





COMUNE DI SEUI

PROVINCIA  
DELL'OGLIASTRA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL CENTRO DI PRIMA E  
ANTICA FORMAZIONE**

REDAZIONE DEL P.P. DELLA PARTE DI ZONA "B" DEL P.U.C.  
INTERESSATA DAL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E  
AGGIORNAMENTO DEL P.P. DELLA ZONA "A" DEL P.U.C.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

IL SINDACO: MARCELLO CANNAS

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO: \_\_\_\_\_

PROGETTISTI:

ING. ALESSANDRO ERCOLI  
ING. MATTEO SERRELI  
ING. GIANLUCA SPINA  
ING. CINZIA ATZENI

TITOLO TAVOLA

**ISOLATO N. 23  
UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO**

SCALA: VARIE

DATA: MAGGIO 2016

TAV:

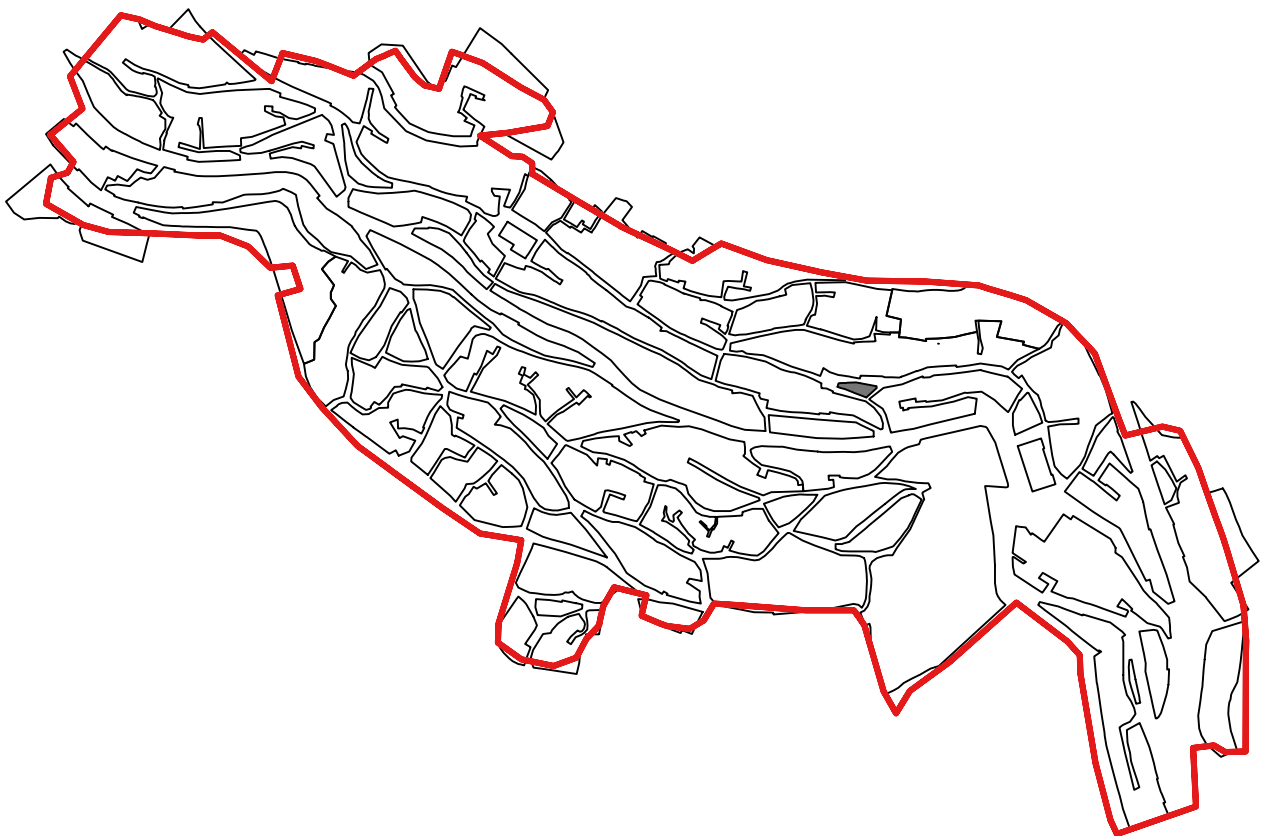
