

CARATTERI EPIDERMICI

Volumi elementari	MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a	x								
a'									
b									
c									
d									
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E									

COPERTURA

Volumi elementari	GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro
a											
a'											
b											
c											
d											
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E											

TIPO D'USO / TITOLO DI GODIMENTO

Volumi elementari	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a						
a'						
b						
c						
d						
e						
f						
g						
h						
i						
l						
m						
n						
o						
p						
q						
U E				x	x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

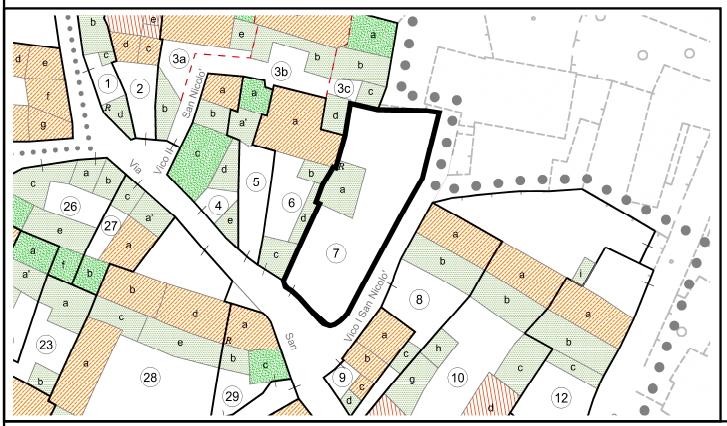
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

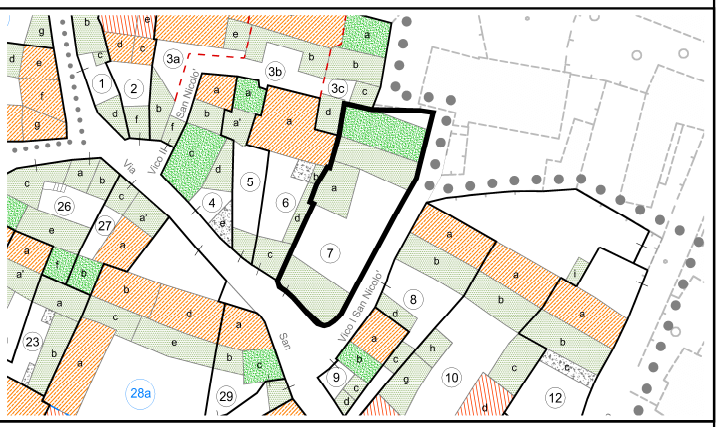
UNITA' EDILIZIA n. 7

Proprietà	**Aresu Luigi**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

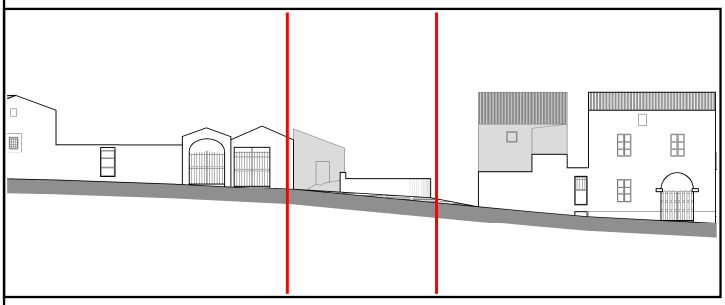
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



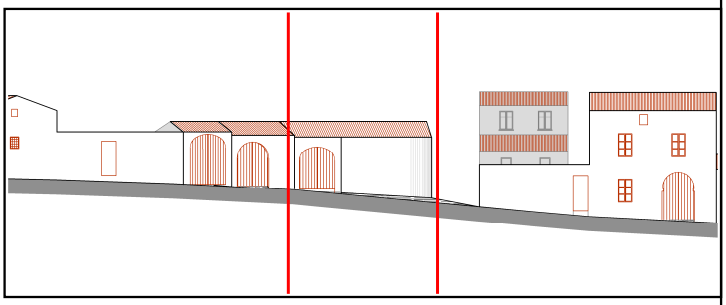
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "8" - Nuova costruzione tipologica*

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

E' presente unicamente un rudere non recuperabile, per questo si prevede la Classe 8.Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

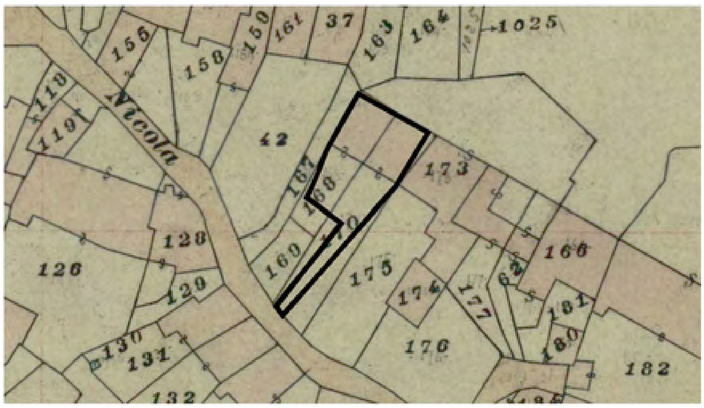
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 8

Proprietà	Tronci Vincenzo	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 168 (parte) - 170*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	188
Superficie coperta	mq	100
Volume edificato	mc	496

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,63
Rapporto copertura	mq/mq	0,53

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a			x										x				
a'	x												x				
b	x															x	
c																	
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E																	

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a	x							x				
a'	x							x				
b							x					
c												
d												
e												
f												
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E												

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a		x					x		
a'		x					x		
b									
c									
d									
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E									

Volumi elementari	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro
a		x					x				
a'	x						x				
b	x									x	
c											
d											
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E											

Volumi elementari	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a						
a'						
b						
c						
d						
e						
f						
g						
h						
i						
l						
m						
n						
o						
p						
q						
U E	x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

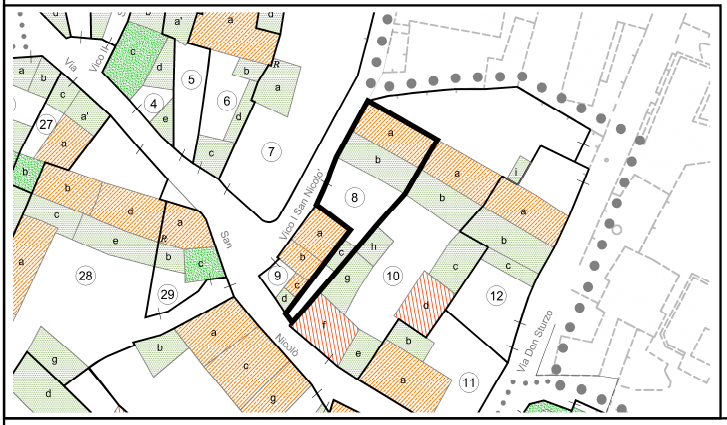
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

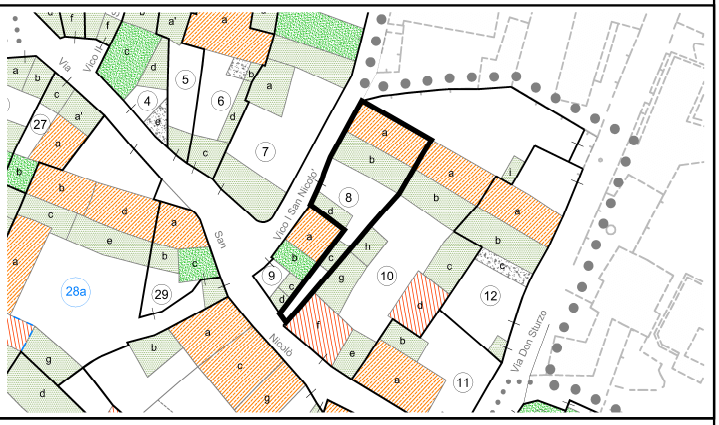
UNITA' EDILIZIA n. 8

Proprietà	**Tronci Vincenzo**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

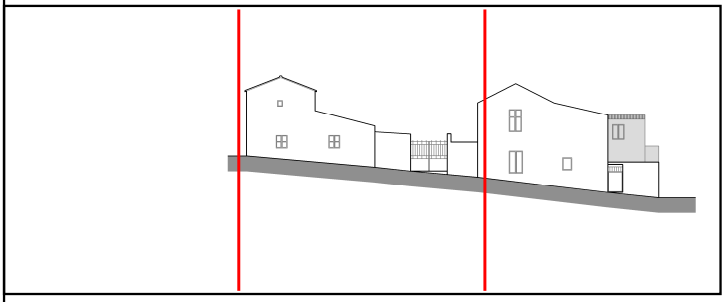


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

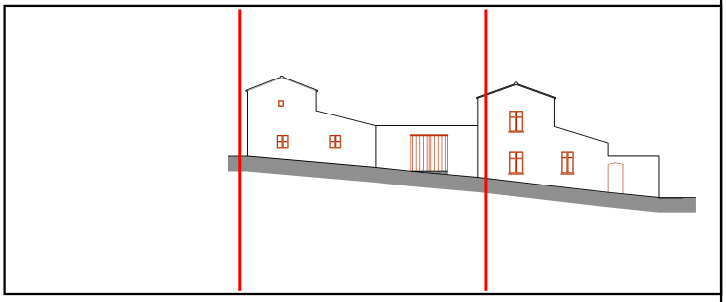


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e "a", "b")
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/Funzionale (v.e. "c")
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "d")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.*

INDICAZIONI *Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

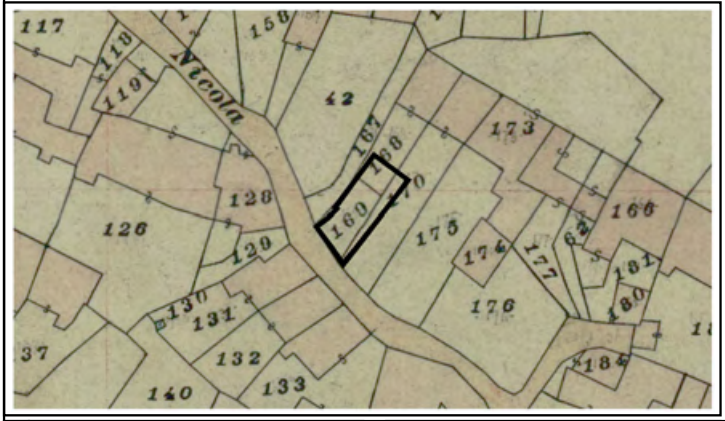
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 9

Proprietà	**Mulas Luigi**	**Indirizzo**	**Vico I San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***168 (parte) - 169 - 170 (parte)***



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.V.-Criticità Volumetrica
C.T.-Criticità Tipologica
Manto in fibrocemento (v.e. "c")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	74
Superficie coperta	mq	61
Volume edificato	mc	384

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	5,16
Rapporto copertura	mq/mq	0,83

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x						x							x							x						x								x						x									
a'			x							x									x					x						x								x														
b			x							x									x					x						x								x														
c	x								x													x		x						x								x														
d																																																					
e																																																					
f																																																					
g																																																					
h																																																					
i																																																					
l																																																					
m																																																					
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
UE																																					x														x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

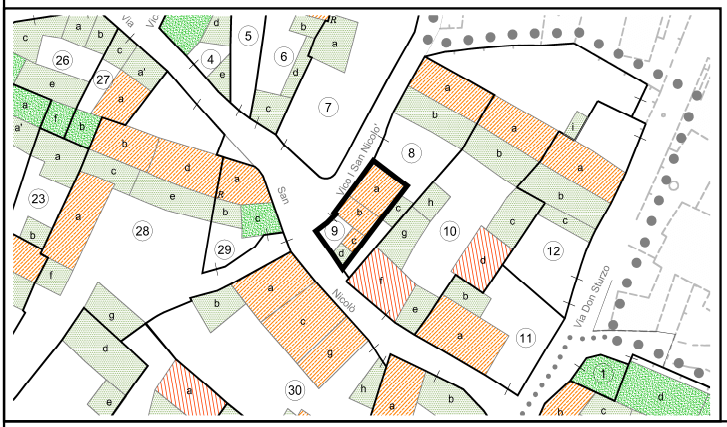
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

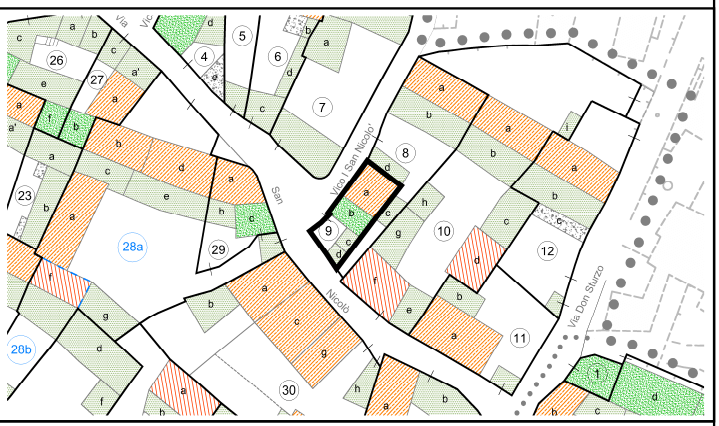
UNITA' EDILIZIA n. 9

Proprietà	**Mulas Luigi**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

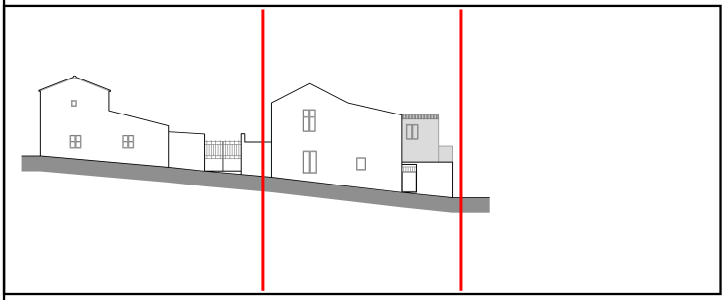


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

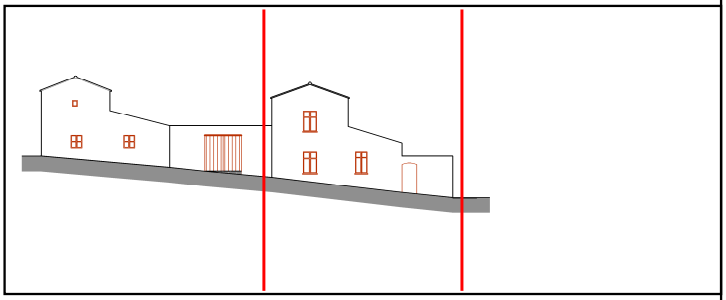


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a")
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. "d")
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "b", "c": decrementi volumetrici)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

