

Comune di Terralba

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Schede delle Unità Edilizie
Isolati 01-10

Sindaco
Dott. Sandro Pili

Responsabile Area Tecnica
Geom. Romano Pitzus

CRITERIA

Direttore Tecnico
Paolo Falqui *architetto*

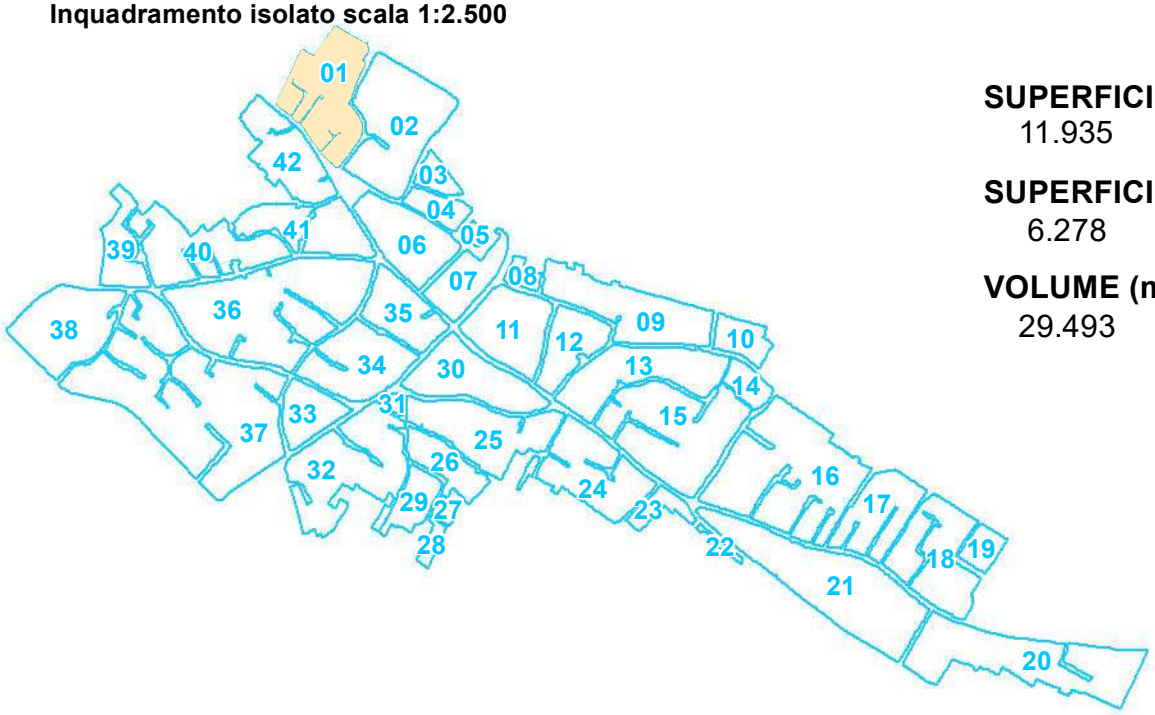
Progetto e Coordinamento
Laura Zanini *architetto*
Roberto Ledda *ingegnere*
Martina Giugliano *architetto*

Contributo specialistico
Alessandra Cubadda *architetto*

luglio 2026

ISOLATO 01

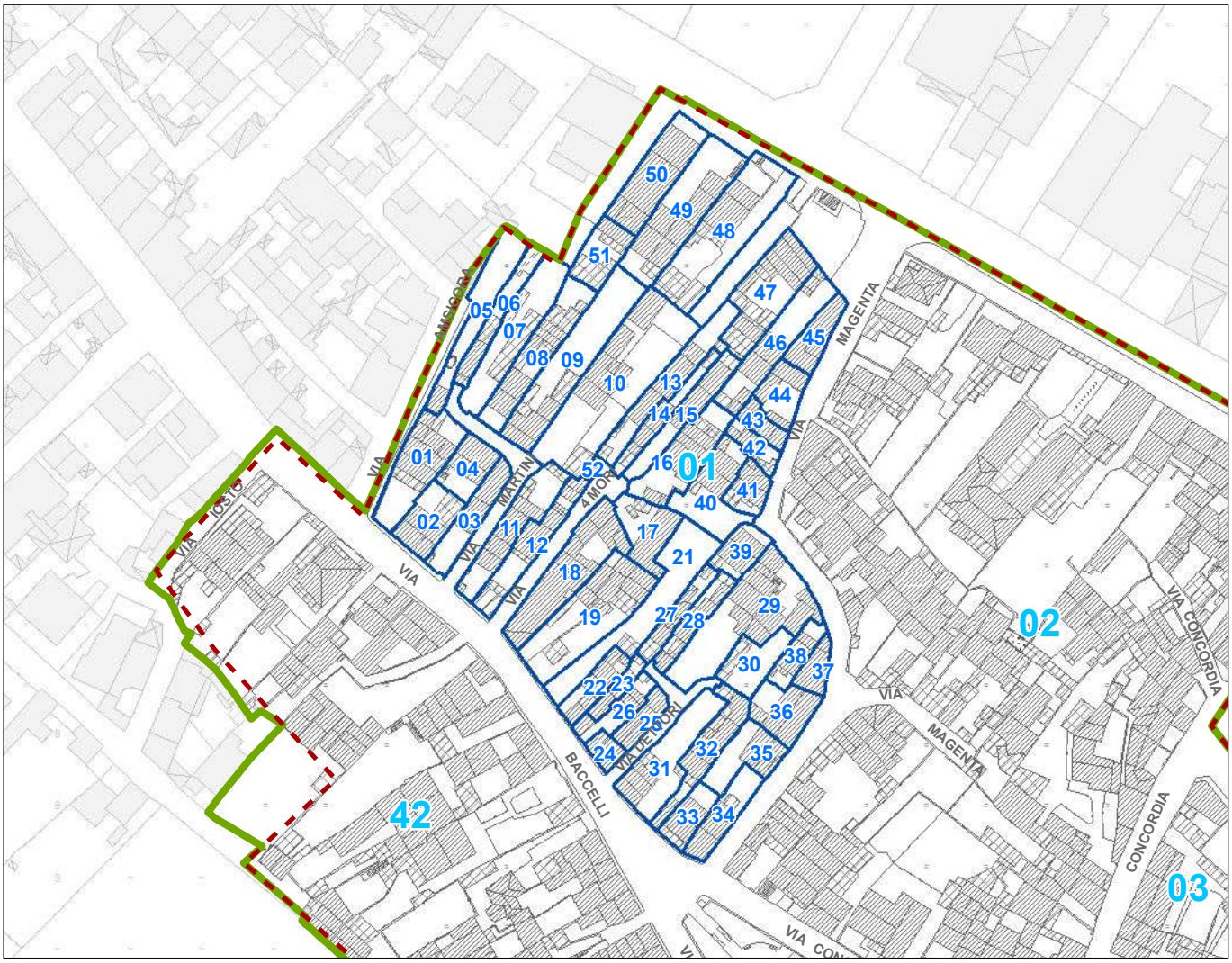
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
11.935

SUPERFICIE COPERTA (mq)
6.278

VOLUME (mc)
29.493



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



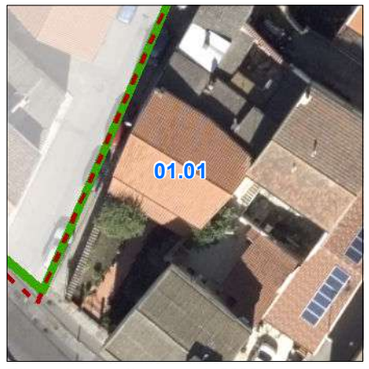
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



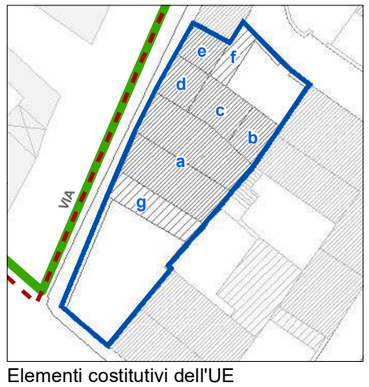
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 01.01

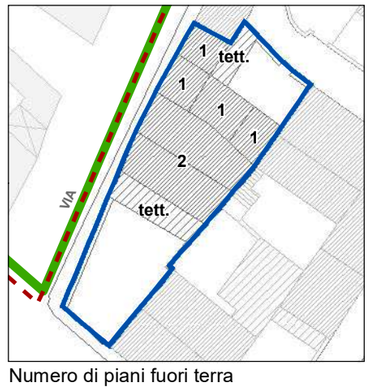
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



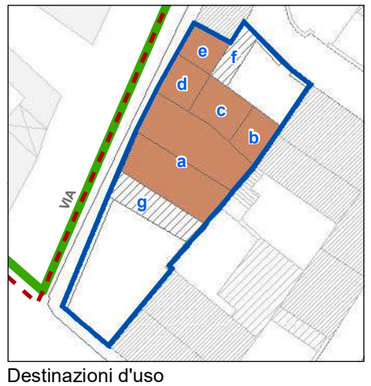
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

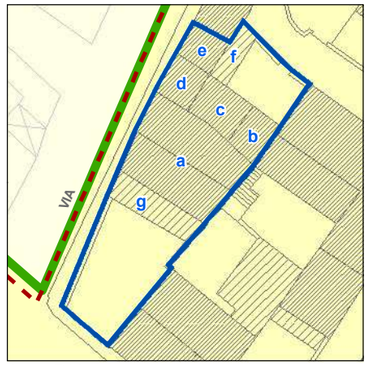
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 01
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, bicellula	
Superficie UE stimata (mq)*	296
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	706

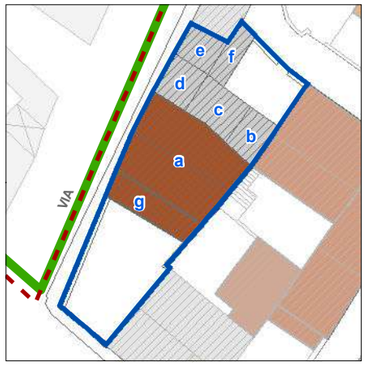
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

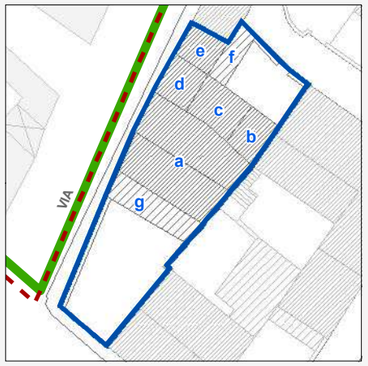
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

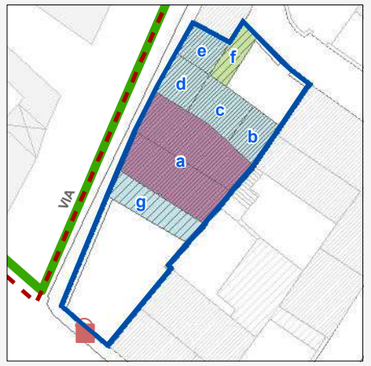
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







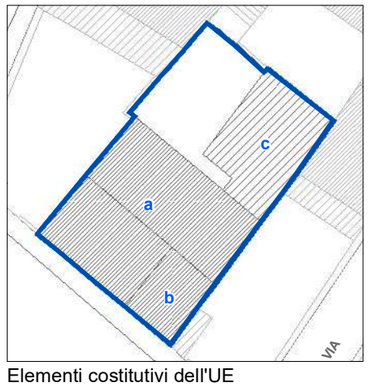

baccelli

U.E. 01.02

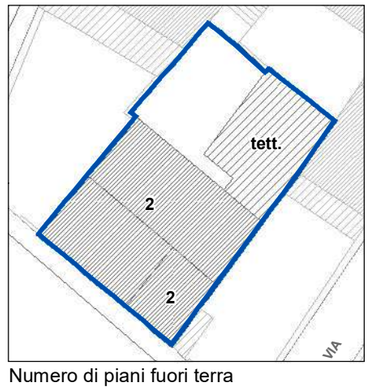
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



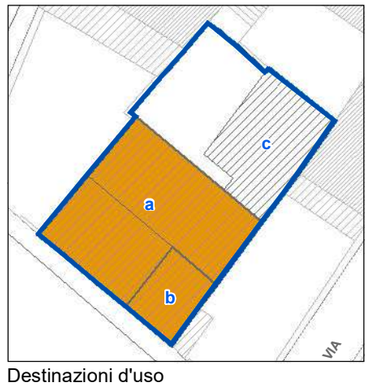
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 02

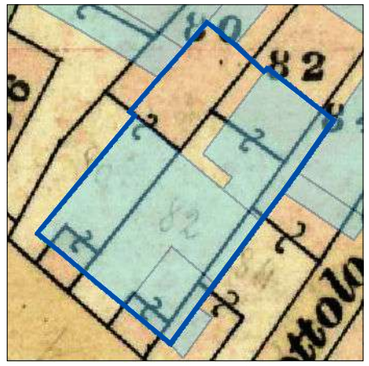
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

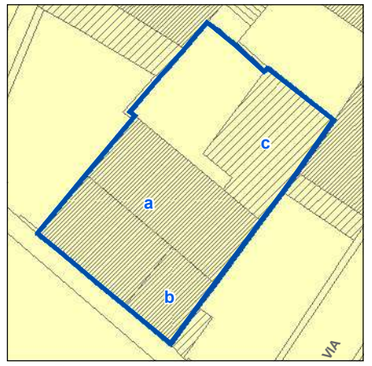
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto

Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	175
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	648

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

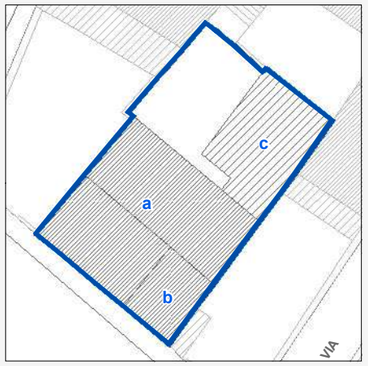
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, serrande, muratura e aggetto copertura fortemente degradati, gronde e pluviali, tende del negozio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

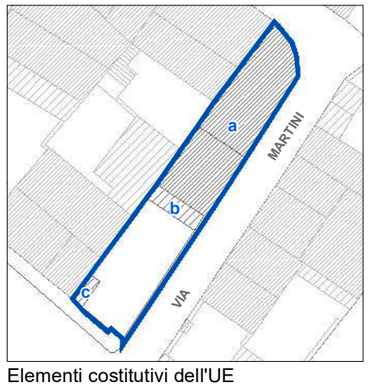


U.E. 01.03

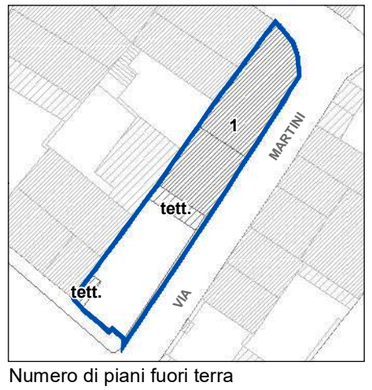
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



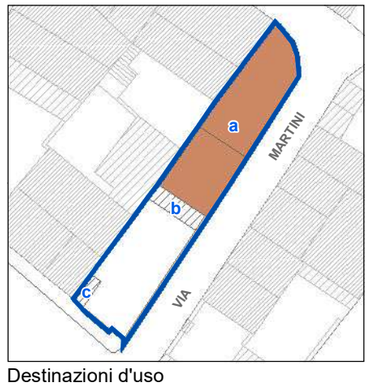
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 03

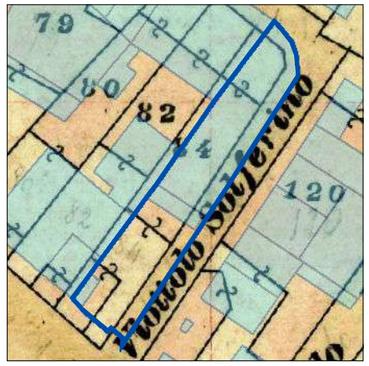
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

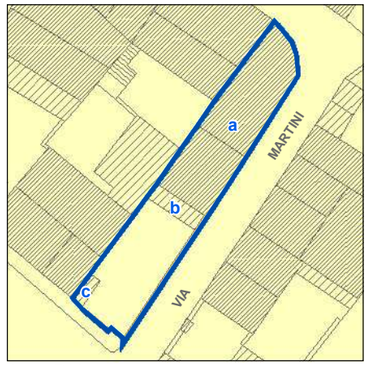
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	174
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	303

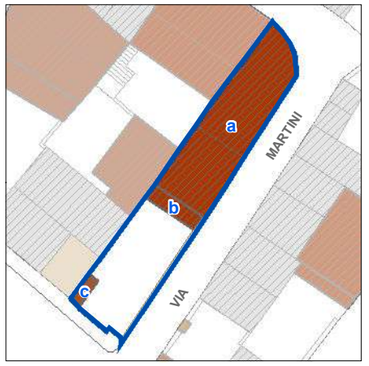
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

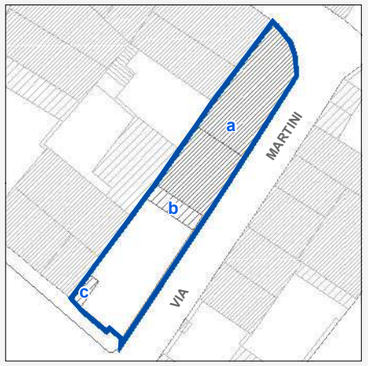
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muro di cinta assente e rivestimento degradato, tubi di scarico fumi, antenna, placcaggi (lato via martini), porta e sistema di grate nella parte retrostante del fabbricato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







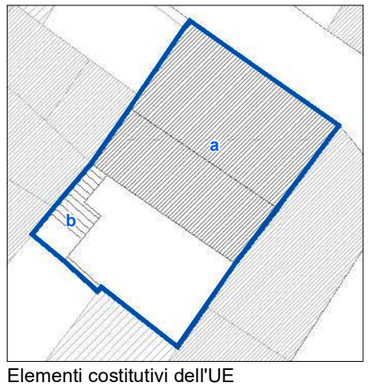


U.E. 01.04

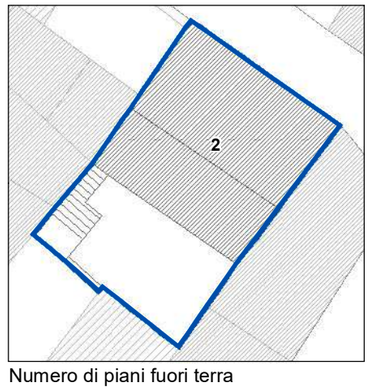
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



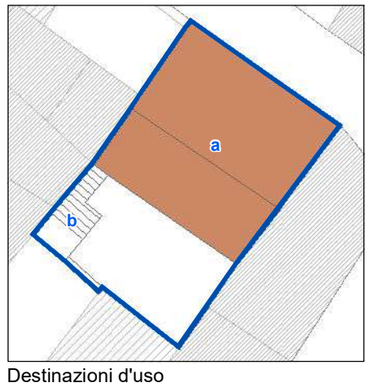
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 04

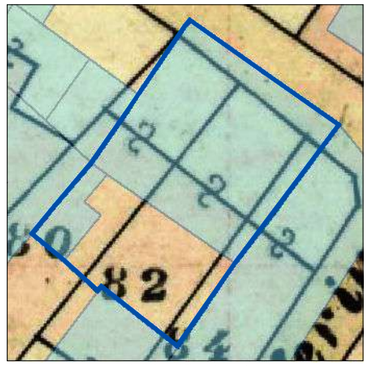
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

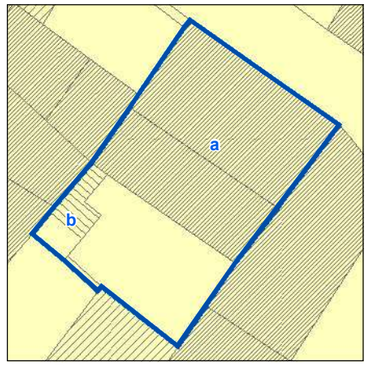
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	140
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	622

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

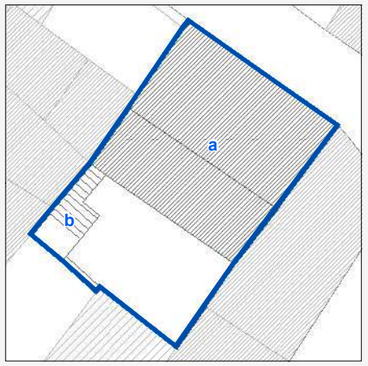
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

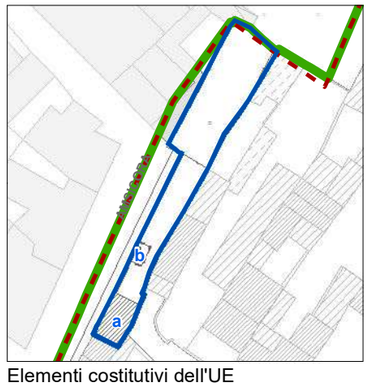


U.E. 01.05

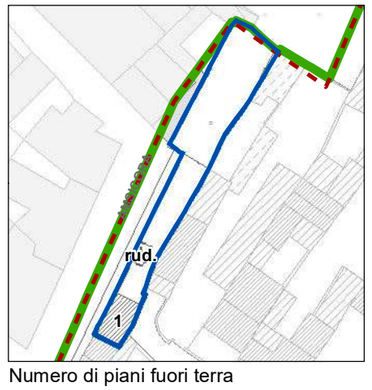
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



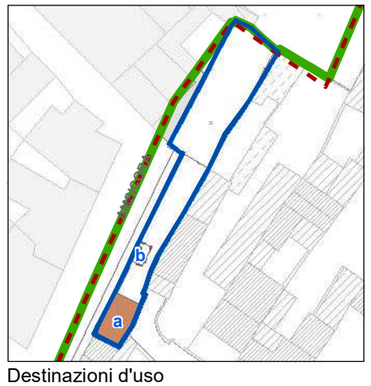
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 05

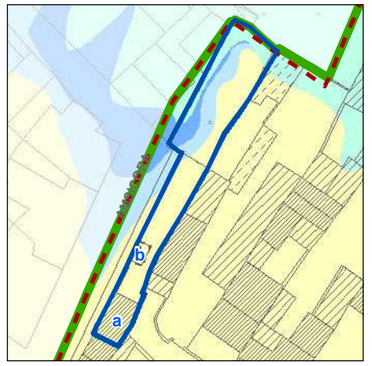
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	241
Superficie libera (%)*	86%
Volume stimato (mc)*	91

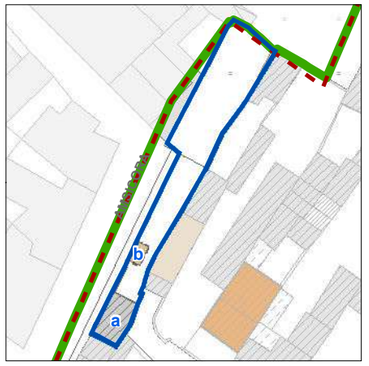
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

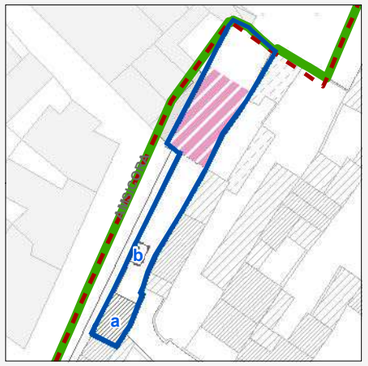
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Realizzazione del muro di cinta e creazione di un ingresso carrabile/pedonale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

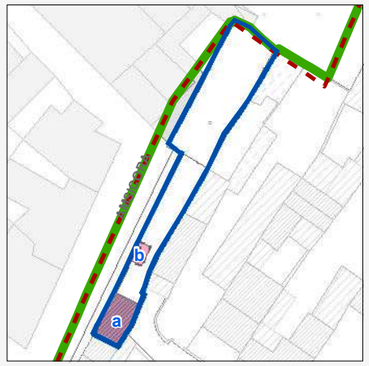
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.







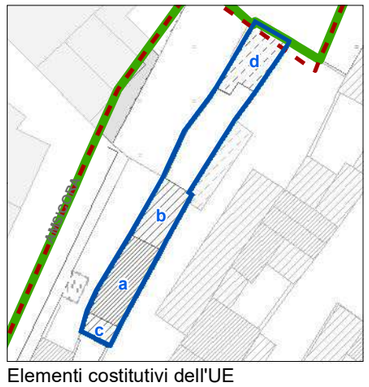


U.E. 01.06

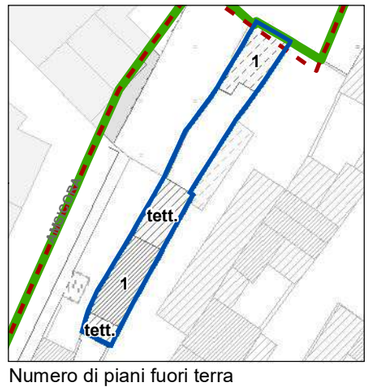
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

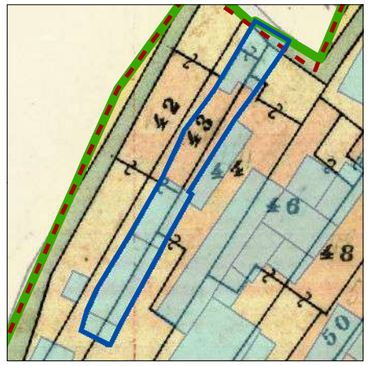
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

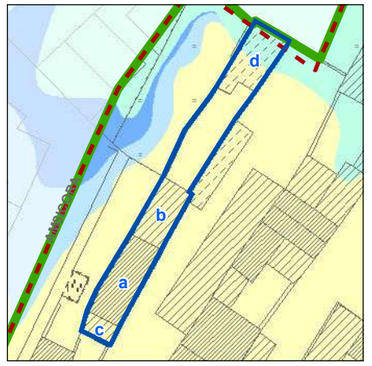
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	146
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	252

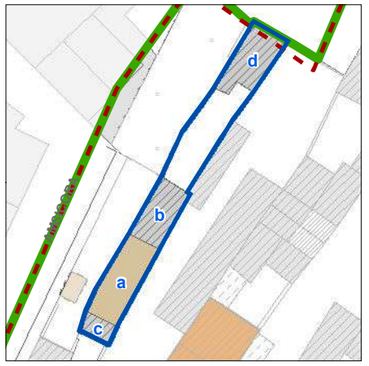
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

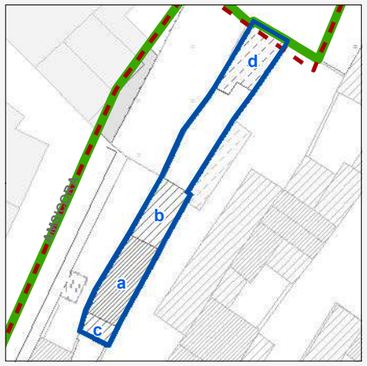
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, murature in blocchi di cls prive di rivestimento, gronde e pluviali, saracinesca, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







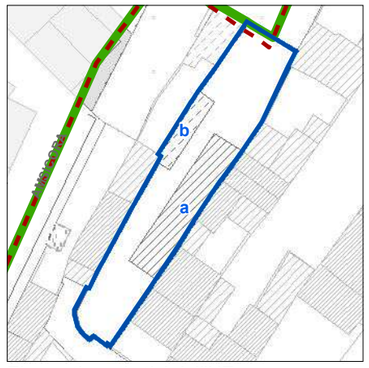


U.E. 01.07

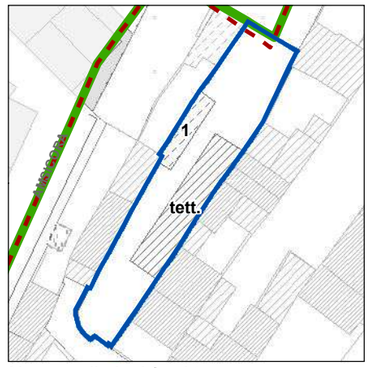
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



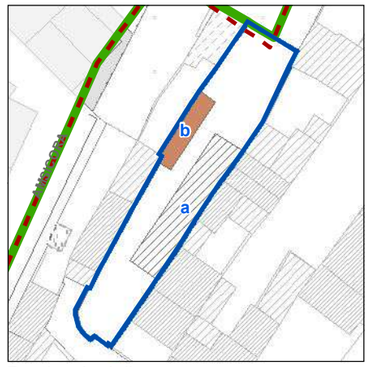
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 07

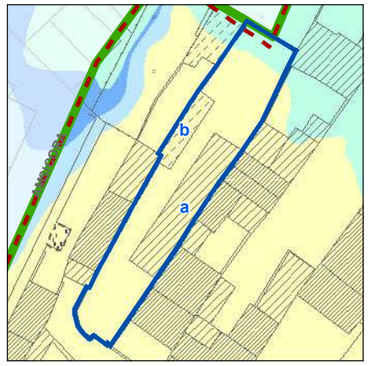
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	319
Superficie libera (%)*	69%
Volume stimato (mc)*	89

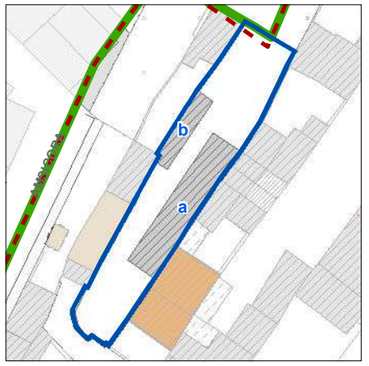
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento DC "Doppia corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "a" e "b", tipologia di riferimento per la ricostruzione: DC "Doppia corte" a 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

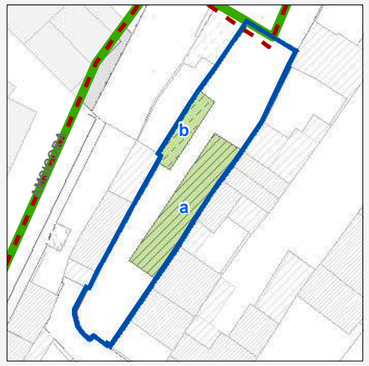
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



