



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. 27
UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO

SCALA: VARIE

DATA: MAGGIO 2016

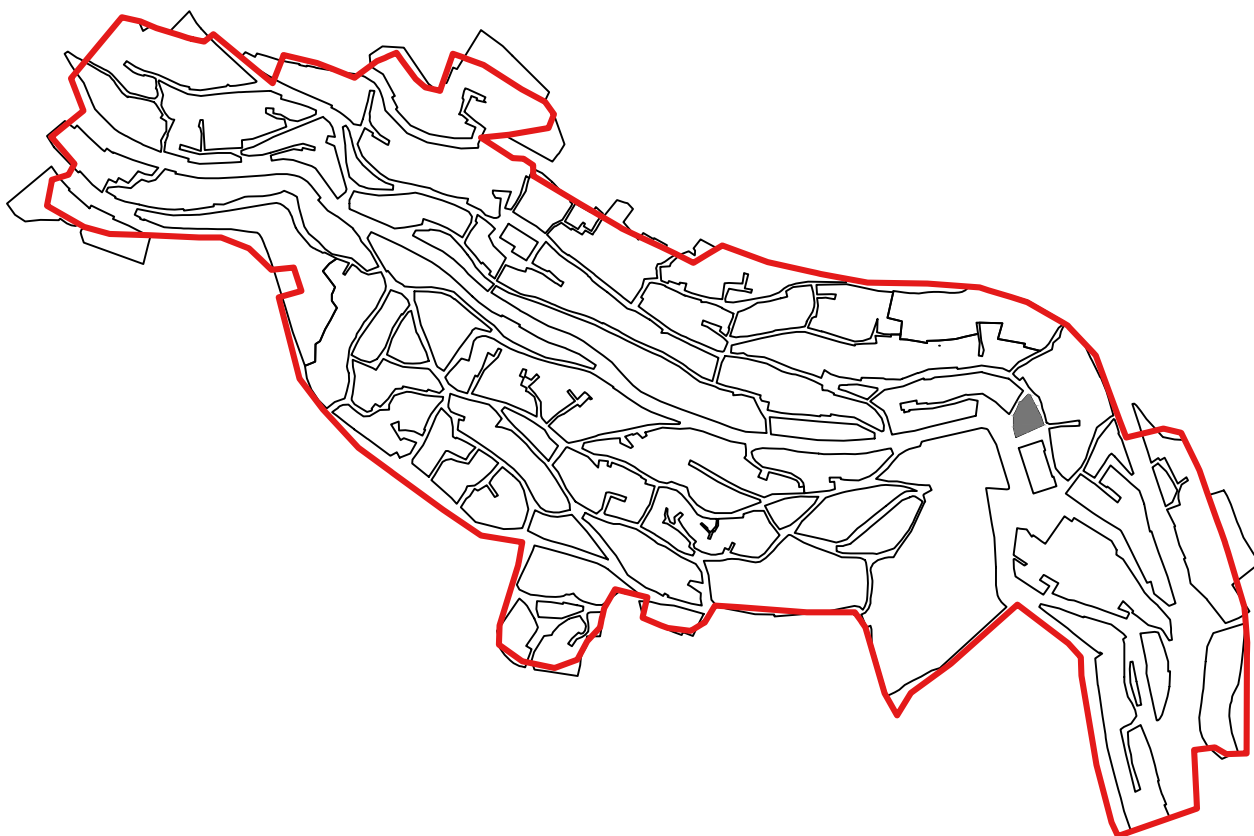
TAV:

C27.b

REV.	DATA	OGGETTO	APPROVATO
A	APRILE 2017		
B			
C			
D			



GRUPPO DI PROGETTAZIONE



STATO ATTUALE

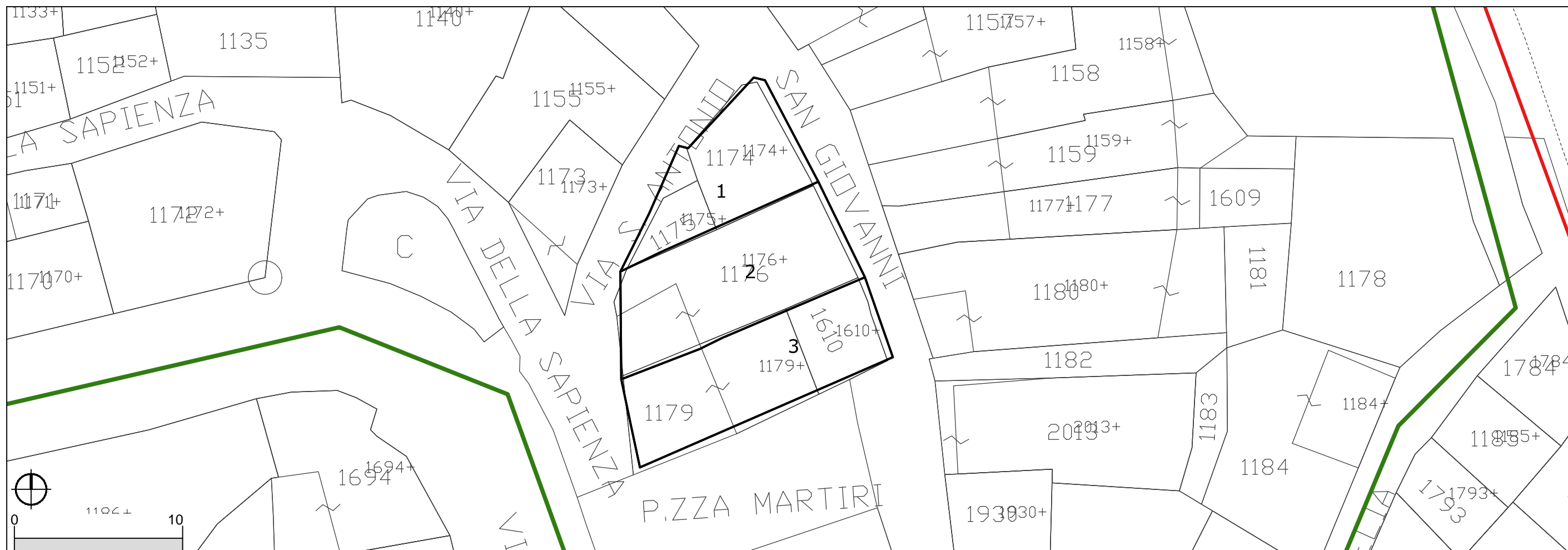
UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO	N°	3	SUPERFICIE ISOLATO	MQ	226
SUPERFICIE COPERTA	MQ	226	VOLUME TOTALE	MC	1873.24
		<i>INDICE FONDIARIO MEDIO</i>	8.339		

STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA	MQ	226	VOLUME TOTALE	MC	1873.24
		<i>INDICE FONDIARIO MEDIO</i>	8.339		



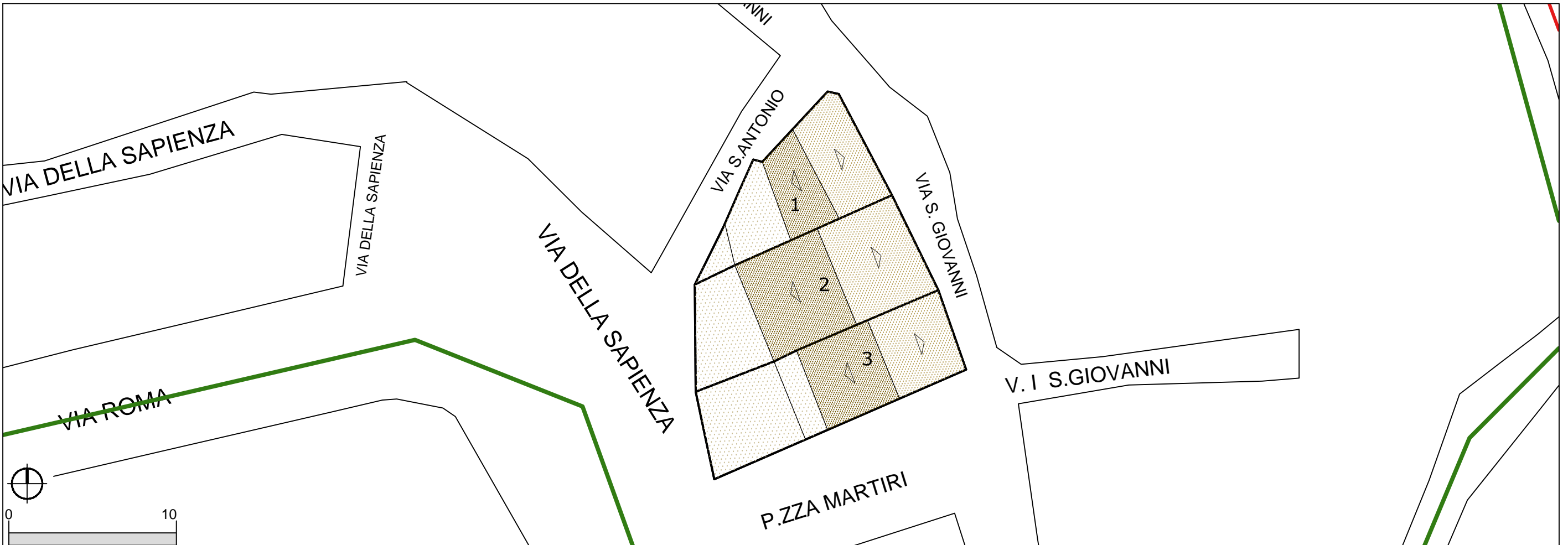
UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO ATTUALI A CONFRONTO CON IL CATASTALE DI IMPIANTO DEL 1923



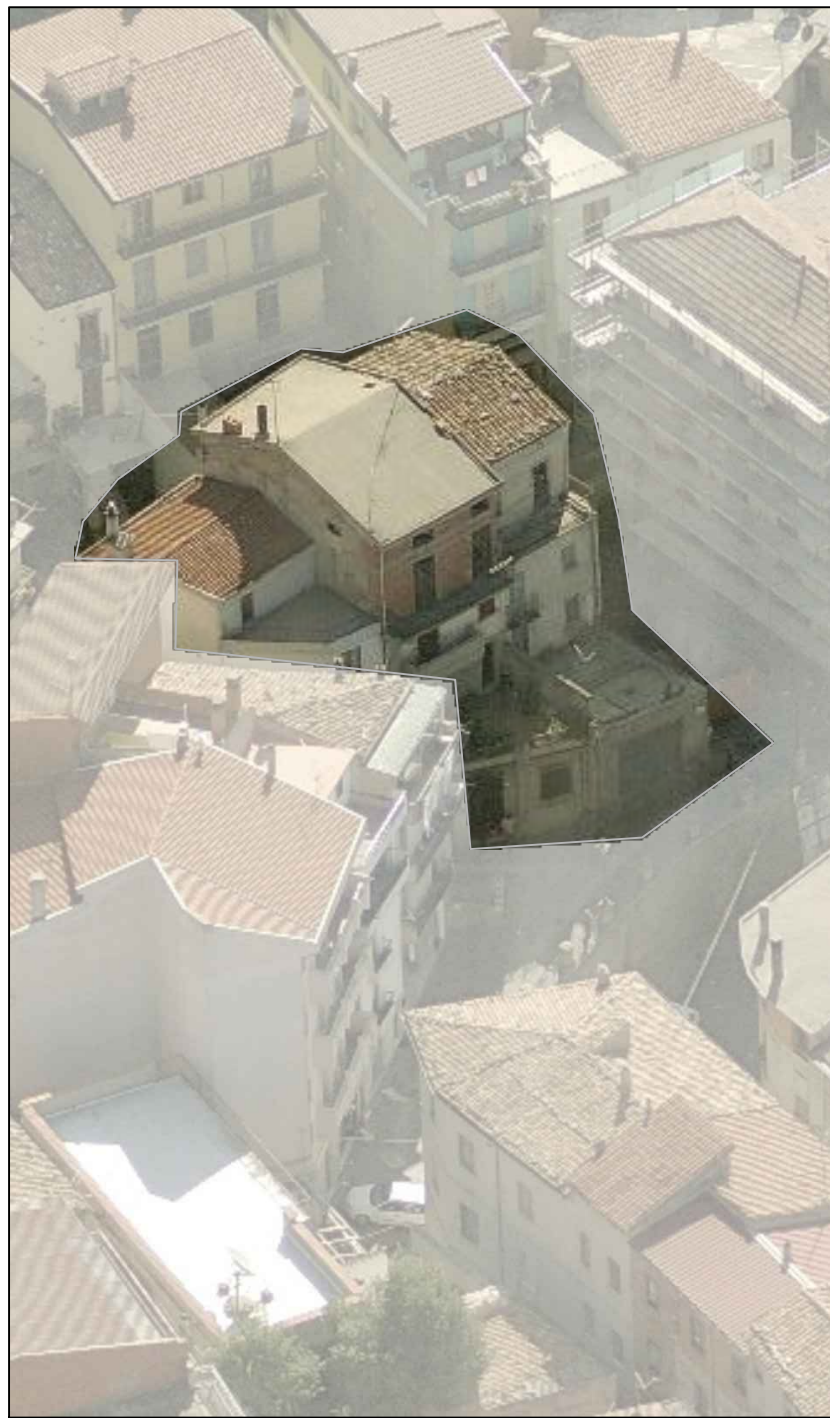
UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO INDIVIDUATE ALLO STATO ATTUALE | 2014