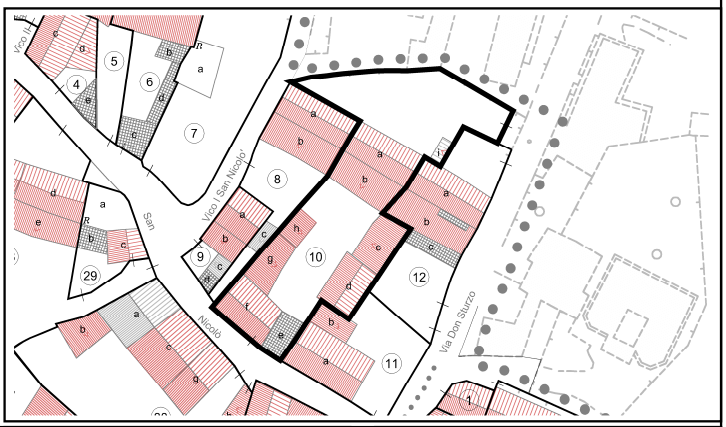
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 10

Proprietà	Marroccu Antonietta - Arezu Fiorenzo	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***170 (parte) - 173 - 174 - 175***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	x
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Portale archivoltato
Palazzotto
Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	604
Superficie coperta	mq	277
Volume edificato	mc	1542

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,55
Rapporto copertura	mq/mq	0,46

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x									x					x													x						x																
a'	x											x					x													x						x																
b	x										x					x													x						x																
c				x							x					x													x						x																
d	x										x					x													x						x																
e				x							x					x													x						x																
f	x										x					x													x						x																
g	x										x					x													x						x																
h	x													x				x												x																						
i																																																						
l																																																					
m																																																					
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
UE																								x																													x		x	

VEDUTA AERA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

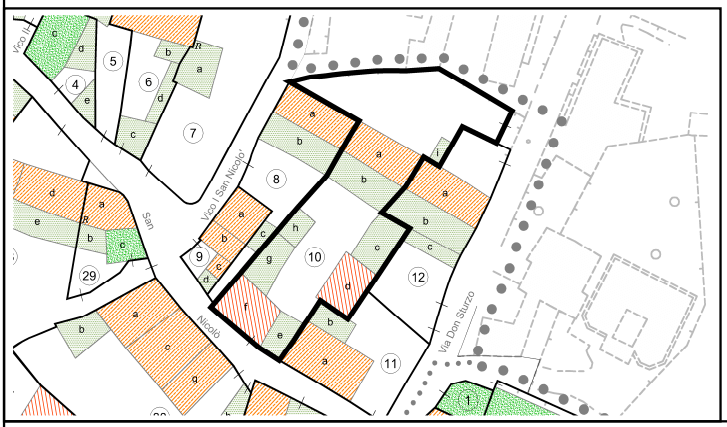
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

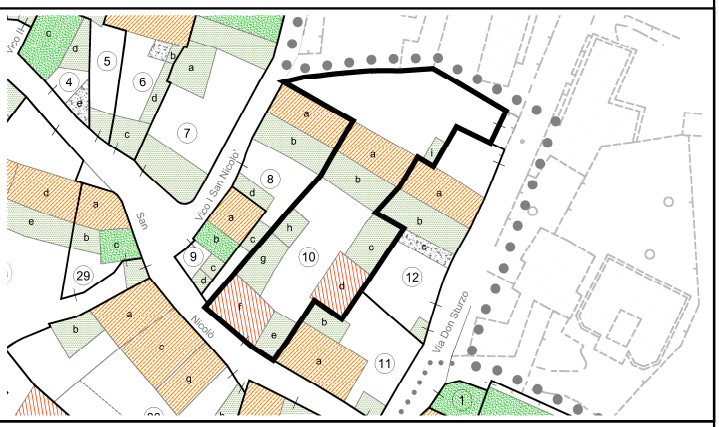
UNITA' EDILIZIA n. 10

Proprietà	**Marroccu Antonietta - Arezu Fiorenzo**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

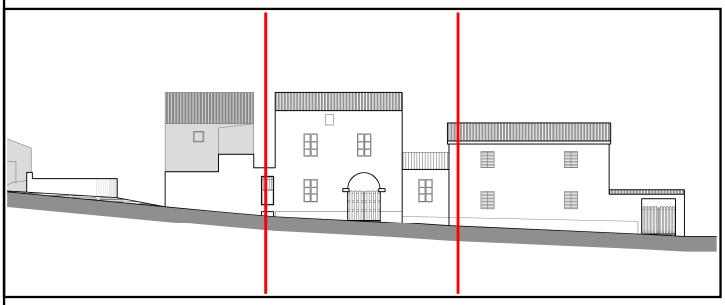


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

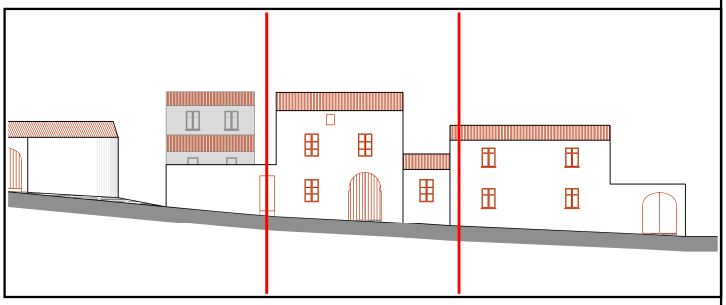


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "c, "d", "f", "g", "h")*
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/Funzionale (v.e. "a","b", "e")

TUTELA SPECIFICA *Sull'impianto tipologico complessivo; sul portale; sul palazzotto interno laterale e sul percorso;*

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

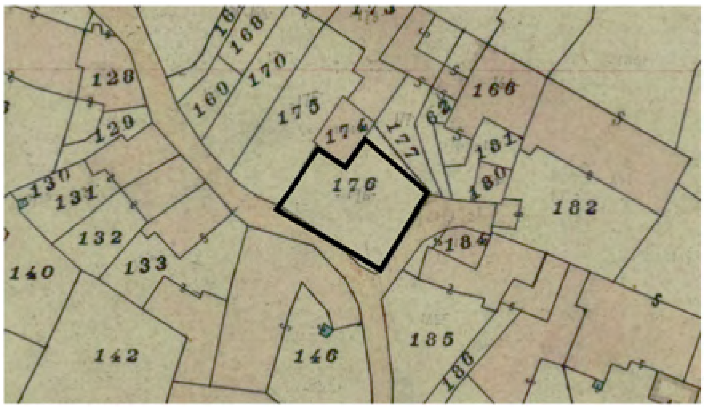
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 11

Proprietà	Orgiana Gioconda	**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 176*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	40-5
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	192
Superficie coperta	mq	88
Volume edificato	mc	514

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,68
Rapporto copertura	mq/mq	0,46

NOTE

Aggetti di gronda non conformi al tipo ricorrente.

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x									x					x					
a'	x											x					x					
b																						
c																						
d																						
e																						
f																						
g																						
h																						
i																						
l																						
m																						
n																						
o																						
p																						
q																						
U E																						

Volumi elementari	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a	x						x						x	
a'	x						x						x	
b														
c														
d														
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E														

Volumi elementari	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x					x										
a'	x						x										
b																	
c																	
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

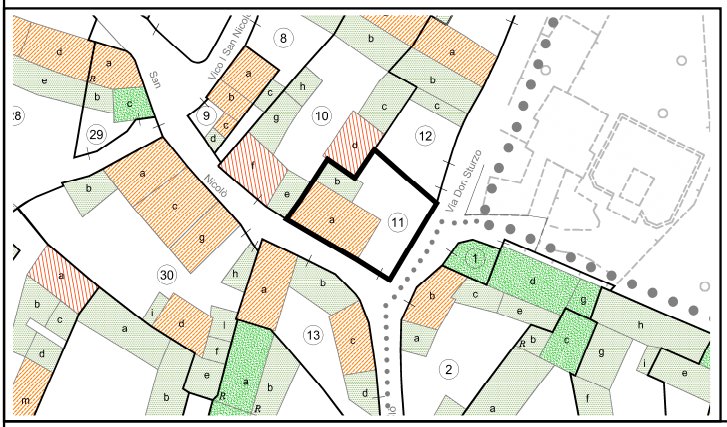
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

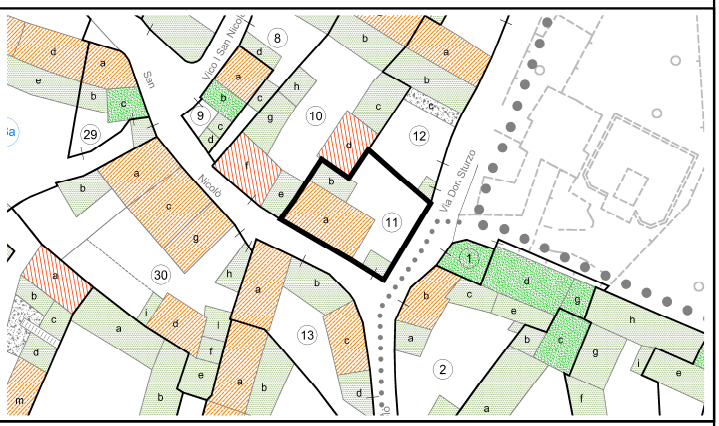
UNITA' EDILIZIA n. 11

Proprietà	**Orgiana Gioconda**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

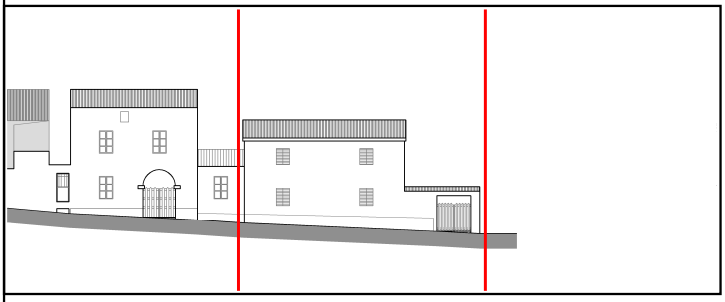


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

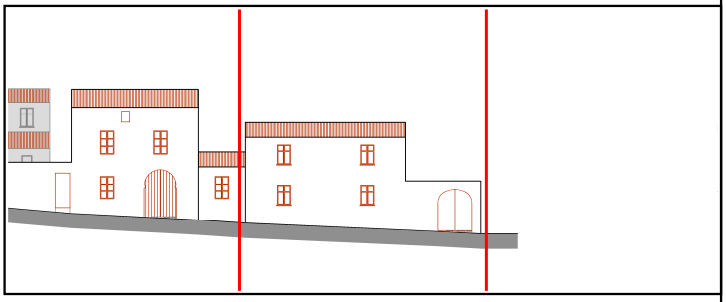


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portale coperto all'ingresso della corte.

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti;*
Pf) - Realizzazione o rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature
Ph) - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 12

Proprietà	Eredi Tronci Aurelio	**Indirizzo**	Via Don Sturzo
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A mapp. 62 - 177*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO

Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'

Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI

Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA

Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA

Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica

CONSISTENZA EDILIZIA

Sup. del lotto	mq	256
Superficie coperta	mq	118
Volume edificato	mc	571

PARAMETRI URBANISTICI

Indice fondiario	mc/mq	2,24
Rapporto copertura	mq/mq	0,46

NOTE

La scala esterna di accesso al piano abitativo è risolta in modo inadeguato rispetto alla tipologia edilizia.

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x										x					x										x		x								x															
a'	x							x					x					x										x								x															
b	x												x								x							x											x													
c																																																					
d																																																					
e																																																					
f																																																					
g																																																					
h																																																					
i																																																					
l																																																					
m																																																					
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
U E																								x												x	x													x			x		

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

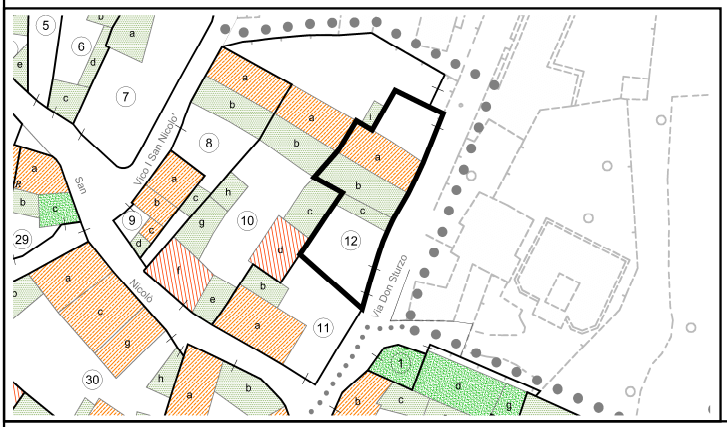
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

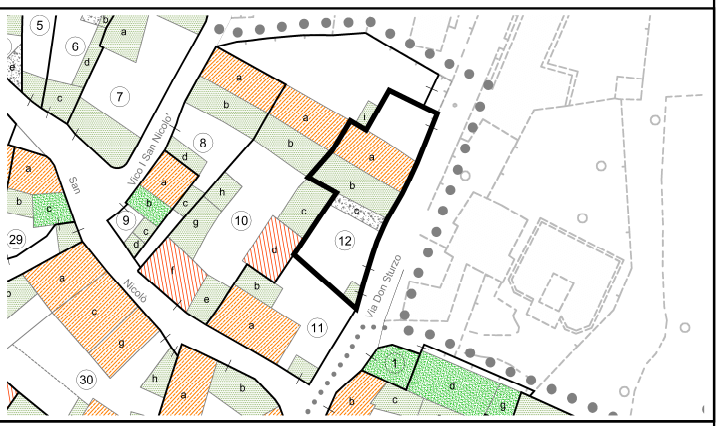
UNITA' EDILIZIA n. 12

Proprietà	**Eredi Tronci Aurelio**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

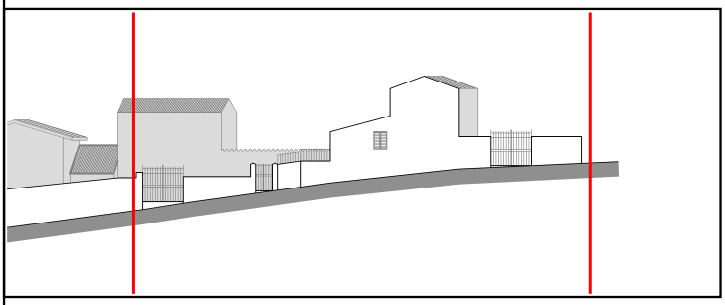


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

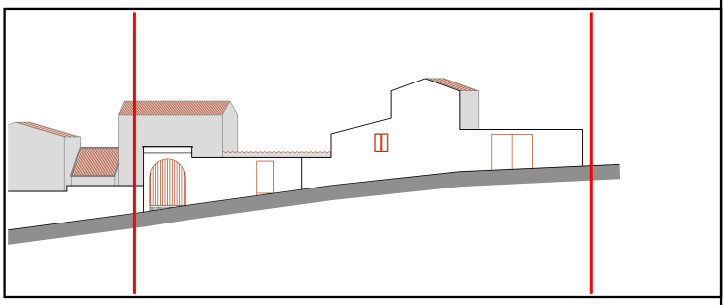


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante

C.I.M.A.
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. "a", "b")
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portale coperto all'ingresso della corte. CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "c")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pf) - Realizzazione o rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature
Pl) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.
Pi) - Sostituzione di recinzioni. (Eliminare balaustre in ferro e realizzare una muratura continua);
Pc) - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica. (Ingresso archivoltato),