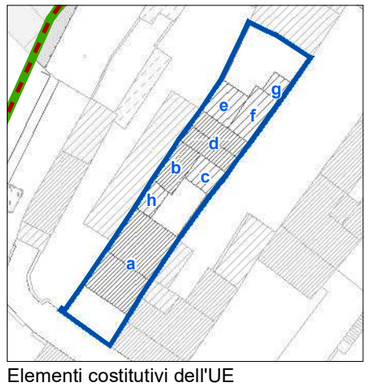


U.E. 01.08

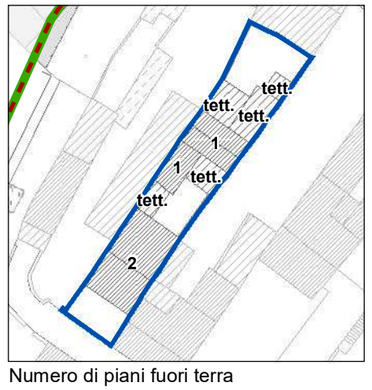
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



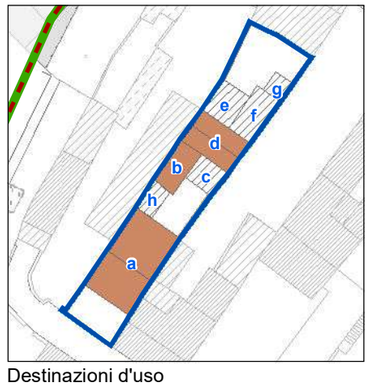
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

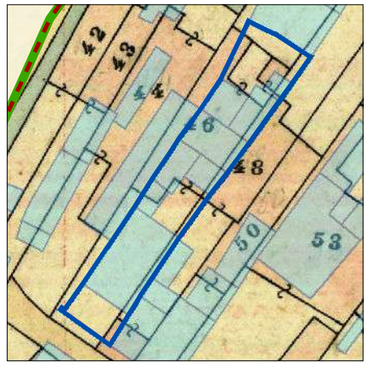
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

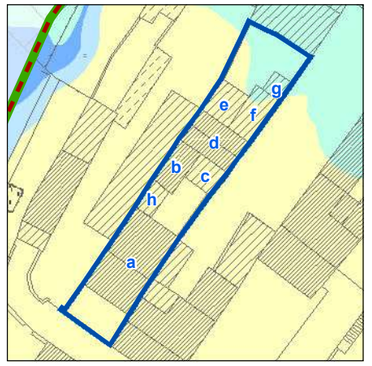
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	288
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	615

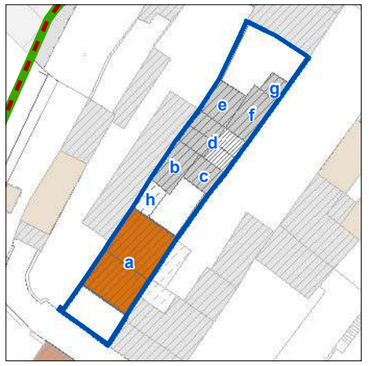
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

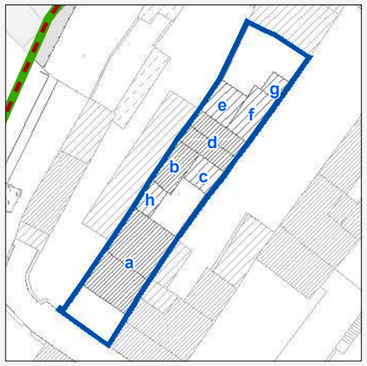
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

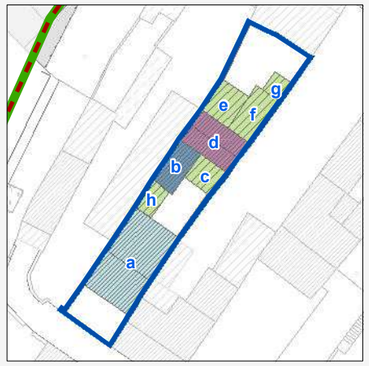
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

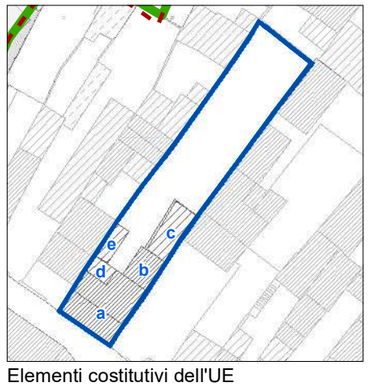


U.E. 01.09

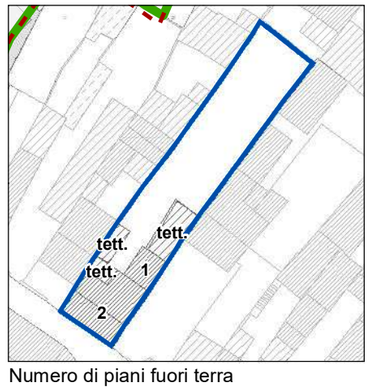
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



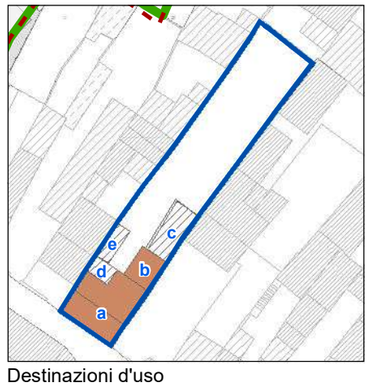
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo

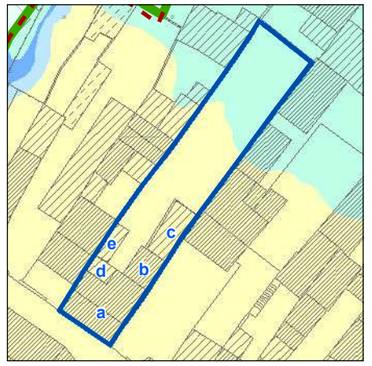
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	445
Superficie libera (%)*	67%
Volume stimato (mc)*	535

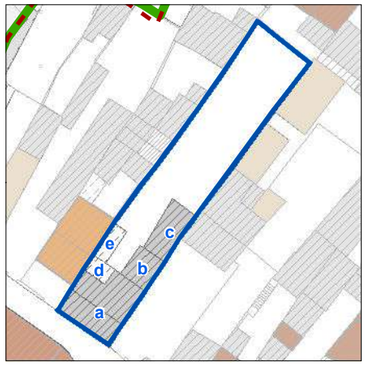
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi2 Aree di pericolosità idraulica media
Hi3 Aree di pericolosità idraulica elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

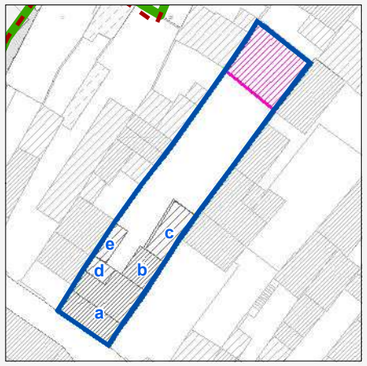
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

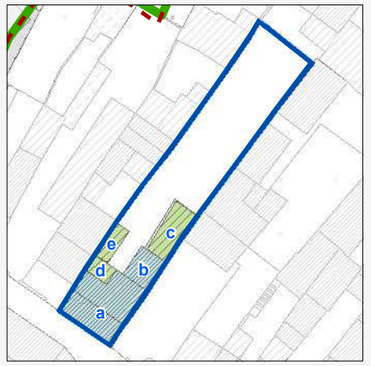
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, doppi infissi,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

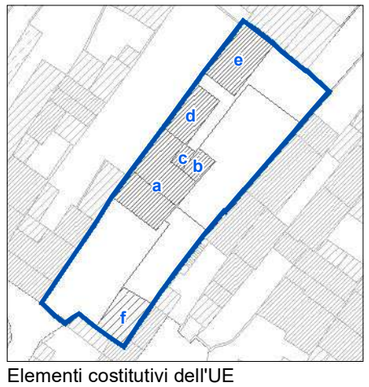


U.E. 01.10

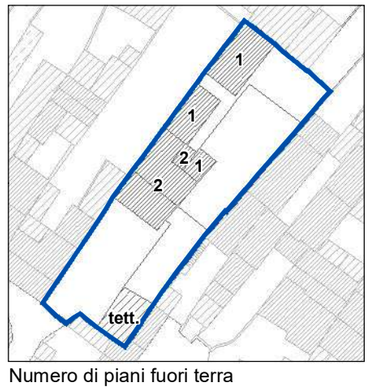
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



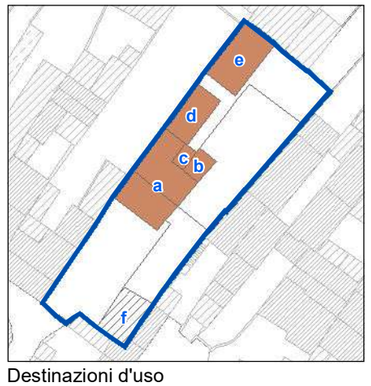
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

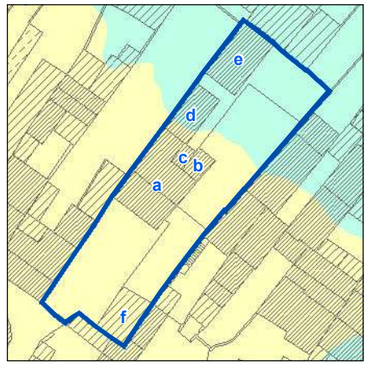
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Garage, box auto
Tettoia

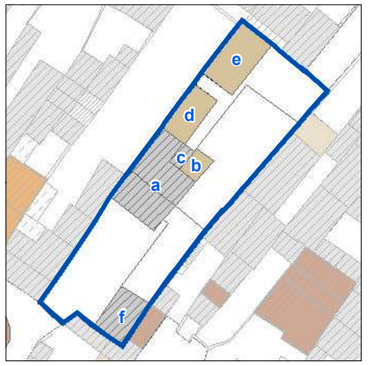
Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	707
Superficie libera (%)*	65%
Volume stimato (mc)*	956

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

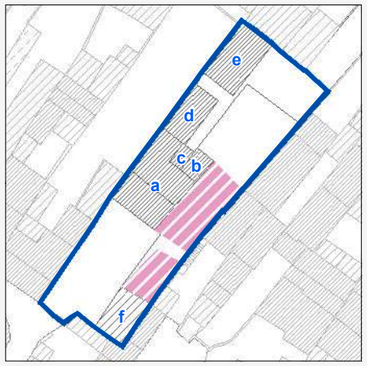
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico in ampliamento del corpo di fabbrica "a" e del fabbricato accessorio "f" attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

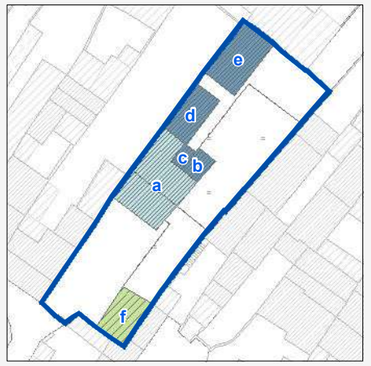
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta degradato (via martini). Rivestimento murario degradato e copertura incongrua locale accessorio con affaccio su via 4 mori



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

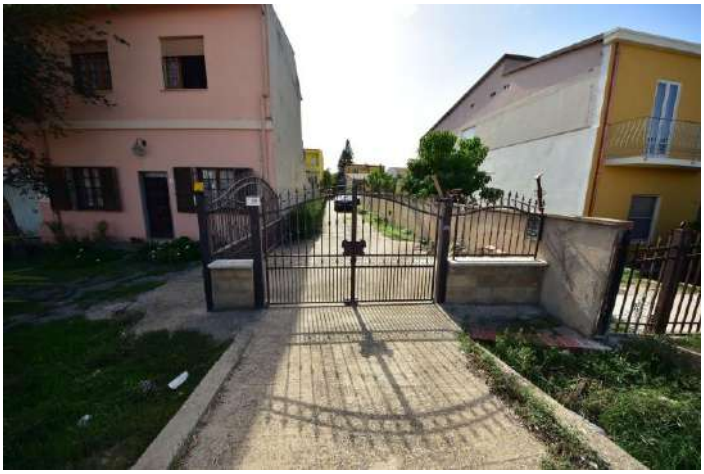
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



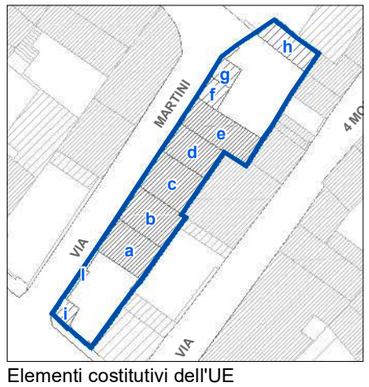


U.E. 01.11

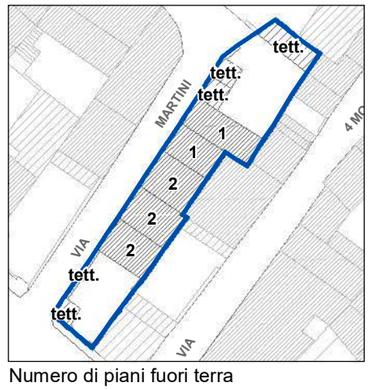
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



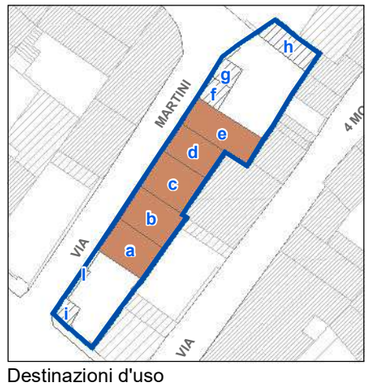
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

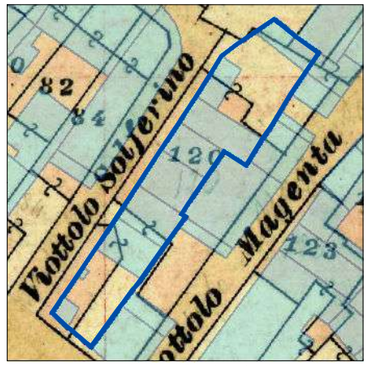
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

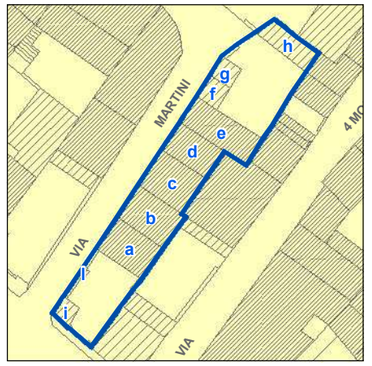
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	254
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	600

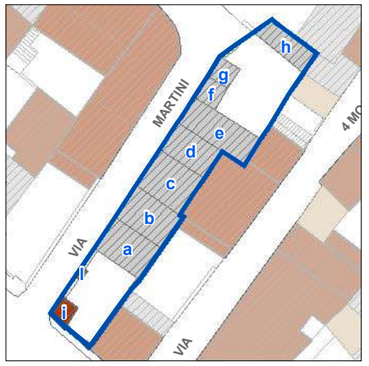
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

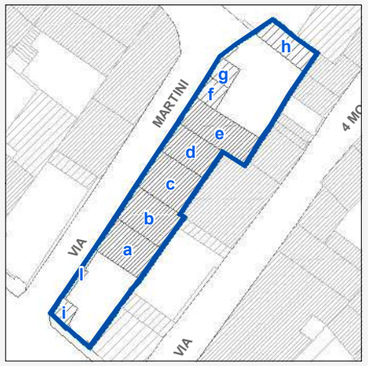
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale; Progetto unitario aperture prospetto principale su strada dei corpi di fabbrica "c" e "d" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

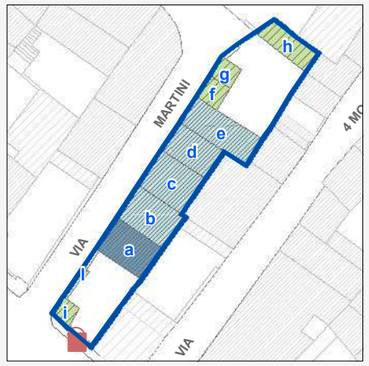
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, comignolo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, chiusura veranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, cancello degradato, finitura muro di cinta impropria



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





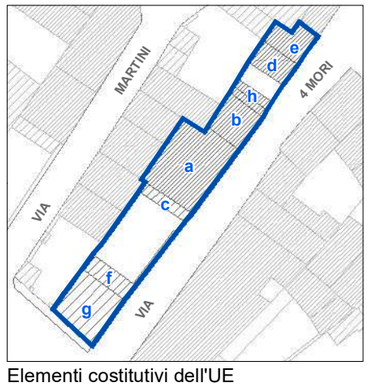


U.E. 01.12

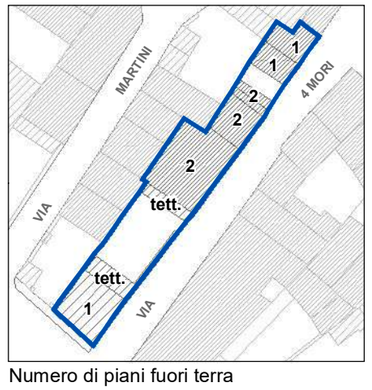
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



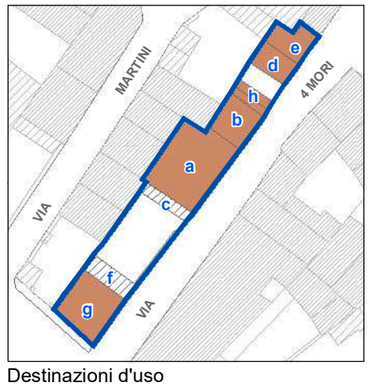
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

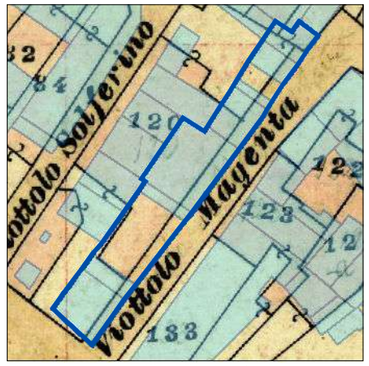
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

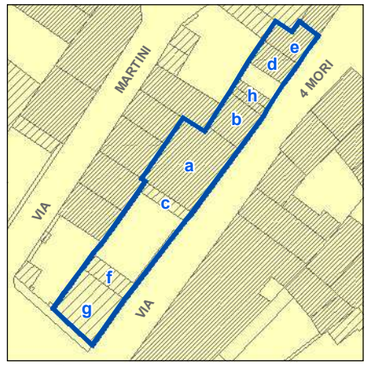
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	222
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	754

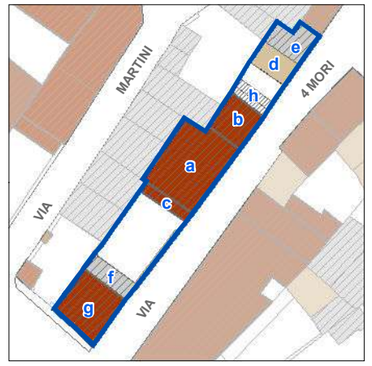
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

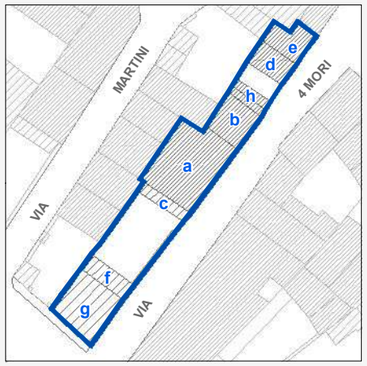
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada dei corpi di fabbrica "a" e "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

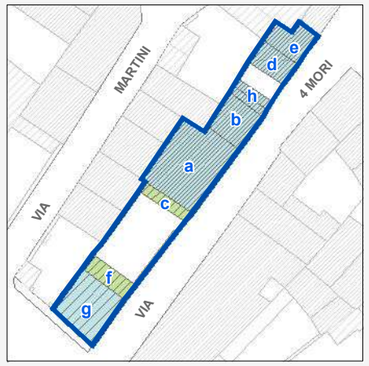
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muro di cinta a spruzzo, serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, tubo di scarico fumi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







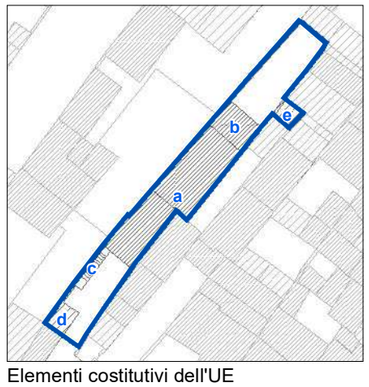


U.E. 01.13

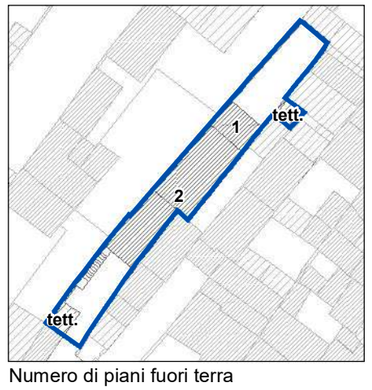
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



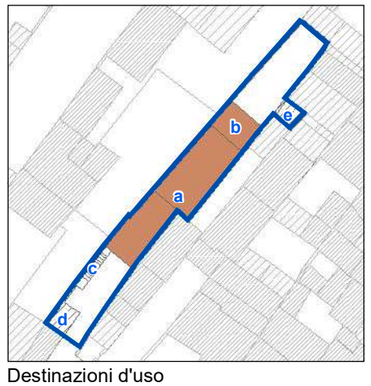
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

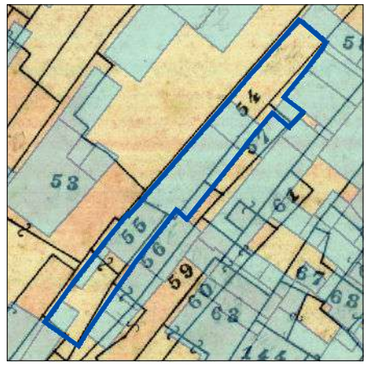
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

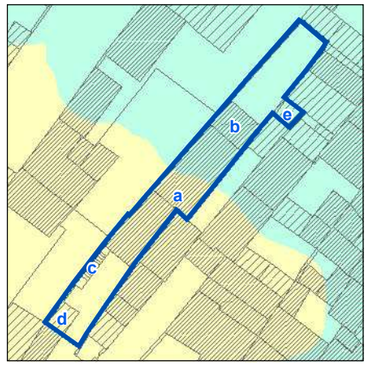
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	254
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	916

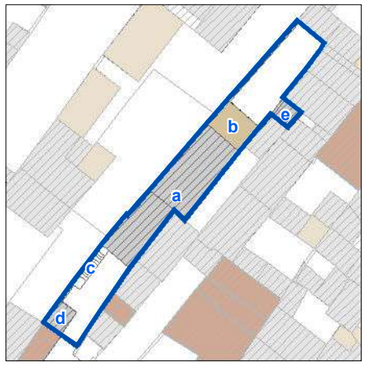
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

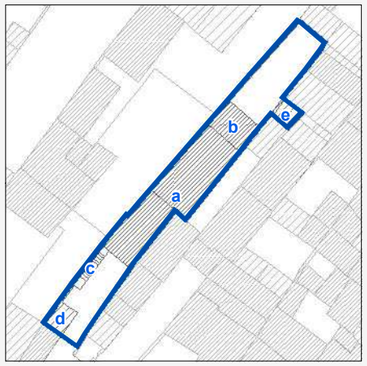
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

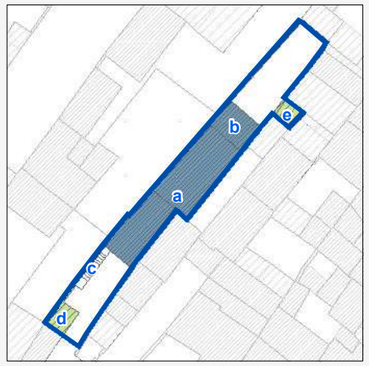
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, finitura muro di cinta a spruzzo, gronde e pluviali, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

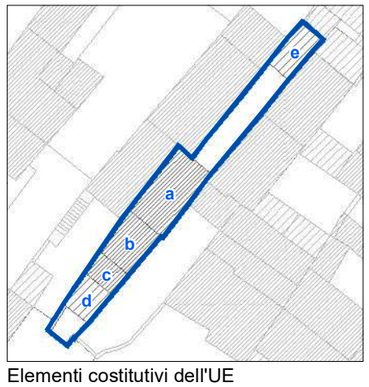


U.E. 01.14

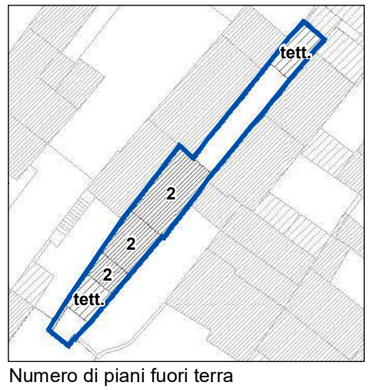
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



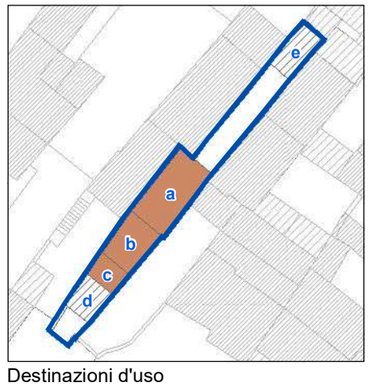
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

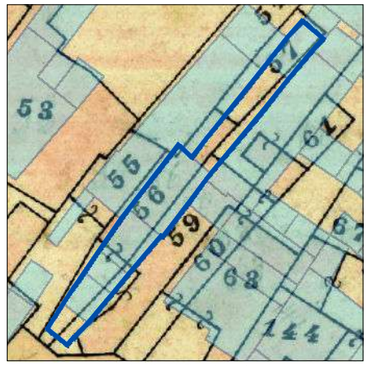
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

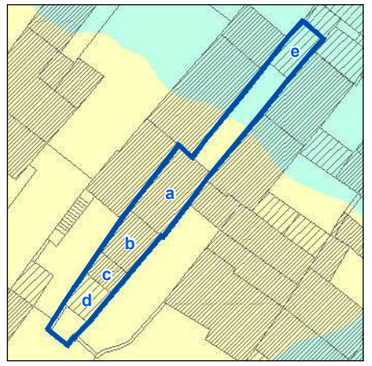
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 14
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	126
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	386

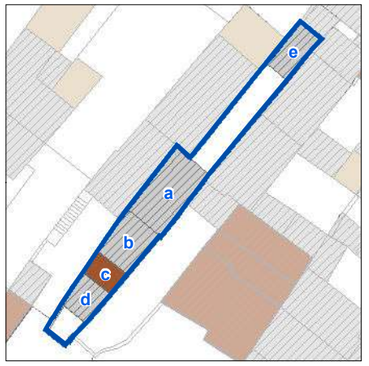
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

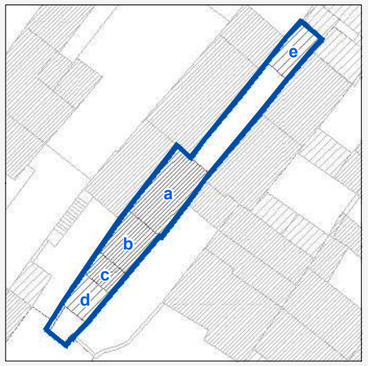
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

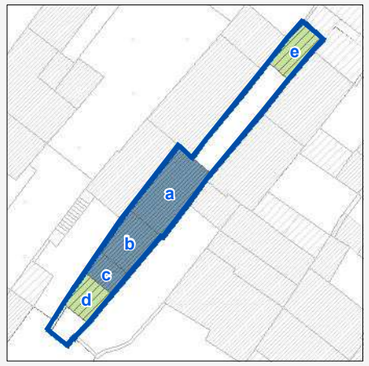
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

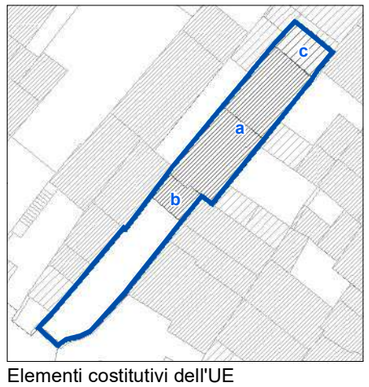


U.E. 01.15

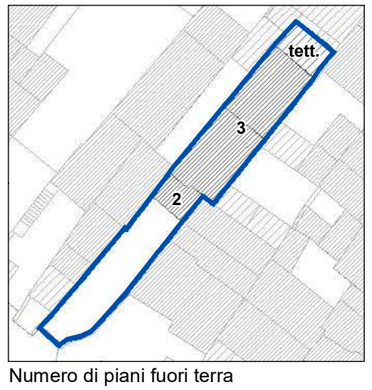
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



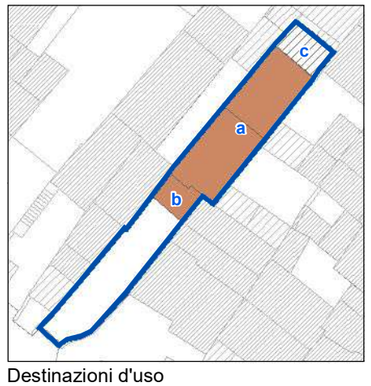
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 15