**C23.b**

REV.	DATA	OGGETTO	APPROVATO
A	APRILE 2017		
B			
C			
D			



GRUPPO DI PROGETTAZIONE





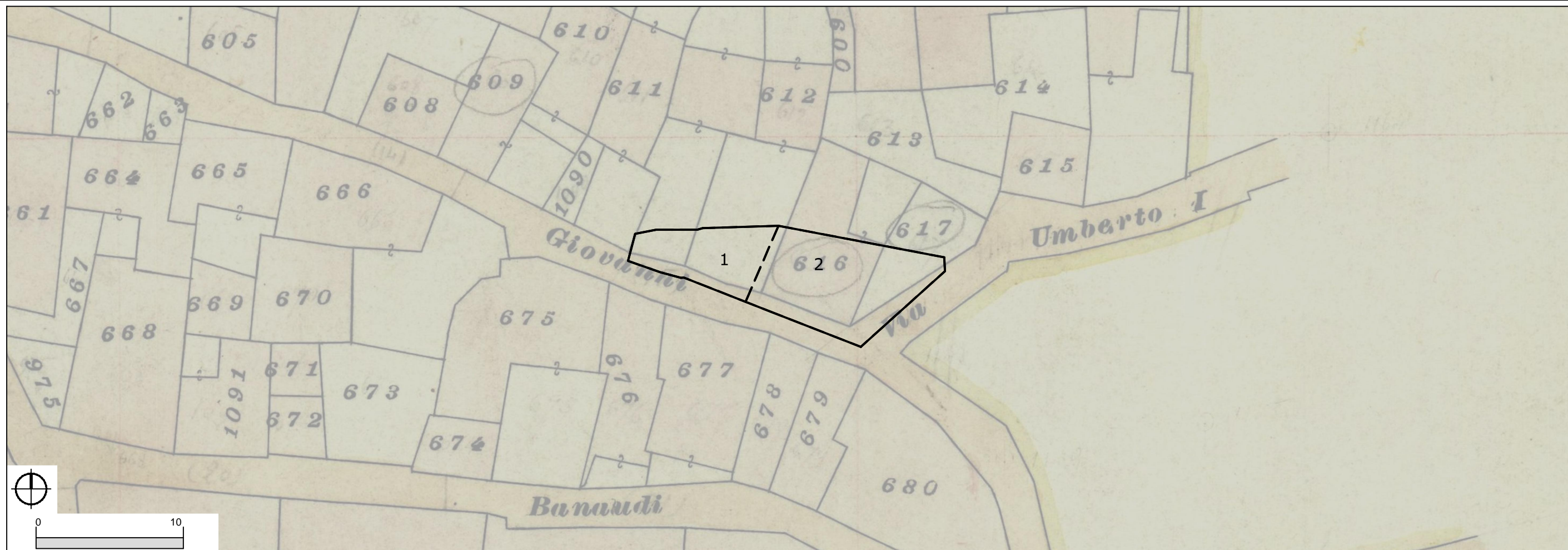
### STATO ATTUALE

UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO	N°	2	SUPERFICIE ISOLATO	MQ	100
SUPERFICIE COPERTA	MQ	93.7	VOLUME TOTALE	MC	822.35
		<i>INDICE FONDIARIO MEDIO</i>	6.886		

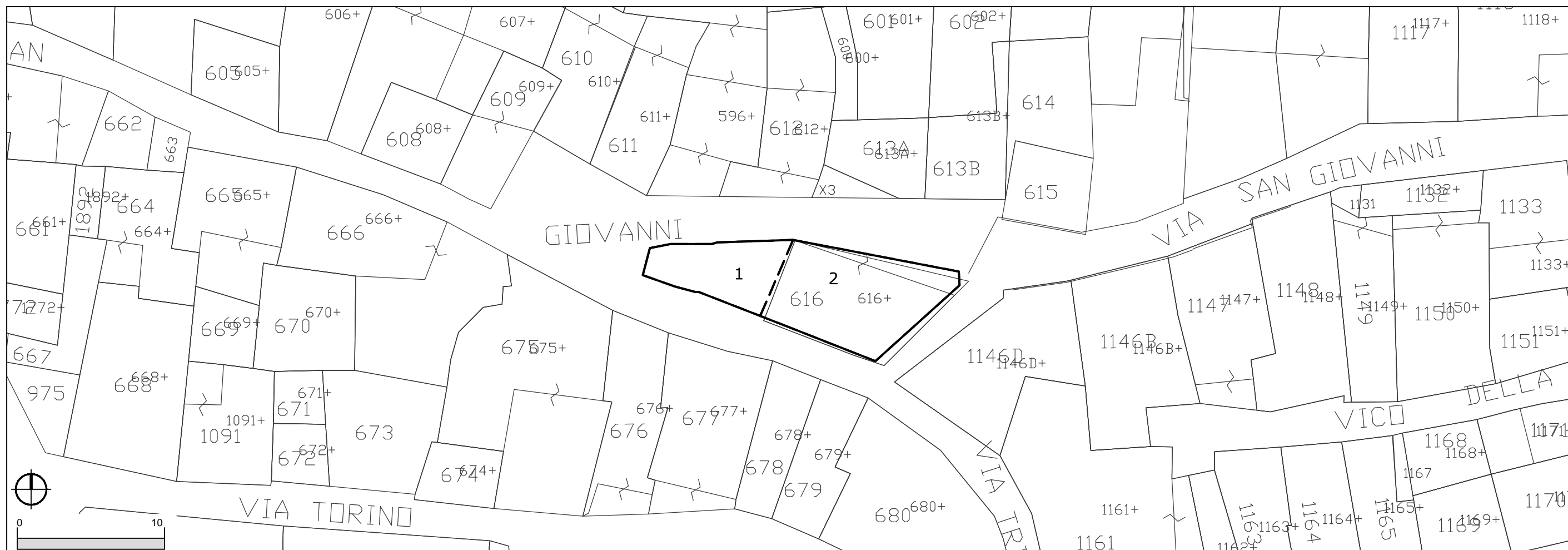
### STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA	MQ	93.7	VOLUME TOTALE	MC	822.35
		<i>INDICE FONDIARIO MEDIO</i>	6.886		





UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO ATTUALI A CONFRONTO CON IL CATASTALE DI IMPIANTO DEL 1923



UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO INDIVIDUATE ALLO STATO ATTUALE | 2014