INDICAZIONI
– Realizzazione di un intonaco sui cantonali in pietra a vista.
Ig - Sostituzione infisso accesso alla corte.
Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

COMPARTO n. 3

UNITA' EDILIZIA n. 13

Proprietà	**Aresu Luigi**	**Indirizzo**	**Via San Nicolò**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***146 (parte)***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE *- con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	259
Superficie coperta	mq	162
Volume edificato	mc	873

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,37
Rapporto copertura	mq/mq	0,62

NOTE

CORPI DI FABBRICA

LIVELLI DI PIANO

Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato		
a			x							
a'	x									
b			x							
c	x									
d										
e										
f										
g										
h										
i										
l										
m										
n										
o										
p										
q										
U E										

INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO / PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI

Volumi elementari	Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x					x						
a'			x					x						
b			x					x						
c			x						x					
d														
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E														

STATO DI CONSERVAZIONE / CARATTERI EPIDERMICI

Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	Murature esterne: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Infissi: Legno	Metallo	Plastica
a	x					x								
a'	x					x								
b	x							x						
c	x					x								
d														
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E												x		

COPERTURA

Volumi elementari	Geometria: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Manto: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro
a		x					x				
a'	x						x				
b		x					x				
c					x						x
d											
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E											

TIPO D'USO / TITOLO DI GODIMENTO

Volumi elementari	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a						
a'						
b						
c						
d						
e						
f						
g						
h						
i						
l						
m						
n						
o						
p						
q						
U E	x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

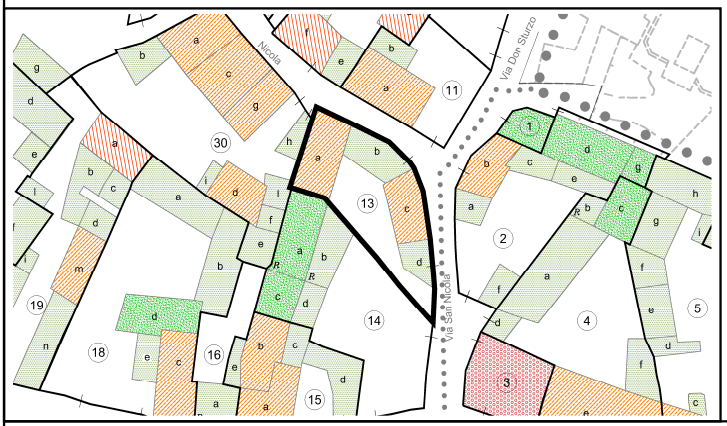
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

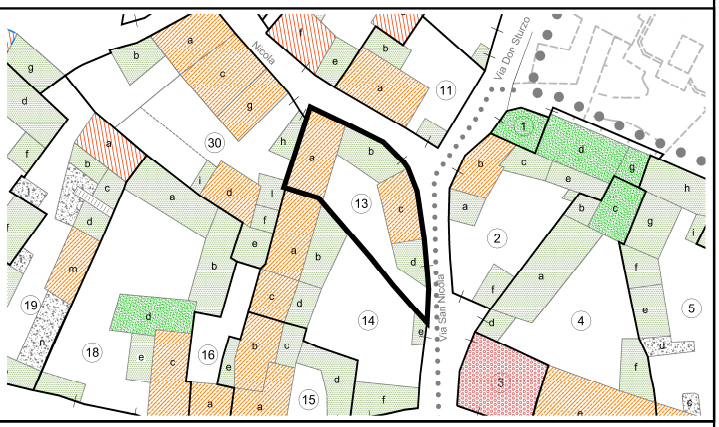
UNITA' EDILIZIA n. 13

Proprietà	**Aresu Luigi**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



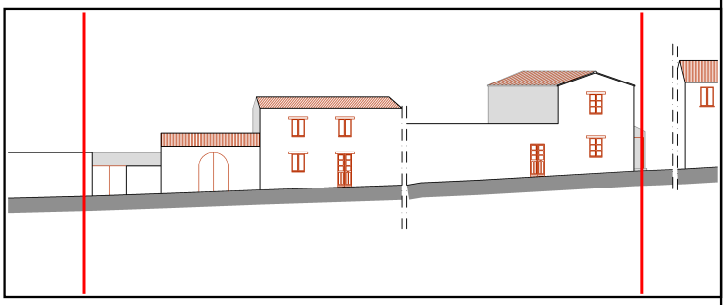
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a", "b", "c");*
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/Funzionale (v.e. "d")

TUTELA SPECIFICA *Colori di facciata del corpo "c"*

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*
Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti) - (Tettoia antistante il corpo "a" da sostituire con un loggiato con copertura in legno a falda inclinata).

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 14

Proprietà	Carrus Giovanni	**Indirizzo**	Via Roma
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 145 (parte) - 146 (parte)*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	382
Superficie coperta	mq	147
Volume edificato	mc	604

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	1,58
Rapporto copertura	mq/mq	0,38

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x							x							x									x																											
a'	x								x							x									x																											
b		x							x							x										x		x							x															
c	x								x							x										x		x							x															
d																																																		
e																																																		
f																																																		
g																																																		
h																																																		
i																																																		
l																																																		
m																																																		
n																																																		
o																																																		
p																																																		
q																																																		
UE																																																		

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

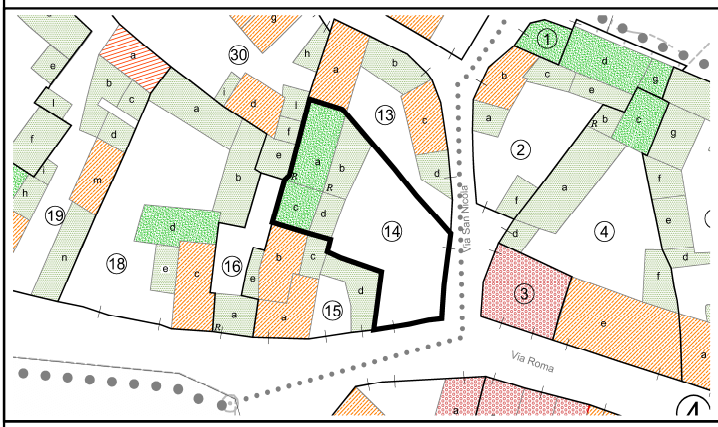
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

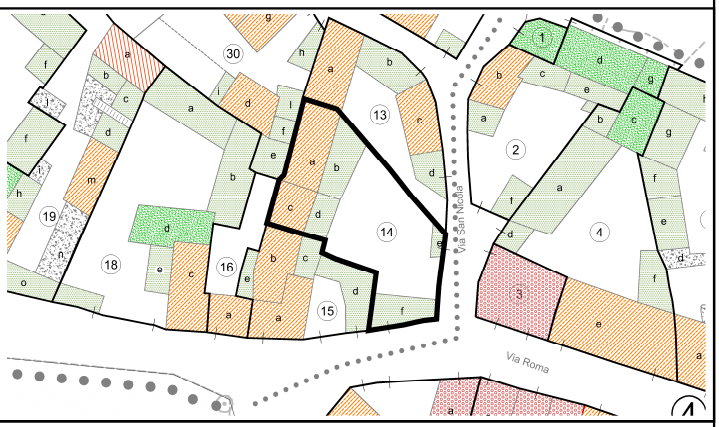
UNITA' EDILIZIA n. 14

Proprietà	**Carrus Giovanni**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

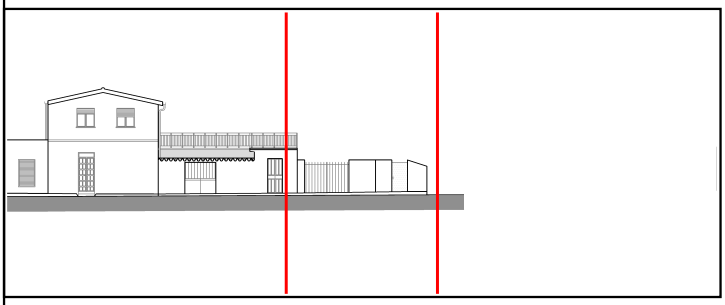


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

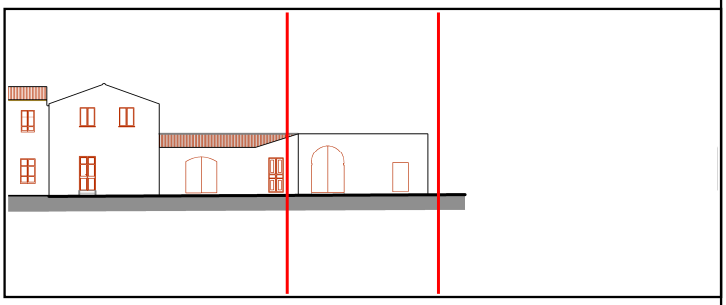


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "b", "d")*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "a", "c": sopraelevazione; nuovo volume elementare da inserire facendo riferimento al Planivolumetrico di Progetto)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *PI) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.*

INDICAZIONI *Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Essendo il v.e. "a" e il v.e. "c" dei ruderi non recuperabili è possibile creare Nuove costruzioni tipologiche con livelli di piano superiori a quelli originari.Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 15

Proprietà	**Sirigu Rosaria**	**Indirizzo**	**Via Roma**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***142 (parte) -145 (parte)***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

Manto in fibrocemento (v.e. "e")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	210
Superficie coperta	mq	173
Volume edificato	mc	903

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	4,30
Rapporto copertura	mq/mq	0,82

NOTE

CORPI DI FABBRICA

	LIVELLI DI PIANO										INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO							PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI						
Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x												x				x					
a'			x												x				x					
b	x														x				x					
c	x															x			x					
d	x															x					x			
e																								
f																								
g																								
h																								
i																								
l																								
m																								
n																								
o																								
p																								
q																								
U E																								

	STATO DI CONSERVAZIONE					CARATTERI EPIDERMICI - MURATURE ESTERNE						CARATTERI EPIDERMICI - INFISSI		
Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Legno	Metallo	Plastica
a	x													
a'	x													
b	x													
c	x													
d		x												
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E								x				x	x	

	COPERTURA - GEOMETRIA						COPERTURA - MANTO					TIPO D'USO				TITOLO DI GODIMENTO	
Volumi elementari	Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a		x						x									
a'		x						x									
b				x							x						
c				x							x						
d	x							x	x								
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Maggio 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

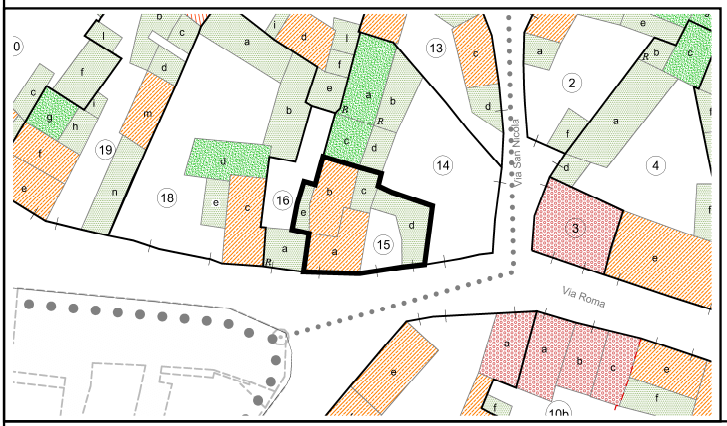
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

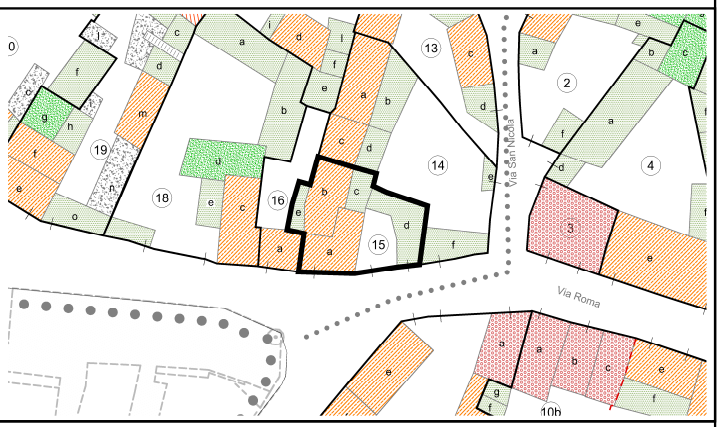
UNITA' EDILIZIA n. 15

Proprietà	**Sirigu Rosaria**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

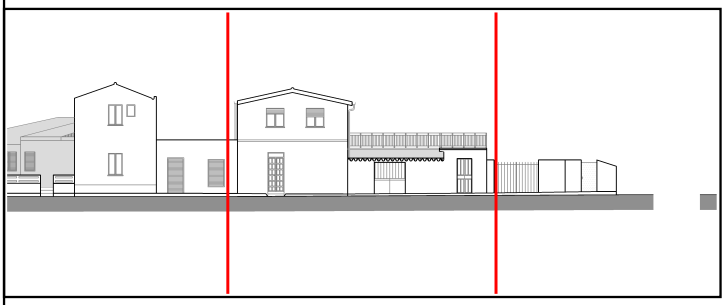


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

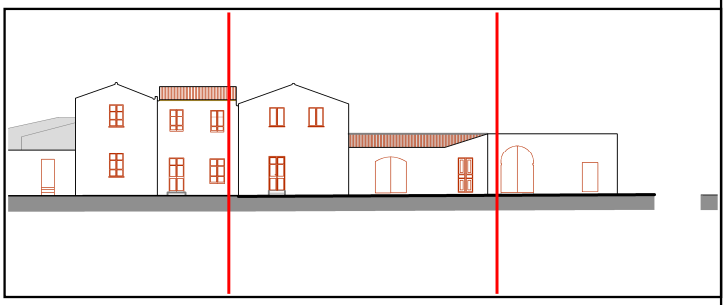


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante
C1 - Edificio su percorso

C.I.M.A.
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pl) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pc) - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.

INDICAZIONI
Ig - Sostituzione infisso accesso alla corte.
If - Rifacimento copertina di coronamento muro di cinta.