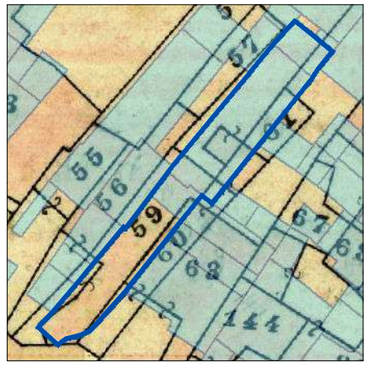
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

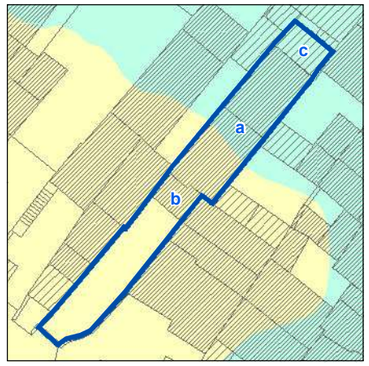
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

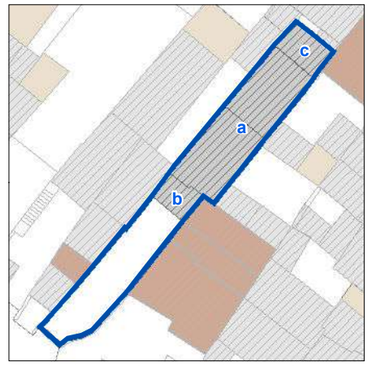
Superficie UE stimata (mq)*	181
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	881

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

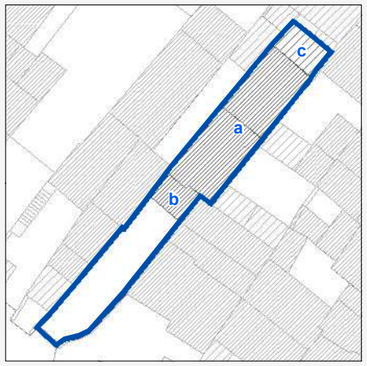
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

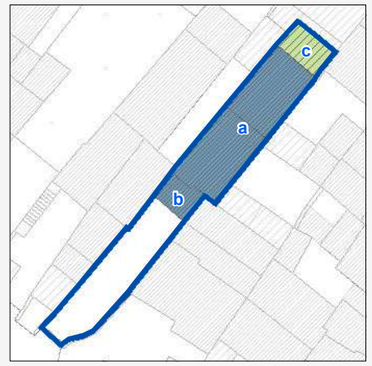
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muro di cinta a spruzzo, gronde e pluviali, bicromia cancello incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

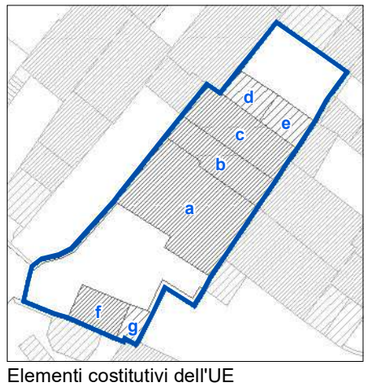


U.E. 01.16

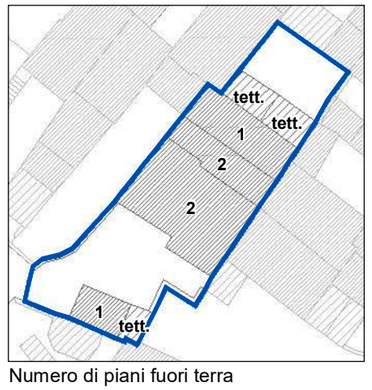
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



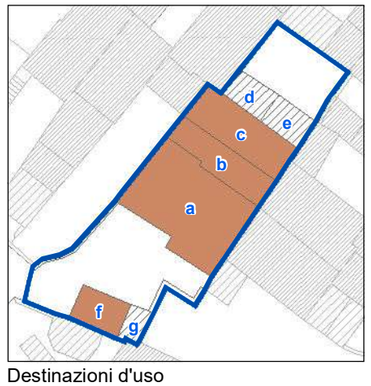
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

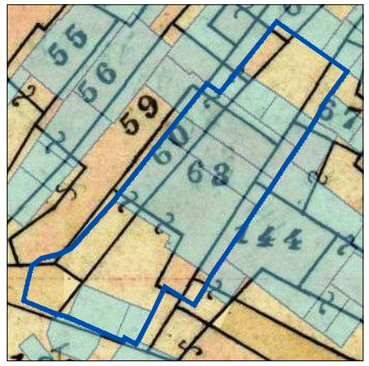
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

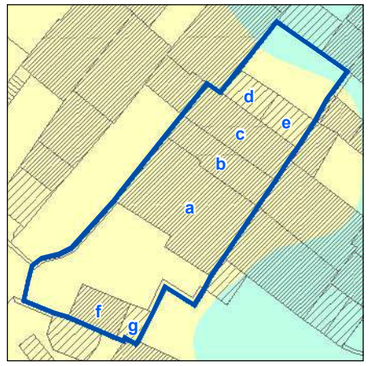
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 16
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	264
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	683

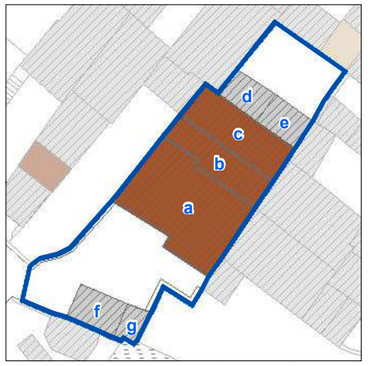
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

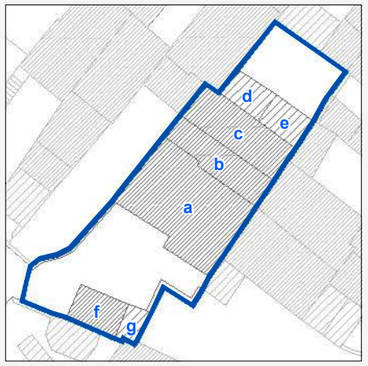
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

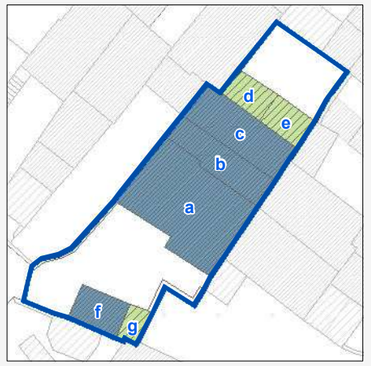
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

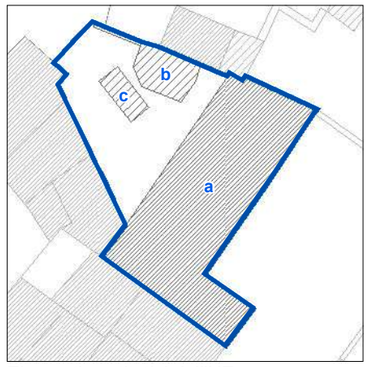


U.E. 01.17

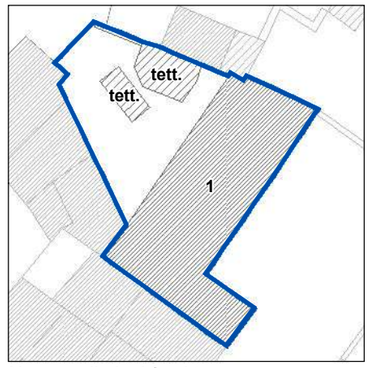
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



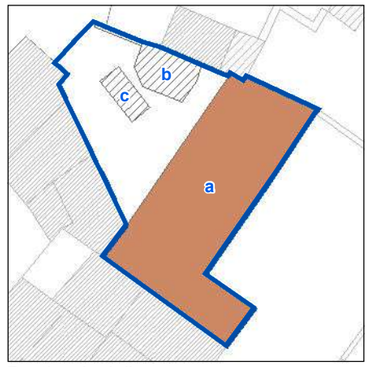
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

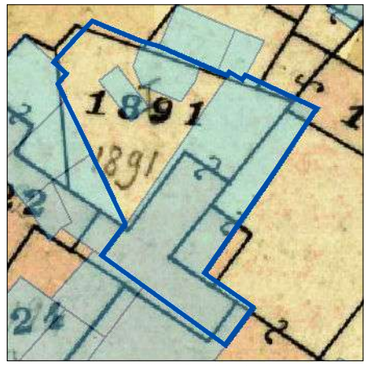
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 17

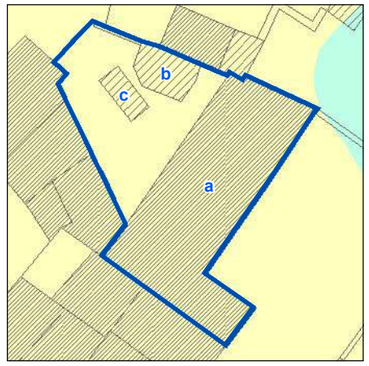
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	187
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	367

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

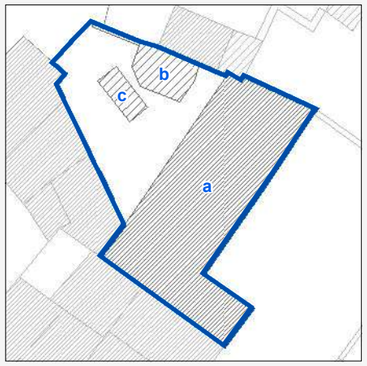
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, finitura muro di cinta a spruzzo, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

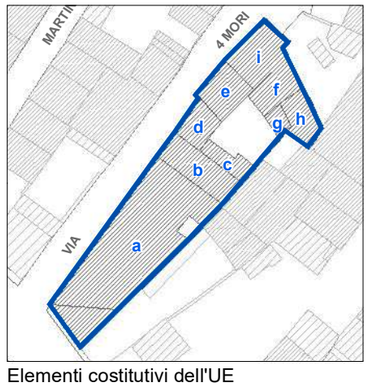


U.E. 01.18

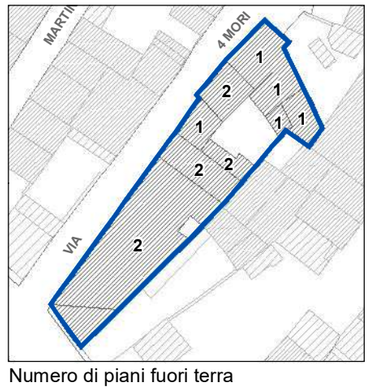
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



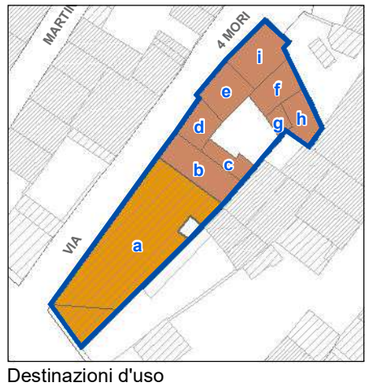
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

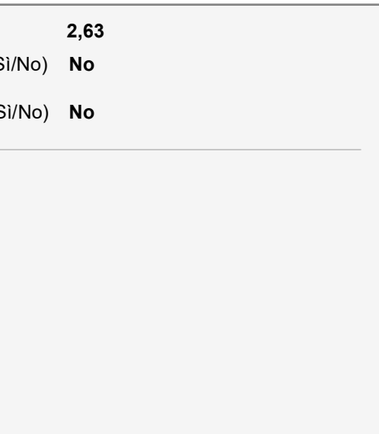
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

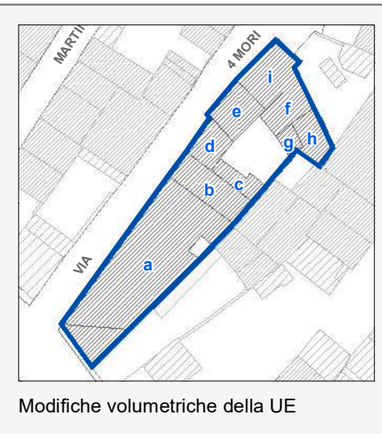
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	364
Superficie libera (%)*	11%
Volume stimato (mc)*	2054

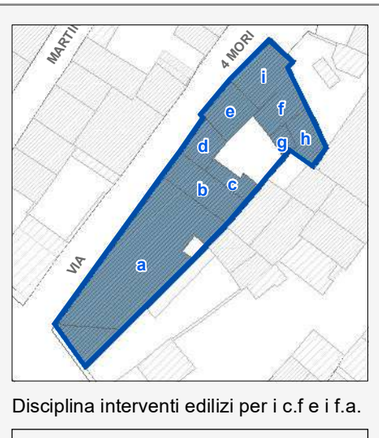
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista garage, comignolo, unità esterne impianto di condizionamento a vista, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serrande, gronde e pluviali, vetrina p.t.

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.







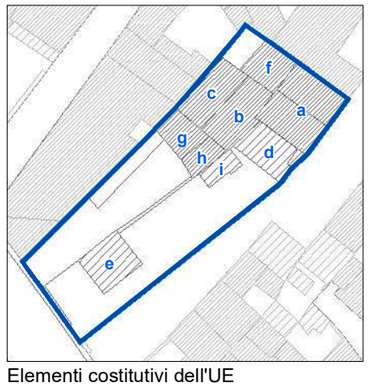


U.E. 01.19

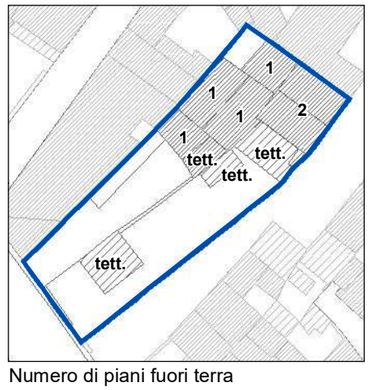
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



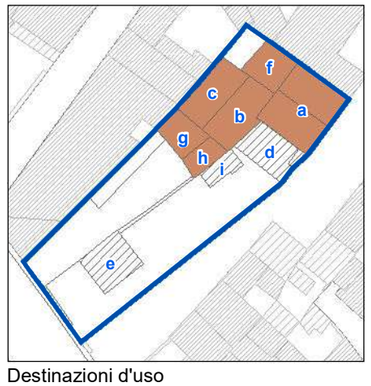
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

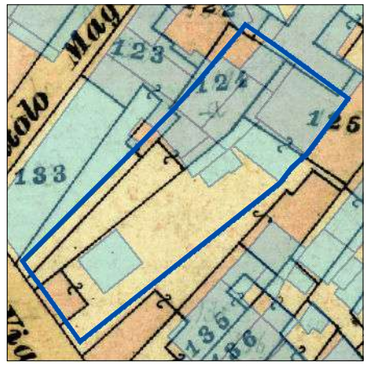
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

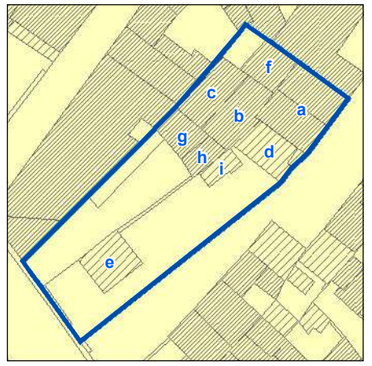
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 19
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	451
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	625

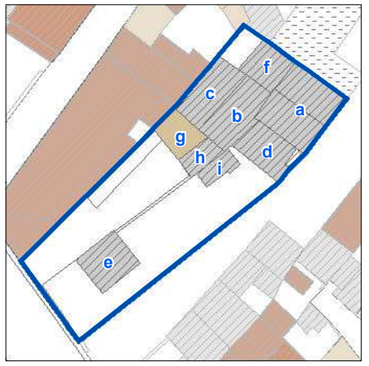
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

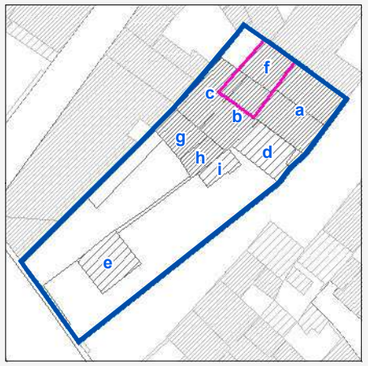
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di Sopraelevazione del corpo di fabbrica "b" e "f" per formare una copertura con tetto a doppia falda in continuità con l'attiguo corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

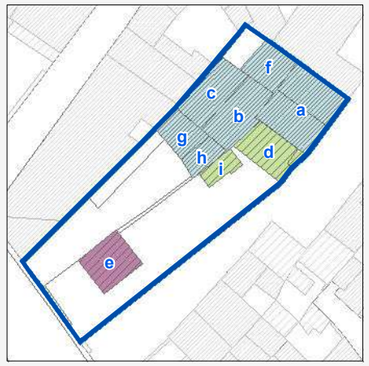
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, infissi inadeguati, antenna, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



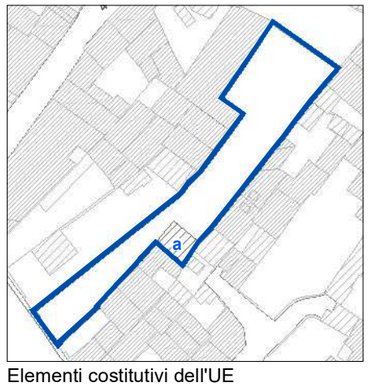


U.E. 01.21

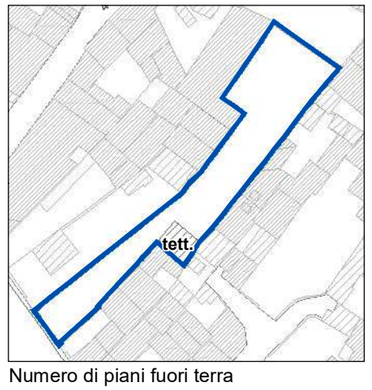
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



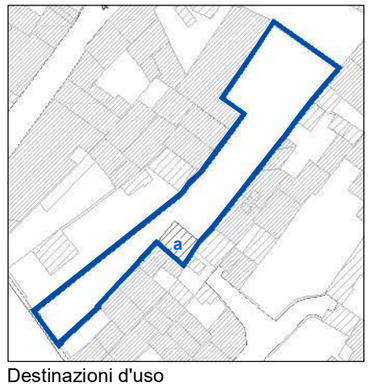
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Tettoia

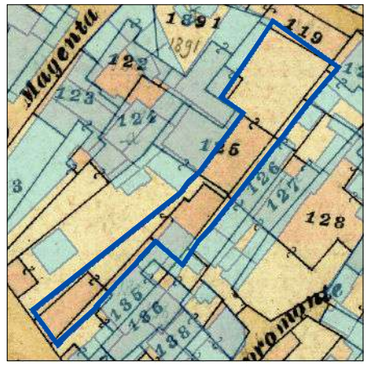
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 21

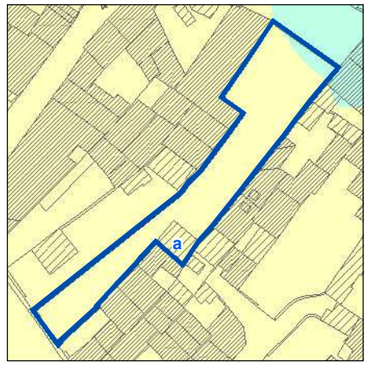
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	391
Superficie libera (%)*	95%
Volume stimato (mc)*	0

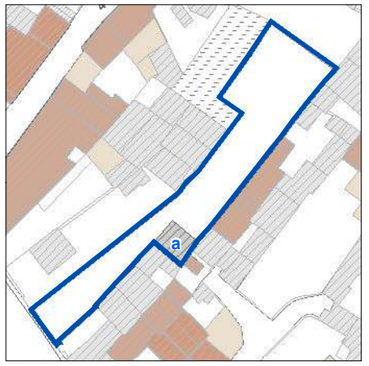
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

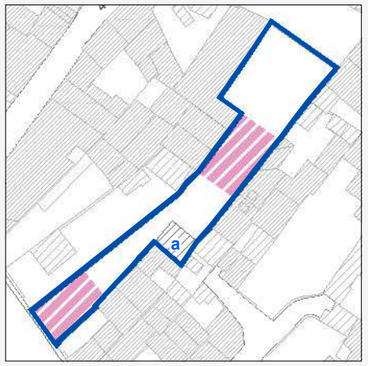
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.01

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

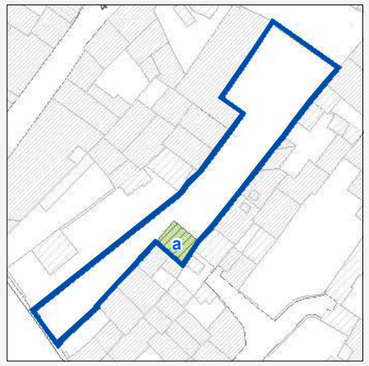
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

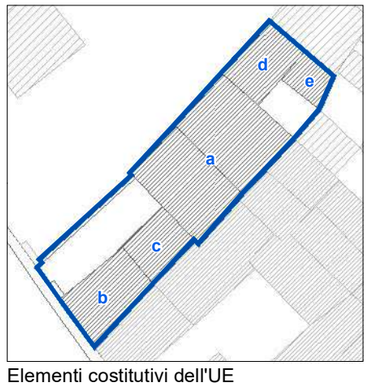


U.E. 01.22

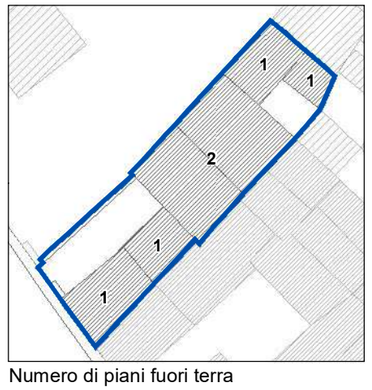
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



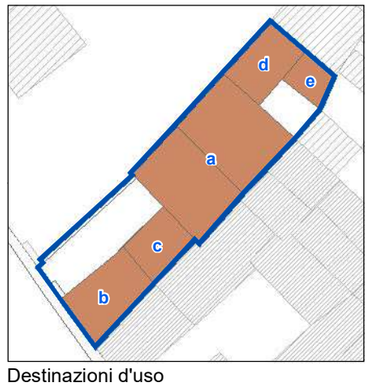
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

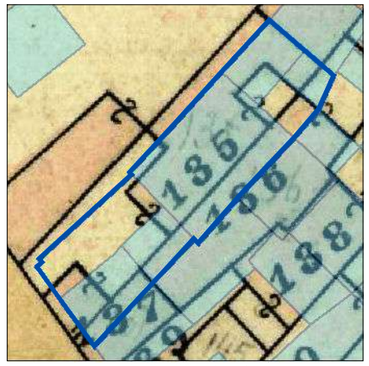
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

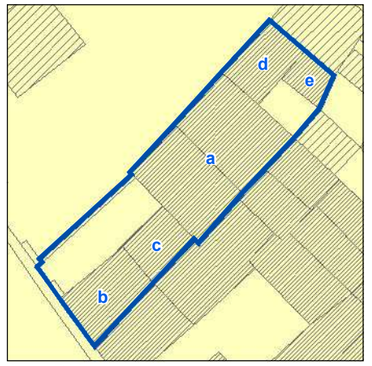
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 22
Datazione c. f. principale/i	
Post Cessato Catasto - Ante 1945	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
mediocre	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	122
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	348

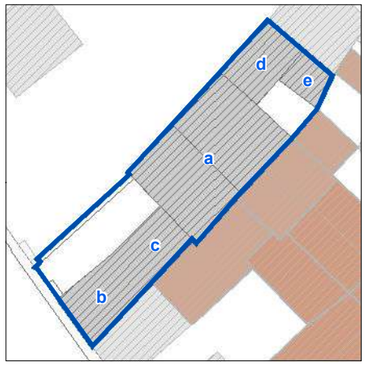
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

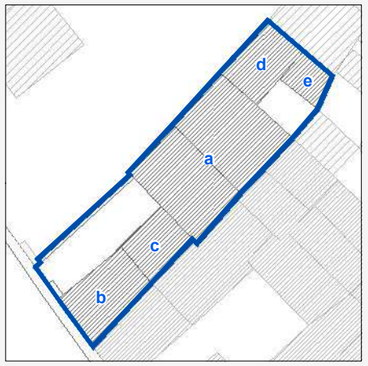
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

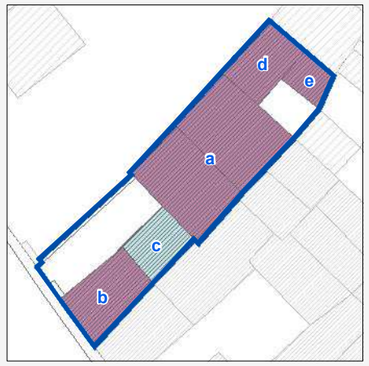
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello, gronde e pluviali, muri in terra crudi privi di rivestimento, murature disomogenee locali accessori



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

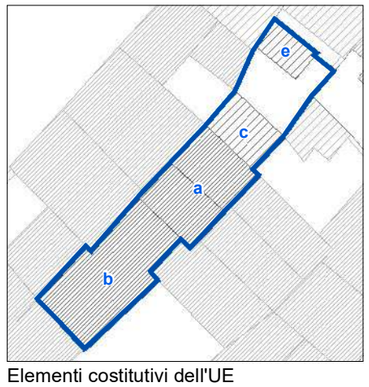


U.E. 01.23

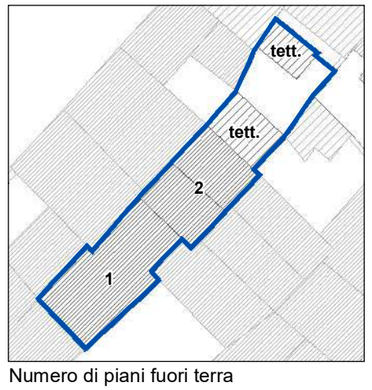
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



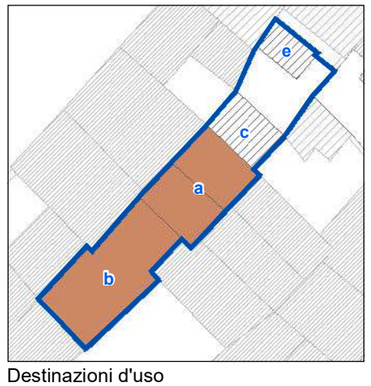
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

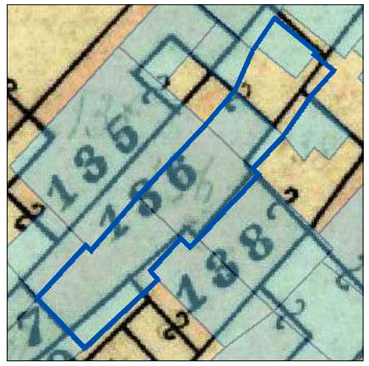
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

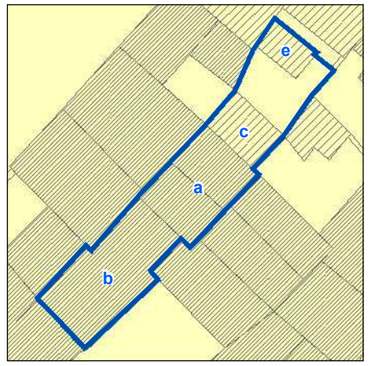
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 23
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	66
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	174

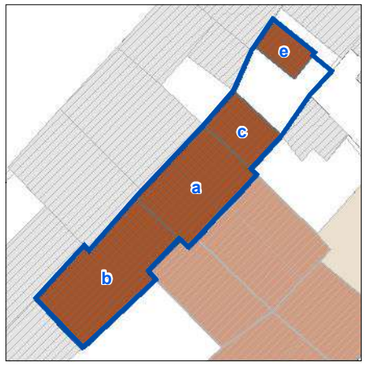
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

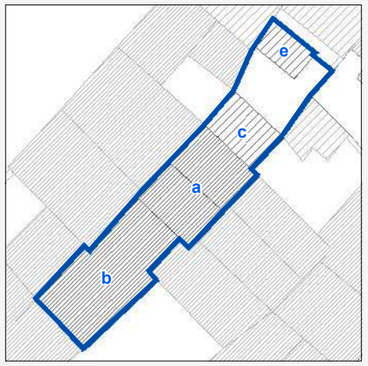
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

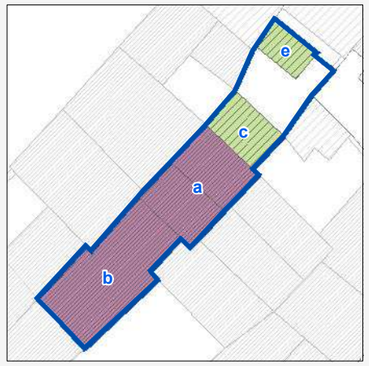
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locali accessori in materiale incongruo, portoncino in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

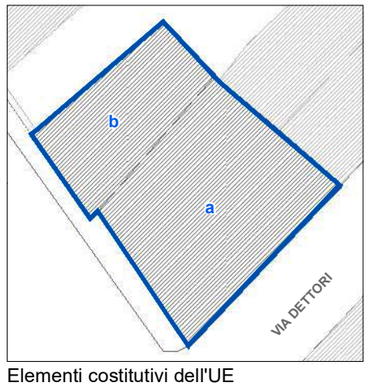


U.E. 01.24

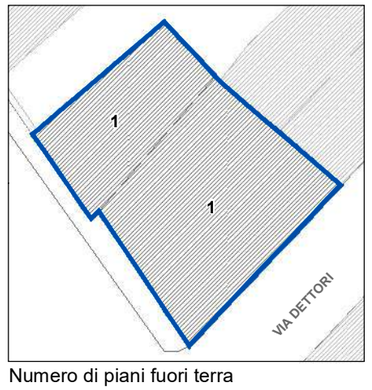
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