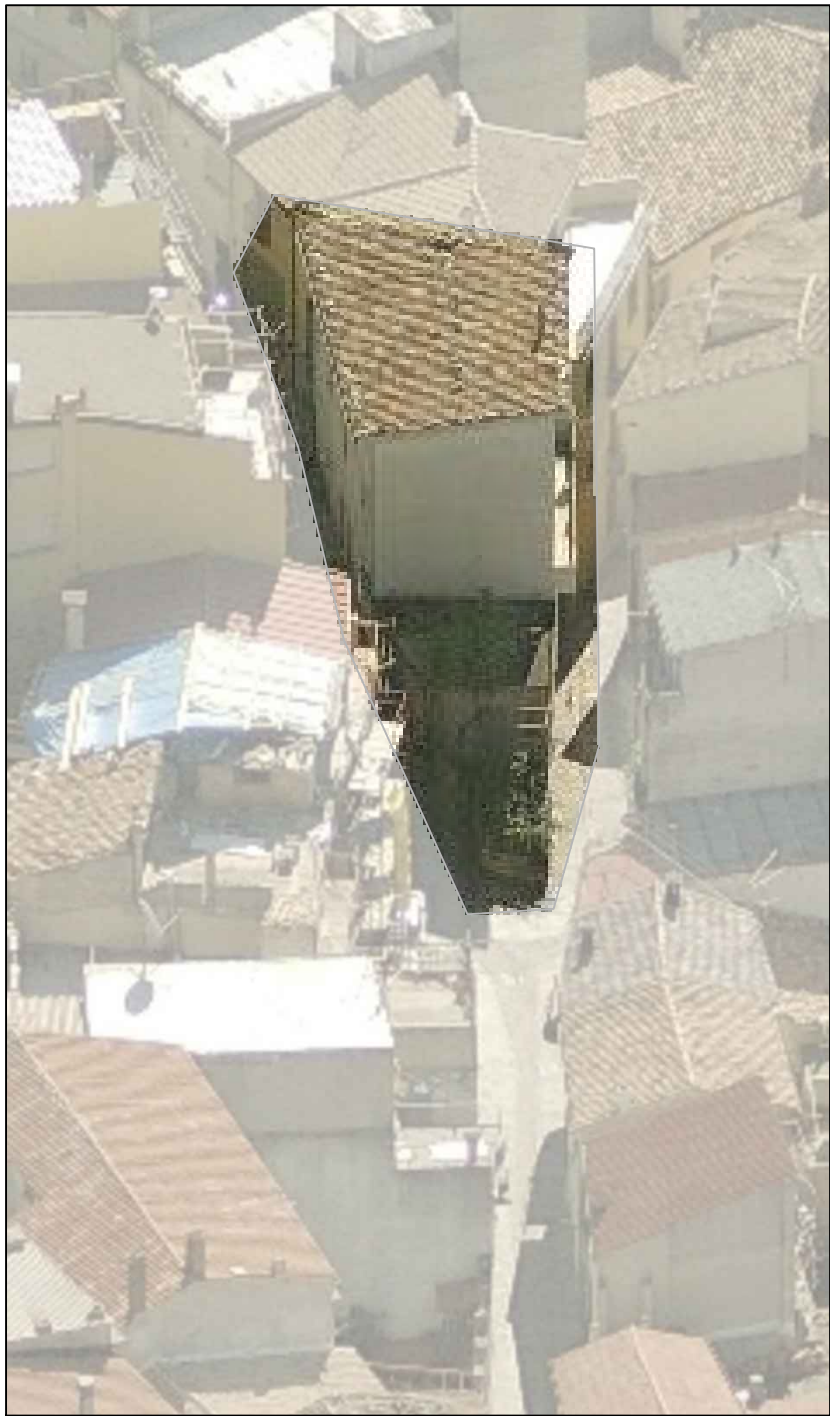
— limite Centro Matrice — limite Centro Storico ORTOFOTO RAS | 2012