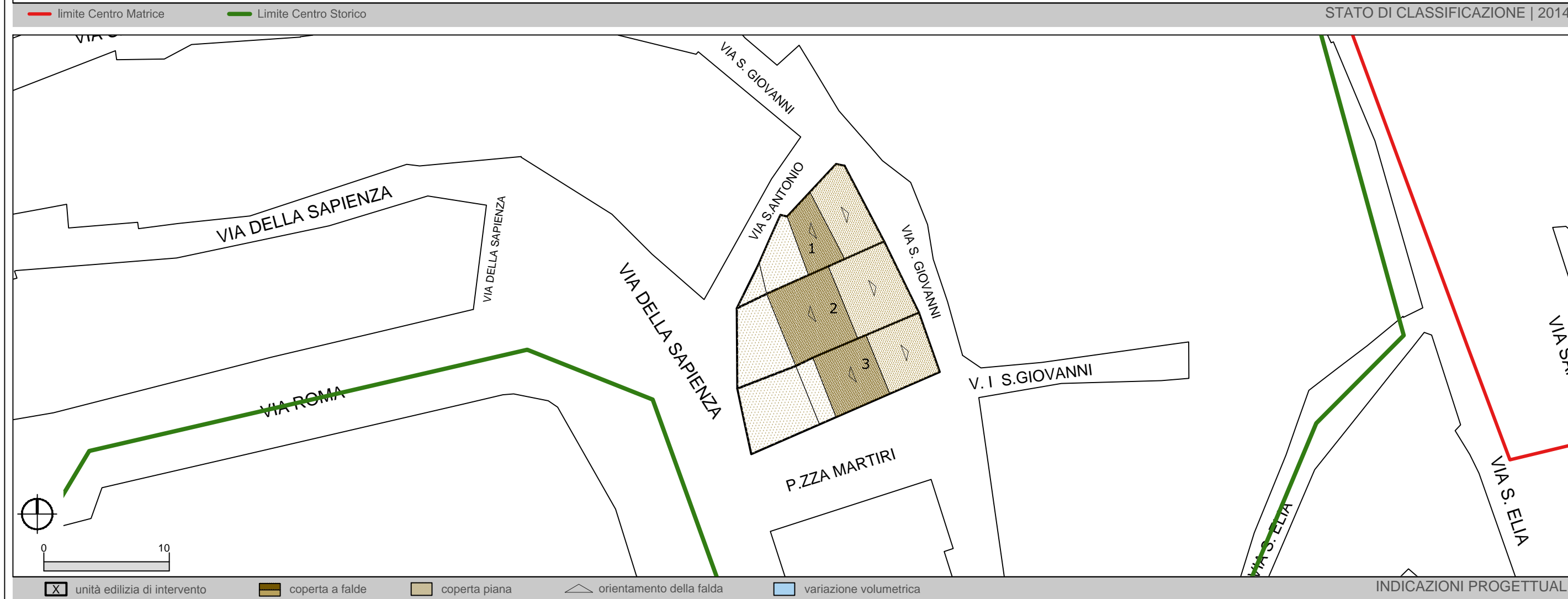


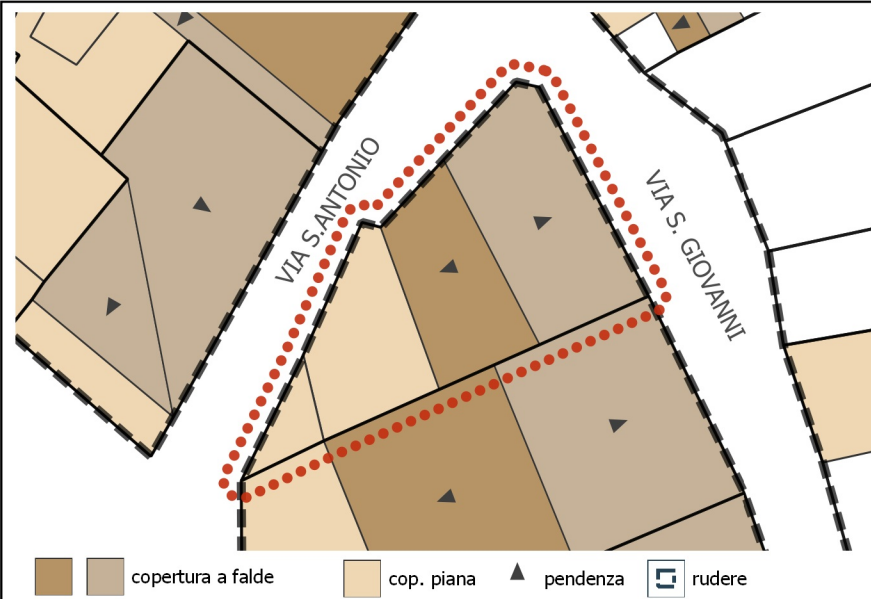
— limite Centro Matrice — limite Centro Storico ORTOFOTO RAS | 2012



X unità edilizia di intervento
 coperta a falde
 coperta piana
 orientamento della falda
 rudere
 TIPOLOGIA DELLE COPERTURE | 2014