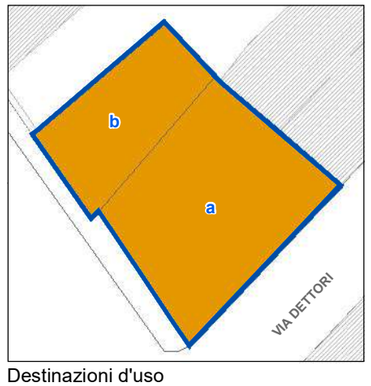
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

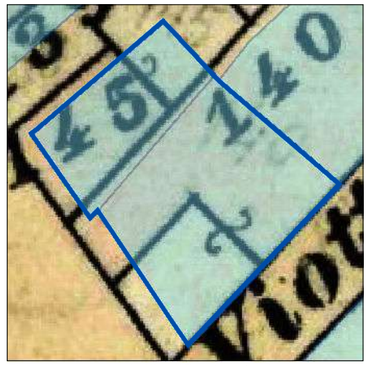
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza

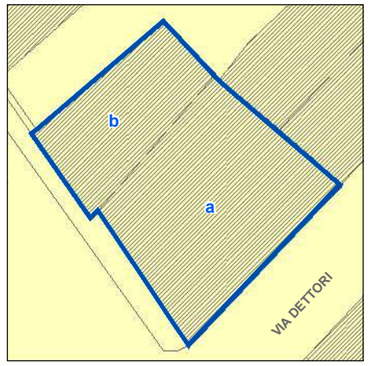
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 24
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	57
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	222

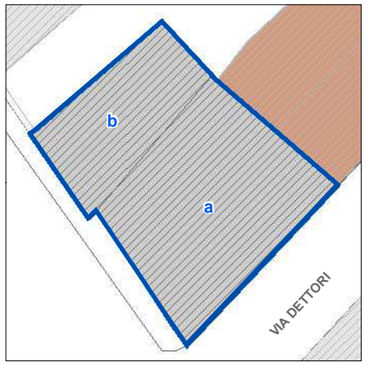
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

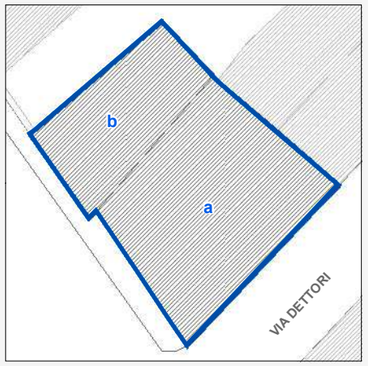
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

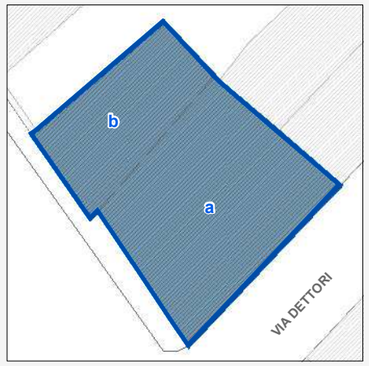
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, infissi degradati, gronde e pluviali, infisso incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





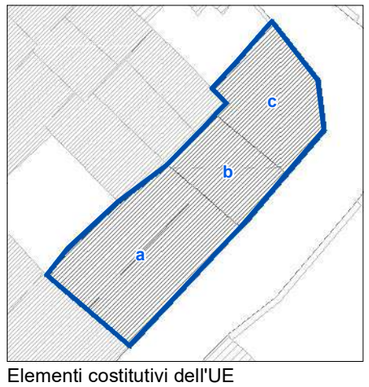


U.E. 01.25

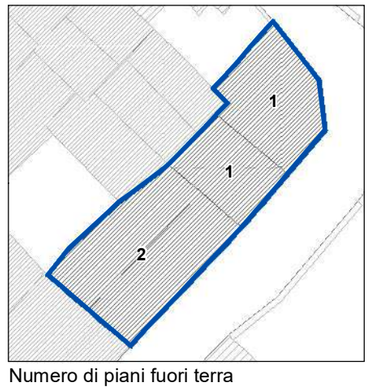
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



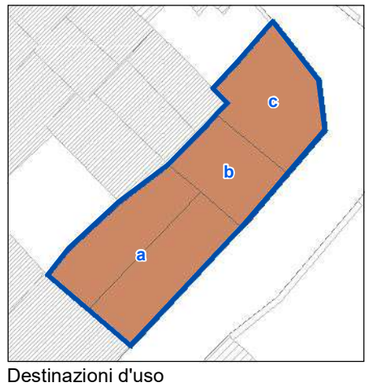
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

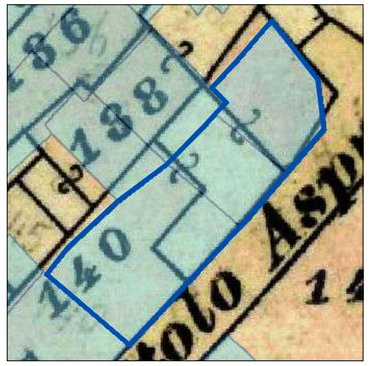
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 25

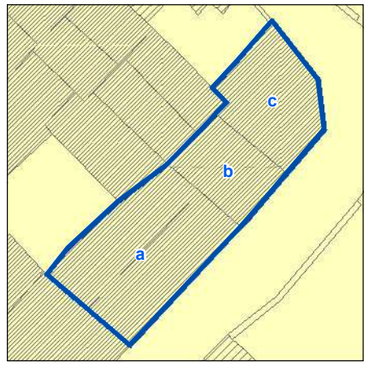
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	86
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	313

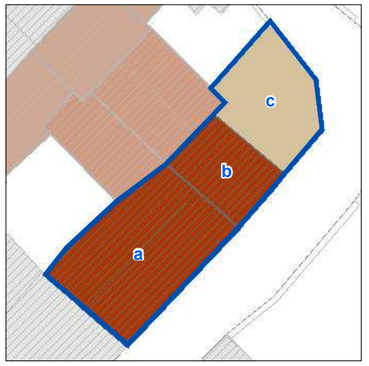
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

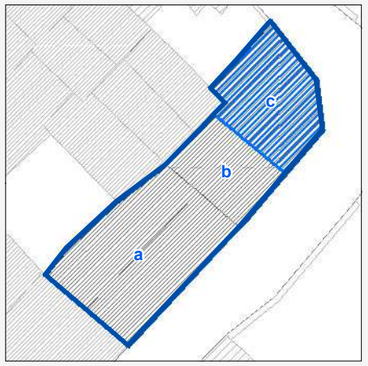
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

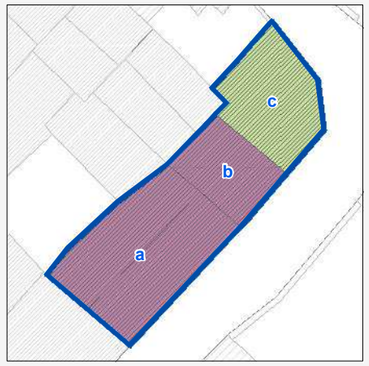
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, infissi in alluminio bianco, sistema oscurante incongruo, zanzariere scorrevoli, pluviale degradato, muraglione in blocchetti di cls posteriore



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





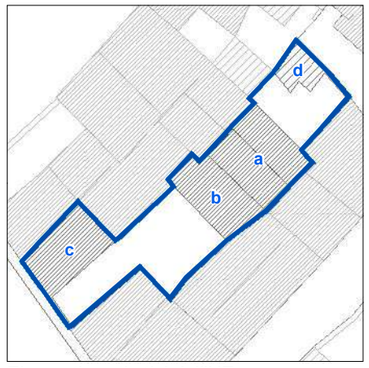


U.E. 01.26

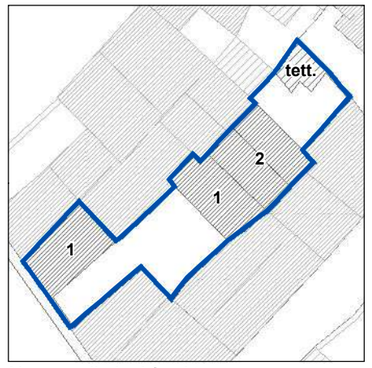
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



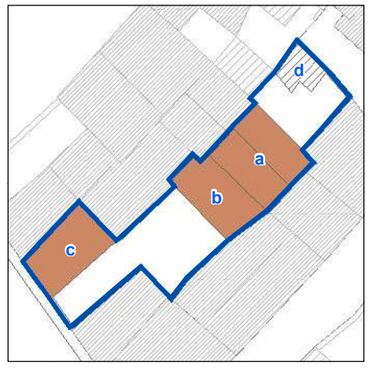
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

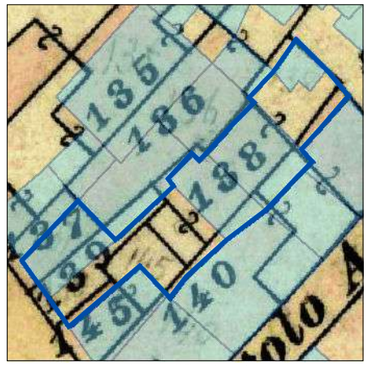
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 26

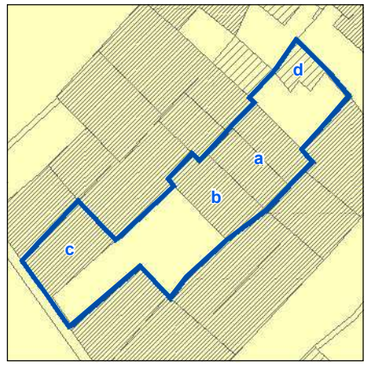
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	116
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	189

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

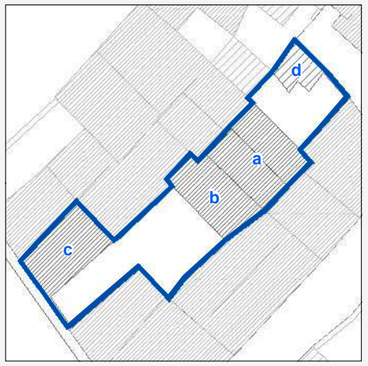
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

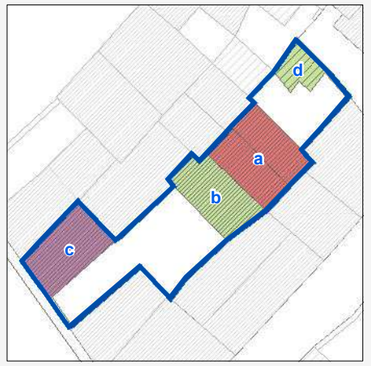
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, rivestimento fortemente degradato e/o assente, infissi assenti, muro locale accessorio anteriore in mattoni in terra cruda privo di rivestimento, cancello, infissi degradati



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



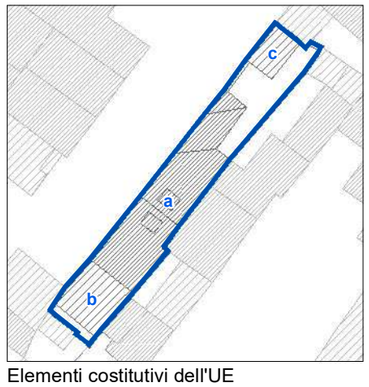


U.E. 01.27

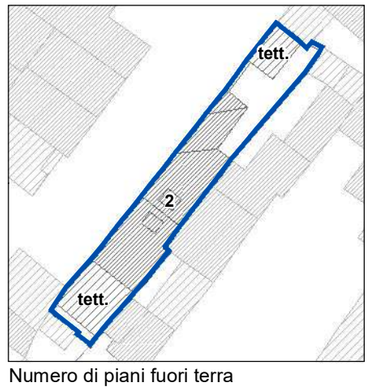
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



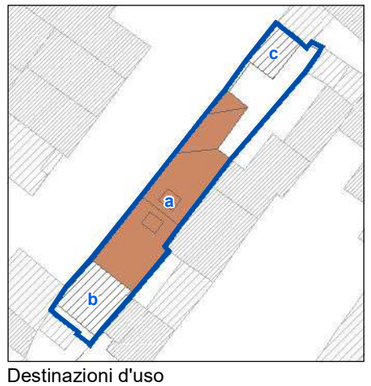
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 27

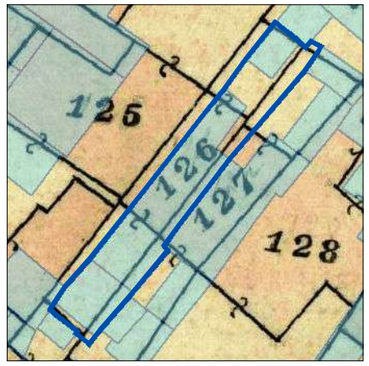
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

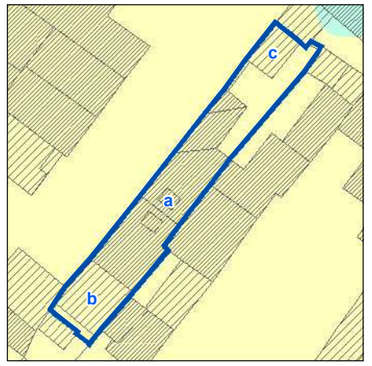
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	111
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	405

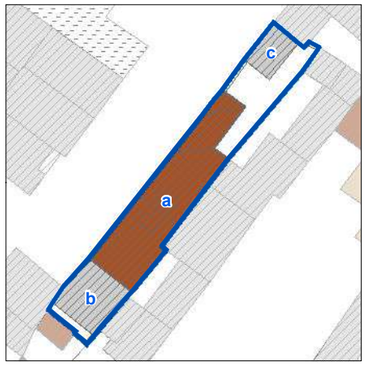
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

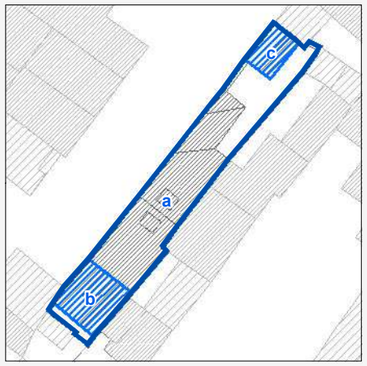
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

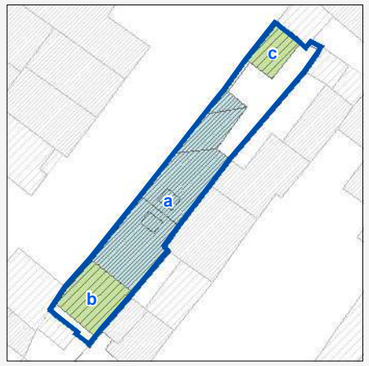
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, abbaini



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

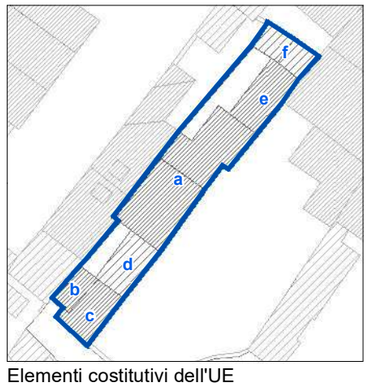


U.E. 01.28

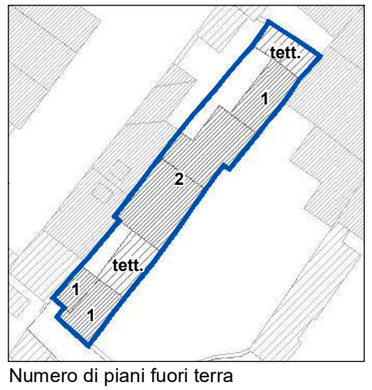
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



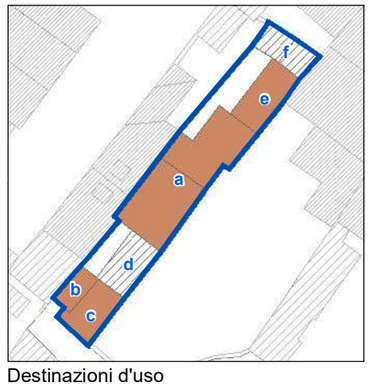
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

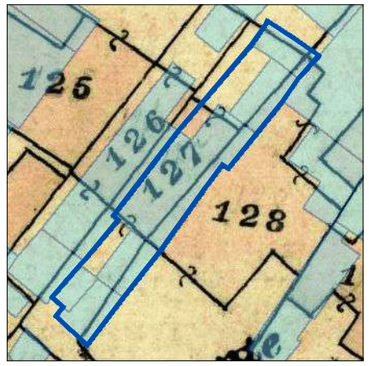
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

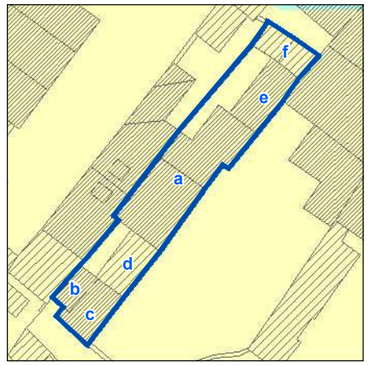
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 28
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	128
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	436

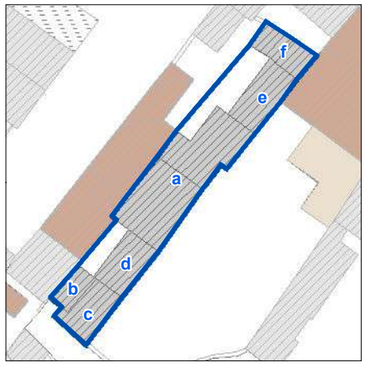
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

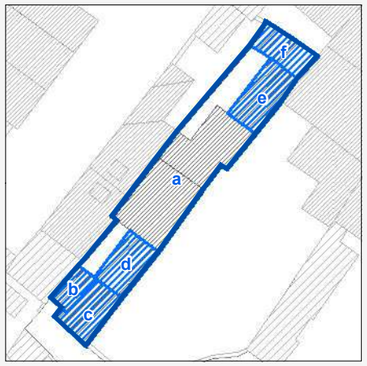
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "c", "d", "e" e "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, pluviale in materiale plastico, finitura muro di cinta a spruzzo, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



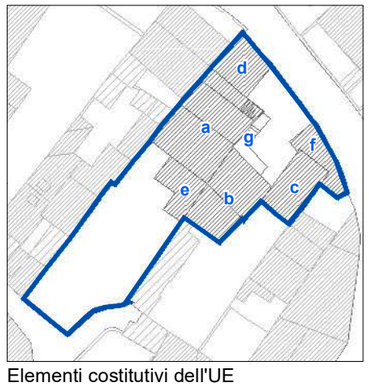


U.E. 01.29

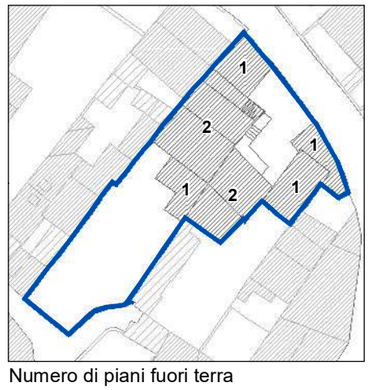
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



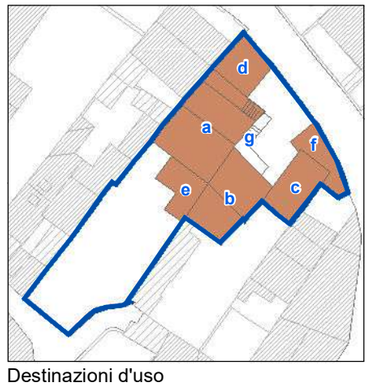
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

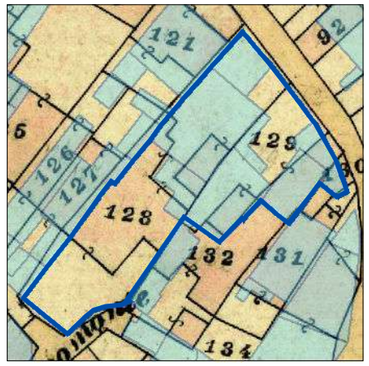
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

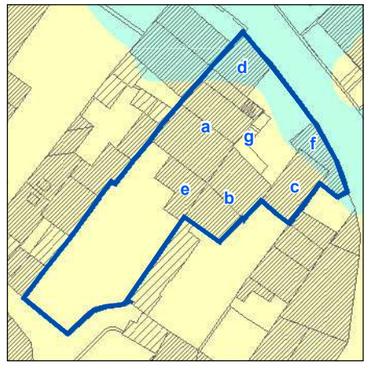
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 29
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	528
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1674

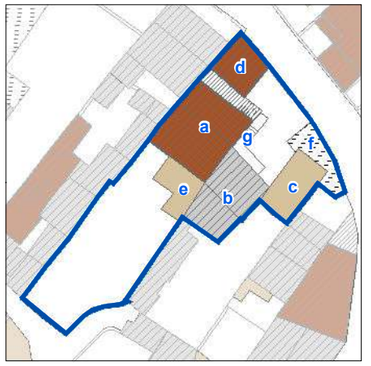
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

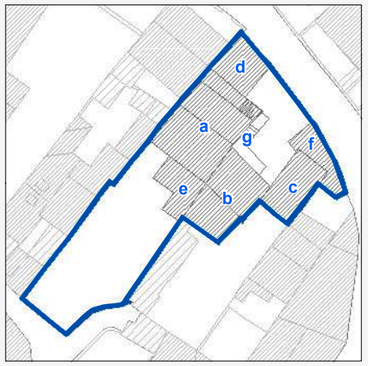
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

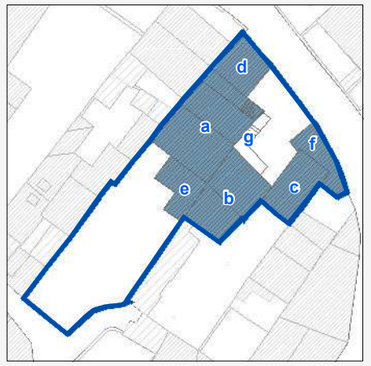
Elementi da preservare

Elementi incongrui

tinteggiatura muro di cinta impropria, sistemi oscuranti in materiale plastico, coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta improprio, chiusura infisso impropria, unità esterne impianto di condizionamento a vista, insegna, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali (lato via Magenta)



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.







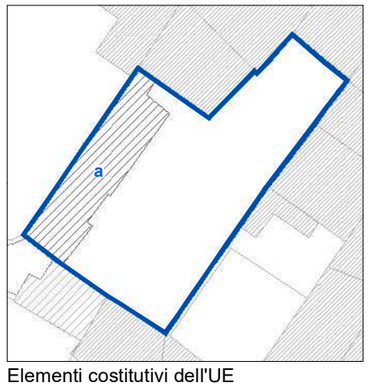


U.E. 01.30

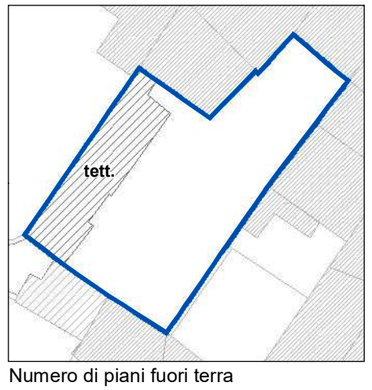
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



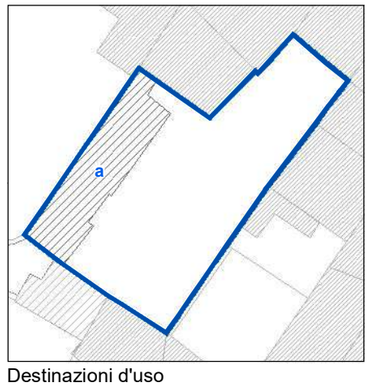
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Tettoia

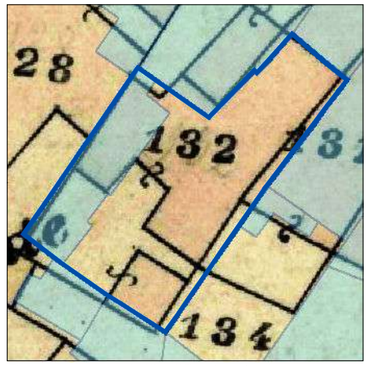
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 30

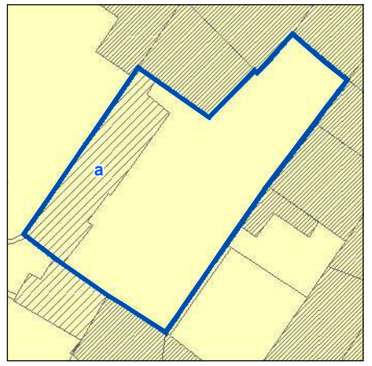
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	160
Superficie libera (%)*	79%
Volume stimato (mc)*	0

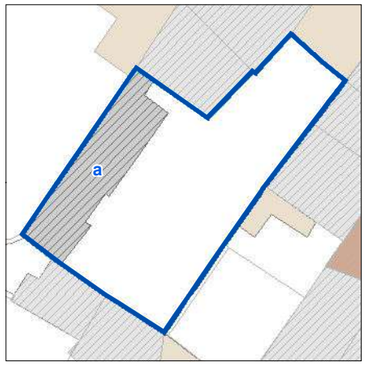
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

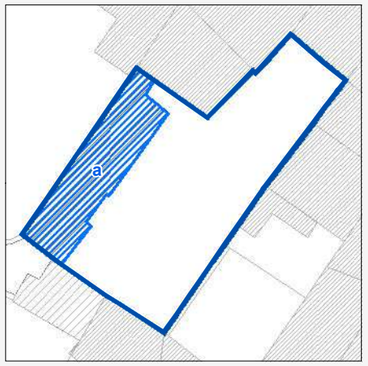
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o nuova costruzione: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "a" e Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Permanenza edificato storico", in alternativa è possibile seguire una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

Elementi incongrui
architrave e cancello fortemente degradati



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

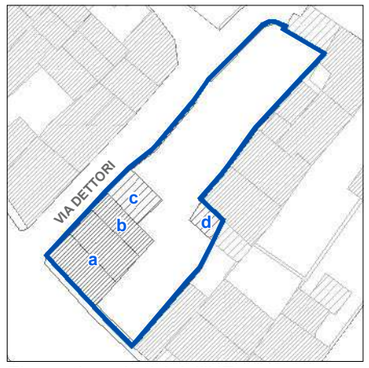


U.E. 01.31

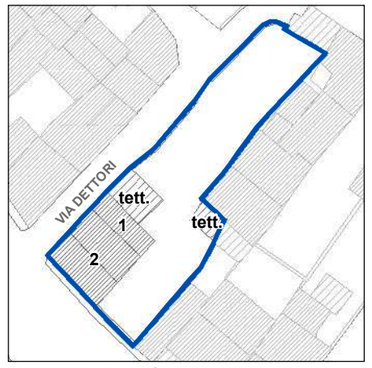
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



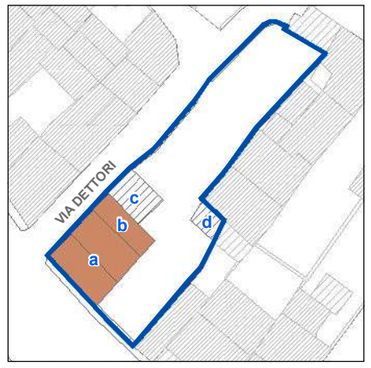
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

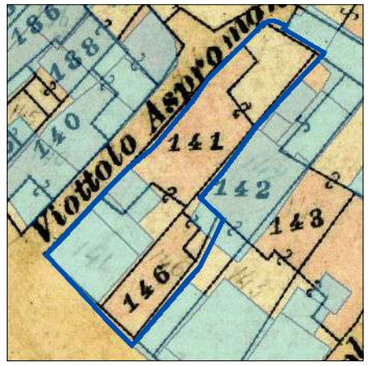
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

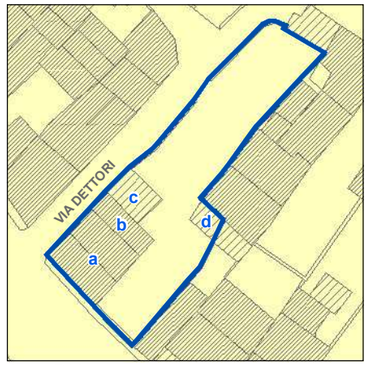
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 31
Datazione c. f. principale/i	
Post Cessato Catasto - Ante 1945	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
non finito cantiere	
Tipologia Unità Edilizia	
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	305
Superficie libera (%)*	72%
Volume stimato (mc)*	302

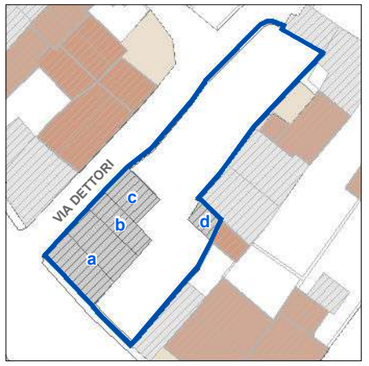
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

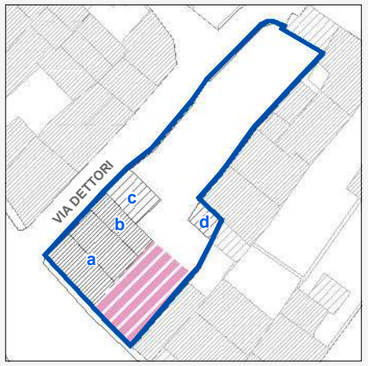
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.01; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

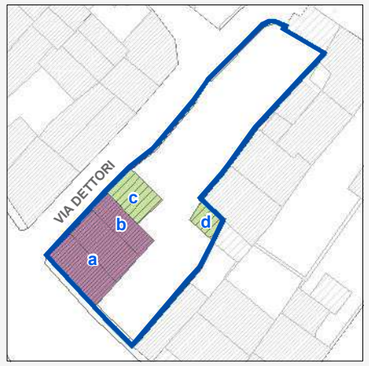
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, rivestimento e tinteggiatura impropria, pluviale in materiale plastico, cancello e recinzione, grata in materiale improprio, blocchi di vetrocemento, muro di cinta privo di rivestimento e/o degradato,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