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 16

Proprietà	**Eredi Aresu Efisia**	**Indirizzo**	**Via Roma**
		Toponimo/Vicinato	**San Nicola**

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***145 (parte)***

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	1950
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	x
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	103
Superficie coperta	mq	30
Volume edificato	mc	105

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	1,02
Rapporto copertura	mq/mq	0,29

NOTE

Abbandonato
solaio crollato

CORPI DI FABBRICA

	LIVELLI DI PIANO										INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO							PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI							STATO DI CONSERVAZIONE				
Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a	x										x								x									x	
a'																													
b																													
c																													
d																													
e																													
f																													
g																													
h																													
i																													
l																													
m																													
n																													
o																													
p																													
q																													
U E																													

	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE						CARATTERI EPIDERMICI – INFISSI			COPERTURA – GEOMETRIA						COPERTURA – MANTO					TIPO D'USO				TITOLO DI GODIMENTO	
Volumi elementari	Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Legno	Metallo	Plastica	Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a																										
a'																										
b																										
c																										
d																										
e																										
f																										
g																										
h																										
i																										
l																										
m																										
n																										
o																										
p																										
q																										
U E			x				x	x					x							x				x	x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

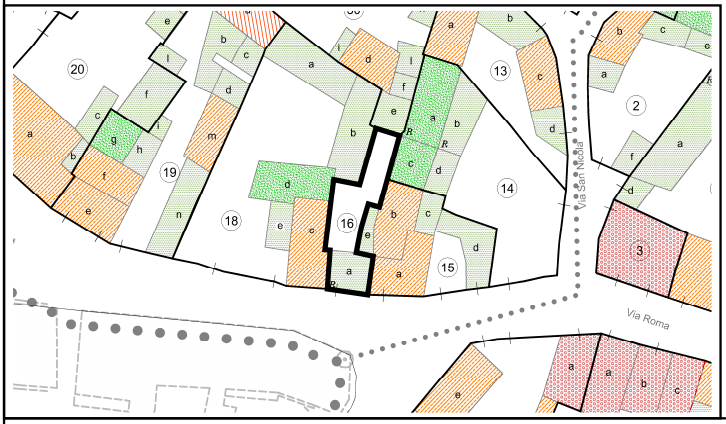
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

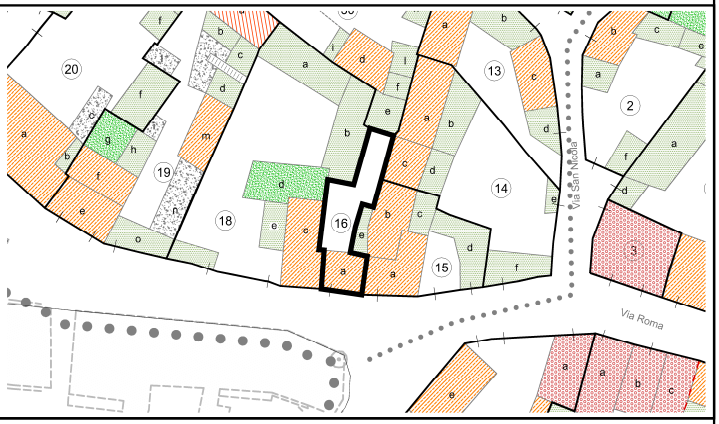
UNITA' EDILIZIA n. 16

Proprietà	**Eredi Aresu Efisia**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

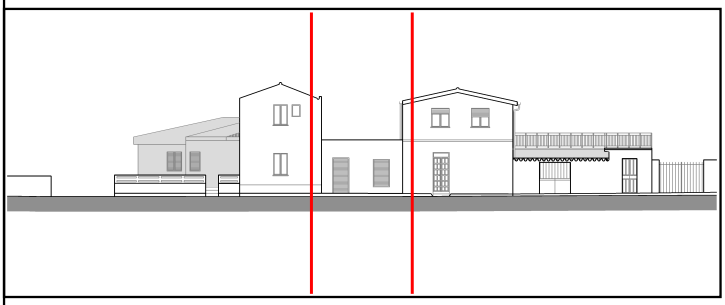


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

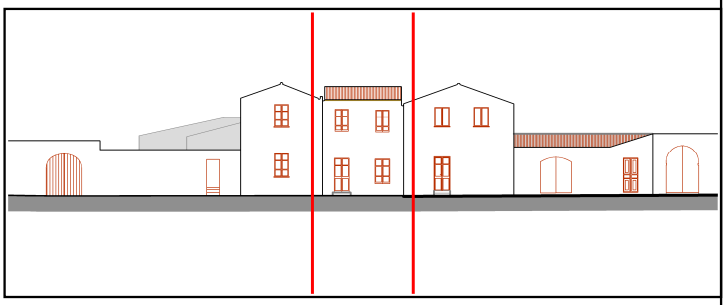


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *C1 - Edificio su percorso*

C.I.M.A. *CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "a": sopraelevazione)*

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 18

Proprietà	Eredi Sulis	**Indirizzo**	Via Roma
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 142*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	x

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	x
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

Manti in lamiera grecata(v.e. "a", "b")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	566
Superficie coperta	mq	254
Volume edificato	mc	1125

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	1,99
Rapporto copertura	mq/mq	0,45

NOTE

CORPI DI FABBRICA

LIVELLI DI PIANO

Volumi elementari	Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato
a	x							
a'	x							
b			x					
c		x						
d	x							
e								
f								
g								
h								
i								
l								
m								
n								
o								
p								
q								
U E								

INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO / PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI

Volumi elementari	Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a												x		
a'												x		
b										x				
c										x				
d										x				
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E	x													

STATO DI CONSERVAZIONE / CARATTERI EPIDERMICI (MURATURE ESTERNE, INFISSI)

Volumi elementari	Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	Legno	Metallo	Plastica
a			x											
a'			x											
b	x								x			x		
c	x							x				x		
d	x							x				x		
e														
f														
g														
h														
i														
l														
m														
n														
o														
p														
q														
U E														

COPERTURA (GEOMETRIA, MANTO) / TIPO D'USO / TITOLO DI GODIMENTO

Volumi elementari	Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	Proprietà	Affitto
a	x									x							
a'	x									x							
b		x						x									
c			x					x									
d	x							x									
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

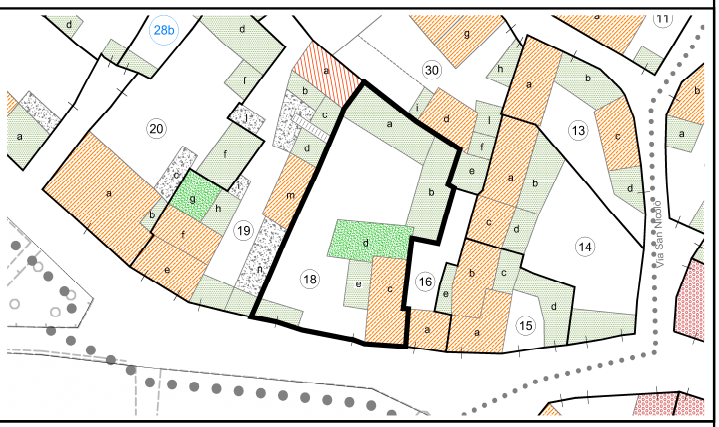
INDICAZIONI DI PIANO

UNITA' EDILIZIA n. 18

Proprietà	**Eredi Sulis**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

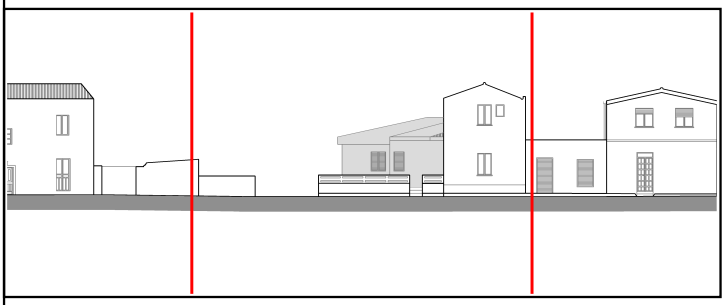
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

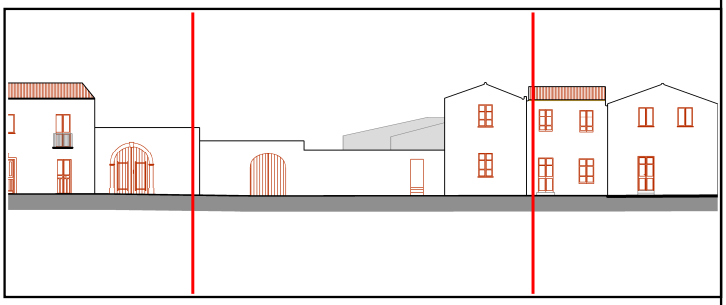


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante

C.I.M.A.
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Consevativa/Funzionale (v.e. a, e, g, h, m)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. b, c, d, f)
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portale coperto all'ingresso della corte.
CLASSE "6" - Demolizioni (parte dei v.e. b, n; v.e. i, l)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).
Ph) - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.
Pi) - Sostituzione di recinzioni.

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 19

Proprietà	Anedda Gilberto Orgiana Cesare	**Indirizzo**	Via Roma
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 27 - 140 - 141*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

C.V.-Criticità Volumetrica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	521
Superficie coperta	mq	348
Volume edificato	mc	1844

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,54
Rapporto copertura	mq/mq	0,67

NOTE

U.E nella quale sono presenti diverse tipologie di edifici, dal corpo a fondo lotto, al palazzotto su strada, a palazzotti interni alla corte con avanzato processo di plurifamilirizzazione.

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a				x						x							x							x												x															
a'	x														x		x							x																			x											
b	x														x		x							x																			x											
c	x														x						x			x																	x				x							
d			x						x							x								x																		x					x					
e			x							x										x				x																						x					
f		x							x								x							x																		x					x					
g	x								x								x							x																		x					x					
h	x														x						x			x																		x									x	
i	x														x					x				x																		x									x	
l	x														x							x	x																			x					x					
m			x							x												x		x																		x									x	
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
UE																															x					x	x														x			x	

VEDUTA AERA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

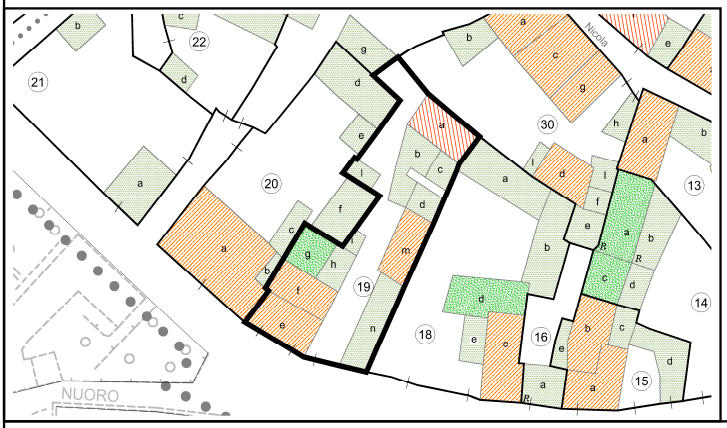
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

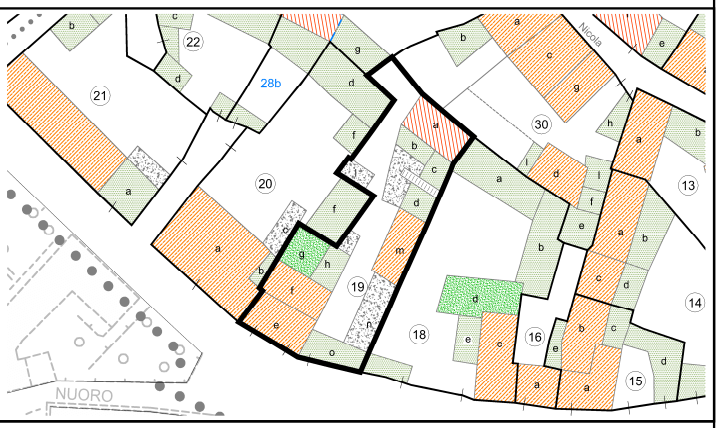
UNITA' EDILIZIA n. 19

Proprietà	**Anedda Gilberto Orgiana Cesare**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

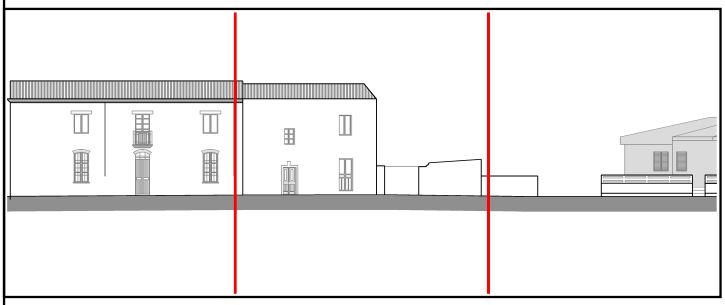


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

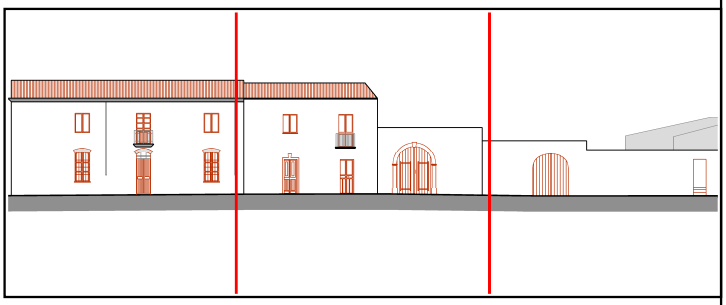


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante
B1 - Palazzo, Palazzotto

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e e, g, h)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. a, c, d, f, m; parte del v.e. b)
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. i, l, parte dei v.e. b e n)
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (Inserimento del Portale di ingresso alla corte)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pc) - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.
Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti;
Pe) - Eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.
Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 20

Proprietà	Serra Eulalia	**Indirizzo**	Via Roma
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 33 - 139*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	
Presente al catasto metà '900	x
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	x
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica
Manti in fibrocemento (v.e. "c", "f")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	530
Superficie coperta	mq	289
Volume edificato	mc	1452

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,74
Rapporto copertura	mq/mq	0,55

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato		INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x								x								x					x								x							x						x										
a'	x														x				x					x							x							x							x										
b	x														x						x			x							x							x								x									
c	x									x							x								x				x									x						x											
d	x														x						x				x						x							x								x									
e	x									x							x							x										x				x						x											
f																																																							
g																																																							
h																																																							
i																																																							
l																																																							
m																																																							
n																																																							
o																																																							
p																																																							
q																																																							
U E																																				x	x													x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

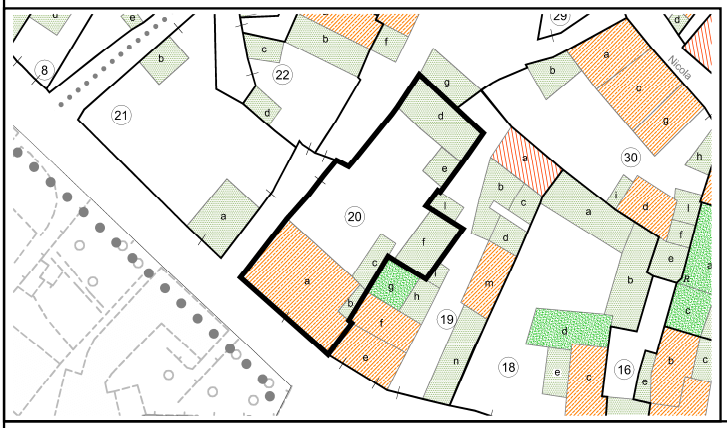
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