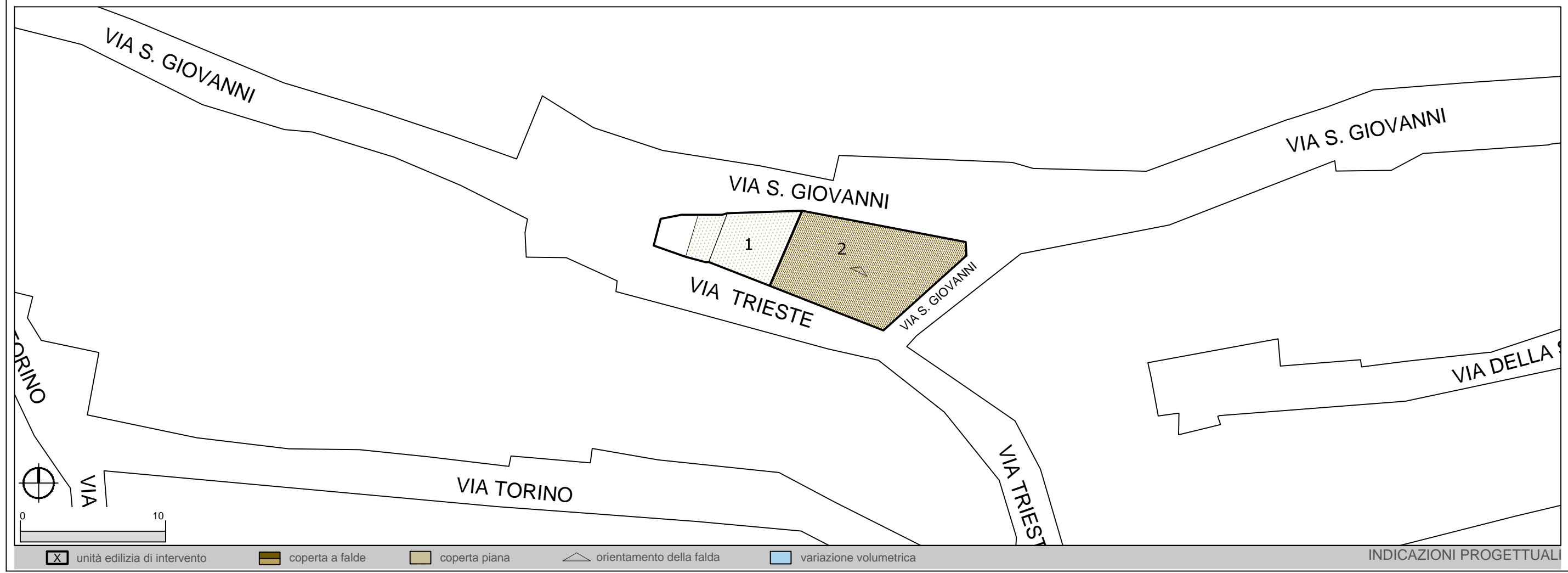
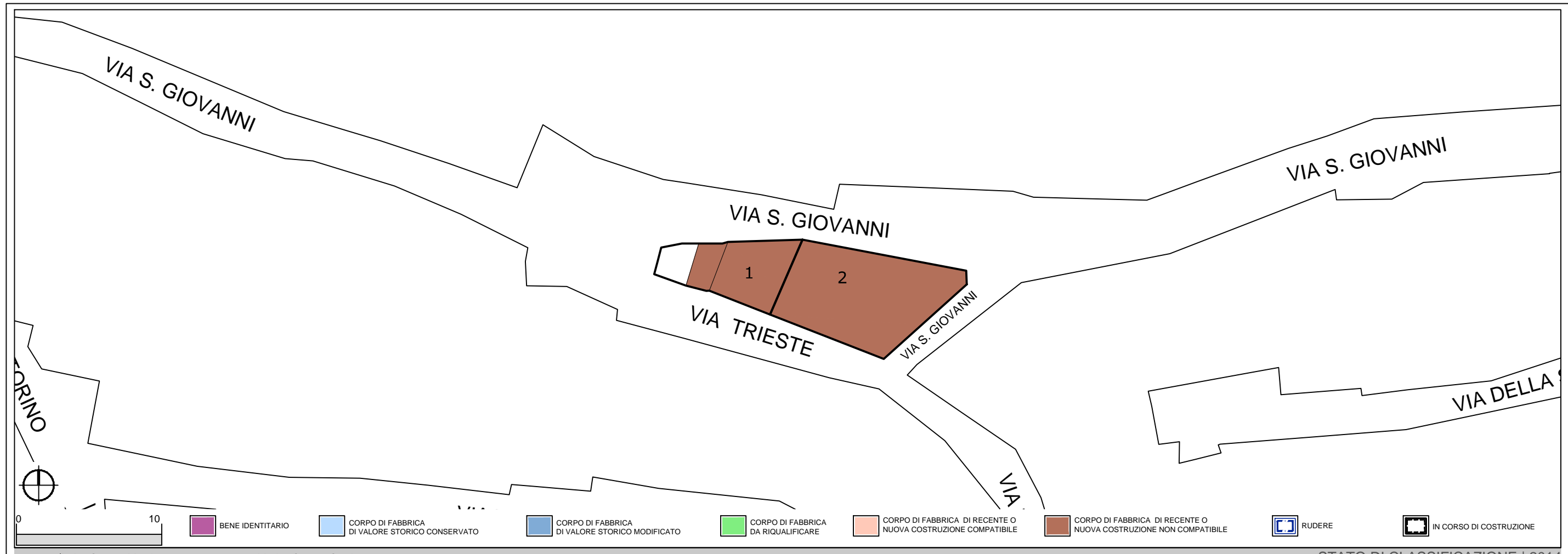


unità edilizia di intervento  
  coperta a falde  
  coperta piana  
 ▲ orientamento della falda  
 🏠 rudere