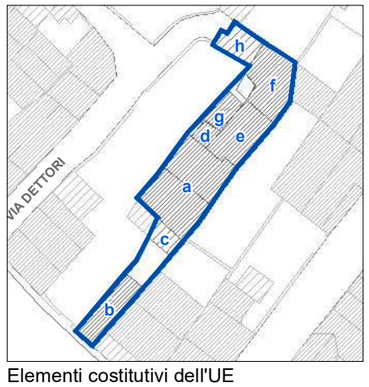


U.E. 01.32

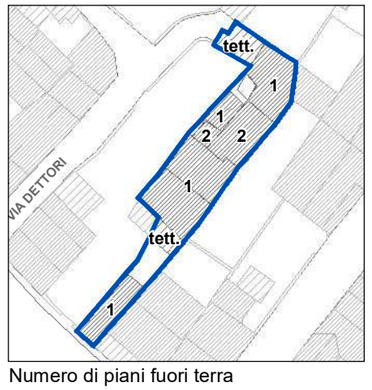
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



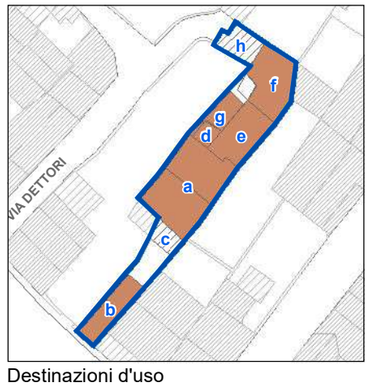
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

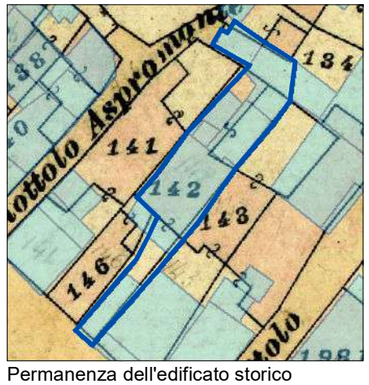
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 32

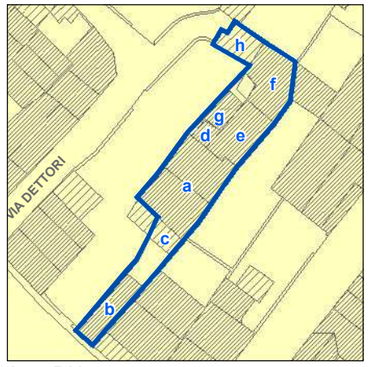
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	203
Superficie libera (%)*	9%
Volume stimato (mc)*	692

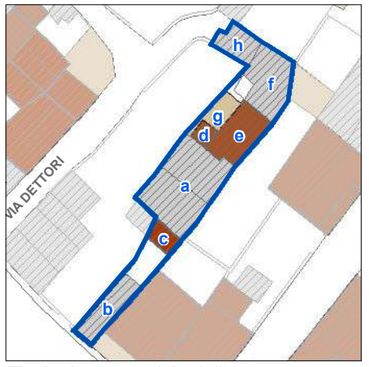
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

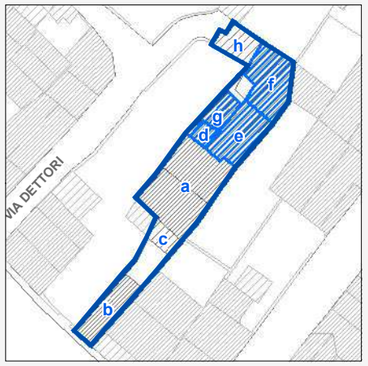
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "e" e "f" e ripristino area cortilizia

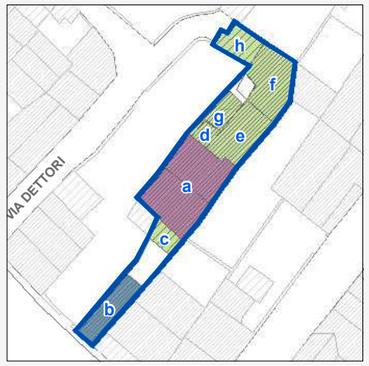
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi e cromie improprie, copertura apertura, gronde e pluviali, copertura in materiale improprio, aggetto a copertura della porta (civico 4)



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



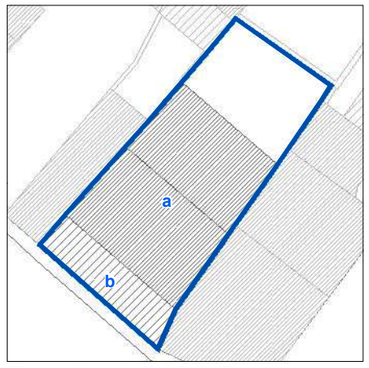


U.E. 01.33

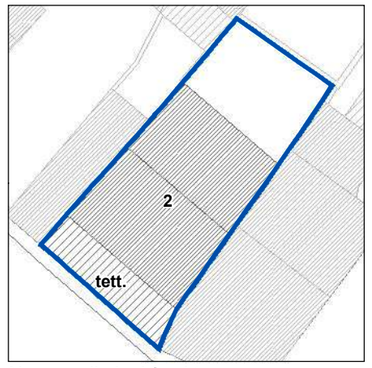
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



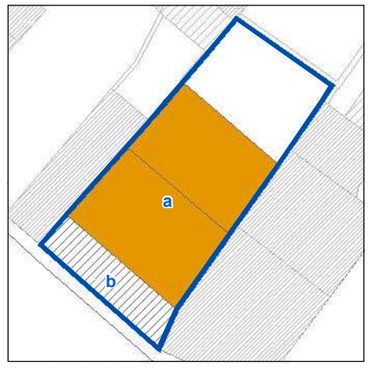
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

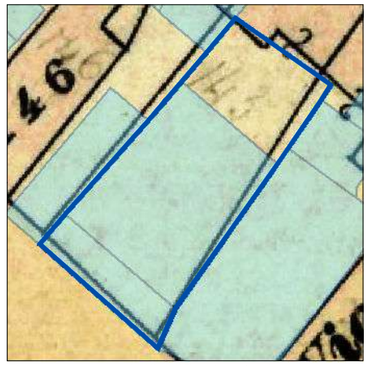
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

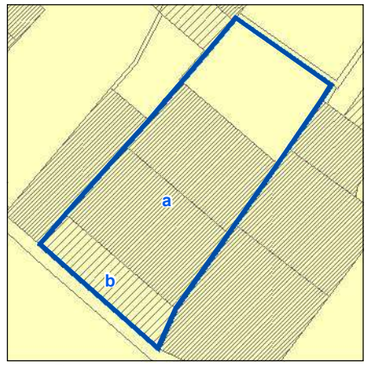
Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 33

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

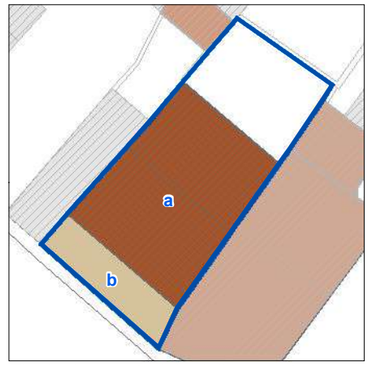
Superficie UE stimata (mq)*	111
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	446

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

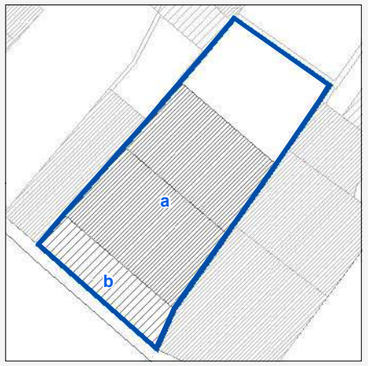
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

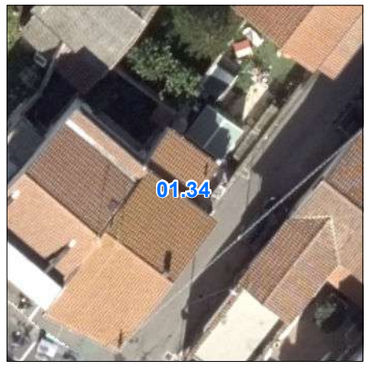
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

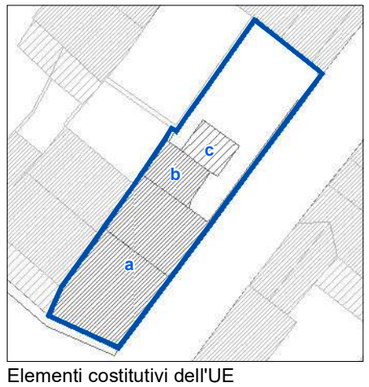


U.E. 01.34

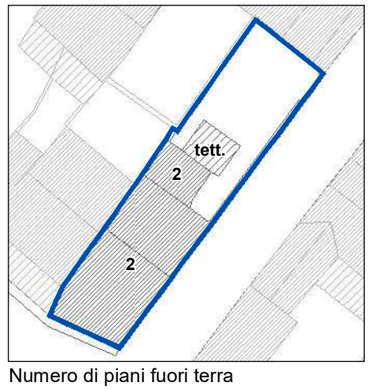
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



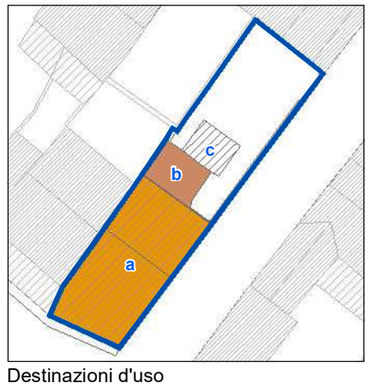
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

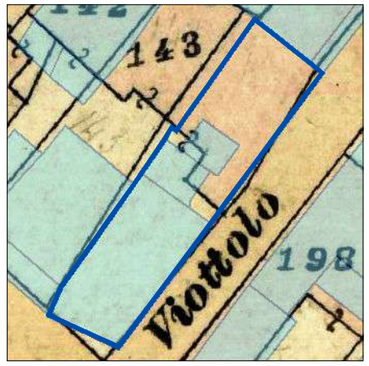
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

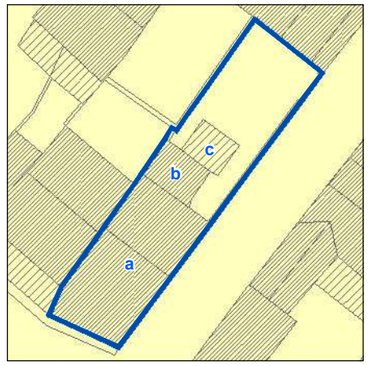
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 34
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	158
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	568

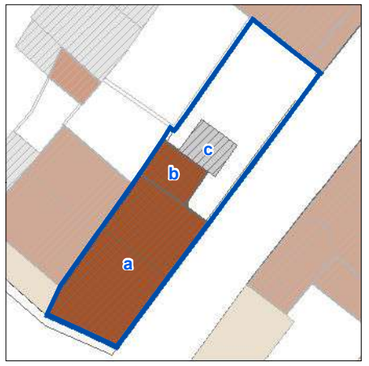
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

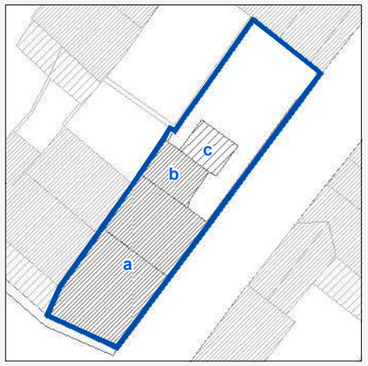
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

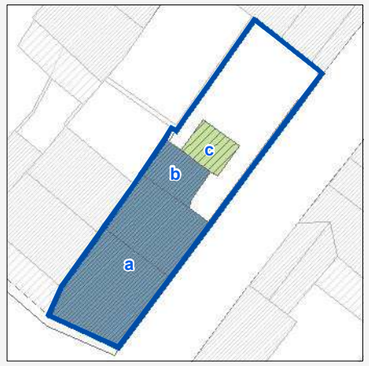
Elementi da preservare

Elementi incongrui

insegna, infissi, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


APERTI



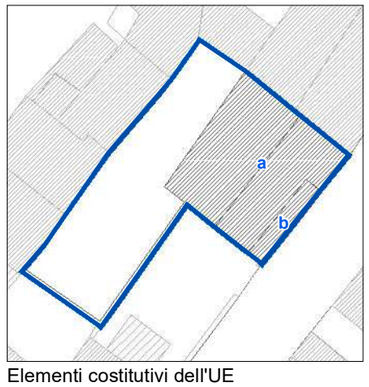


U.E. 01.35

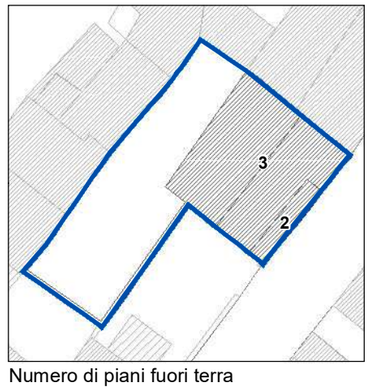
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



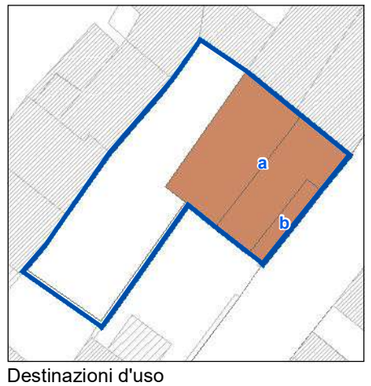
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

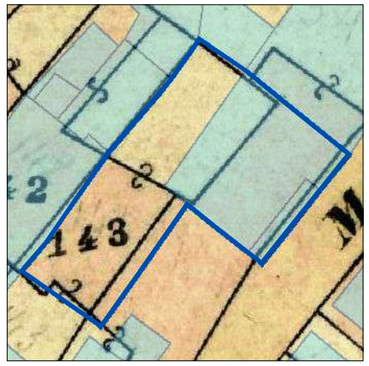
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 35

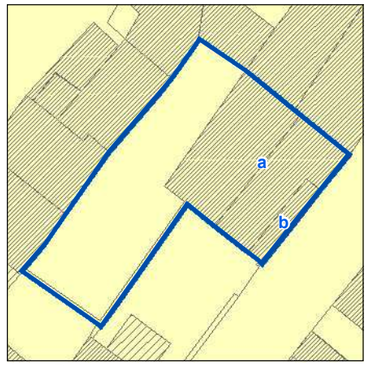
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	180
Superficie libera (%)*	56%
Volume stimato (mc)*	711

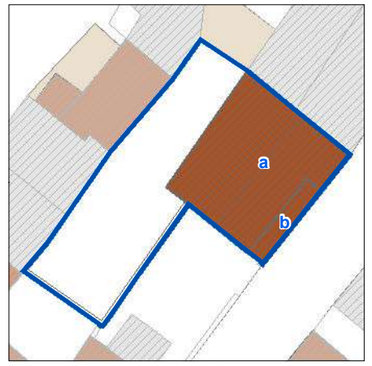
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

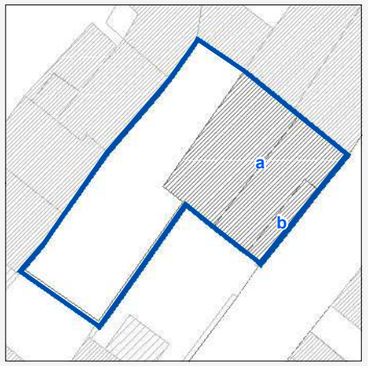
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

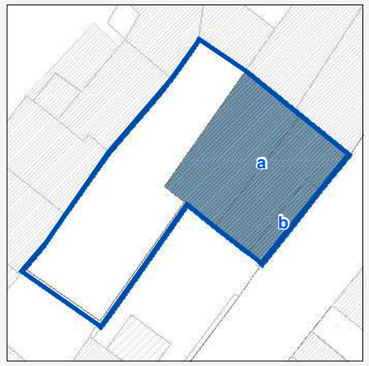
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, tende parasole, serrande, disarmonia dimensione bucature, porzione in alluminio del parapetto veranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

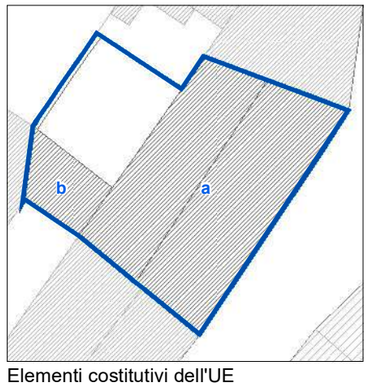


U.E. 01.36

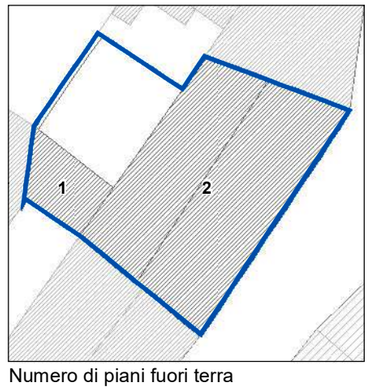
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



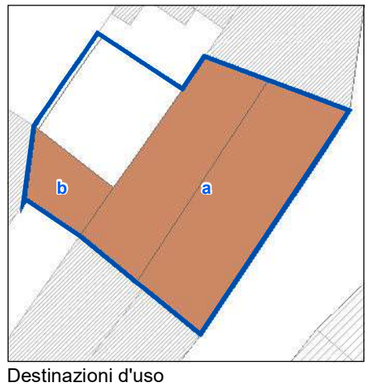
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

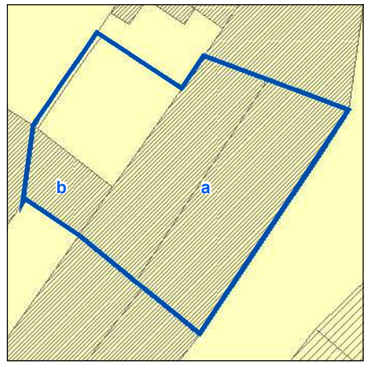
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 36
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	176
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	923

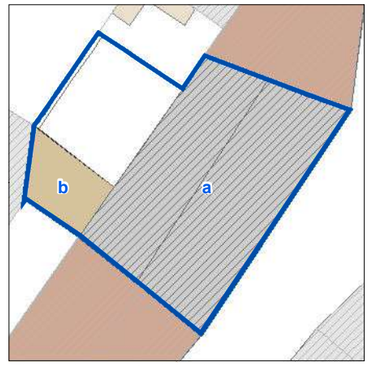
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

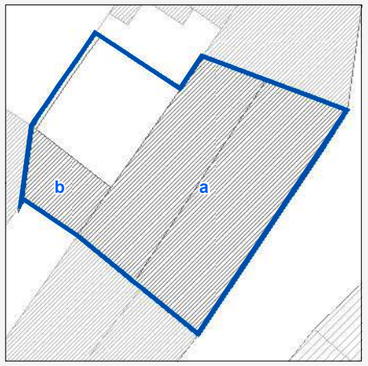
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

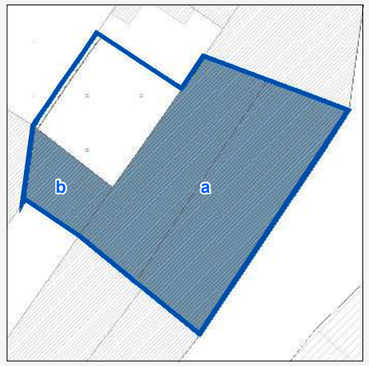
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, placcaggi, serrande, disarmonia infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, bicromia, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

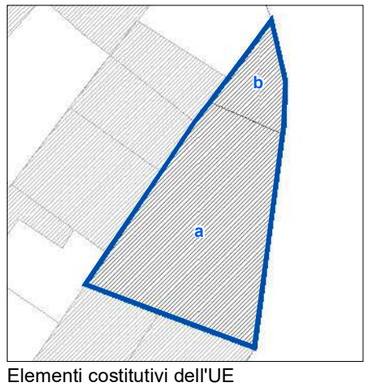


U.E. 01.37

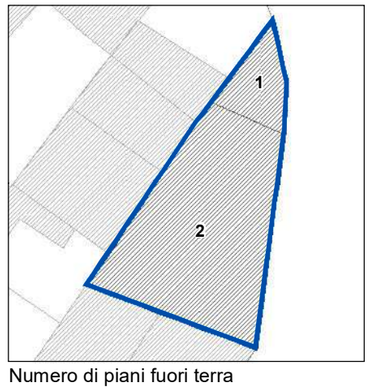
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



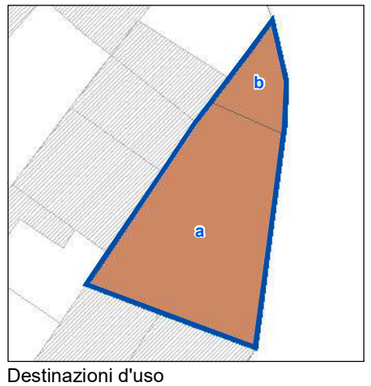
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 37

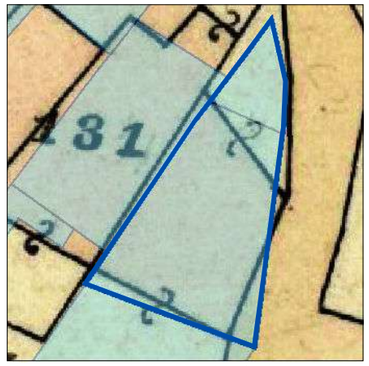
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

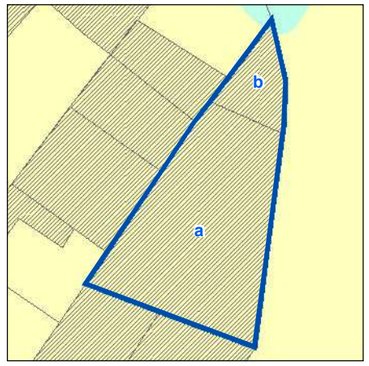
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	77
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	527

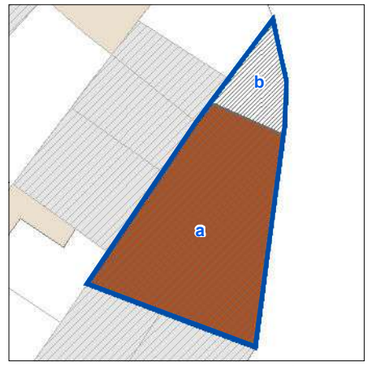
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

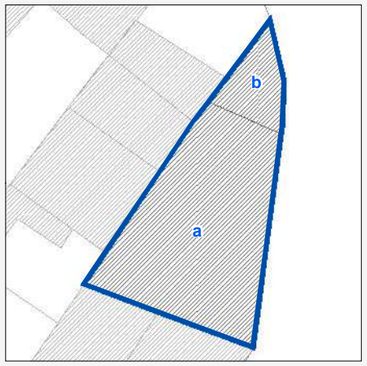
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

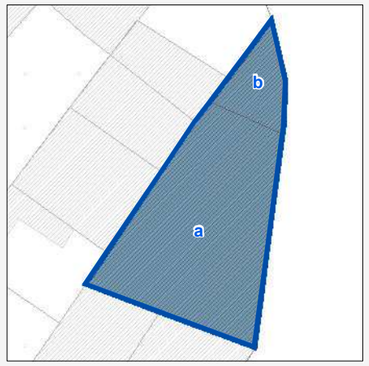
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, disarmonia nella facciata, cancello incongruo per materiale e proporzioni, comignolo, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



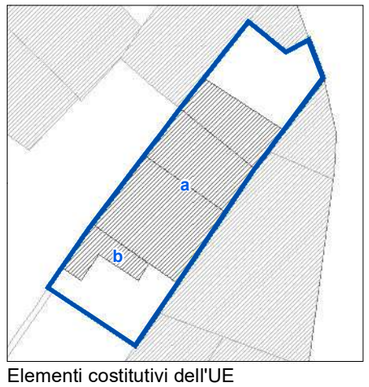


U.E. 01.38

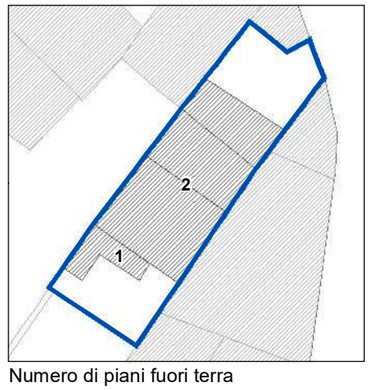
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



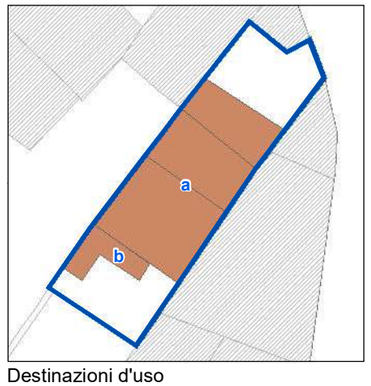
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

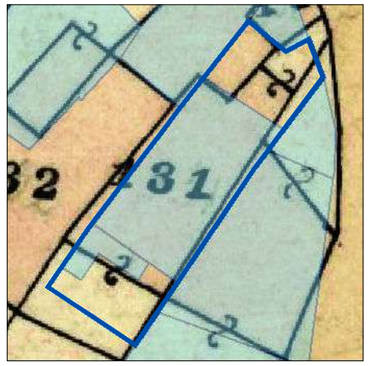
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 38

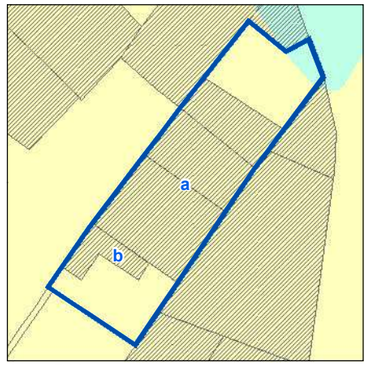
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	101
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	366

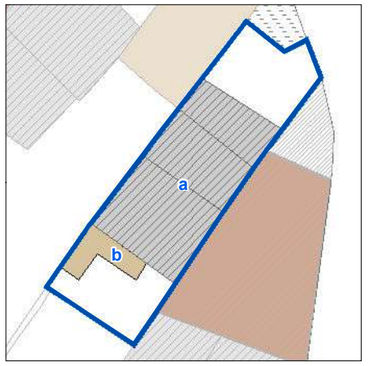
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

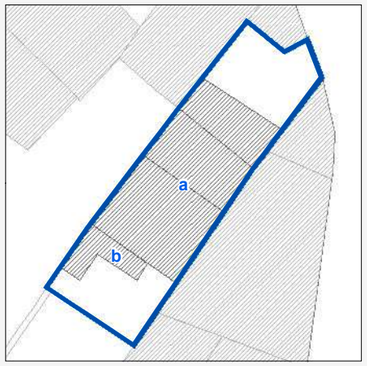
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

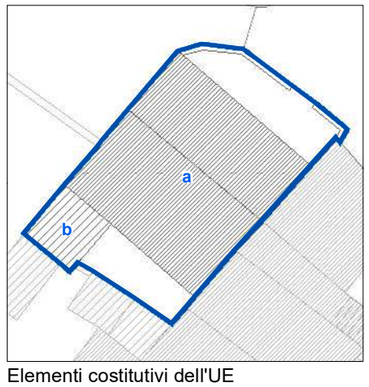


U.E. 01.39

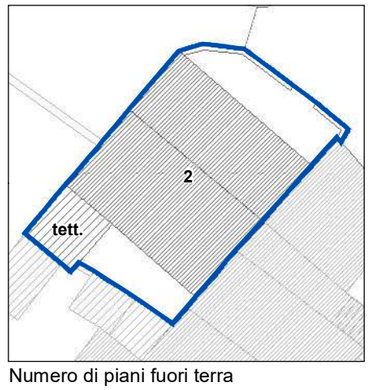
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



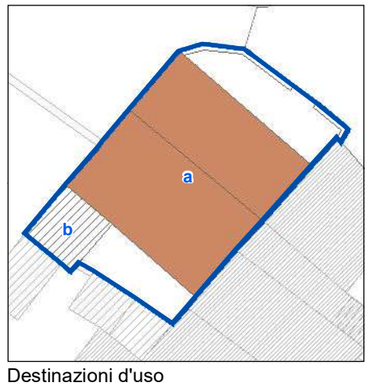
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 39

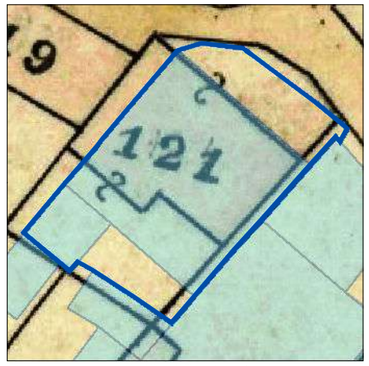
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

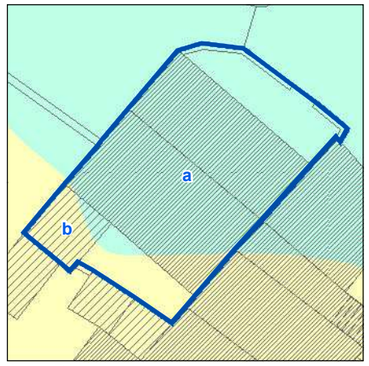
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	119
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	632

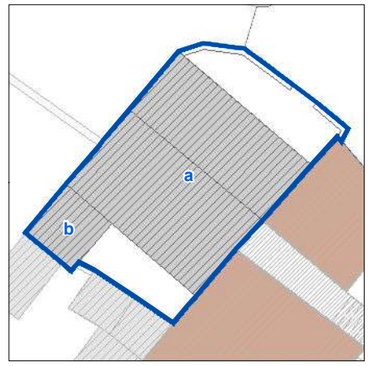
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