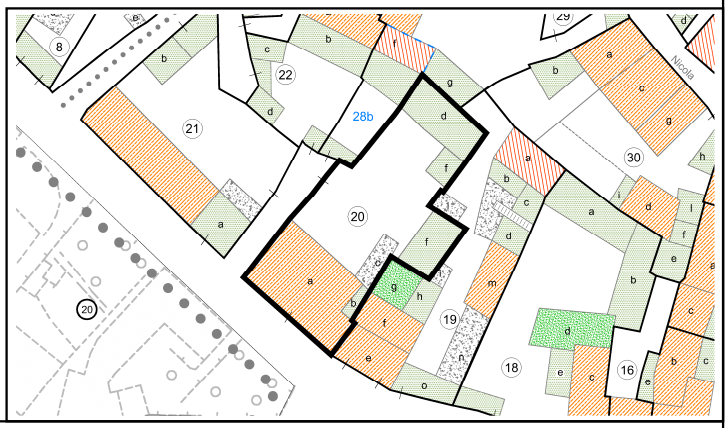
UNITA' EDILIZIA n. 20

Proprietà	**Serra Eulalia**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

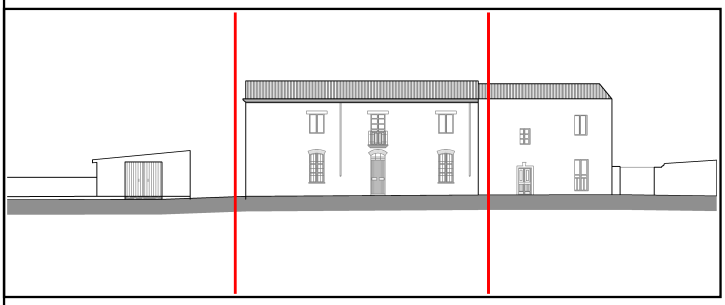


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

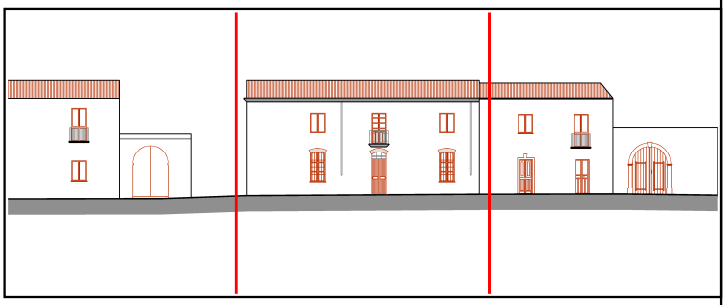


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.	*C1 - Edificio su percorso*
C.I.M.A.	*CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "d", "f")* *CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/ Funzionale (v.e. "a", "b", "e")* *CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "c")*
TUTELA SPECIFICA	
PRESCRIZIONI	*Pa) - Adeguamento formale delle coperture.* *Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.* *Pd) - Sostituzione infissi in alluminio o altri tipi non coerenti (v.e. "a").* *Pf) - Realizzazione o rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature (v.e. "a").* *Ph) - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.*
INDICAZIONI	*Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

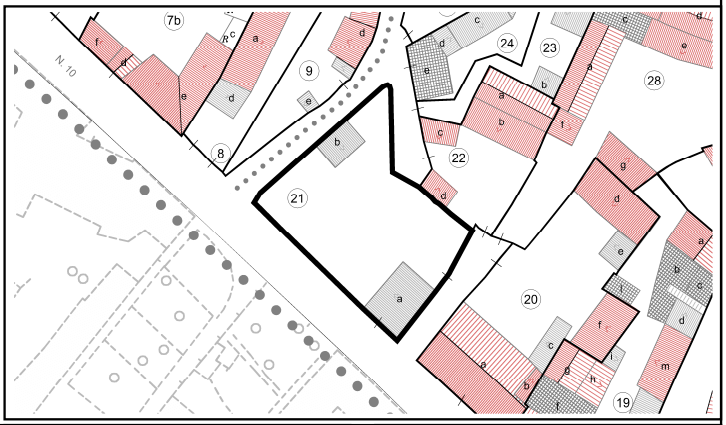
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 21

Proprietà		Indirizzo	Via Roma
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 134 - 135*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	
Presente al catasto metà '900	x
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	x
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	x

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica
Manti in fibrocemento

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	464
Superficie coperta	mq	73
Volume edificato	mc	255

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto copertura	mq/mq	0,16

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x														x									x							x					x																	
a'	x														x									x							x					x																	
b																																																								
c																																																							
d																																																							
e																																																							
f																																																							
g																																																							
h																																																							
i																																																							
l																																																							
m																																																							
n																																																							
o																																																							
p																																																							
q																																																							
UE																							x													x																				

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

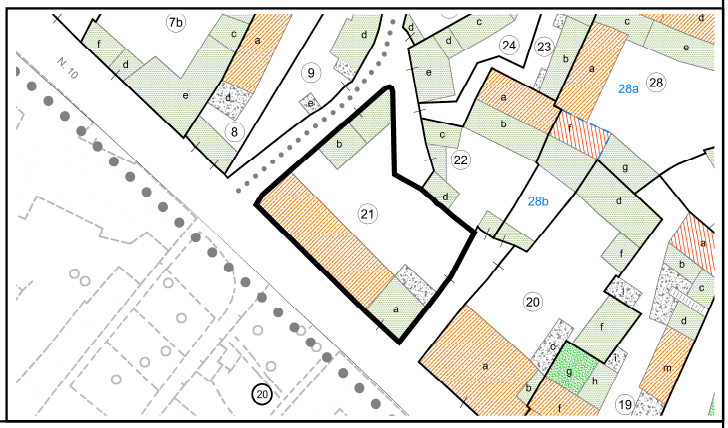
INDICAZIONI DI PIANO

UNITA' EDILIZIA n. 21

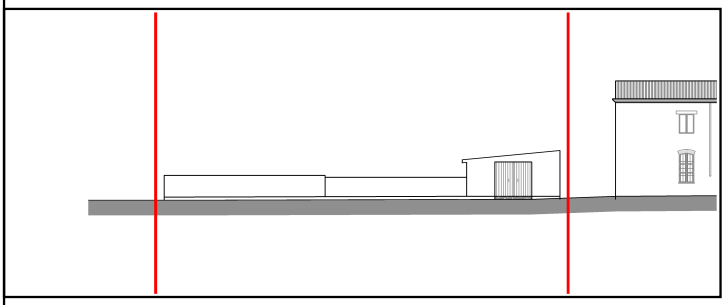
Proprietà		**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

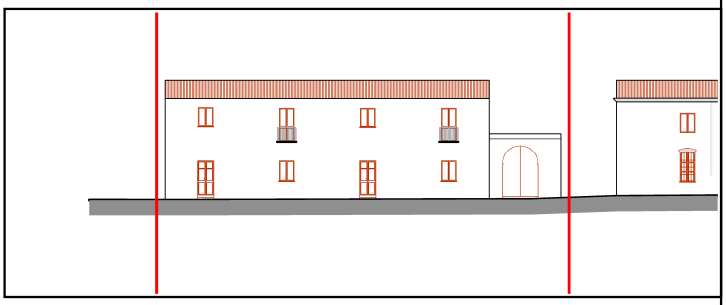
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante
A1 - Corte doppia

C.I.M.A.
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "a", "b")
CLASSE "8" - Nuova costruzione tipologica

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pl) - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.
Pi) - Sostituzione di recinzioni.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.

INDICAZIONI
Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

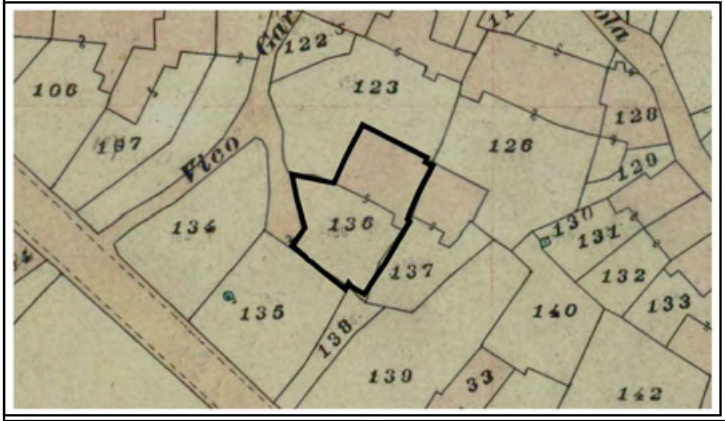
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

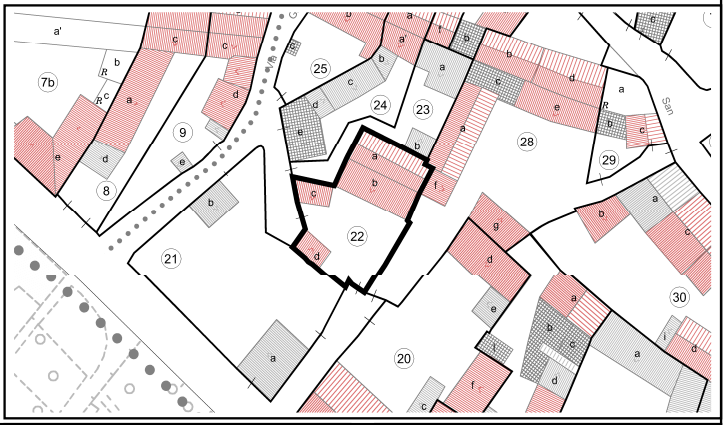
UNITA' EDILIZIA n. 22

Proprietà	Pitzalis Antonio / Pisano Emilio	**Indirizzo**	Via Garau
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A mapp. 136*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO

Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'

Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI

Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA

Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA

Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA

Sup. del lotto	mq	244
Superficie coperta	mq	123
Volume edificato	mc	577

PARAMETRI URBANISTICI

Indice fondiario	mc/mq	2,37
Rapporto copertura	mq/mq	0,50

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x									x				x							x					x									x					x										
a'	x											x				x							x					x									x					x										
b	x													x				x					x							x									x										
c	x													x				x					x							x									x										
d																																																					
e																																																					
f																																																					
g																																																					
h																																																					
i																																																					
l																																																					
m																																																					
n																																																					
o																																																					
p																																																					
q																																																					
UE																																				x															x		x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

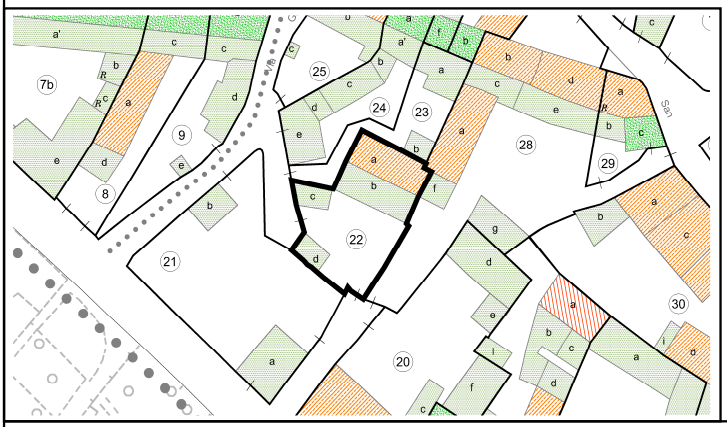
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

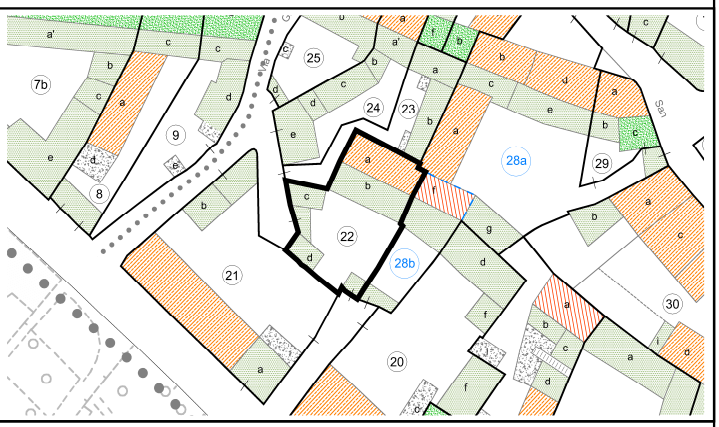
UNITA' EDILIZIA n. 22

Proprietà	**Pitzalis Antonio / Pisano Emilio**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO

DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia (R2) (v.e. "a", "b", "c", "d")*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portali coperti all'ingresso della corte.

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pm) - Eliminare o nascondere dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.*

INDICAZIONI *Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

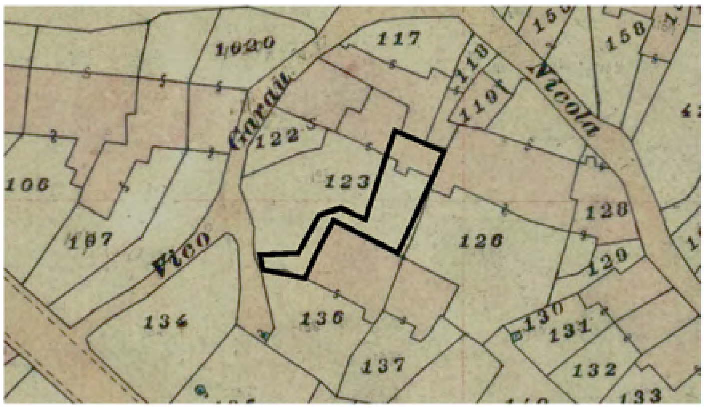
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

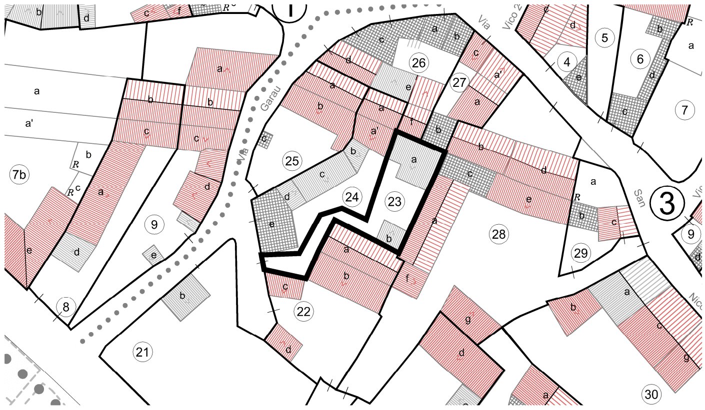
UNITA' EDILIZIA n. 23

Proprietà	Lobina Luigi	**Indirizzo**	Via Garau
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio* ***3 A*** *mapp.* ***123 (parte)***



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica
Manto in fibrocemento (v.e. "a")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	135
Superficie coperta	mq	48
Volume edificato	mc	167

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	1,24
Rapporto copertura	mq/mq	0,35

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a	x												x		
a'	x												x		
b															
c															
d															
e															
f															
g															
h															
i															
l															
m															
n															
o															
p															
q															
U E															

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a			x						x			
a'					x				x			
b												
c												
d												
e												
f												
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E												

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a									
a'									
b									
c									
d									
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E			x				x		

Volumi elementari	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x								x								
a'				x							x						
b																	
c																	
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