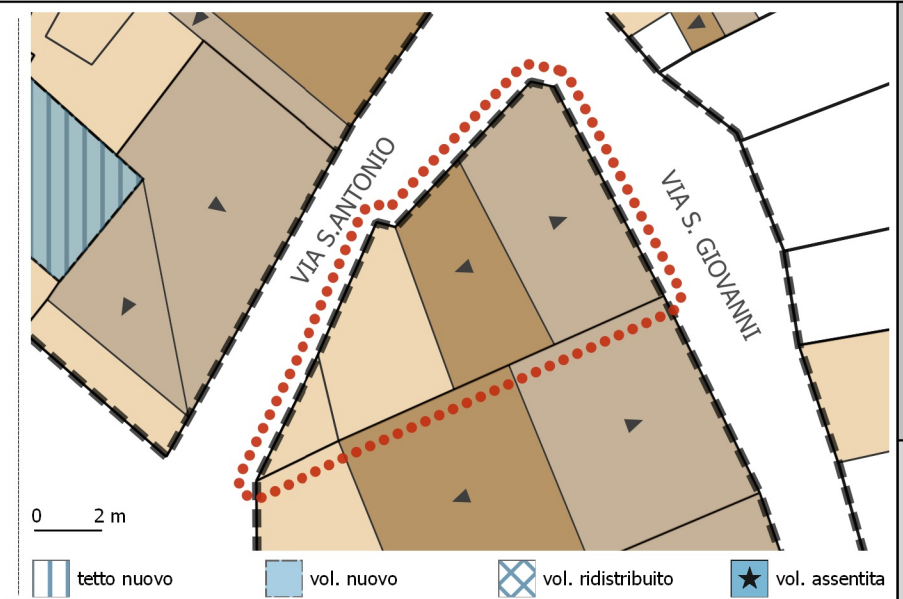






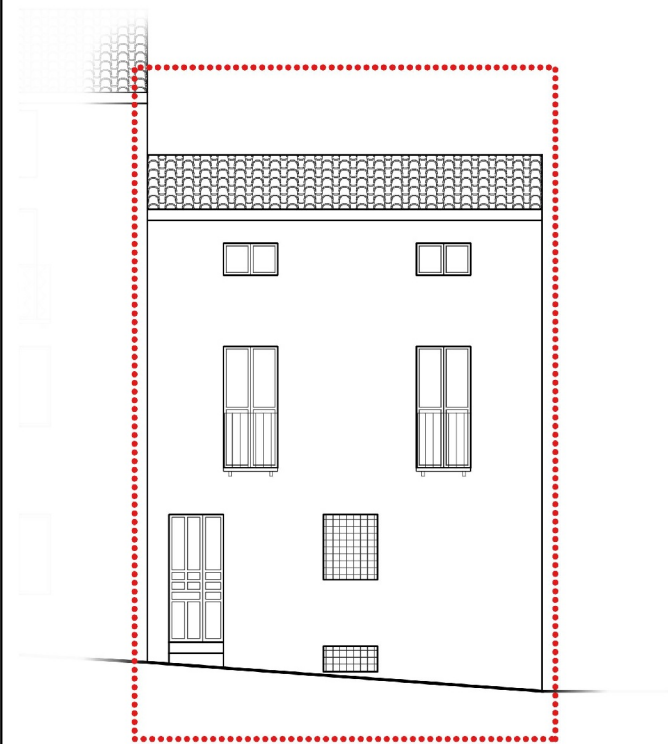
copertura a falde
 cop. piana
 ▲ pendenza
 ◻ rudere

PLANIMETRIA: stato di fatto



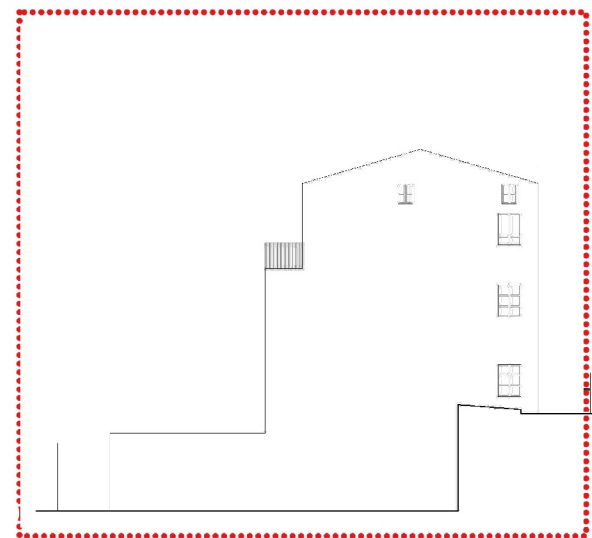
tetto nuovo
 vol. nuovo
 vol. redistribuito
 ★ vol. assentita

PLANIMETRIA: stato di progetto



0 2 m

VIA S. GIOVANNI



0 2 m

VIA S. ANTONIO

PROSPETTI: stato di fatto

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

VIA S. GIOVANNI

VIA S. ANTONIO

PROSPETTI: stato di progetto

ISOLATO
27UNITA' EDILIZIA
1**UBICAZIONE**

VIA S. ANTONIO - VIA S. GIOVANNI

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			
55.75	3	3			
SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
55.75	0	1	495.57	8.889	

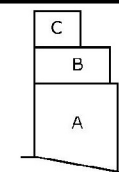
STATO DI PROGETTO

SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
55.75	0	1	495.57	8.889	

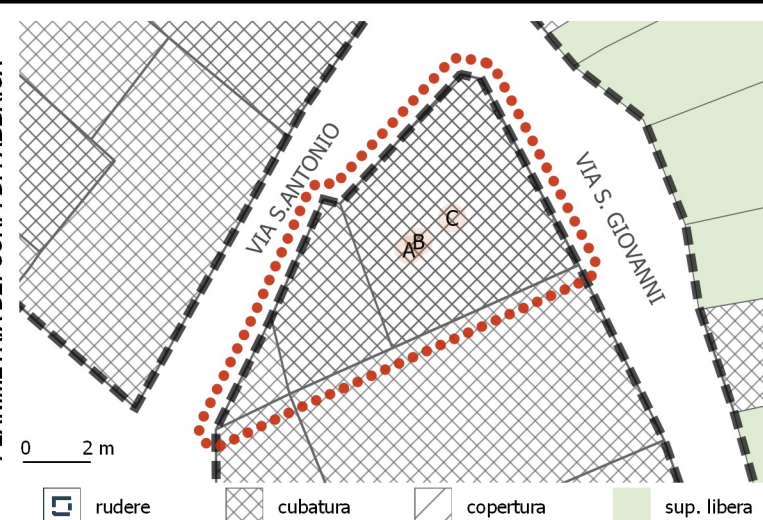
VARIAZIONI DI PIANO

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	Abitazione	Deposito/garage	---	55.75	150.52	
B	cubatura	Abitazione	Deposito/garage	---	52.46	299.02	
C	cubatura	Abitazione	Deposito/garage	---	38.36	46.03	