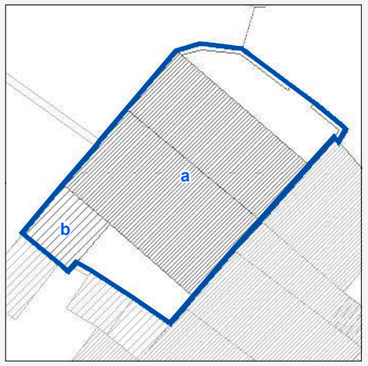
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, disarmonia cromatica infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico, bicromia, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato e/o assente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

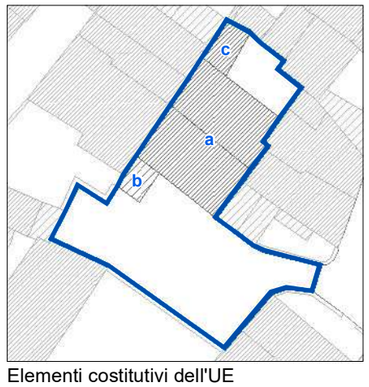


U.E. 01.40

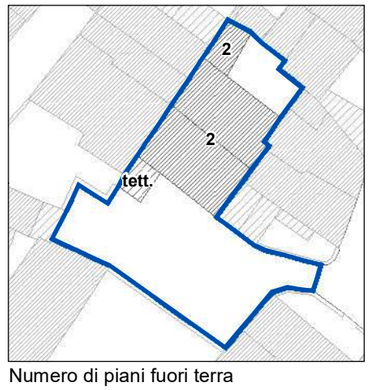
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



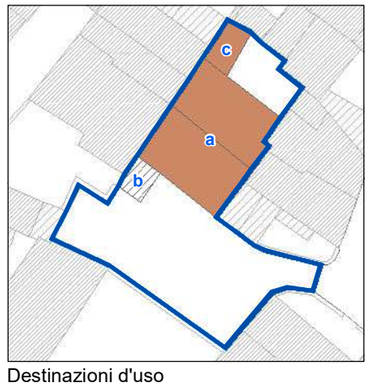
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

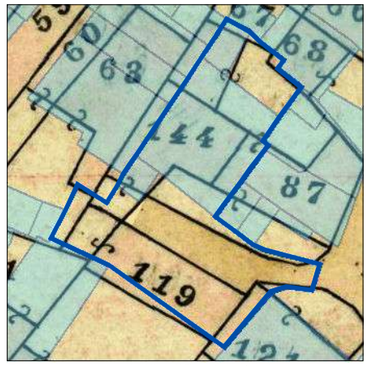
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

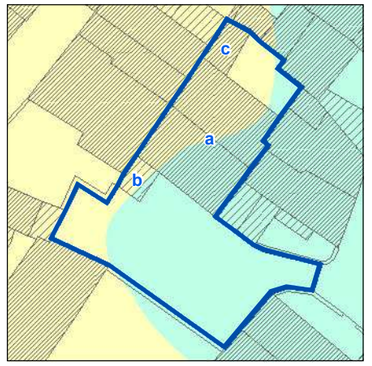
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 40
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	253
Superficie libera (%)*	63%
Volume stimato (mc)*	657

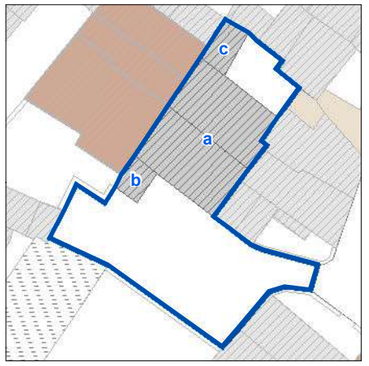
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

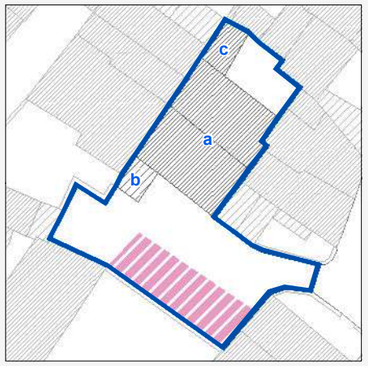
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

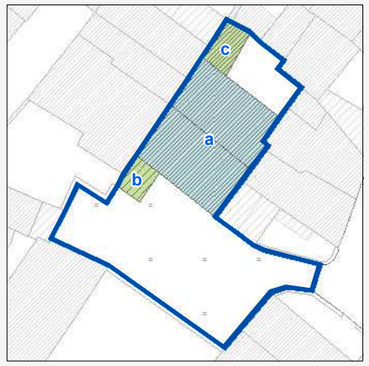
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

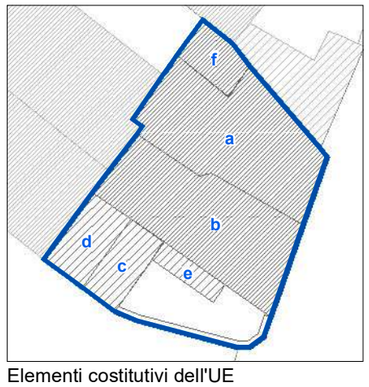


U.E. 01.41

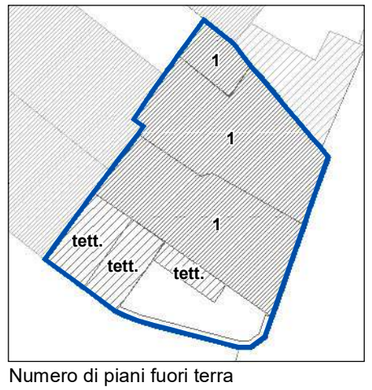
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



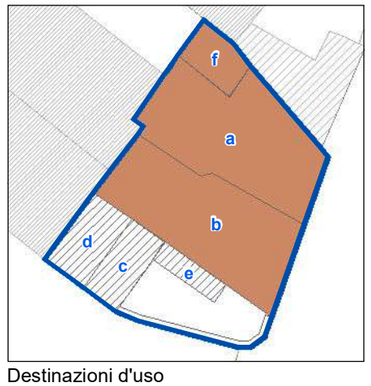
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

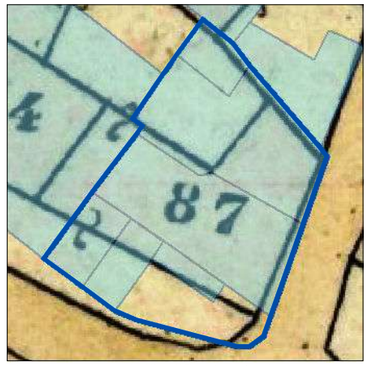
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

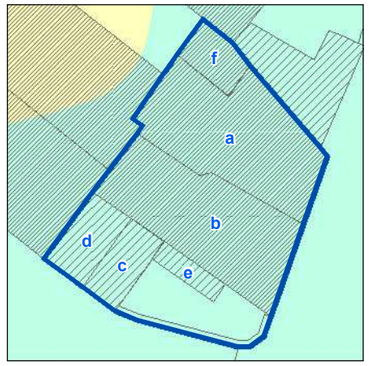
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 41
Datazione c. f. principale/i	
Post Cessato Catasto - Ante 1945	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Corte laterale, 1 livello, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	101
Superficie libera (%)*	14%
Volume stimato (mc)*	253

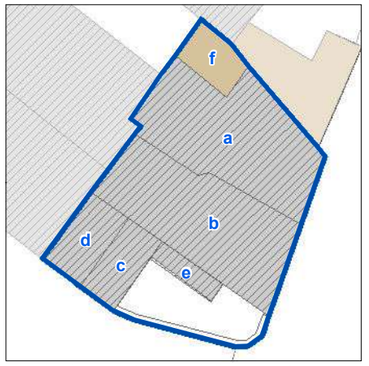
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

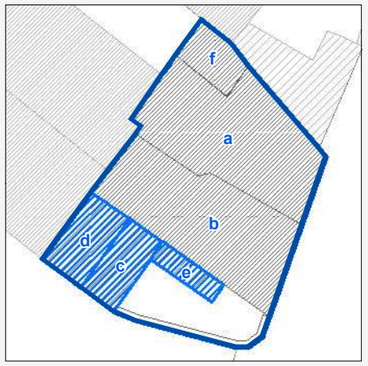
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a", per rendere omogenea la copertura a falde con il corpo di fabbrica "b" riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

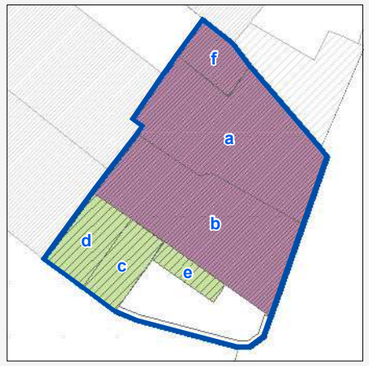
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, tinteggiature incongrue, comignolo, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



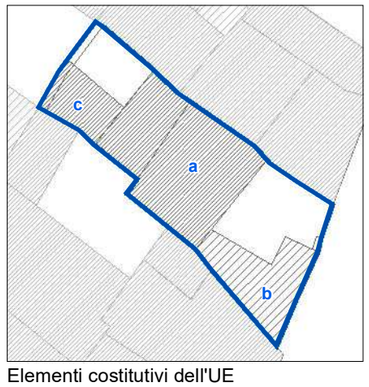


U.E. 01.42

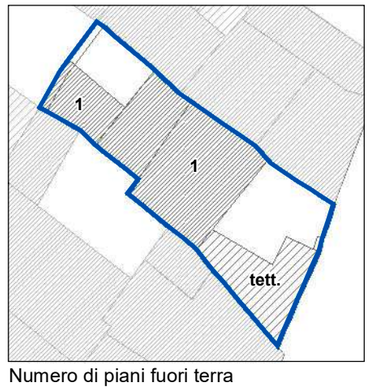
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



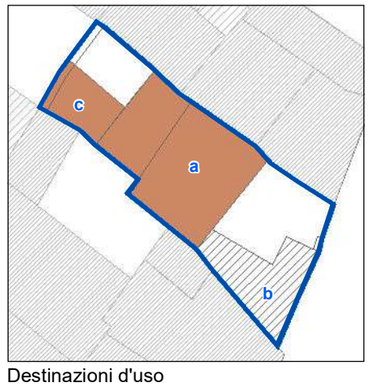
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

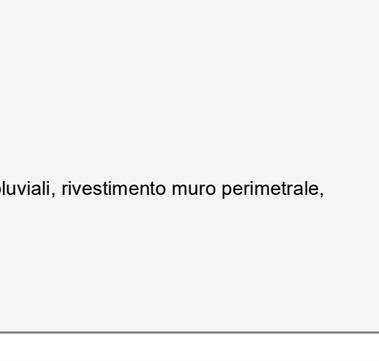
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 42
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
mediocre	
Tipologia Unità Edilizia	
Corte antistante, 1 livello, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	79
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	134

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

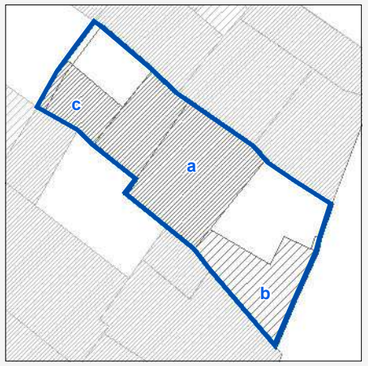
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

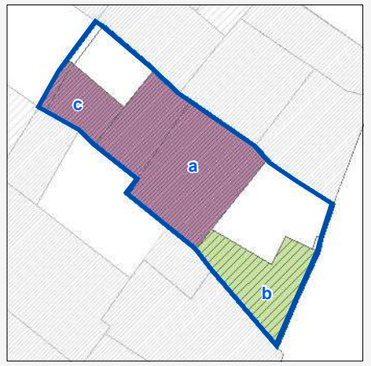
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento muro perimetrale,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

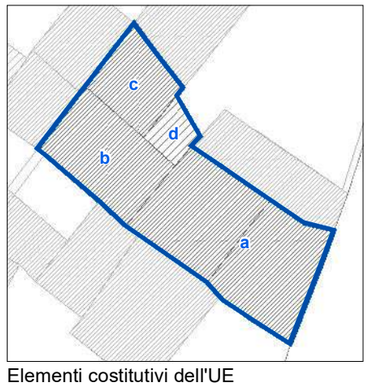


U.E. 01.43

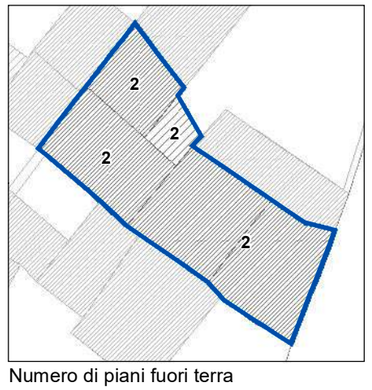
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



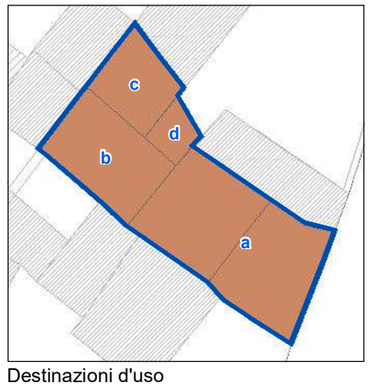
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

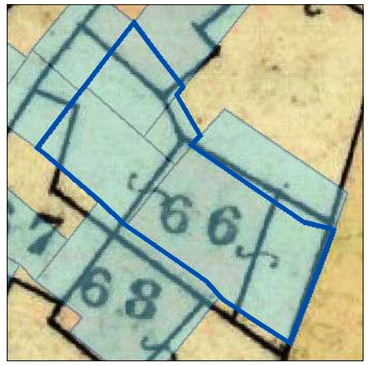
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 43

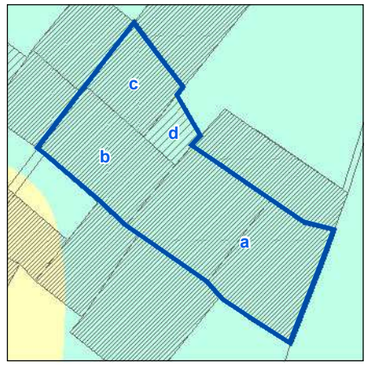
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	71
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	447

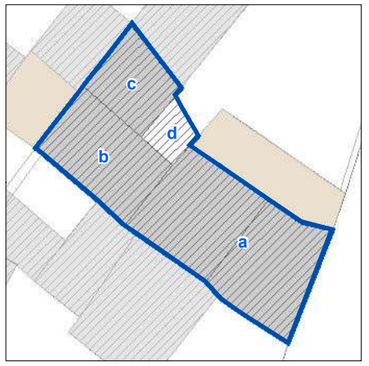
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

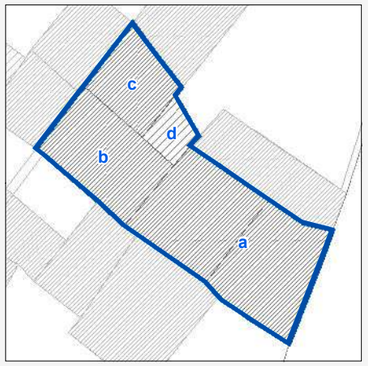
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

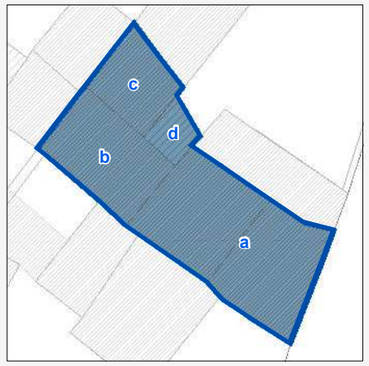
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario assente, infissi in alluminio, disarmonia bucature tra i piani, porta ingresso arretrata rispetto al filo muro, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

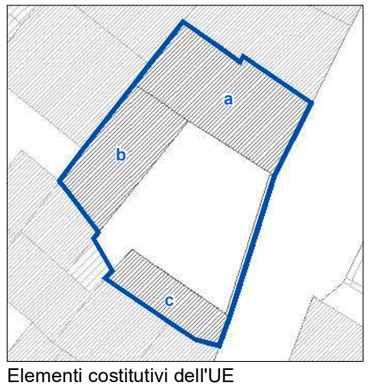


U.E. 01.44

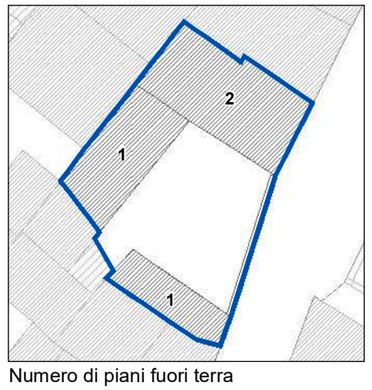
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



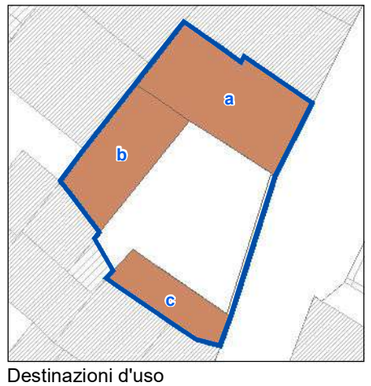
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

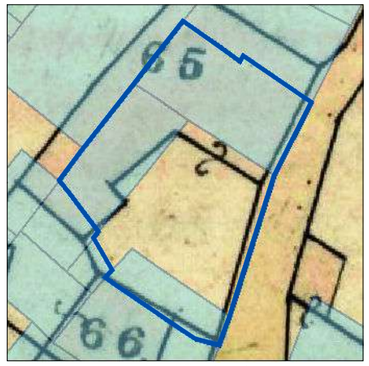
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 44

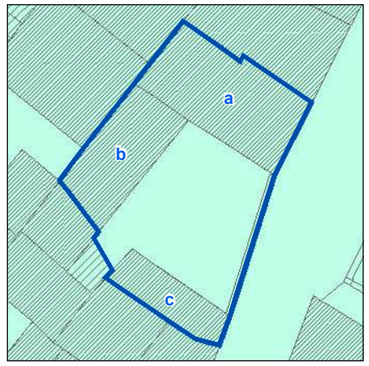
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	137
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	374

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

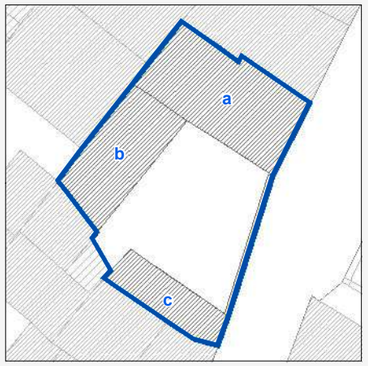
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, muro perimetrale con rivestimento improprio e/o assente, portoncino in alluminio, tubo scarico fumi, antenna, zanzariere scorrevoli, intonaco degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



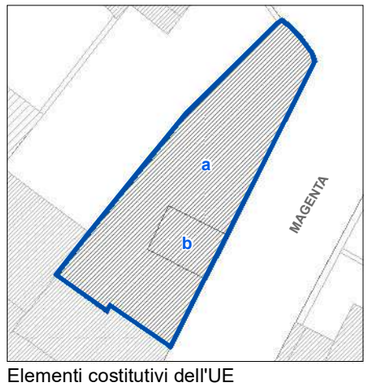


U.E. 01.45

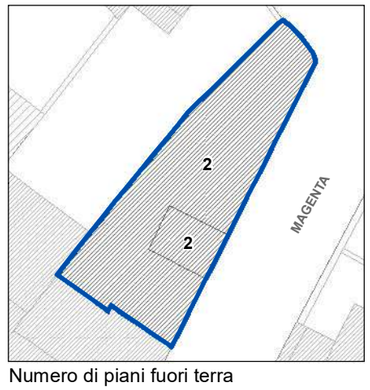
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



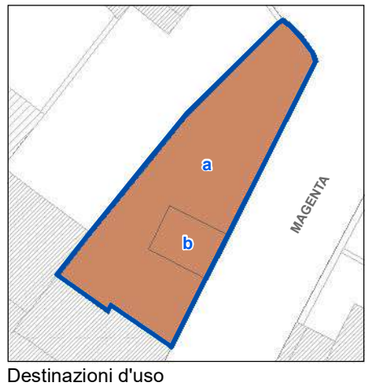
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

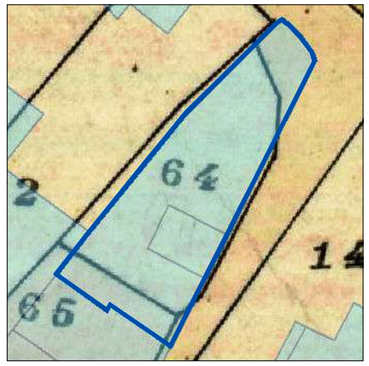
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 45

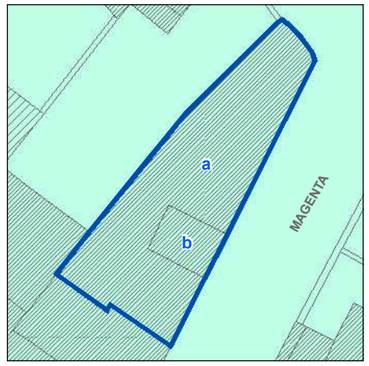
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	124
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	874

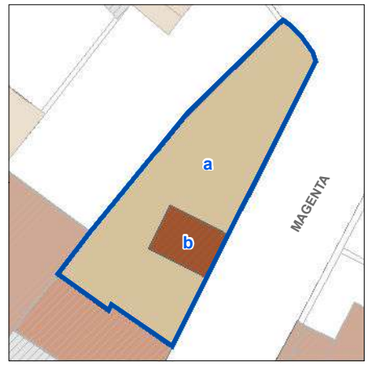
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

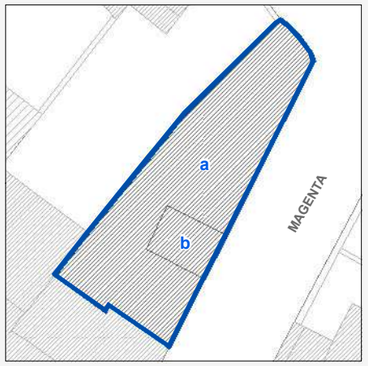
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

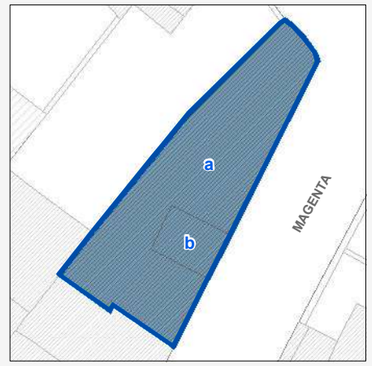
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, saracinesca, unità esterne impianto di condizionamento, infissi, cornici finestre, rivestimento murario degradato, grata apertura piano terra, insegna, vetrina



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



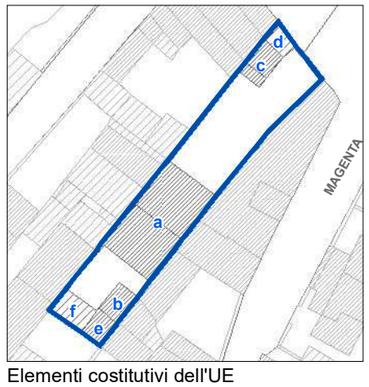

COVER ME

U.E. 01.46

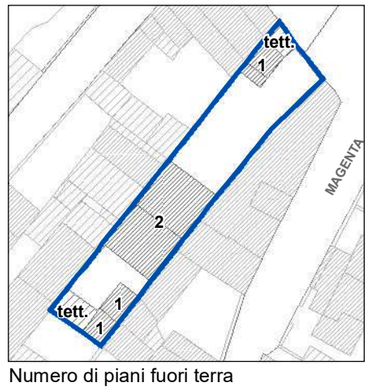
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



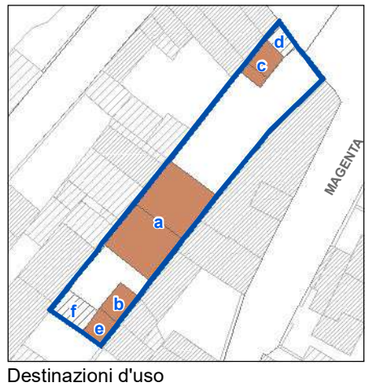
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 46

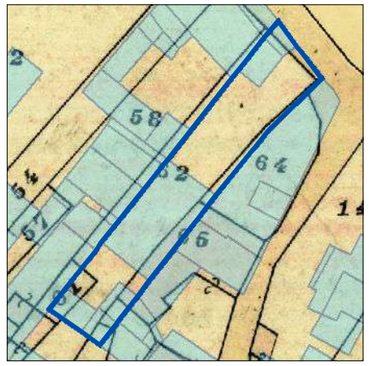
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

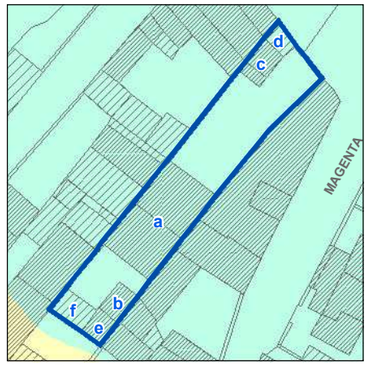
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	283
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	658

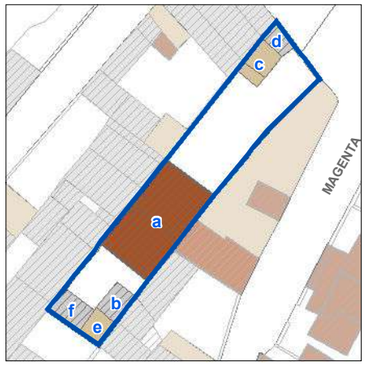
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

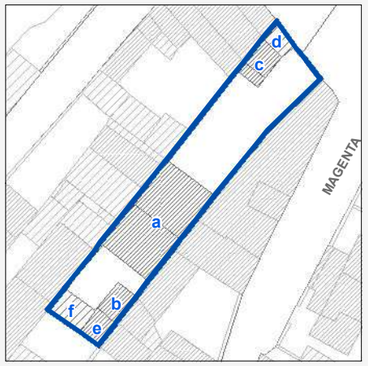
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura muraria degradata, cromie improprie



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

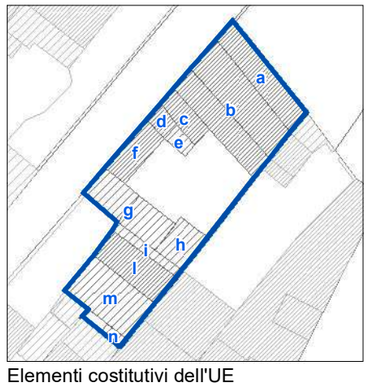

COVER ME

U.E. 01.47

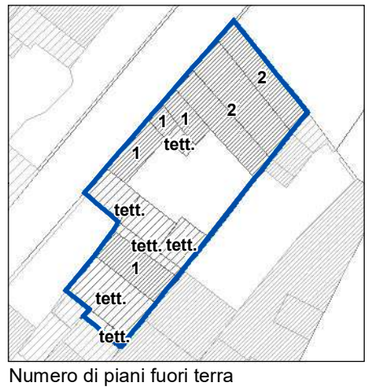
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



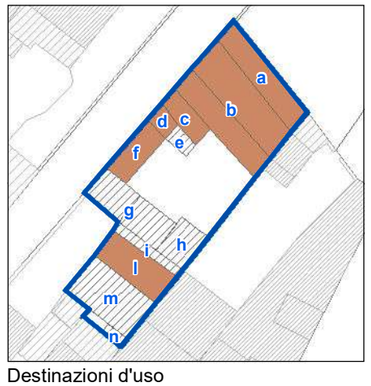
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 47

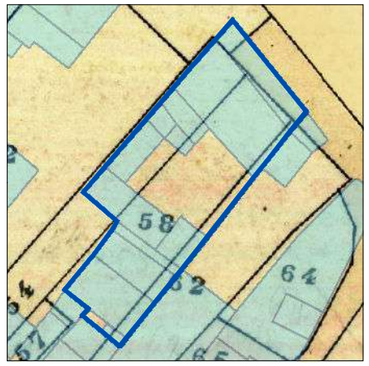
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

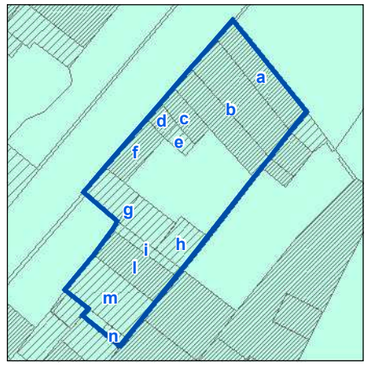
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)*	327
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	1019

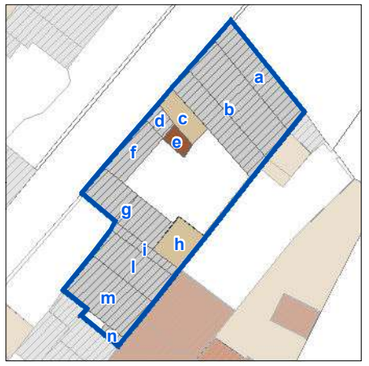
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

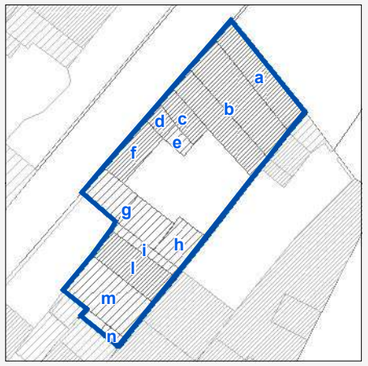
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.01)