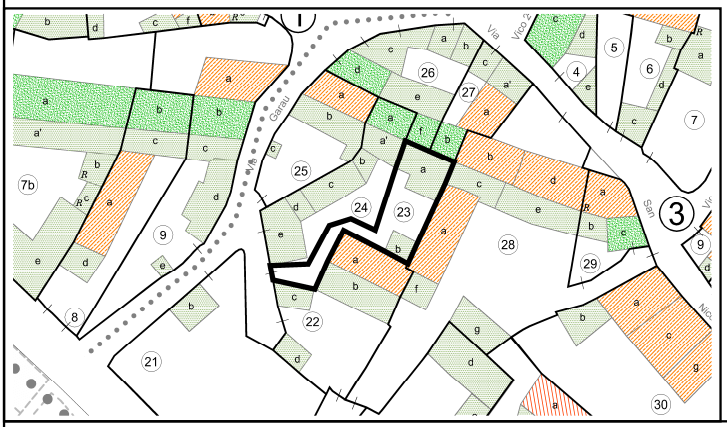
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

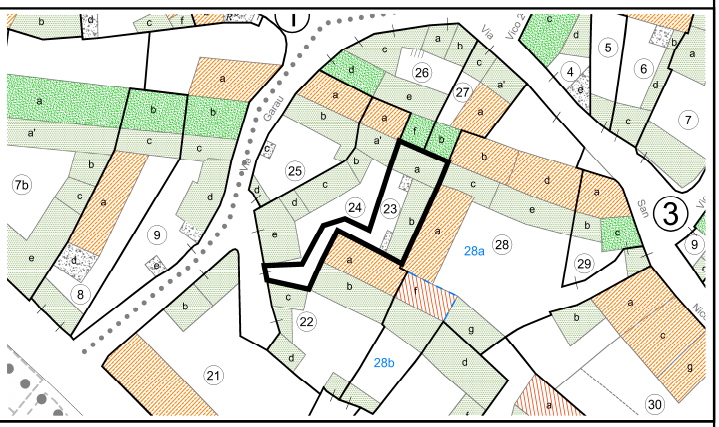
UNITA' EDILIZIA n. 23

Proprietà	**Lobina Luigi**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

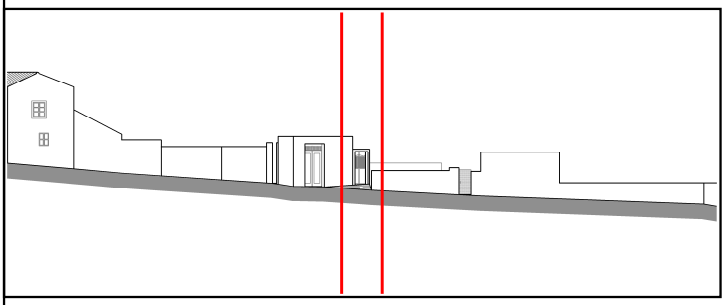
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



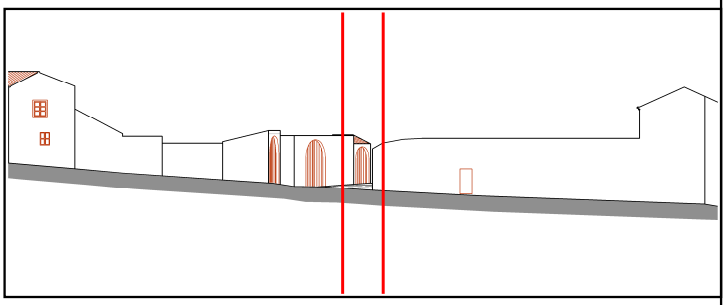
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "b")*
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "a" in parte)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

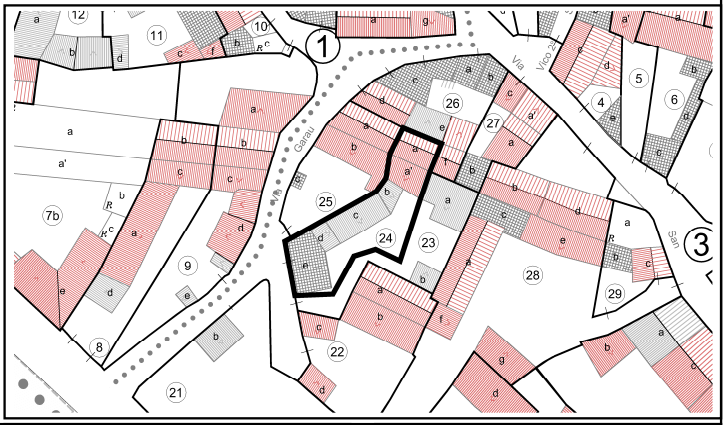
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 24

Proprietà	Anedda Paolo	**Indirizzo**	Via Garau
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 123 (parte)*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

Frazionamento proprietario

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	188
Superficie coperta	mq	129
Volume edificato	mc	474

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,52
Rapporto copertura	mq/mq	0,69

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x							x							x									x														x															
a'	x								x							x									x														x															
b	x												x				x								x													x							x							
c	x												x				x								x													x							x							
d	x												x				x									x													x							x							
e	x													x				x								x														x								x						
f																																																								
g																																																								
h																																																								
i																																																								
l																																																								
m																																																								
n																																																								
o																																																								
p																																																								
q																																																								
UE																													x						x	x																	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

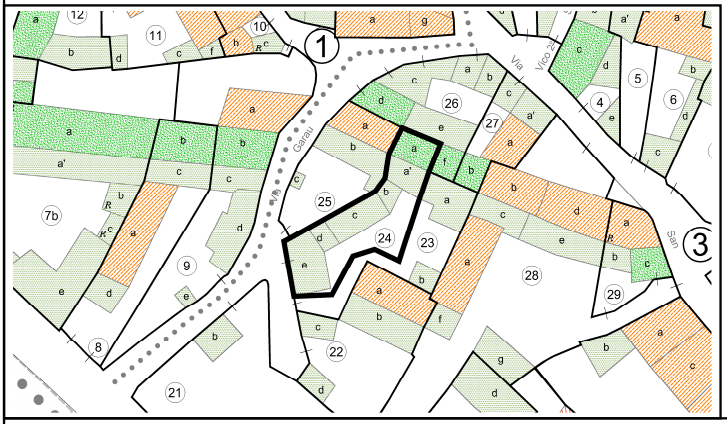
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

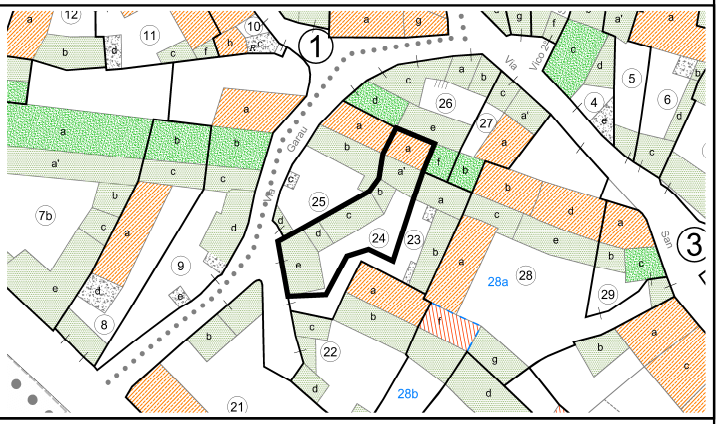
UNITA' EDILIZIA n. 24

Proprietà	**Anedda Paolo**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

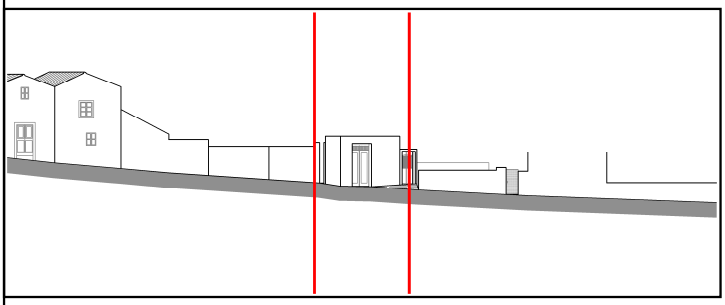


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

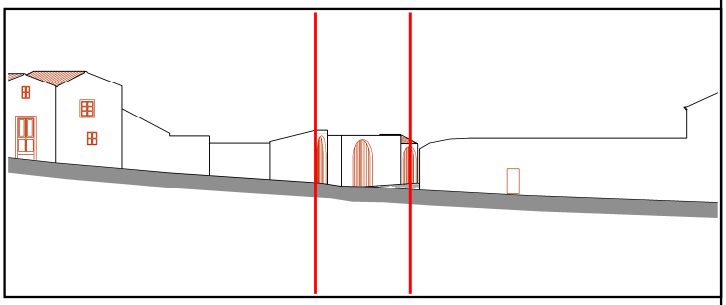


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
A2 - Corte antistante

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "b")
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. "c", "d", "e")
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "a": sopraelevazione).

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 25

Proprietà	Eredi Pisano	**Indirizzo**	Via Garau
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 122*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

Abbandono
Manto in fibrocemento (v.e. "c")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	160
Superficie coperta	mq	78
Volume edificato	mc	379

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,37
Rapporto copertura	mq/mq	0,49

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a			x						x							x									x				x					x																		
a'	x								x							x									x				x					x				x							x						
b	x								x												x					x					x								x							x					
c																																																				
d																																																			
e																																																			
f																																																		
g																																																		
h																																																		
i																																																		
l																																																		
m																																																		
n																																																		
o																																																		
p																																																		
q																																																		
UE																																																		

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

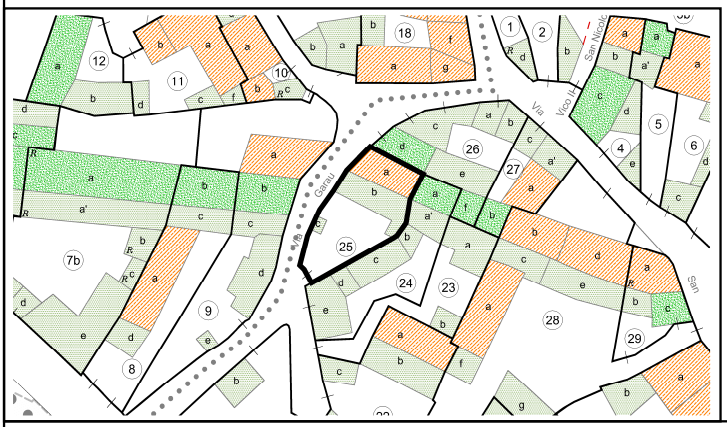
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

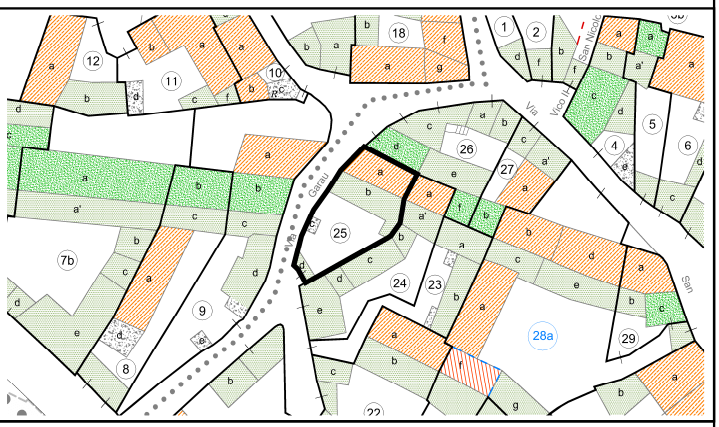
UNITA' EDILIZIA n. 25

Proprietà	**Eredi Pisano**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

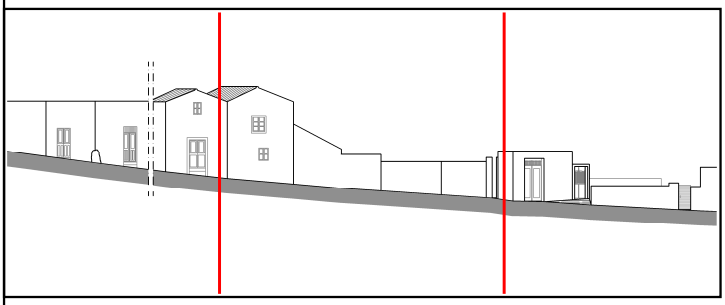


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

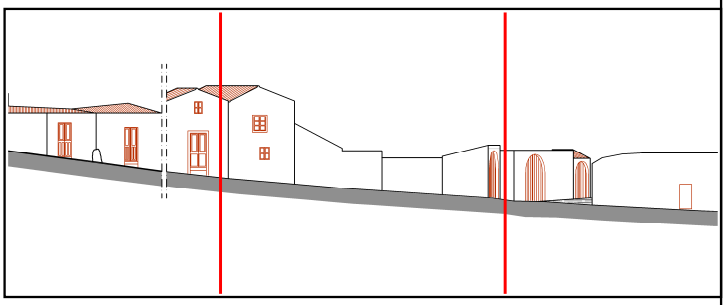


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a", "b")*
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (v.e. "d")
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "c").

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pg) - Eliminazione delle superfetazioni (corpi interni alle corti).*

INDICAZIONI *Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.*

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

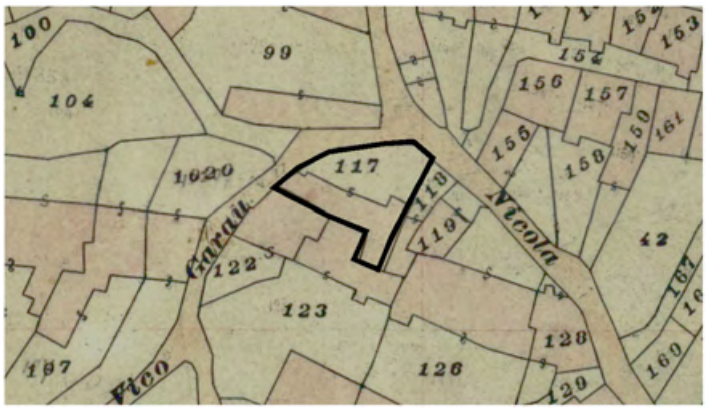
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 26

Proprietà	Melis Angelo	**Indirizzo**	Via Garau
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 117*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

Manti in fibrocemento (v.e. "e")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	179
Superficie coperta	mq	144
Volume edificato	mc	546

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,05
Rapporto copertura	mq/mq	0,80

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato	INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x													x				x						x						x																							
a'	x													x				x						x						x																							
b	x													x				x						x						x																							
c		x							x							x								x					x					x										x								
d	x											x				x								x					x								x															
e		x							x							x								x					x					x										x								
f																																																						
g																																																						
h																																																						
i																																																						
l																																																						
m																																																						
n																																																						
o																																																						
p																																																						
q																																																						
UE																																						x																

VEDUTA AERA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

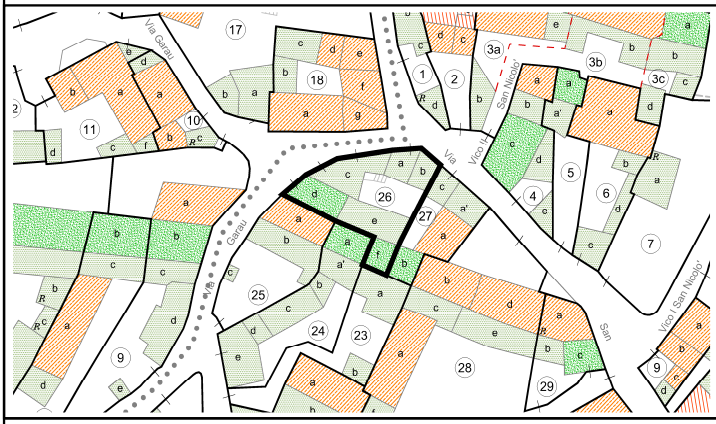
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