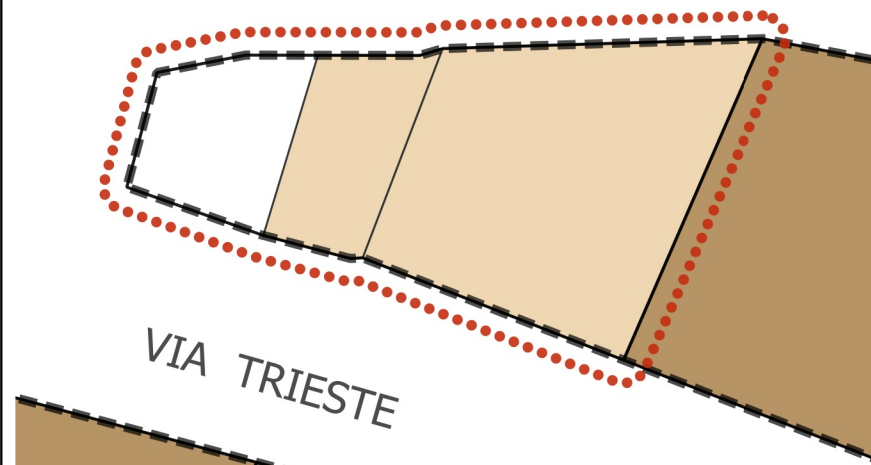
TIPOLOGIA DELLE COPERTURE | 2014





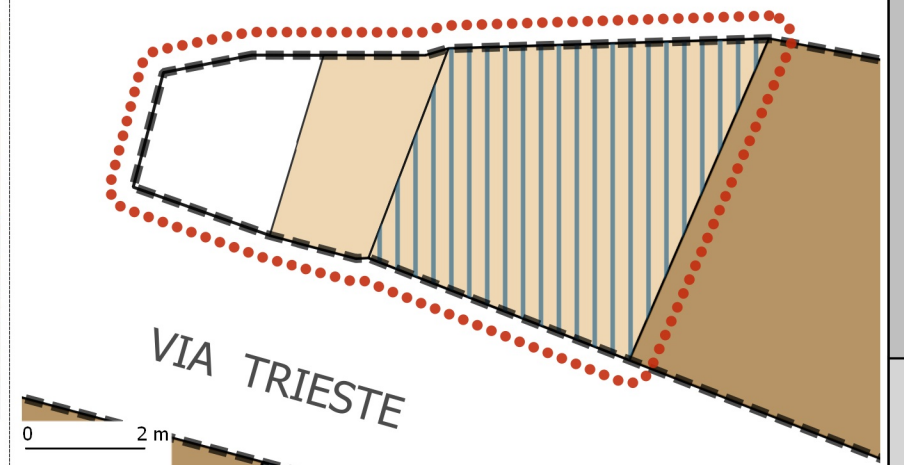






copertura a falde
  cop. piana
  pendenza
  rudere

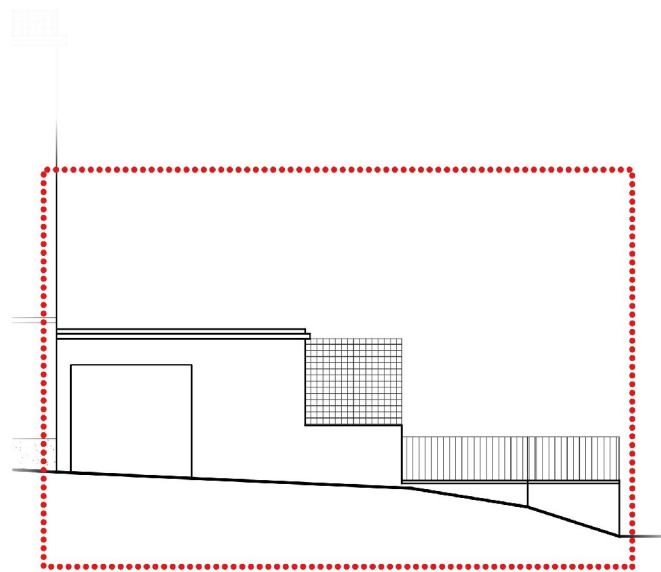
**PLANIMETRIA: stato di fatto**



0 2 m

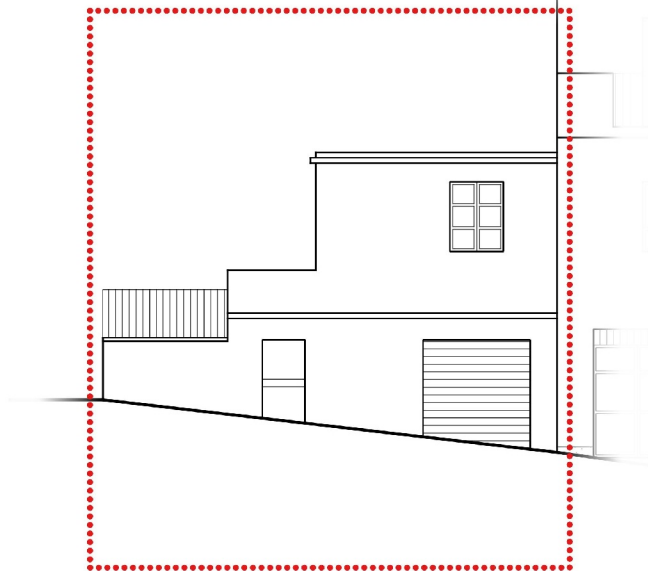
tetto nuovo
  vol. nuovo
  vol. redistribuito
  vol. assentita