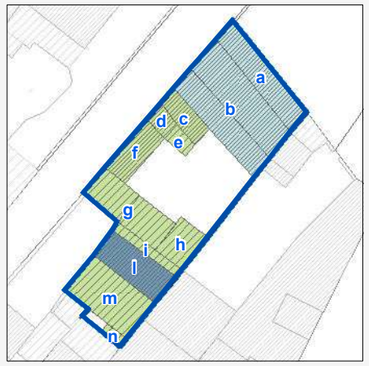
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cromie improprie, comignolo, serranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

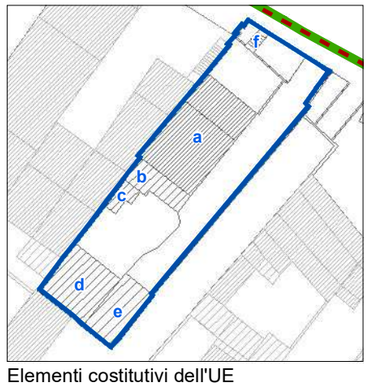


U.E. 01.48

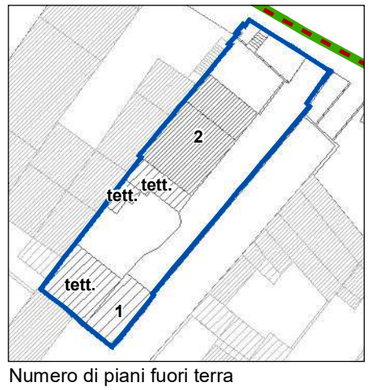
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



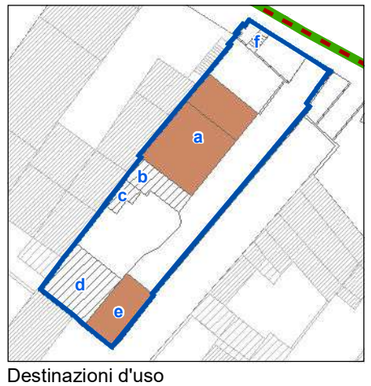
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

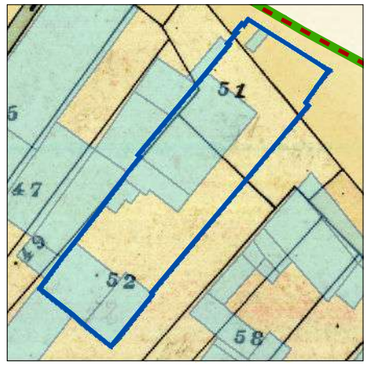
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

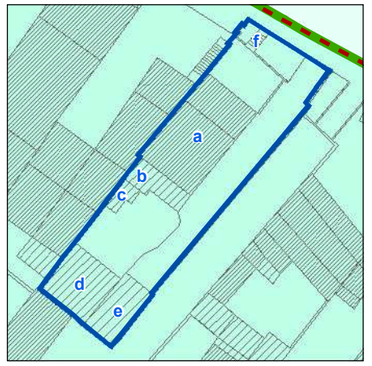
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 48
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	497
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	821

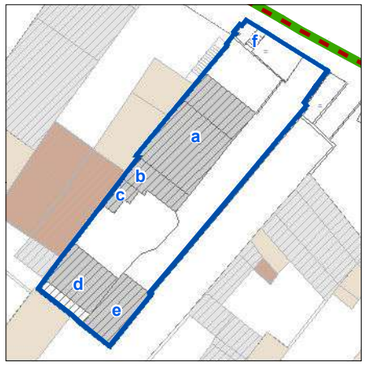
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

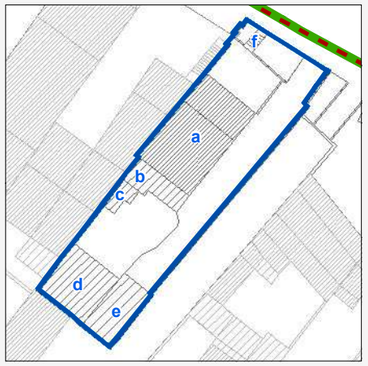
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

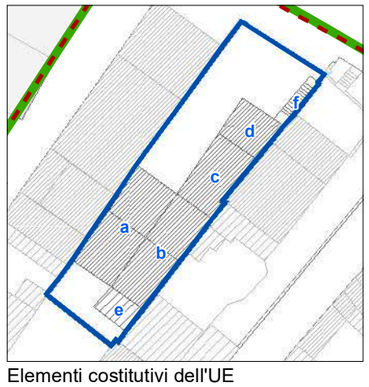


U.E. 01.49

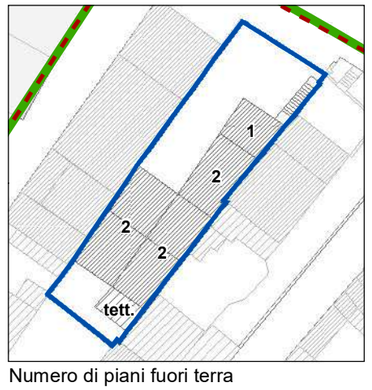
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



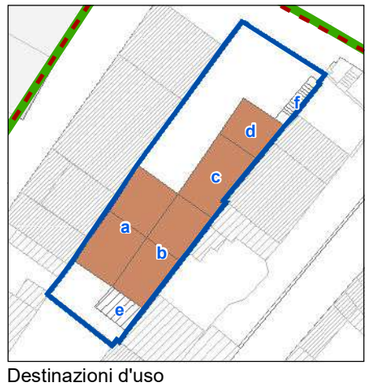
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

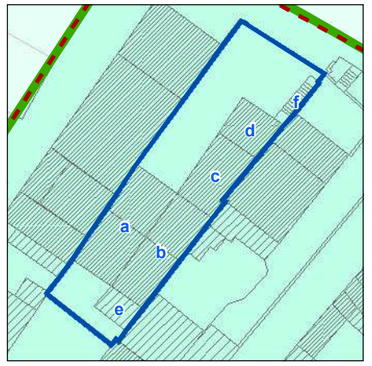
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 49
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	418
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	1441

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, vetrine, insegna, chiusura sottoscala, elementi in alluminio con cromie differenti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

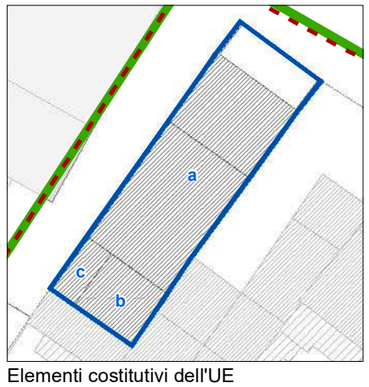


U.E. 01.50

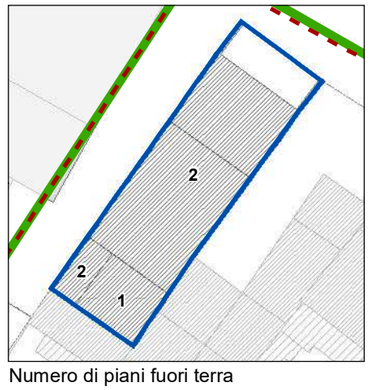
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



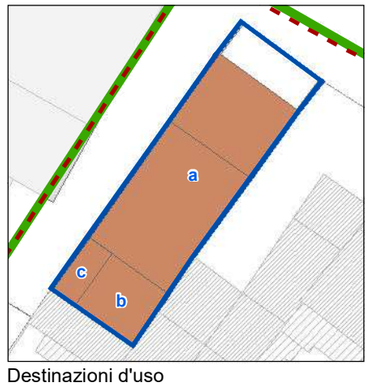
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 50

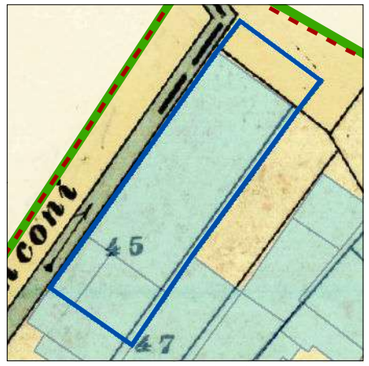
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

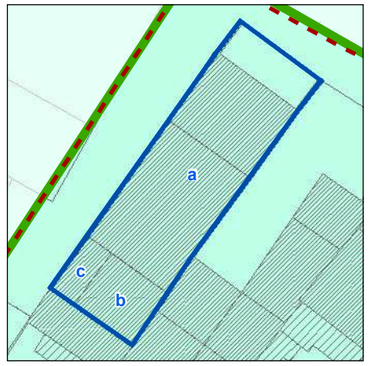
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	289
Superficie libera (%)*	12%
Volume stimato (mc)*	1572

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

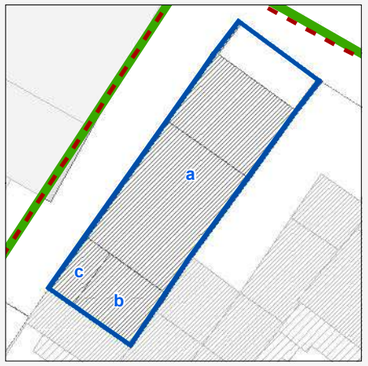
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

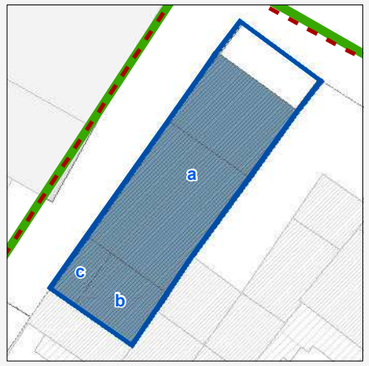
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, vetrine, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



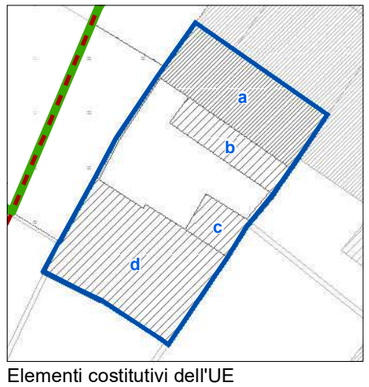


U.E. 01.51

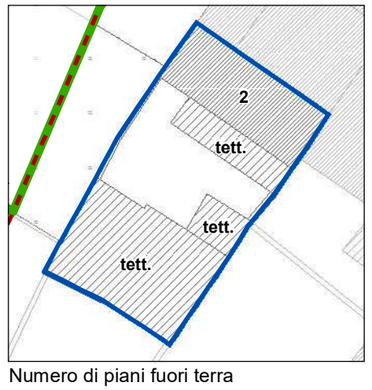
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



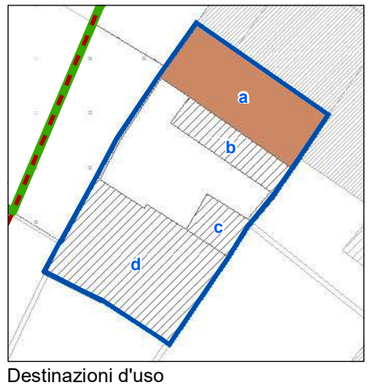
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

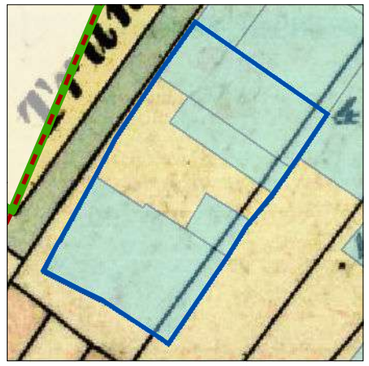
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

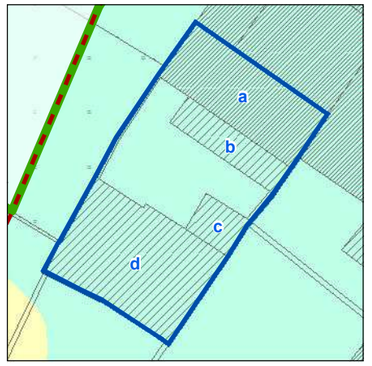
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 01	**Unità Edilizia n.** 51
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
discreto	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	152
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	230

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

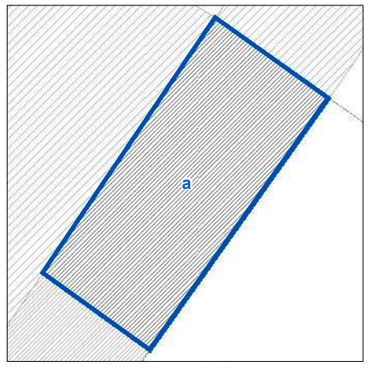


U.E. 01.52

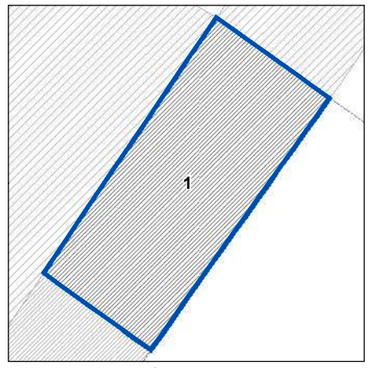
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



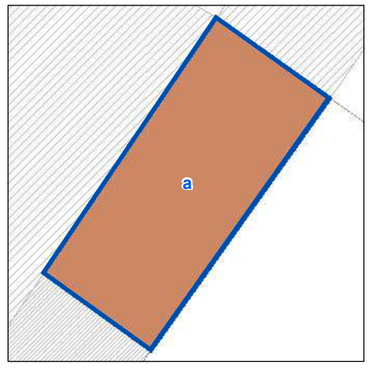
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

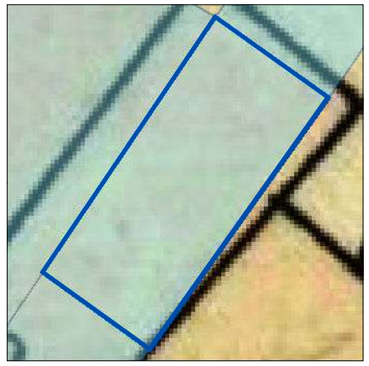
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

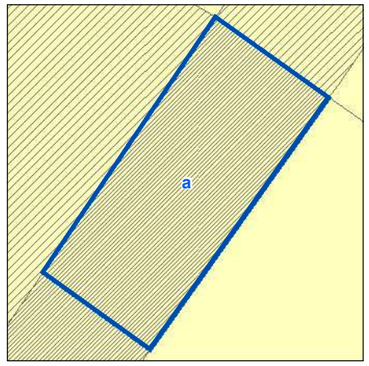
Centro urbano Terralba
Isolato n. 01 **Unità Edilizia n.** 52

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

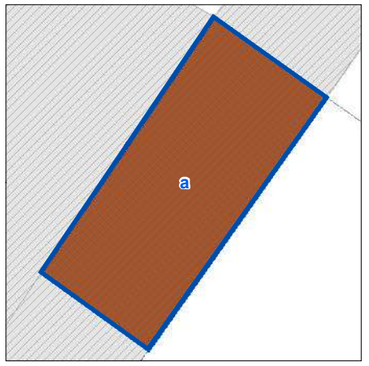
Superficie UE stimata (mq)*	16
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	52

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

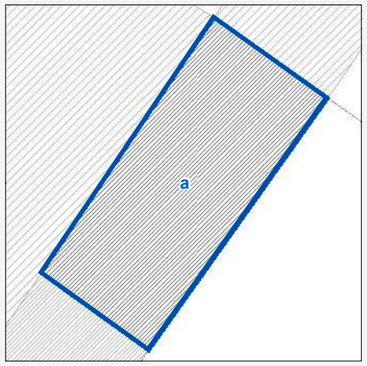
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

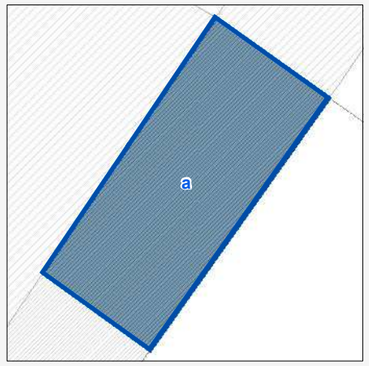
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

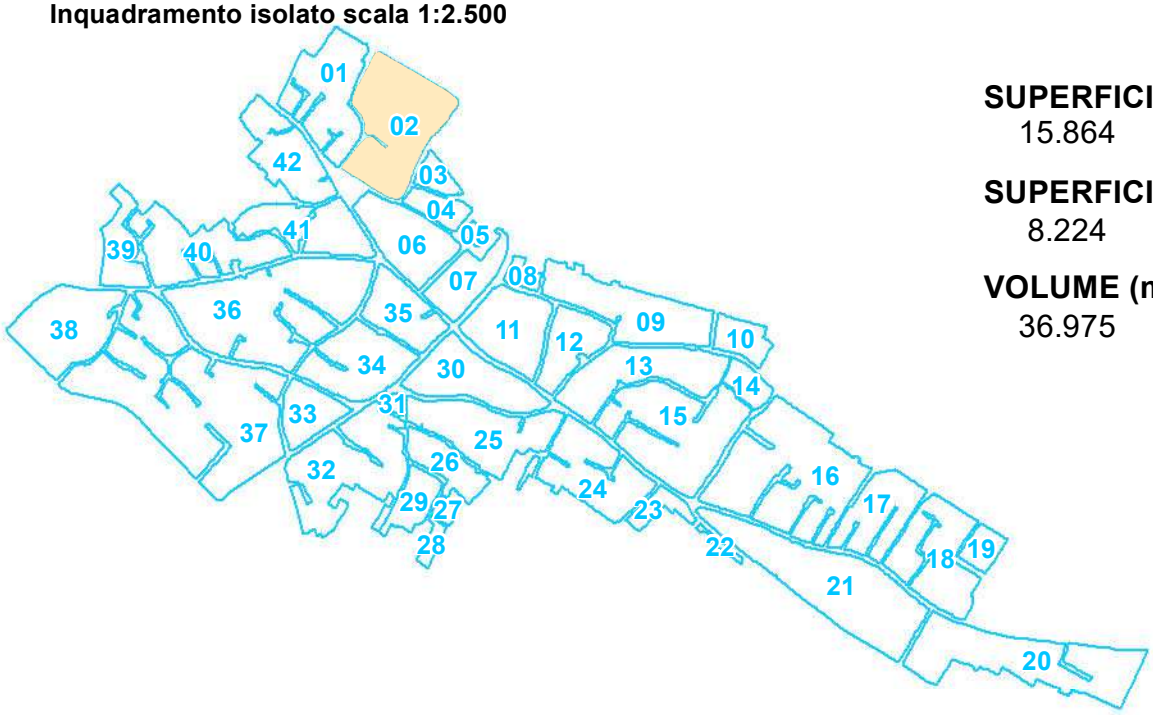
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 02

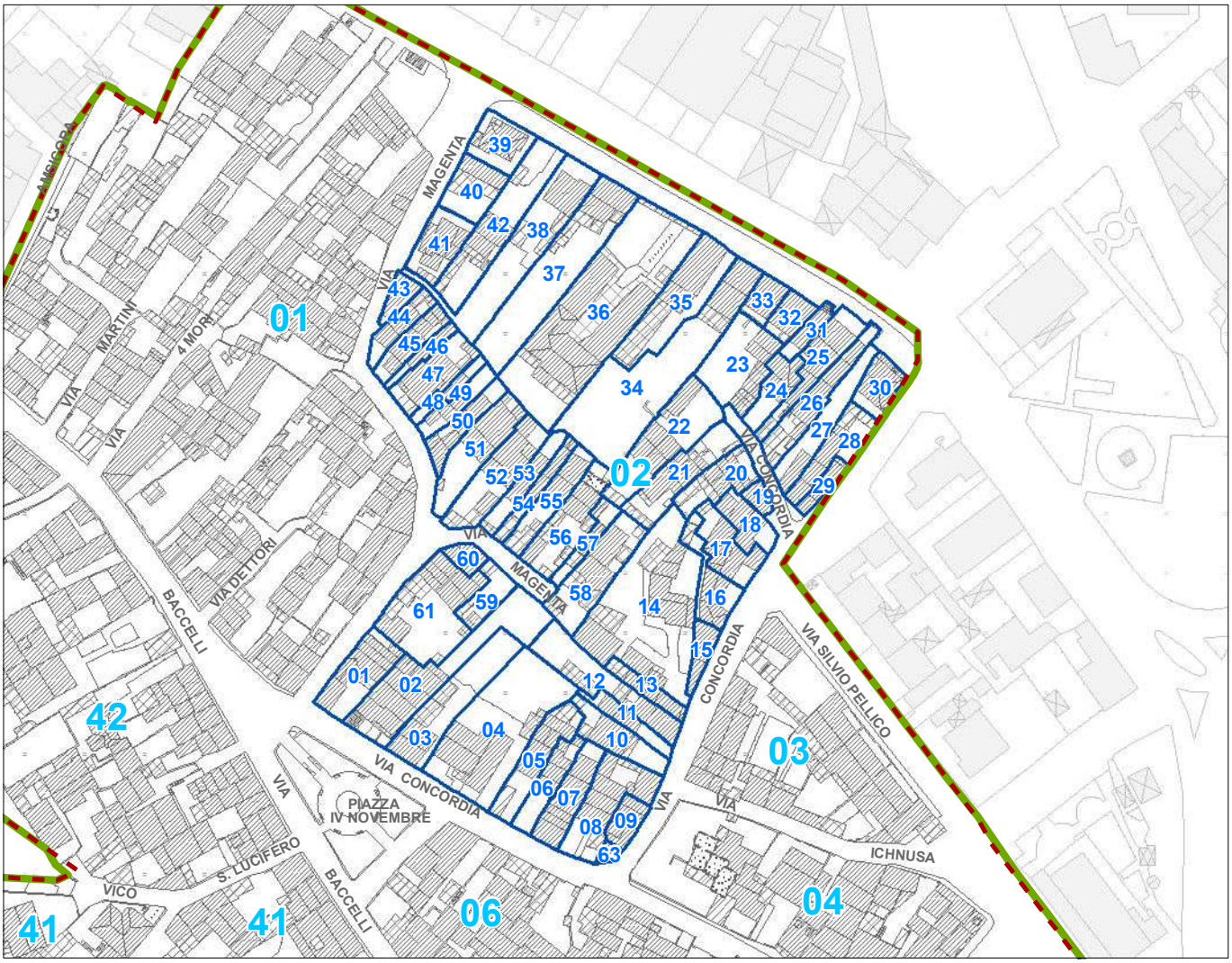
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
15.864

SUPERFICIE COPERTA (mq)
8.224

VOLUME (mc)
36.975



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia

CRITERIA



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 02.01

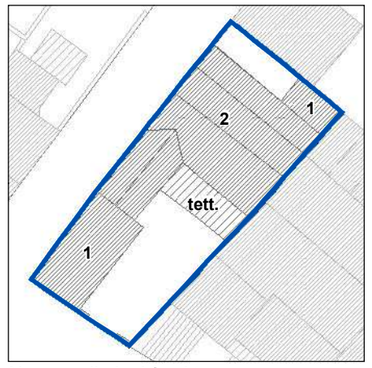
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

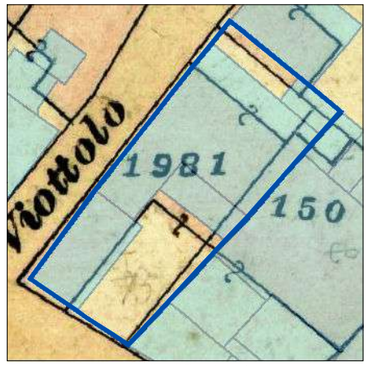
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	241
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	668

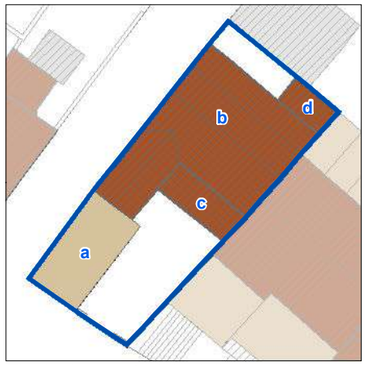
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, saracinesca, parapetto



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







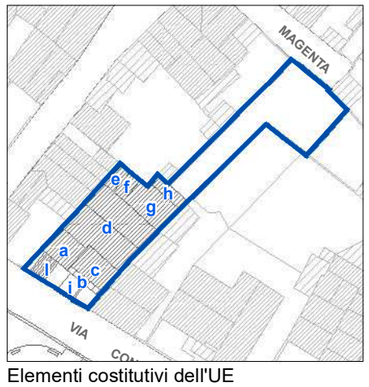


U.E. 02.02

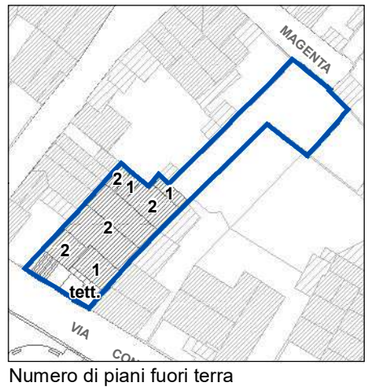
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



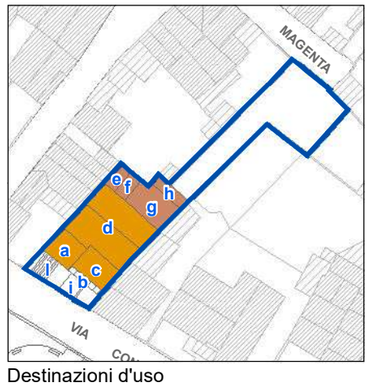
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

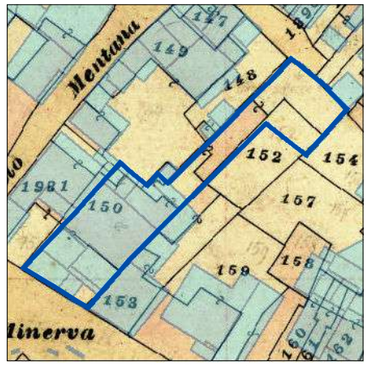
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

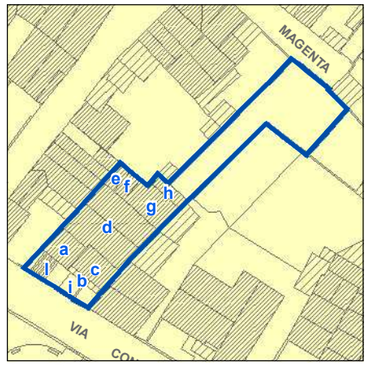
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 02
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	510
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	1866

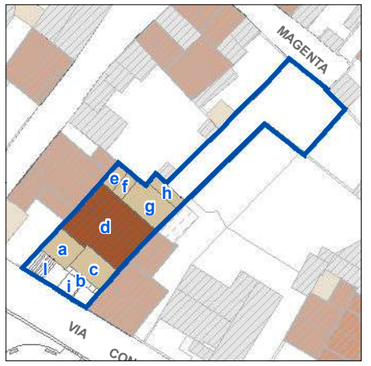
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

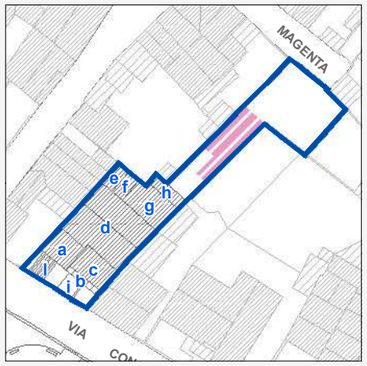
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o nuova costruzione: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o secondo schema compositivo più idoneo

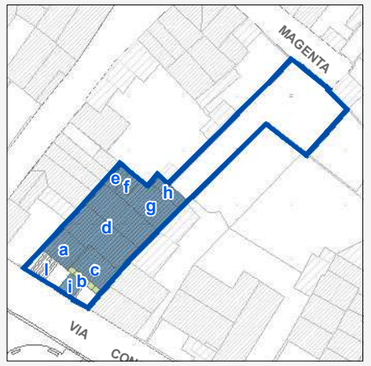
Elementi da preservare

Elementi incongrui
parapetto, cancello, insegne, rivestimento muratura assente, pluviali in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


Mobilcentro due


Mobilcentro due

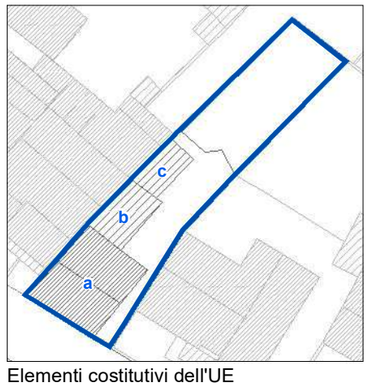


U.E. 02.03

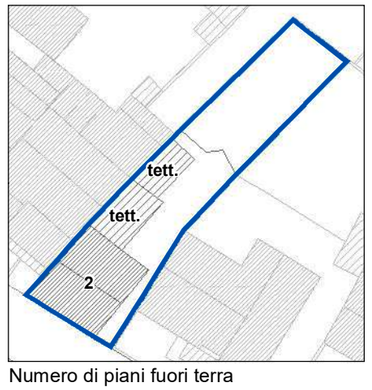
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



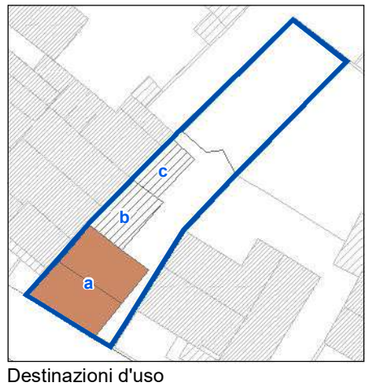
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

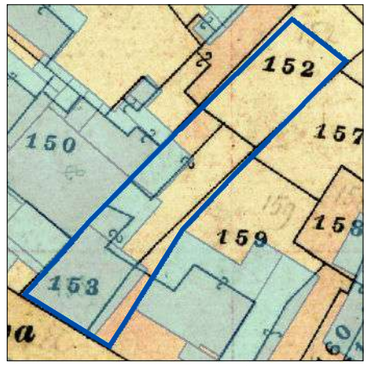
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 03