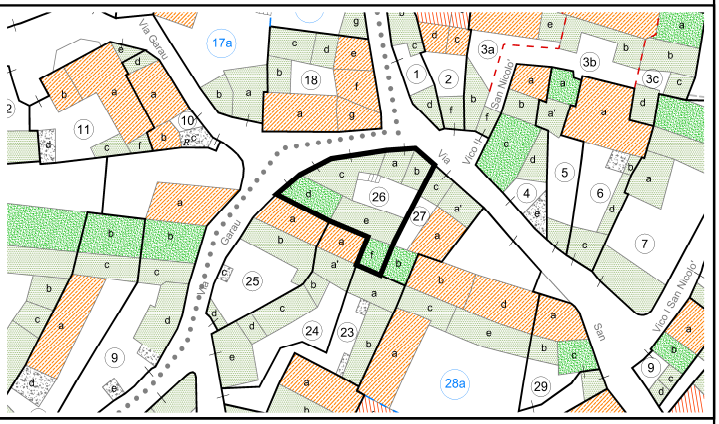
UNITA' EDILIZIA n. 26

Proprietà	**Melis Angelo**	**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

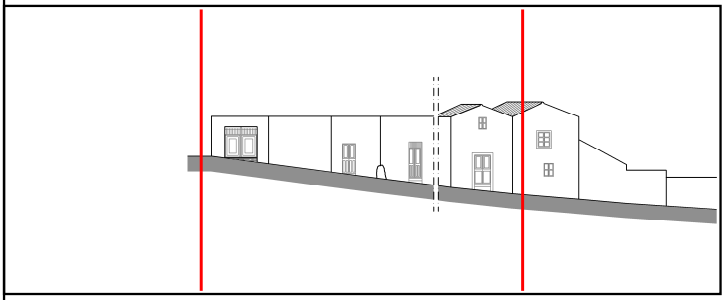


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

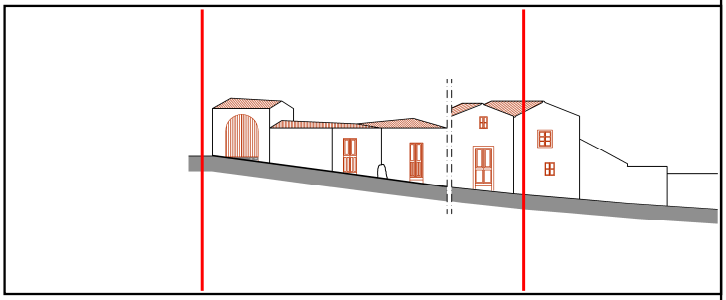


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "7" - Demolizione per ricostruzione tipologica (v.e. "a", "b", "c");*
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "d", "e", "f").

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

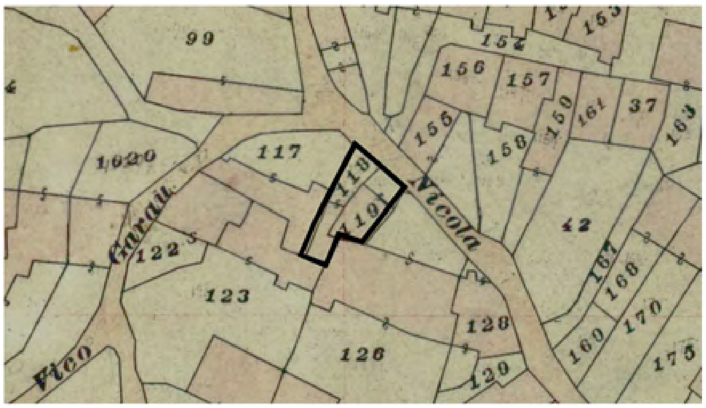
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 27

Proprietà		**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 118 - 119*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Portale archivoltato

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	100
Superficie coperta	mq	82
Volume edificato	mc	399

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,97
Rapporto copertura	mq/mq	0,82

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a			x										x				
a'	x											x					
b		x														x	
c	x															x	
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E																	

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a	x											
a'	x											
b		x										
c			x									
d												
e												
f												
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E								x				

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro
a											x				
a'										x					
b														x	
c										x					
d															
e															
f															
g															
h															
i															
l															
m															
n															
o															
p															
q															
U E	x						x								

Volumi elementari	COPERTURA – MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x										
a'	x										
b					x						
c	x										
d											
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E							x			x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

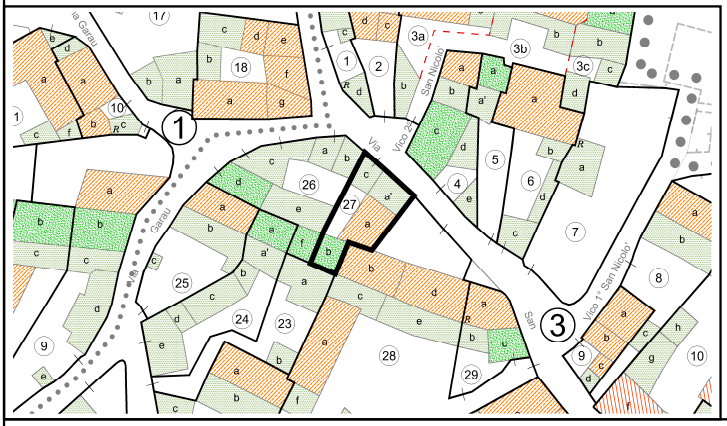
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

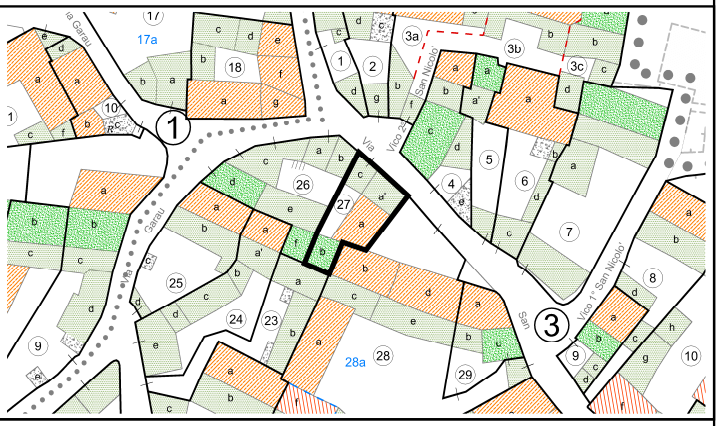
UNITA' EDILIZIA n. 27

Proprietà		**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

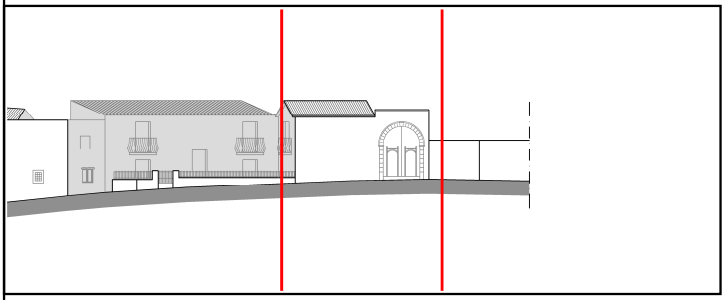


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

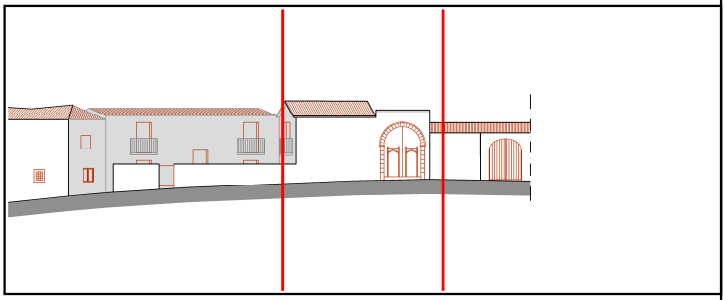


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a", "a'", "c")*
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 - Integrale (v.e. "b")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

COMPARTO n. 3

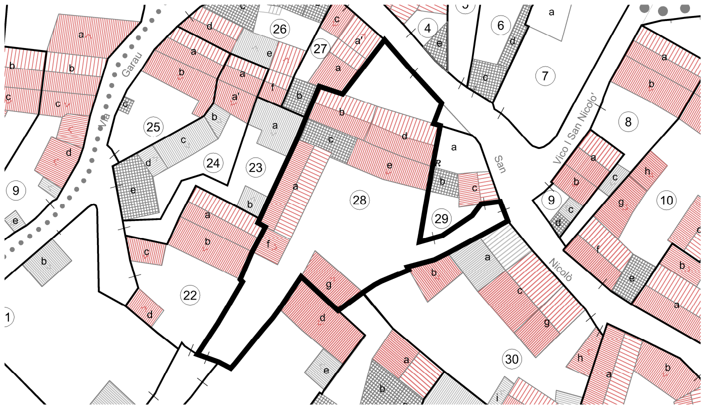
SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 28

Proprietà		Indirizzo	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 126 - 129 - 137*

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	x
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	x
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Impianto tipologico

CRITICITA'

C.A.-Criticità Architettonica

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	691
Superficie coperta	mq	265
Volume edificato	mc	1392

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,02
Rapporto copertura	mq/mq	0,38

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato		INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a			x												x	
a'			x										x			
b	x													x		
c			x										x			
d	x												x			
e	x														x	
f	x														x	
g																
h																
i																
l																
m																
n																
o																
p																
q																
U E																

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a			x									
a'		x										
b				x								
c		x										
d		x										
e					x							
f			x									
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E								x				

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI - MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a									
a'									
b									
c									
d									
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E	x						x	x	

Volumi elementari	COPERTURA - GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a		x					x										
a'		x					x										
b					x						x						
c		x					x										
d	x						x										
e	x						x										
f	x						x										
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E												x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

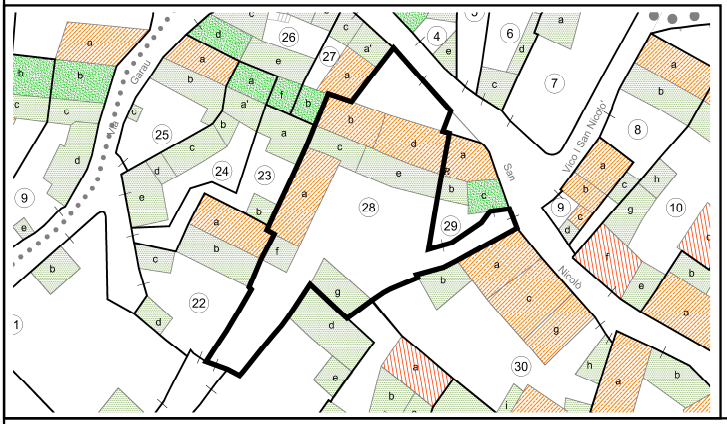
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

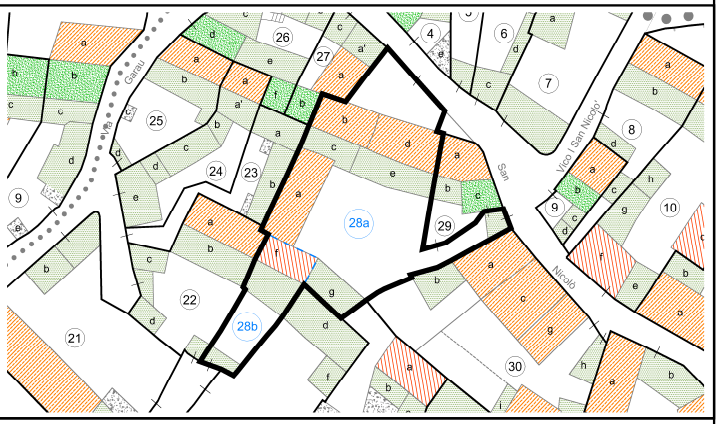
UNITA' EDILIZIA n. 28

Proprietà		**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO

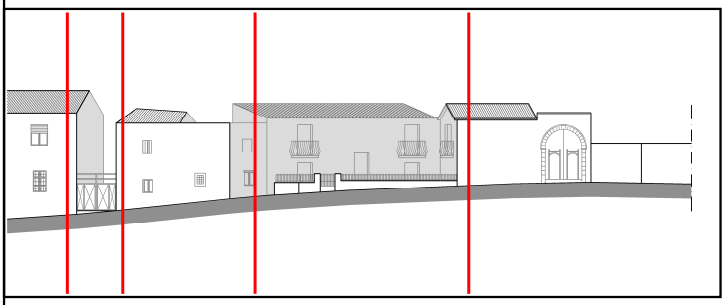


PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO

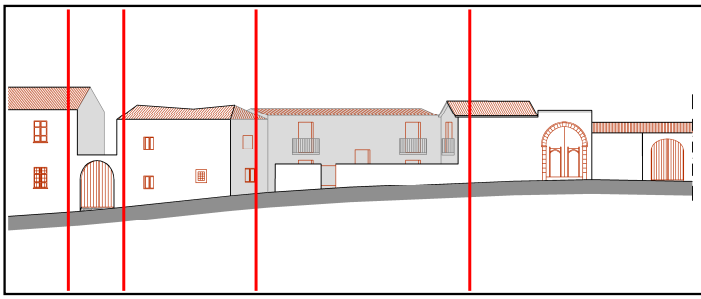


livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A1 - Corte doppia*

C.I.M.A.
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/Funzionale (v.e. "a", "b", "c", "d", "e", "g")
CLASSE "6" - Demolizioni (v.e. "f")
CLASSE "8" - Nuova costruzione tipologica (UE 28b).
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) - Realizzazione portale coperto all'ingresso della corte.

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pe) - Eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.
Ph) - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.
Pi) - Sostituzione di recinzioni.

INDICAZIONI
Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.