**PLANIMETRIA: stato di progetto**



0 2 m

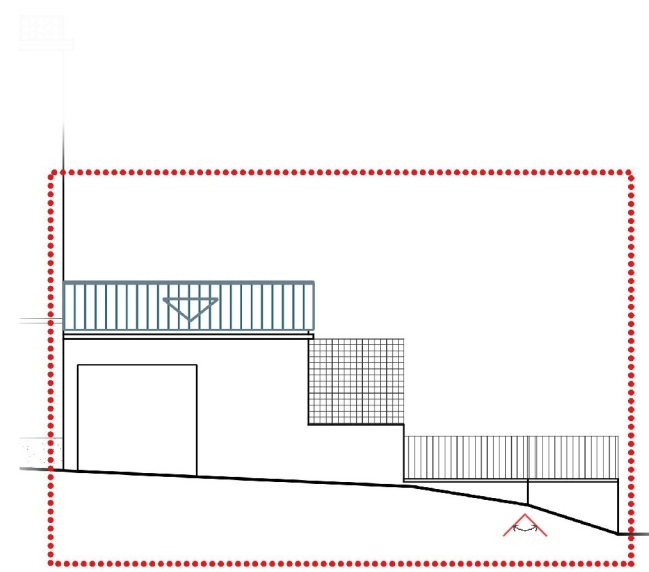
VIA S. GIOVANNI



0 2 m

VIA TRIESTE

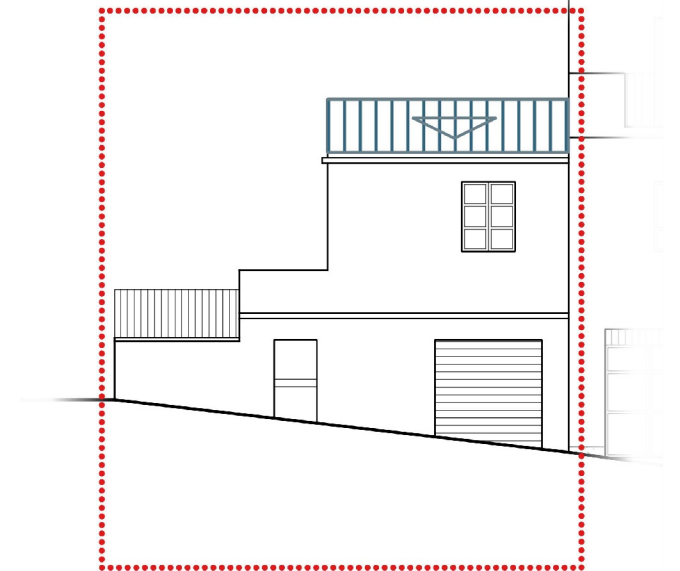
**PROSPETTI: stato di fatto**



CAMBIO DI DIREZIONE

0 2 m

VIA S. GIOVANNI



0 2 m

VIA TRIESTE

**PROSPETTI: stato di progetto**

ISOLATO 23 UNITA' EDILIZIA 1

**UBICAZIONE**

VIA S. GIOVANNI - VIA TRIESTE

**PROPRIETA**

PRIVATA

**USO PRINCIPALE**

ABITAZIONE

**ZONA P.U.C.**

A

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Q

**STATO DI FATTO**

SUP. LOTTO (MQ)	N. LIVELLI A MONTE	N. LIVELLI A VALLE			
32.91	1	2			
SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
26.92	5.99	0.82	94.56	2.873	

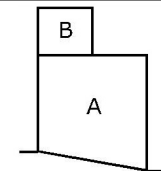
**STATO DI PROGETTO**

SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
26.92	5.99	0.82	94.56	2.873	

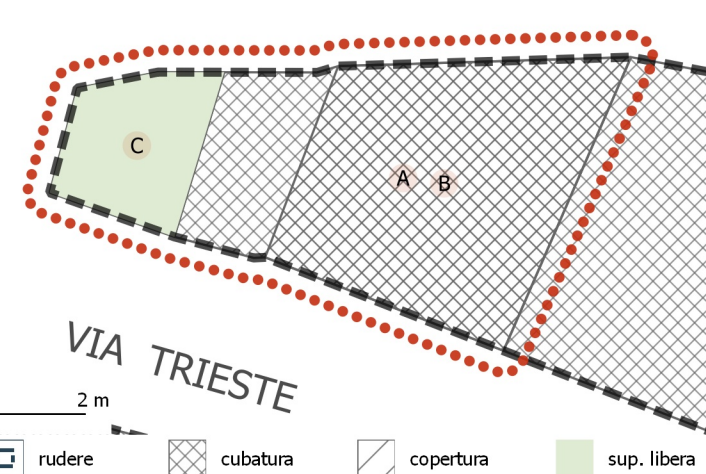
**VARIAZIONI DI PIANO**

SUP. COPERTA (MQ)	VOLUME (MC)
0	0

SEZIONE SCHEMATICA DEI CORPI DI FABBRICA



PLANIMETRIA DEI CORPI DI FABBRICA



**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI DATI GENERALI**

C.F.	TIPO	USO PRINCIPALE	USO SECONDARIO	ALTRI USI	AREA (MQ)	VOLUME (MC)	VEDI NOTE
A	cubatura	Deposito/garage	---	---	26.92	30.96	
B	cubatura	Deposito/garage	---	---	21.2	63.6	
C	sup. libera	---	---	---	5.99	0	

**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI STRUTTURALI**

C.F.	DATAZIONE	ELEM. VERTICALI	ELEM. ORIZZONTALI	ELEM. COPERTURA	SOL. DELLA COP.
A	post 1950	blocchi di cls	latero-cemento/cls	latero-cemento/cls	piana
B	post 1950	blocchi di cls	latero-cemento/cls	latero-cemento/cls	piana

**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI**

C.F.	FIN. DELLA MURATURA	TIP. PORTONE	SERRANDA	FINITURA FINESTRE	SISTEMA DI OSCURAM.	GRATE	SOPRALUCE	PARAPETTI	ZOCCOLATURA	MARCAPIANI	GRONDE: TIPOLOGIA	GRONDE-PLUVIALI: MAT.	MAT. COPERTURA	ABBAINI	SOTT / MANS. NON AB.
A	intonaco	legno	presente	assente	assenti	assenti	assente	misto	assente	cls	assente	assente	guaina	assenti	assente
B	intonaco	assente	presente	legno	scurini	assenti	assente	assente	assente	cls	assente	assente	guaina	assenti	assente