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	piana
B	post 1950	misto	latero-cemento/cls	latero-cemento/cls	piana
C	post 1950	misto	latero-cemento/cls	latero-cemento/cls	doppia falda

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	misto	assente	misto	non rilevabili	presenti	presente	misto	cls	cls	incassata	---	piastrellata	assenti	presente
B	pittura	misto	assente	misto	non rilevabili	presenti	presente	misto	cls	cls	incassata	---	piastrellata	assenti	presente
C	pittura	misto	assente	misto	non rilevabili	presenti	presente	misto	cls	cls	incassata	---	coppi	assenti	presente

STATO CONSERVAZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO

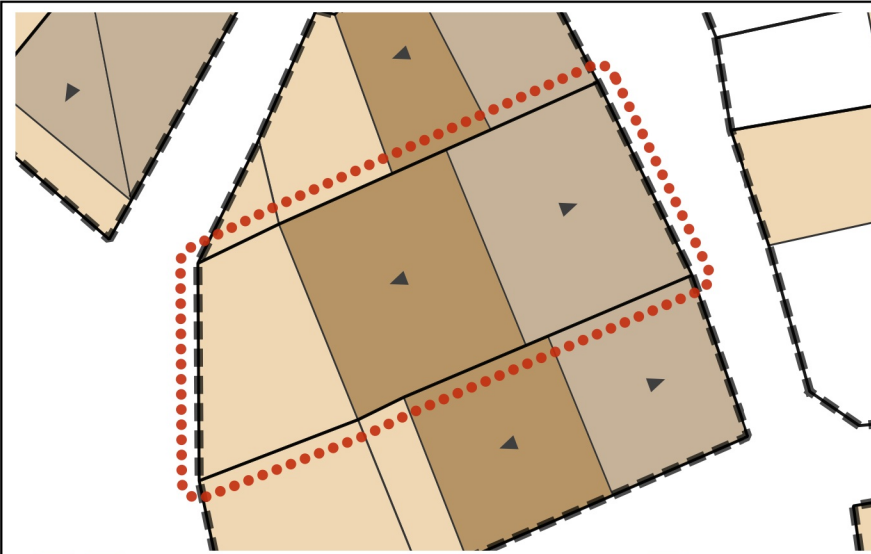
C.F.	STATO DI CONSERVAZIONE	CLASSIFICAZIONE	CLASSI DI TRASFORMABILITA'				INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI					
			1	2	3	4	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZ. EDILIZIA	VARIAZIONE VOLUMETRICA	
A	accettabile	c.f. da riqualificare		X			X	X	X	X		
B	accettabile	c.f. da riqualificare		X			X	X	X	X		
C	accettabile	c.f. da riqualificare		X			X	X	X	X		

INCONGRUENZE RILEVATE (VEDI MANUALE OPERATIVO)

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> INFISSI | <input checked="" type="checkbox"/> PARAPETTI vedi Abaco_Tipo D7 | <input type="checkbox"/> COPERTURA: FINITURE |
| <input checked="" type="checkbox"/> SERRANDA vedi Abaco_Tipo D4.15 | <input checked="" type="checkbox"/> BALCONI vedi Abaco_Tipo D7.1-2 | <input type="checkbox"/> COPERTURA: ADEG. TIPOLOGICO |
| <input type="checkbox"/> BUCATURE (ALLINEAMENTI-PROPORZIONI) | <input type="checkbox"/> GRONDE | <input checked="" type="checkbox"/> ADEG. GENERALIZZATO ALL'ABACO |
| <input type="checkbox"/> SIST. DI OSCURAMENTO | <input type="checkbox"/> FINITURE ESTERNE | |

NOTE

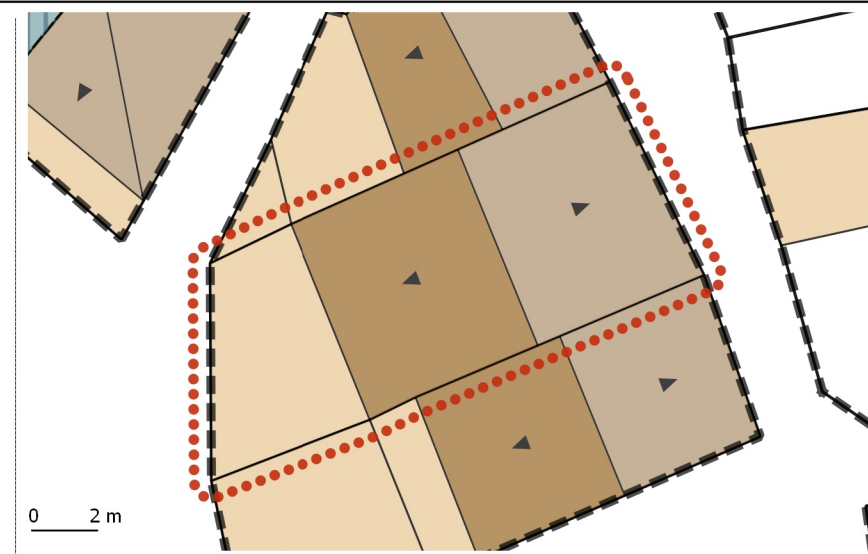
INCONGRUENZE: Sostituire il cancello carrabile in ferro del PT; Eliminare e sostituire i balconi e i parapetti adeguandoli all'abaco tipologico