NOTE

Suggerimento di suddivisione del lotto in U.E. 28a e U.E. 28b.Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

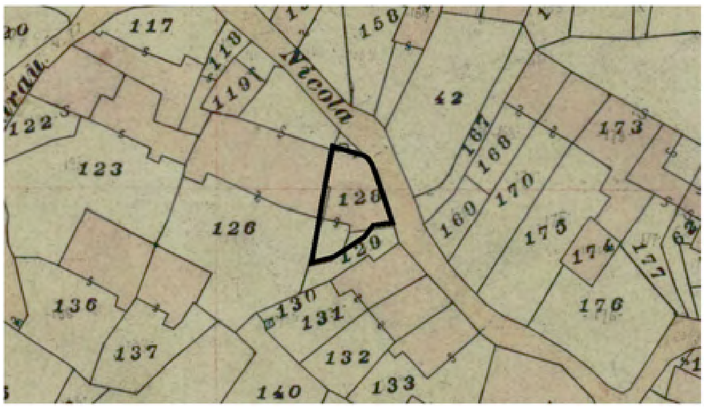
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

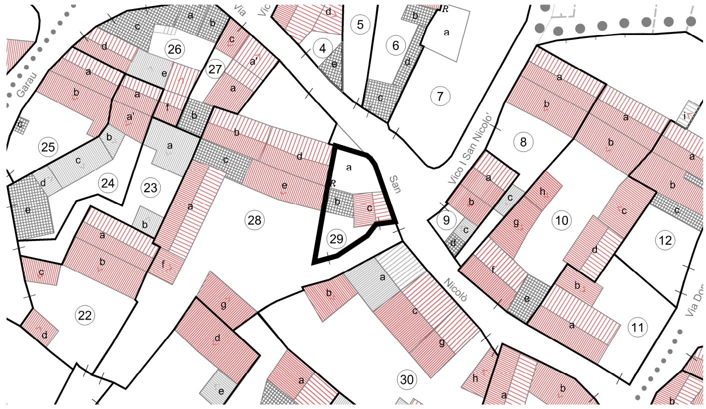
UNITA' EDILIZIA n. 29

Proprietà		**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 128*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*



UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	x
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Palazzotto

CRITICITA'

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	98
Superficie coperta	mq	69
Volume edificato	mc	365

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	3,71
Rapporto copertura	mq/mq	0,70

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro
a			x								x						
a'	x										x						
b		x									x						
c																	
d																	
e																	
f																	
g																	
h																	
i																	
l																	
m																	
n																	
o																	
p																	
q																	
U E																	

Volumi elementari	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile
a	x										x	
a'		x							x			
b	x								x			
c												
d												
e												
f												
g												
h												
i												
l												
m												
n												
o												
p												
q												
U E												

Volumi elementari	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica
a	x								
a'					x				
b	x								
c									
d									
e									
f									
g									
h									
i									
l									
m									
n									
o									
p									
q									
U E							x		

Volumi elementari	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro
a		x					x				
a'				x							x
b		x					x				
c											
d											
e											
f											
g											
h											
i											
l											
m											
n											
o											
p											
q											
U E											

Volumi elementari	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a						
a'						
b						
c						
d						
e						
f						
g						
h						
i						
l						
m						
n						
o						
p						
q						
U E				x	x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2015

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

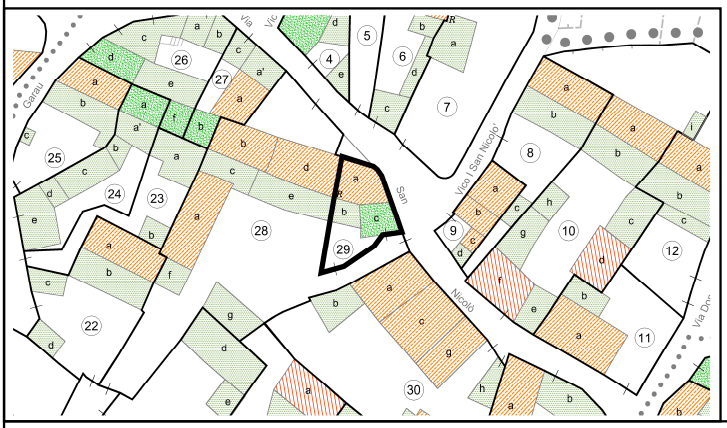
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

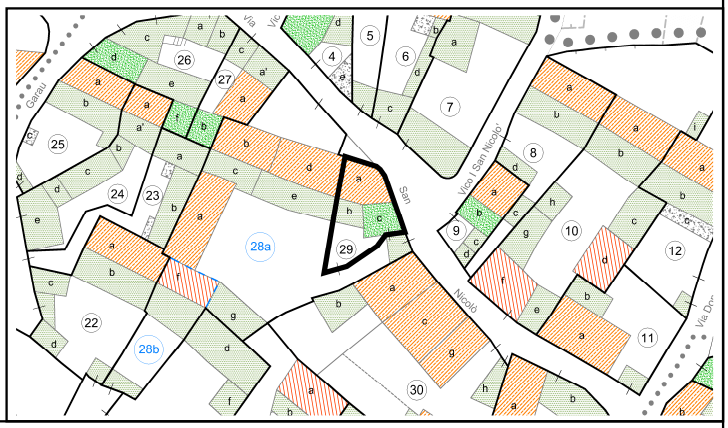
UNITA' EDILIZIA n. 29

Proprietà		**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

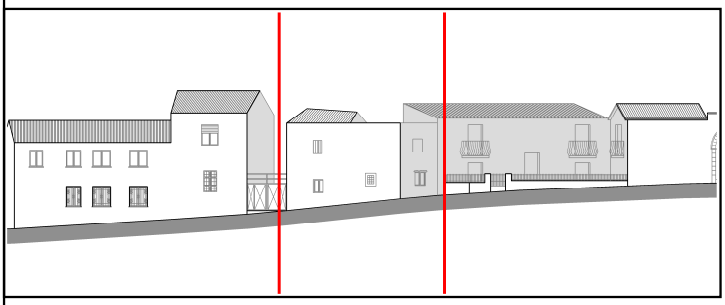
PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



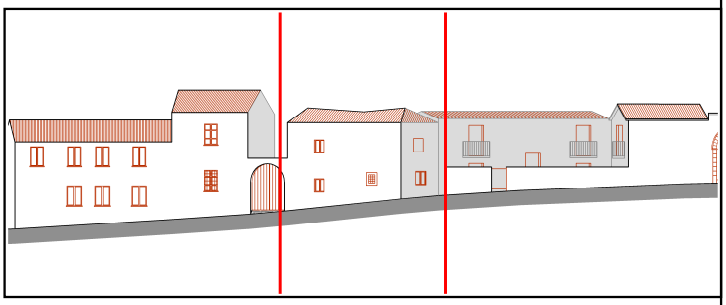
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. *A2 - Corte antistante*

C.I.M.A. *CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "a", "c")*
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativo/Funzionale (v.e. "b").

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI *Pa) - Adeguamento formale delle coperture.*

INDICAZIONI

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

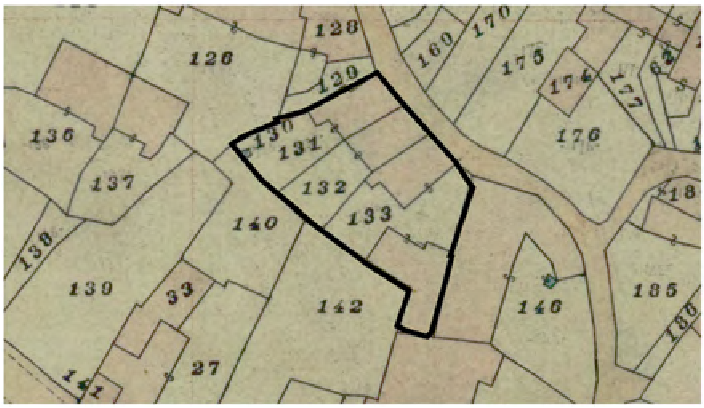
COMPARTO n. 3

SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

UNITA' EDILIZIA n. 30

Proprietà		**Indirizzo**	Via San Nicolò
		Toponimo/Vicinato	San Nicola

PLANIMETRIA CATASTALE - *foglio 3 A* *mapp. 130 - 131 - 132 - 133*



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - *con indicazione dei volumi elementari (v.e.)*

UNITA' EDILIZIA

DATA O EPOCA DI IMPIANTO	
Documentata	
Ambito urbano Catasto De Candia 1843	x
Presente al catasto di impianto primi '900	x
Presente al catasto metà '900	
Successiva al 1950	

PROPRIETA'	
Privata	x
Pubblica	
Enti privati	
Enti religiosi	

DESTINAZIONE D'USO FABBRICATI	
Residenziale	x
Artigianale commerciale uffici	
Magazzino deposito	
Servizio pubblico	
Culto	

TIPOLOGIA EDILIZIA	
Casa corte	x
Casa corte padronale	
Casa corte con palazzotto su percorso	
Palazzo	
Villa storica	
Edificio su percorso ad andito	
Edificio in linea	x
Edificio arretrato dal percorso	
Edificio isolato nel lotto	
Edificio specialistico	
Lotto libero - assimilabile a nessun tipo	

DESTINAZIONE AREA SCOPERTA	
Cortile	x
Giardino	
Orto	
Parcheggio	
Incolto	

RILEVANZA PAESAGGISTICA-URBANA

Su percorso territoriale matrice

RILEVANZE ARCHITETTONICHE

CRITICITA'

C.V.-Criticità Volumetrica
C.T.-Criticità Tipologica
C.A.-Criticità Architettonica
Manti in fibrocemento (v.e. "a", "f", "g", "i", "l")

CONSISTENZA EDILIZIA		
Sup. del lotto	mq	550
Superficie coperta	mq	293
Volume edificato	mc	1620

PARAMETRI URBANISTICI		
Indice fondiario	mc/mq	2,95
Rapporto copertura	mq/mq	0,53

NOTE

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	LIVELLI DI PIANO: Uno	Uno + sottotetto	Due	Due + sottotetto	Tre	Più di tre	Sottotetto	Seminterrato			INTERVENTI SUBITI NEL TEMPO: Nessun intervento recente	Sopraelevato/ampliato	Restaurato	Ristrutturato	Demolito e ricostruito	Nuova costruzione	Altro	PERMANENZA CARATTERI ORIGINARI: Conservato	Modificato compatibile	Nuovo compatibile	Modificato incompatibile	Nuovo incompatibile	Reliquato	Altro
a			x												x							x		
a'	x										x										x			
b			x											x					x					
c			x											x				x						
d	x																				x			
e	x																				x			
f			x											x					x					
g	x															x						x		
h	x															x						x		
i	x															x				x				
l																								
m																								
n																								
o																								
p																								
q																								
U E																								

Volumi elementari	STATO DI CONSERVAZIONE: Normale	Degradato	Fatiscente	Rudere	Non recuperabile	CARATTERI EPIDERMICI – MURATURE ESTERNE: Pietra a vista	Rasopietra	Intonaco	Tinteggiatura	Muro non finito	Altro	INFISSI: Legno	Metallo	Plastica	COPERTURA – GEOMETRIA: Falda unica	Doppio spiovente	Padiglione	Tetto piano	Terrazza	Altro	MANTO: Coppi tradizionali	Laterizi contemporanei	Lastre fibrocemento	Lamiere grecate	Altro	TIPO D'USO: Continuato	Saltuario	Disabitato	Abbandonato	TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà	Affitto
a	x							x								x						x									
a'	x							x							x						x										
b	x							x								x						x									
c	x					x										x					x										
d		x						x							x								x								
e		x						x							x								x								
f	x							x								x						x									
g		x						x							x								x								
h		x						x							x								x								
i	x							x							x							x									
l																															
m																															
n																															
o																															
p																															
q																															
U E												x														x				x	

VEDUTA AEREA 45°

FOTO SIGNIFICATIVA

data rilevamento: Giugno 2016

Comune di Orroli
PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO

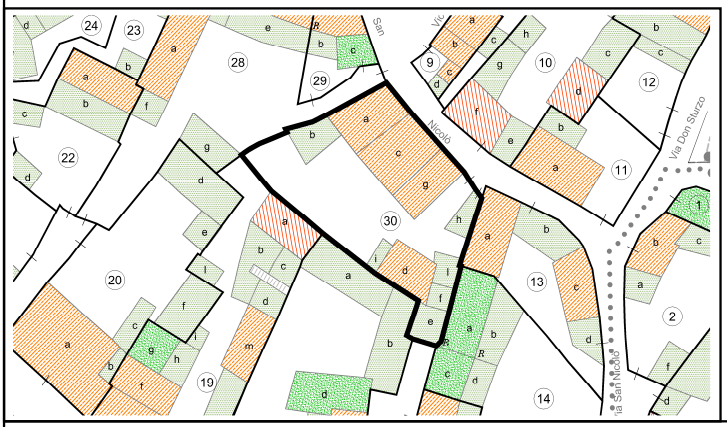
COMPARTO n. 3

INDICAZIONI DI PIANO

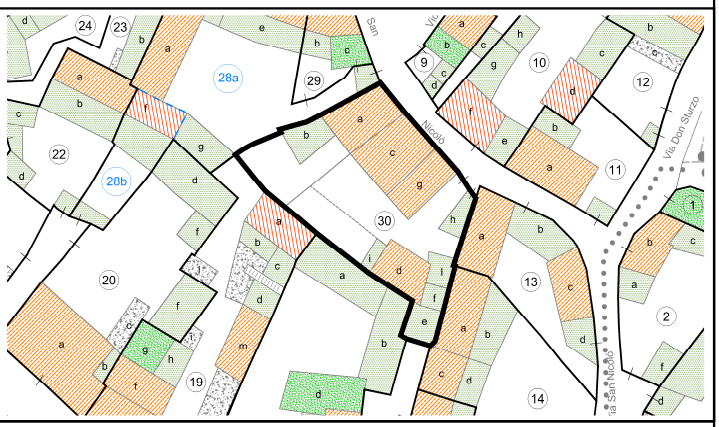
UNITA' EDILIZIA n. 30

Proprietà		**Area/zona omogenea**	**Unica**
		Indice medio di zona	**2,89**

PLANOVOLUMETRICO DI RILIEVO



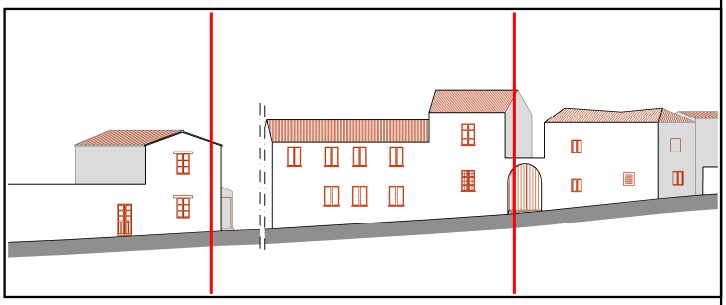
PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO



livello 1 | livello 1,5 | livello 2 | livello 2,5 | livello 3 | livello 3,5 | livello 4 | livello 5 | livello 6 | livello 7 | livello 8 | demolizioni | portale

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
C1 - Edificio su percorso
A2 - Corte antistante

C.I.M.A.
CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (v.e. "d")
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R2 - Conservativa/Funzionale (v.e. "b", "h")
R3 - Integrale (v.e. "a", "c", "e", "f", "g", "i", "l")

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI
Pa) - Adeguamento formale delle coperture.
Pb) - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento o manti di copertura similari.
Pm) - Eliminare o nascondere dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

INDICAZIONI
Ia - Realizzazione di una copertura sul portale d'ingresso.

NOTE

Area a rischio Hg1 _ Pericolosità da frana (All. n° GEO6 dello Studio di compatibilità geologica e geotecnica)

MONITORAGGIO E GESTIONE

DATA E TIPOLOGIA PRECEDENTI INTERVENTI EDILIZI		FINANZIAMENTI PUBBLICI	
Data	**Tipologia intervento**	**Importo**	**Legge di finanziamento**

Documentazione fotografica