**STATO CONSERVAZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO**

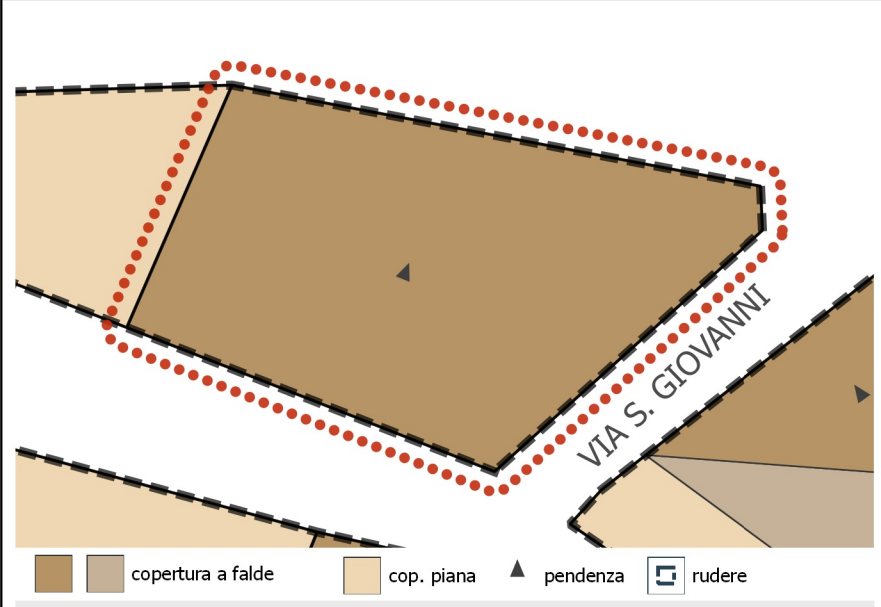
C.F.	STATO DI CONSERVAZIONE	CLASSIFICAZIONE	CLASSI DI TRASFORMABILITA'				INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI					
			1	2	3	4	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZ. EDILIZIA	VARIAZIONE VOLUMETRICA	
A	mediocre	c.f. di recente o nuova costruzione non compatibile			X		X	X		X		
B	mediocre	c.f. di recente o nuova costruzione non compatibile			X		X	X		X		

**INCONGRUENZE RILEVATE (VEDI MANUALE OPERATIVO)**

- INFISSI
- PARAPETTI
- COPERTURA: FINITURE
- SERRANDA
- BALCONI
- COPERTURA: ADEG. TIPOLOGICO
- BUCATURE (ALLINEAMENTI-PROPORZIONI)
- GRONDE
- ADEG. GENERALIZZATO ALL'ABACO
- SIST. DI OSCURAMENTO
- FINITURE ESTERNE

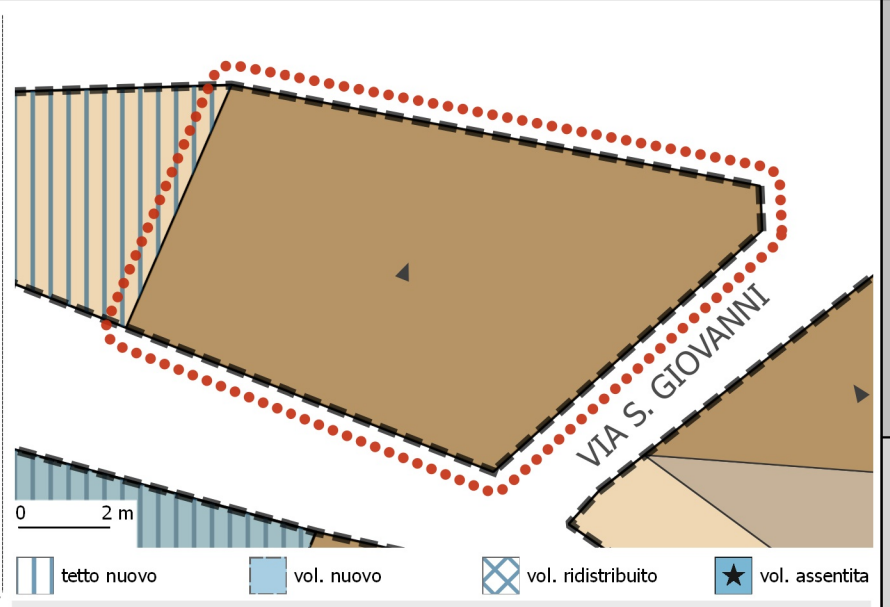
NOTE: Adeguamento all'abaco tipologico della copertura del c.f. 'B', tipologia doppia falda





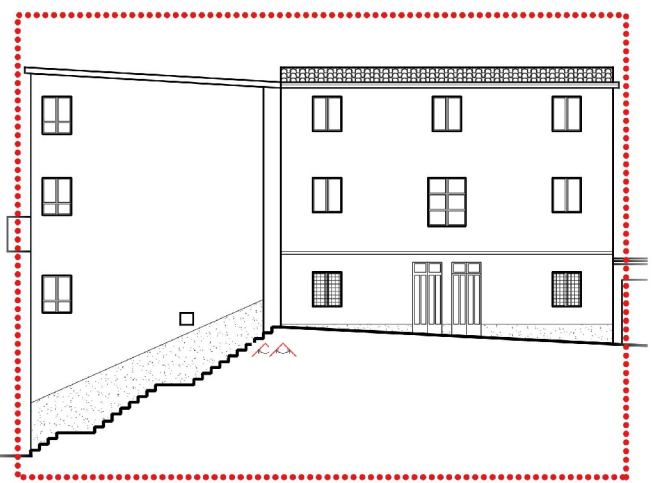
copertura a falde
  cop. piana
  pendenza
  rudere