copertura a falde

 cop. piana
 ▲ pendenza
 ☒ rudere

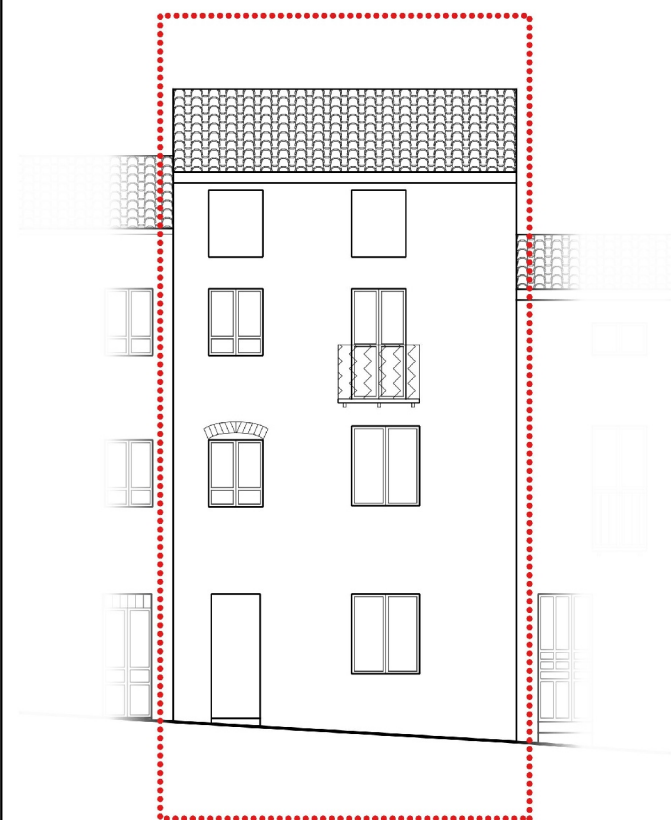
PLANIMETRIA: stato di fatto



0 2 m

tetto nuovo
 vol. nuovo
 vol. redistribuito
 vol. assentita

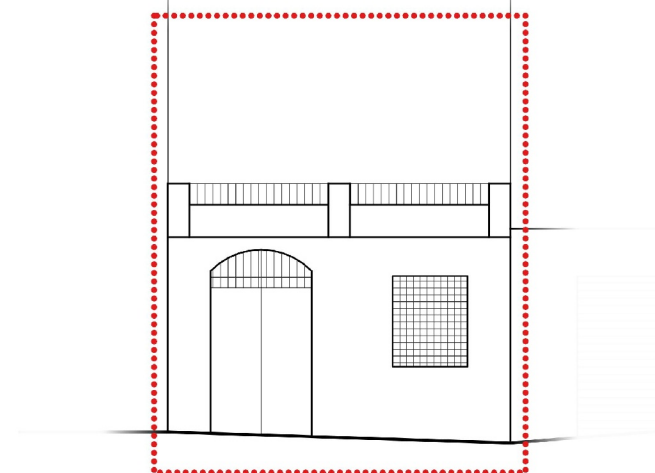
PLANIMETRIA: stato di progetto



0 2 m

VIA S. GIOVANNI

PROSPETTI: stato di fatto



0 2 m

VIA DELLA SAPIENZA

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

VIA S. GIOVANNI

VIA DELLA SAPIENZA

PROSPETTI: stato di progetto

ISOLATO
27

UNITA' EDILIZIA
2

UBICAZIONE

VIA S. GIOVANNI - VIA DELLA SAPIENZA

PROPRIETA

PRIVATA

USO PRINCIPALE

ABITAZIONE

ZONA P.U.C.

A

TIPOLOGIA EDILIZIA

N

STATO DI FATTO

SUP. LOTTO (MQ)	N. LIVELLI A MONTE	N. LIVELLI A VALLE			
88.5	4	1			
SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
88.5	0	1	778.02	8.791	

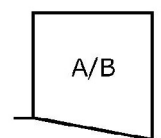
STATO DI PROGETTO

SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
88.5	0	1	778.02	8.791	

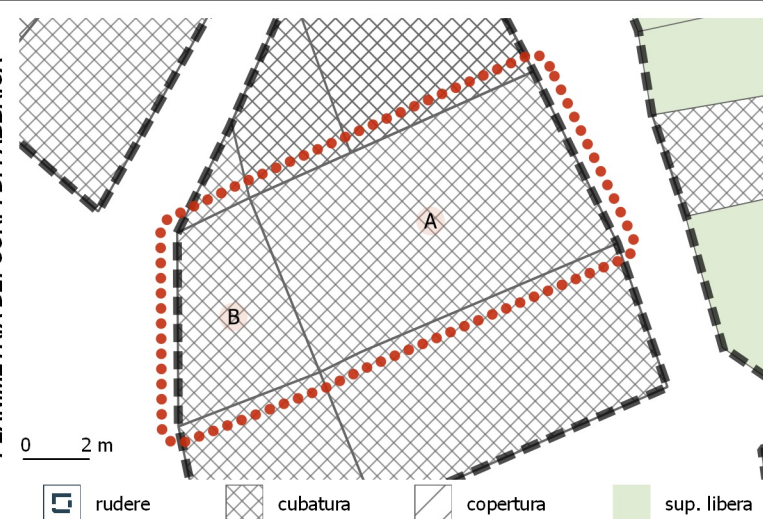
VARIAZIONI DI PIANO

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	Abitazione	---	---	65.3	692.18	
B	cubatura	Uffici	---	---	23.2	85.84	

CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI STRUTTURALI

C.F.	DATAZIONE	ELEM. VERTICALI	ELEM. ORIZZONTALI	ELEM. COPERTURA	SOL. DELLA COP.
A	ante 1920	misto	misto	latero-cemento/ds	doppia falda
B	post 1950	misto	---	latero-cemento/ds	piana

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	assente	pvc/alluminio	assente	legno	scurini	assenti	assente	ferro	assente	cls	incassata	---	guaina	assenti	assente
B	intonaco	legno	assente	legno	persiana pvc	presenti	presente	misto	assente	assenti	incassata	---	piastrellata	assenti	assente