**PLANIMETRIA: stato di fatto**



tetto nuovo
  vol. nuovo
  vol. redistribuito
  vol. assentita

**PLANIMETRIA: stato di progetto**

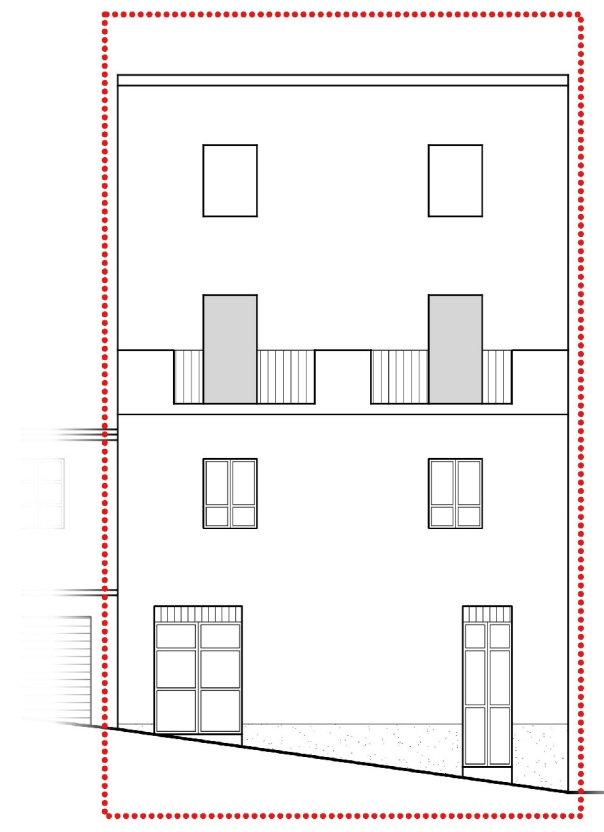


▲ CAMBIO DI DIREZIONE

0 2 m

VIA S. GIOVANNI

**PROSPETTI: stato di fatto**



0 2 m

VIA TRIESTRE

NESSUNA  
VARIAZIONE  
PROGETTUALE  
DEI PROSPETTI  
FRONTE STRADA

VIA TRIESTRE

**PROSPETTI: stato di progetto**

NESSUNA  
VARIAZIONE  
PROGETTUALE  
DEI PROSPETTI  
FRONTE STRADA

VIA S. GIOVANNI

ISOLATO  
23

UNITA' EDILIZIA  
2

**UBICAZIONE**

VIA S. GIOVANNI - VIA TRIESTE

**PROPRIETA**

PRIVATA

**USO PRINCIPALE**

ABITAZIONE

**ZONA P.U.C.**

A

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Q

**STATO DI FATTO**

SUP. LOTTO (MQ)	N. LIVELLI A MONTE	N. LIVELLI A VALLE			
66.77	3	4			
SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
66.77	0	1	727.79	10.9	

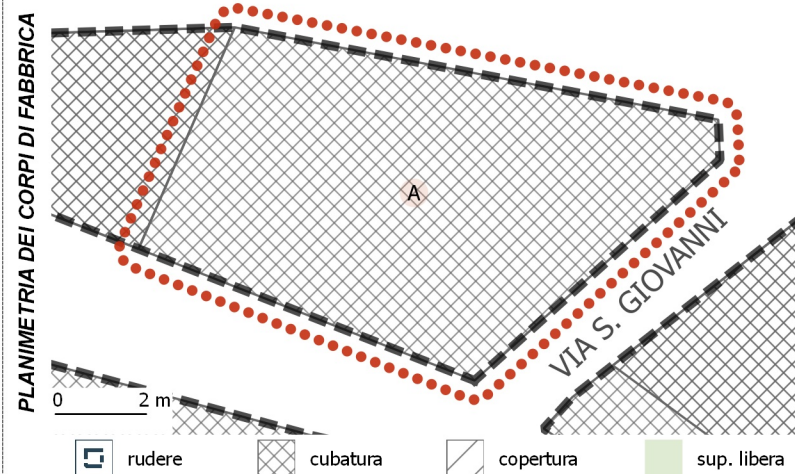
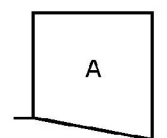
**STATO DI PROGETTO**

SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
66.77	0	1	727.79	10.9	

**VARIAZIONI DI PIANO**

SUP. COPERTA (MQ)	VOLUME (MC)
0	0

SEZIONE SCHEMATICA DEI CORPI DI FABBRICA



**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI DATI GENERALI**

C.F.	TIPO	USO PRINCIPALE	USO SECONDARIO	ALTRI USI	AREA (MQ)	VOLUME (MC)	VEDI NOTE
A	cubatura	Abitazione	---	---	66.77	727.79	

**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI STRUTTURALI**

C.F.	DATAZIONE	ELEM. VERTICALI	ELEM. ORIZZONTALI	ELEM. COPERTURA	SOL. DELLA COP.
A	post 1950	misto	latero-cemento/cls	latero-cemento/cls	monofalda

**CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI**

C.F.	FIN. DELLA MURATURA	TIP. PORTONE	SERRANDA	FINITURA FINESTRE	SISTEMA DI OSCURAM.	GRATE	SOPRALUCE	PARAPETTI	ZOCOLATURA	MARCAPIANI	GRONDE: TIPOLOGIA	GRONDE-PLUVIALI: MAT.	MAT. COPERTURA	ABBAINI	SOTT / MANS. NON AB.
A	pittura	legno	assente	legno	misto	presenti	presente	misto	cls	cls	in aggetto	rame/all. ramato	coppi	assenti	assente

**STATO CONSERVAZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO**

C.F.	STATO DI CONSERVAZIONE	CLASSIFICAZIONE	CLASSI DI TRASFORMABILITA'				INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI						
			1	2	3	4	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZ. EDILIZIA	VARIAZIONE VOLUMETRICA		
A	accettabile	c.f. di recente o nuova costruzione non compatibile			X		X	X		X			

**INCONGRUENZE RILEVATE (VEDI MANUALE OPERATIVO)**

- INFISSI
- PARAPETTI
- COPERTURA: FINITURE
- SERRANDA
- BALCONI
- COPERTURA: ADEG. TIPOLOGICO
- BUCATURE (ALLINEAMENTI-PROPORZIONI)
- GRONDE
- ADEG. GENERALIZZATO ALL'ABACO
- SIST. DI OSCURAMENTO
- FINITURE ESTERNE

NOTE