STATO CONSERVAZIONE E MODALITA' DI INTERVENTO

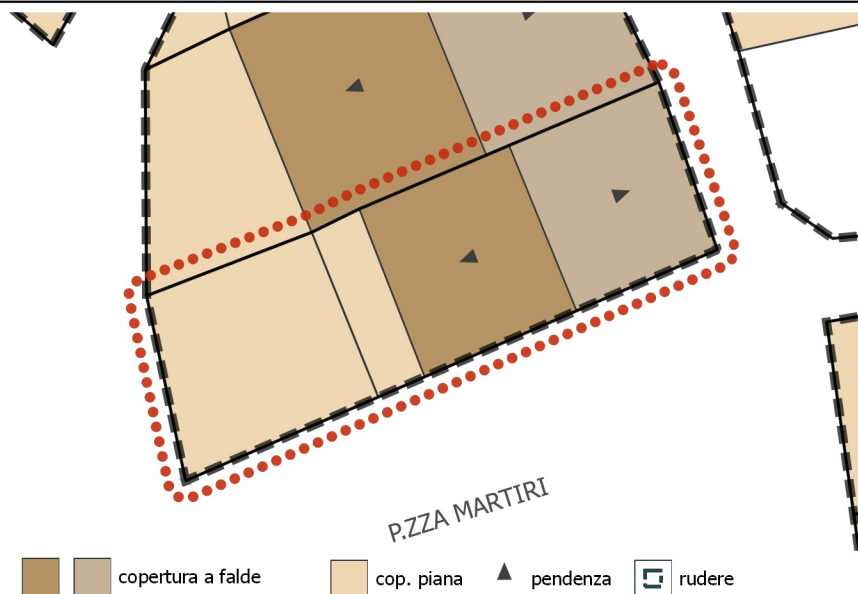
C.F.	STATO DI CONSERVAZIONE	CLASSIFICAZIONE	CLASSI DI TRASFORMABILITA'				INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI						
			1	2	3	4	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	RISTRUTTURAZ. EDILIZIA	VARIAZIONE VOLUMETRICA		
A	mediocre	c.f. da riqualificare		X			X	X	X	X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

INCONGRUENZE RILEVATE (VEDI MANUALE OPERATIVO)

- INFISSI *vedi Abaco_Tipo D5*
- SERRANDA
- BUCATURE (ALLINEAMENTI-PROPORZIONI) *vedi Abaco_Tipo D12*
- SIST. DI OSCURAMENTO
- PARAPETTI
- BALCONI
- GRONDE
- FINITURE ESTERNE *vedi Abaco_Tipo D2.5-6*
- COPERTURA: FINITURE *Vedi paragrafo "COPERTURE"*
- COPERTURA: ADEG. TIPOLOGICO
- ADEG. GENERALIZZATO ALL'ABACO

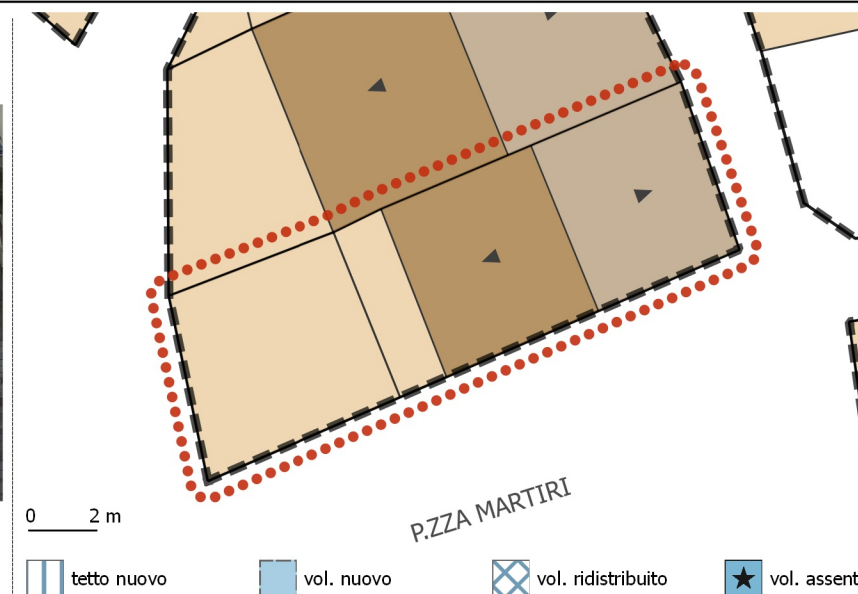
NOTE
Adeguamento generalizzato agli abachi di piano del c.f. 'B'
INCONGRUENZE: Completare la finitura della copertura con i coppi; Sostituire gli infissi e le persiane seguendo le indicazioni dell'abaco tipologico; Rettificare l'allineamento delle bucatore adeguandole all'abaco tipologico

MANUTENZIONE ORDINARIA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
RISTRUTTURAZ. EDILIZIA
VARIANTI VOLUMETRICA



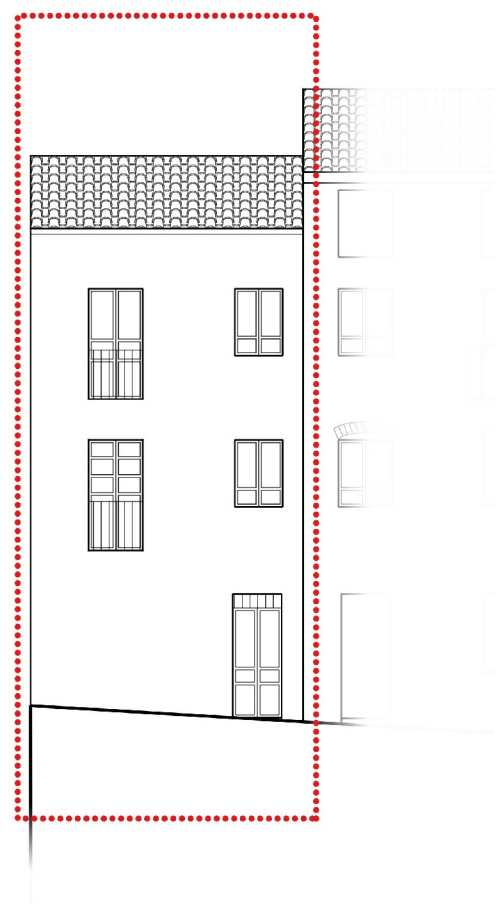
copertura a falde
 cop. piana
 pendenza
 rudere

PLANIMETRIA: stato di fatto



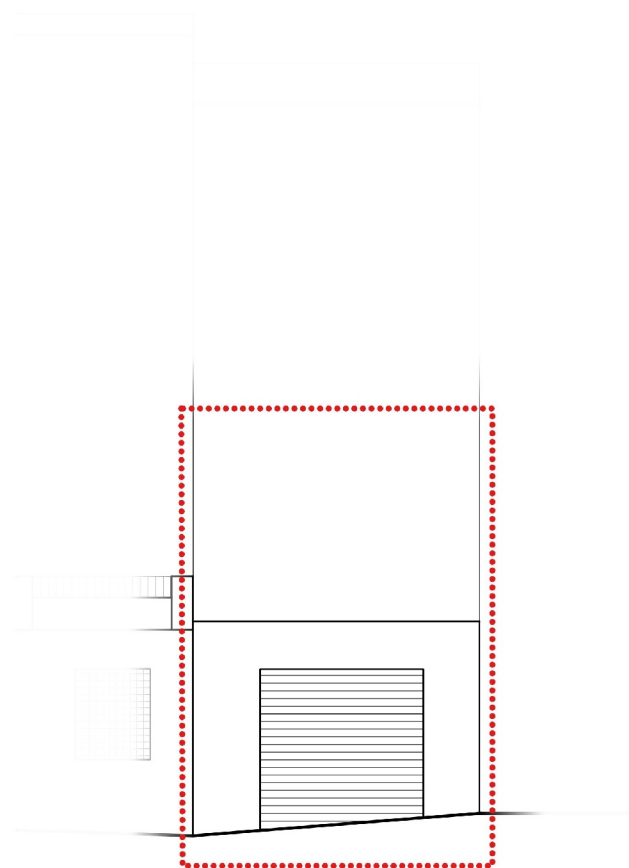
tetto nuovo
 vol. nuovo
 vol. redistribuito
 vol. assentita

PLANIMETRIA: stato di progetto



0 2 m

VIA S. GIOVANNI



0 2 m

VIA DELLA SAPIENZA

PROSPETTI: stato di fatto

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

NESSUNA
VARIAZIONE
PROGETTUALE
DEI PROSPETTI
FRONTE STRADA

VIA S. GIOVANNI

VIA DELLA SAPIENZA

PROSPETTI: stato di progetto

ISOLATO
27UNITA' EDILIZIA
3**UBICAZIONE**

VIA S. GIOVANNI - VIA DELLA SAPIENZA

PROPRIETA

PRIVATA

USO PRINCIPALE

ABITAZIONE

ZONA P.U.C.

A

TIPOLOGIA EDILIZIA

N

STATO DI FATTO

SUP. LOTTO (MQ)	N. LIVELLI A MONTE	N. LIVELLI A VALLE			
81.72	3	1			
SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
81.72	0	1	599.65	7.338	

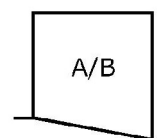
STATO DI PROGETTO

SUP. COPERTA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	RAPP. DI COP.	VOLUME (MC)	I. FONDIARIO	
81.72	0	1	599.65	7.338	

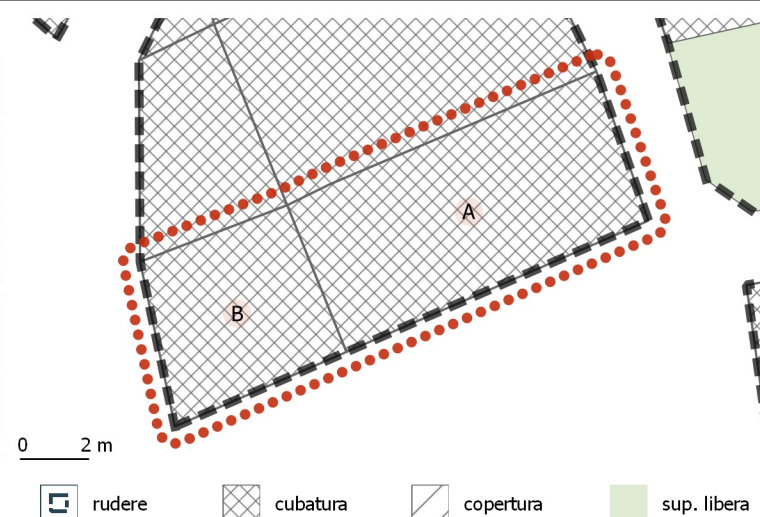
VARIAZIONI DI PIANO

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	Abitazione	---	---	53.54	492.57	
B	cubatura	Deposito/garage	---	---	28.18	107.08	

CORPI DI FABBRICA - ANALISI DEI CARATTERI STRUTTURALI

C.F.	DATAZIONE	ELEM. VERTICALI	ELEM. ORIZZONTALI	ELEM. COPERTURA	SOL. DELLA COP.
A	ante 1920	pietra	legno	non rilevabile	doppia falda
B	post 1950	pietra	---	latero-cemento/cis	piana

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	misto	legno	assente	legno	scurini	assenti	presente	ferro	assente	assenti	in aggetto	rame/all. ramato	coppi	assenti	presente
B	assente	assente	presente	assente	assenti	assenti	assente	assente	assente	assenti	incassata	---	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 valore storico conservato		X				X	X	X	X			
B	mediocre	c.f. di recente o nuova costruzione non compatibile			X			X	X		X			

INCONGRUENZE RILEVATE (VEDI MANUALE OPERATIVO)

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> INFISSI | <input type="checkbox"/> PARAPETTI | <input type="checkbox"/> COPERTURA: FINITURE |
| <input type="checkbox"/> SERRANDA | <input type="checkbox"/> BALCONI | <input type="checkbox"/> COPERTURA: ADEG. TIPOLOGICO |
| <input type="checkbox"/> BUCATURE (ALLINEAMENTI-PROPORZIONI) | <input type="checkbox"/> GRONDE | <input checked="" type="checkbox"/> ADEG. GENERALIZZATO ALL'ABACO |
| <input type="checkbox"/> SIST. DI OSCURAMENTO | <input type="checkbox"/> FINITURE ESTERNE | |

NOTE Adeguamento generalizzato all'abaco di piano del c.f. 'B'

NOTE