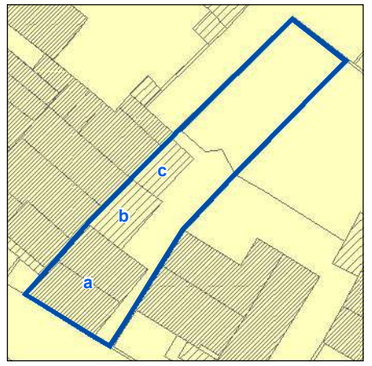
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	352
Superficie libera (%)*	61%
Volume stimato (mc)*	525

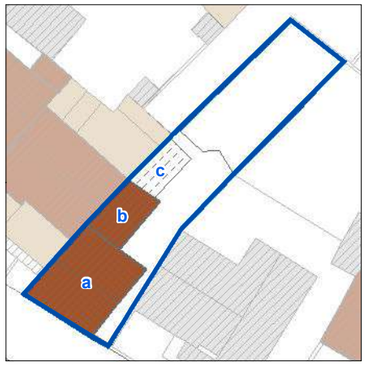
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

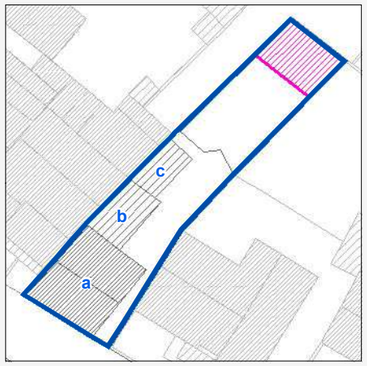
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
infisso in alluminio anodizzato, vetrina in alluminio, antenna



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



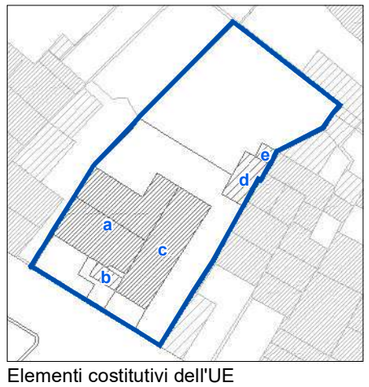


U.E. 02.04

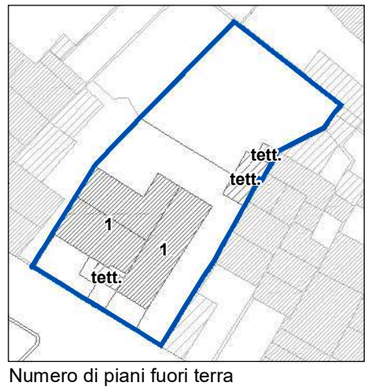
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



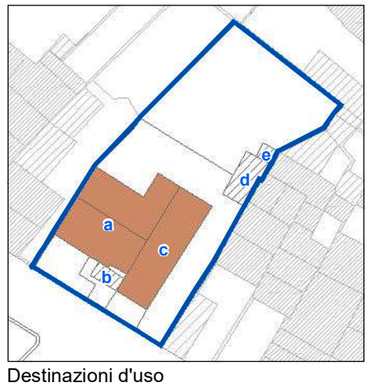
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

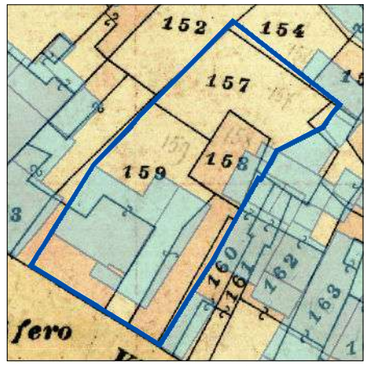
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

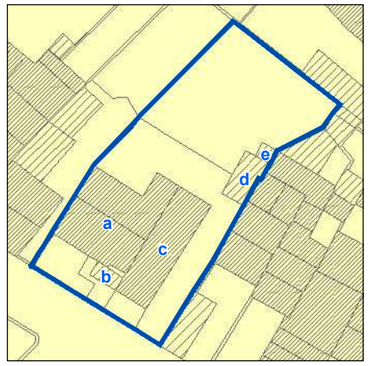
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 04
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	729
Superficie libera (%)*	69%
Volume stimato (mc)*	844

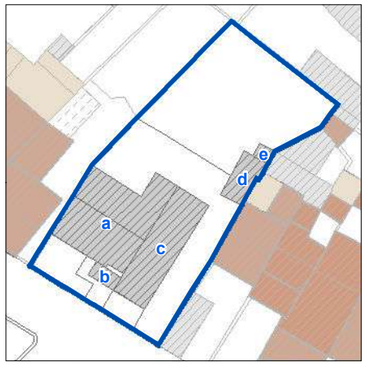
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

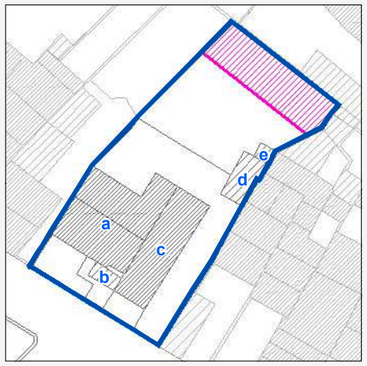
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello e recinzione, unità esterne impianto di condizionamento a vista, muro di cinta con finitura impropria



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



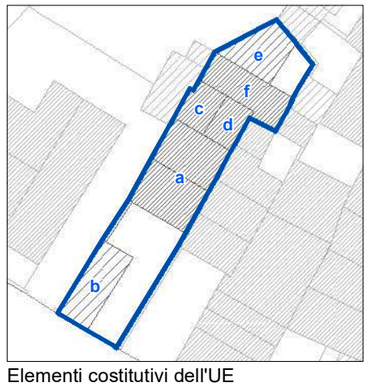


U.E. 02.05

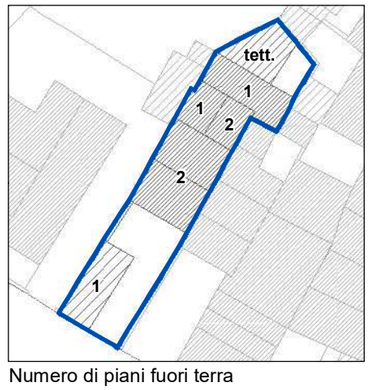
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



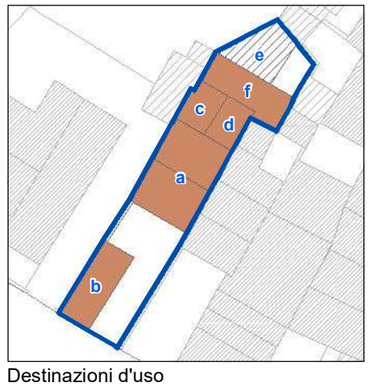
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

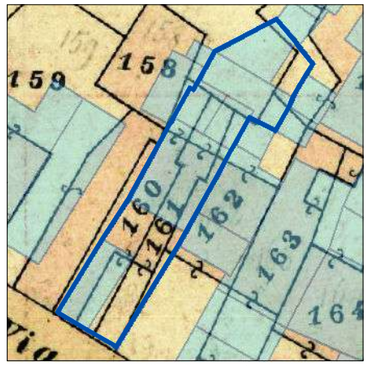
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

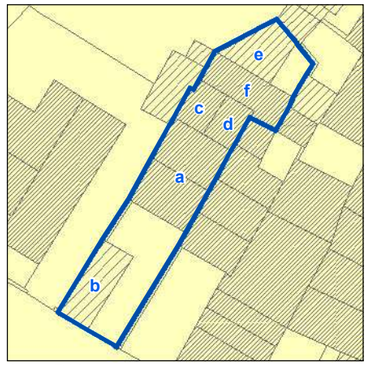
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 05
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	232
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	733

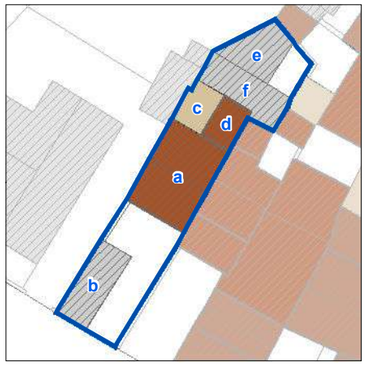
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

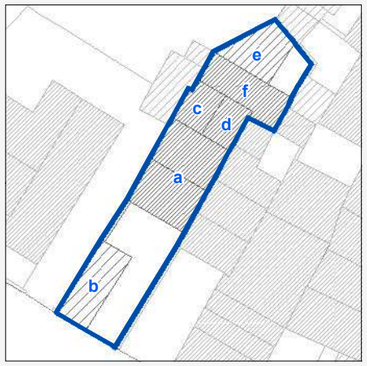
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture locale accessorio in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto veranda primo piano, cancello e serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, muro di cinta con finitura impropria



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

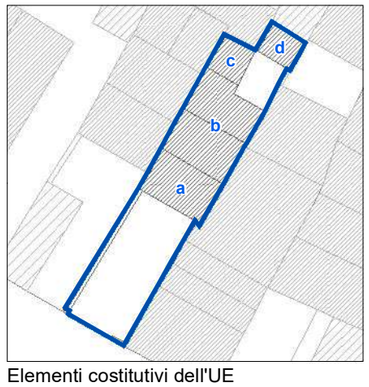


U.E. 02.06

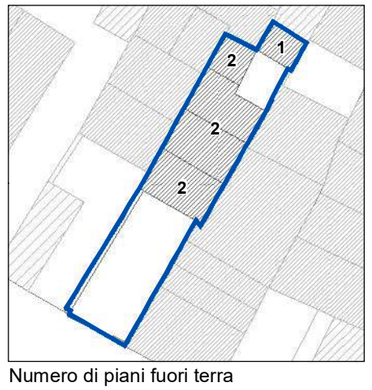
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



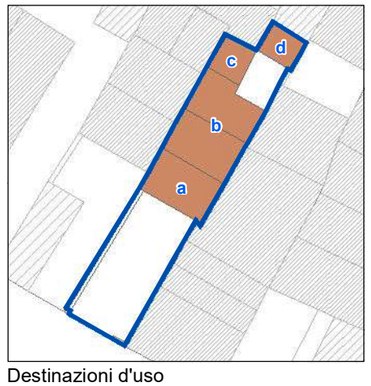
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

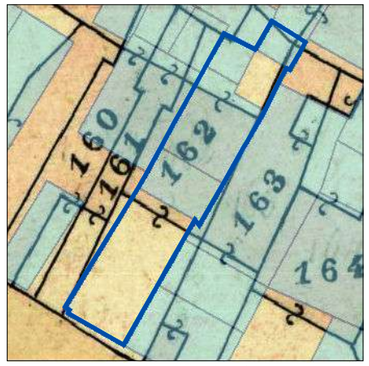
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 06

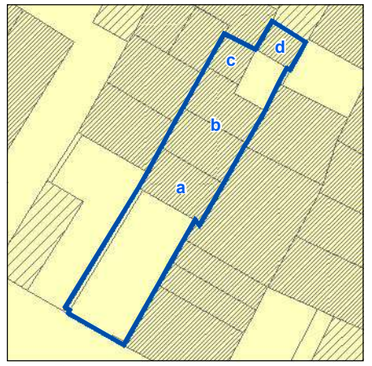
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	150
Superficie libera (%)*	48%
Volume stimato (mc)*	566

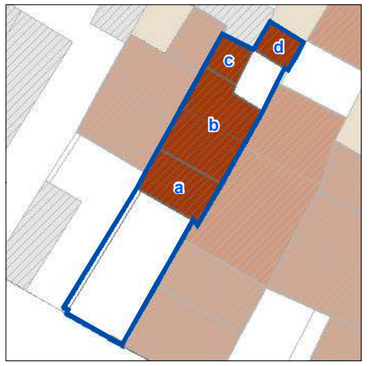
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

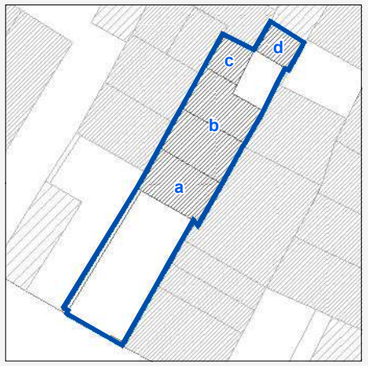
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

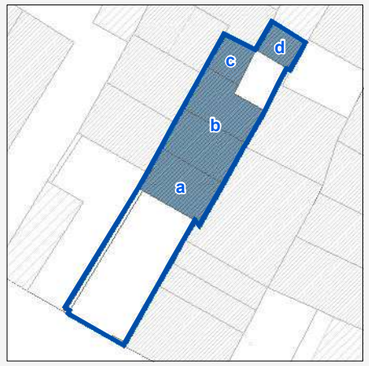
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, copertura cortile anteriore impropria



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

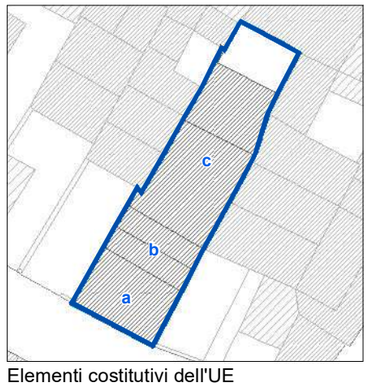


U.E. 02.07

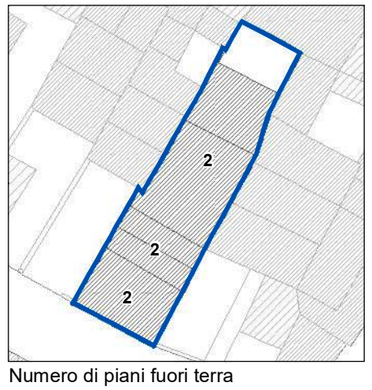
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



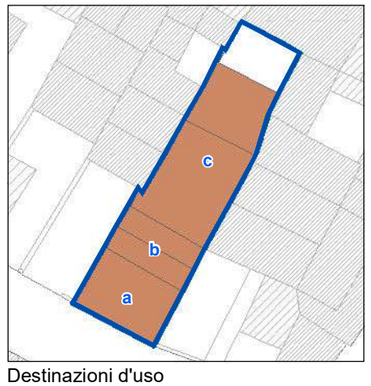
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 07

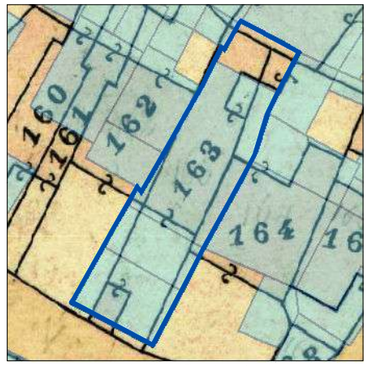
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

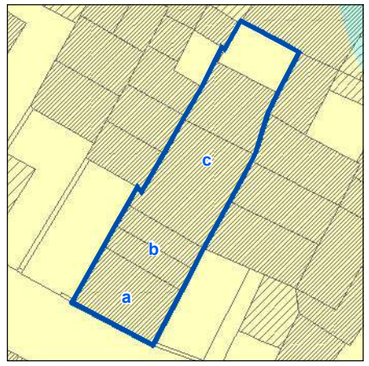
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	198
Superficie libera (%)*	12%
Volume stimato (mc)*	1231

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

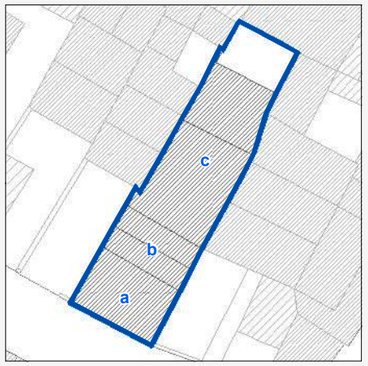
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

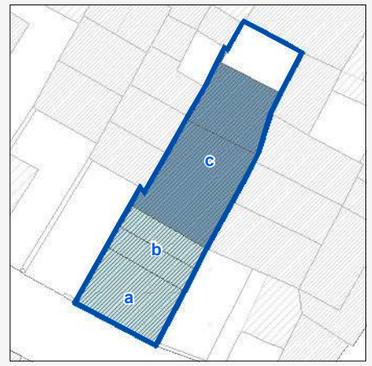
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
placcaggi, modanatura cordolo discontinua, disallineamento infissi, sistemi oscuranti, finitura muraria in parte degradata e con cromie improprie



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

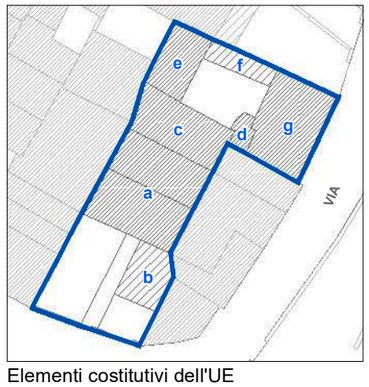


U.E. 02.08

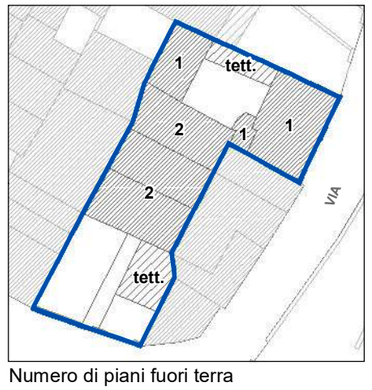
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



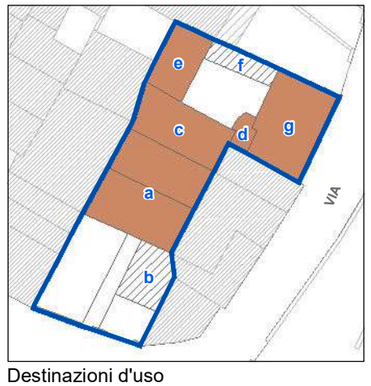
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

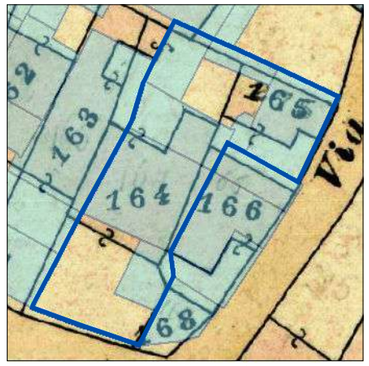
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

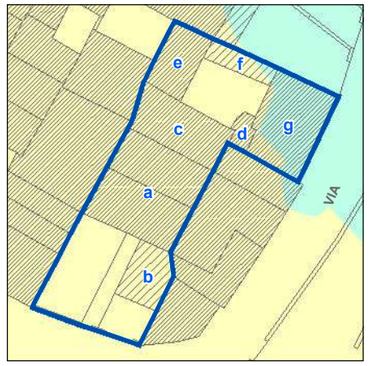
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	309
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	1038

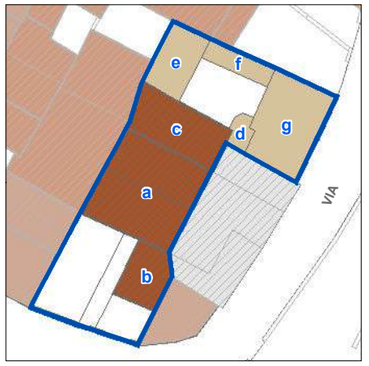
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

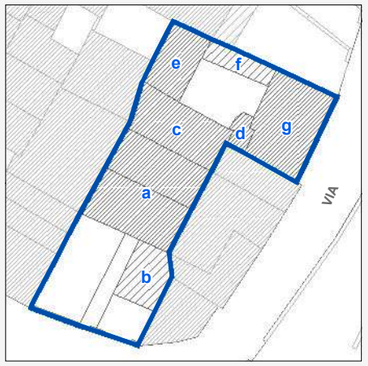
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

tinteggiatura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali locale accessorio, cromia cancello e recinzione, serrande



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



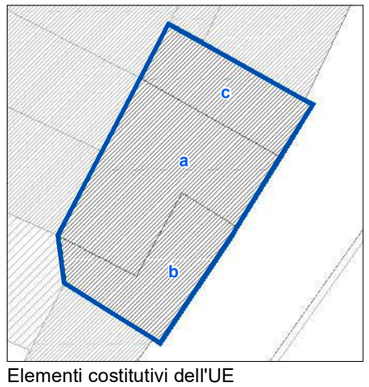


U.E. 02.09

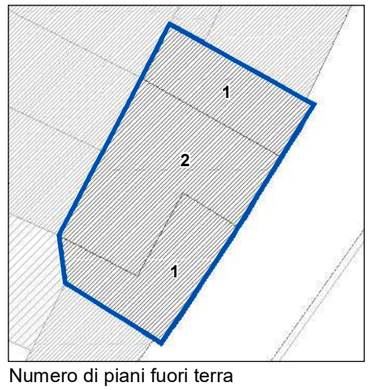
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



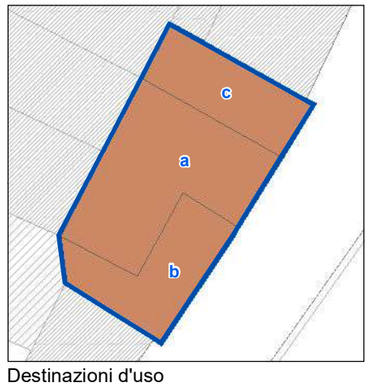
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

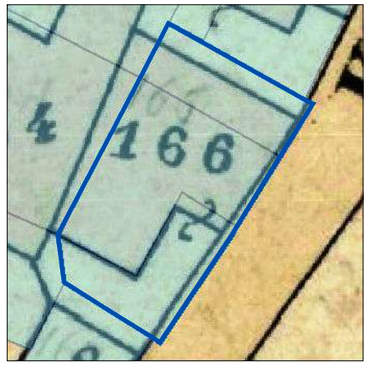
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 09

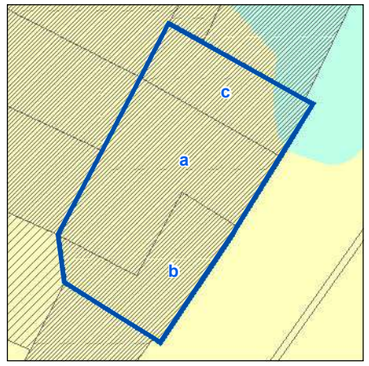
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	88
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	413

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

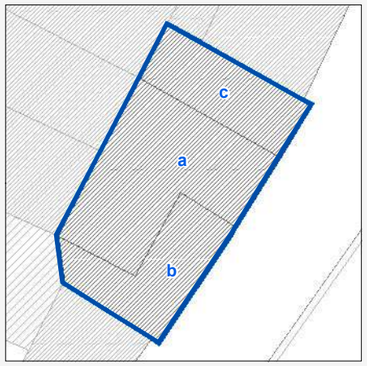
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

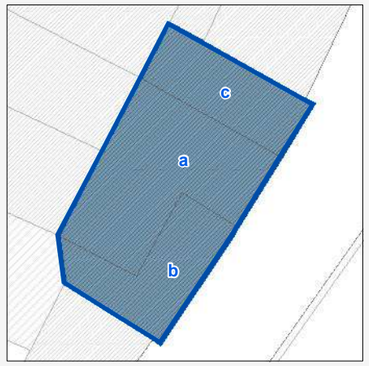
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, gronde e pluviali, infissi in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

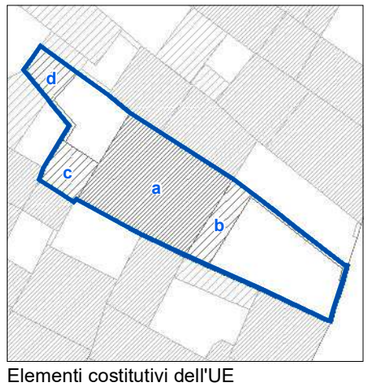


U.E. 02.10

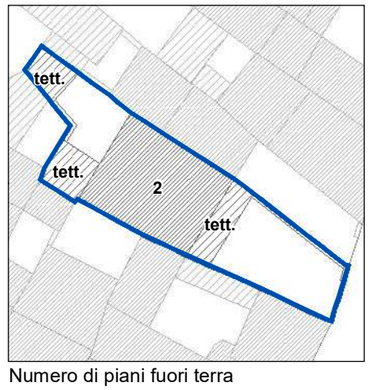
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



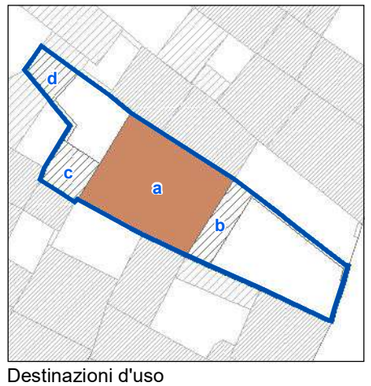
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

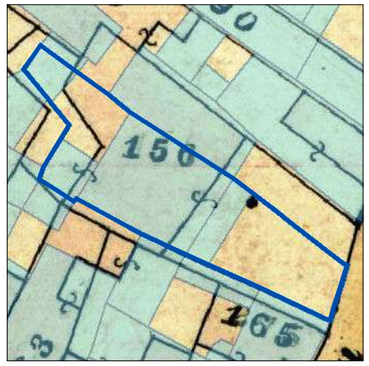
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

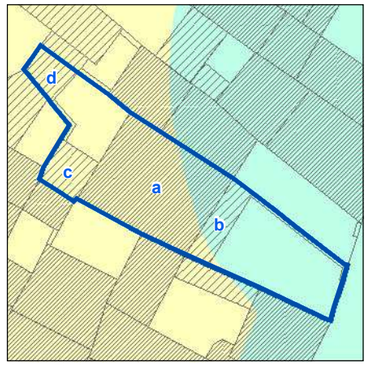
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	177
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	416

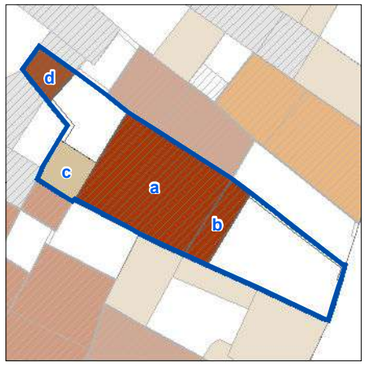
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

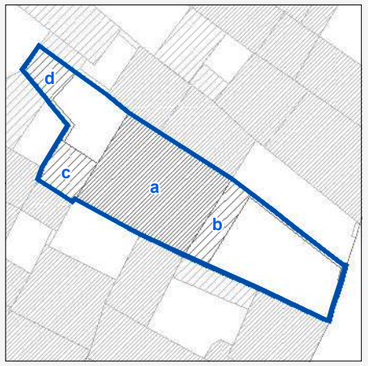
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

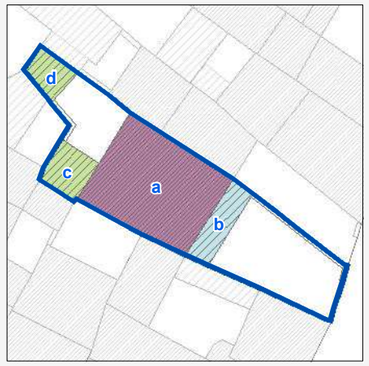
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, elementi in pietra, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

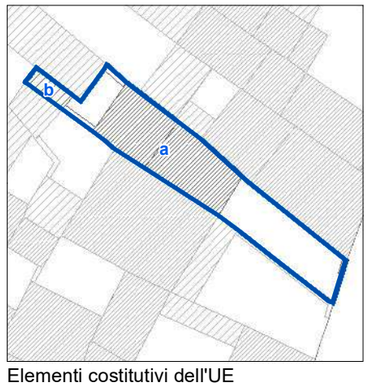
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



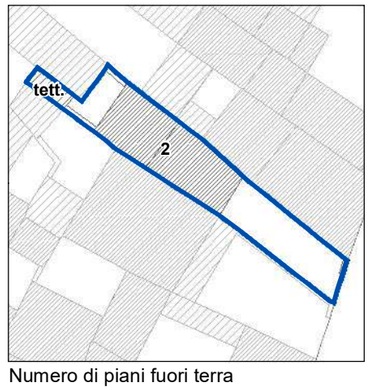
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



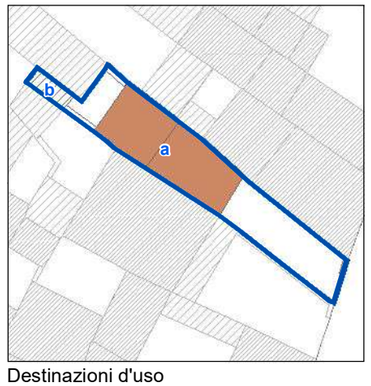
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

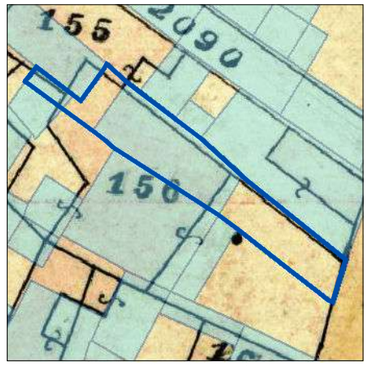
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 11

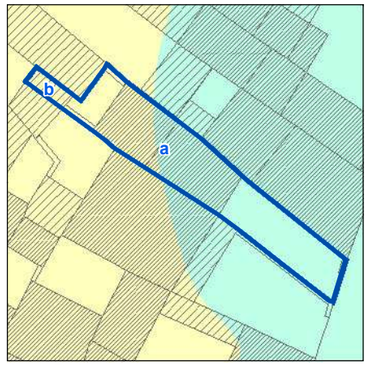
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	99
Superficie libera (%)*	46%
Volume stimato (mc)*	312

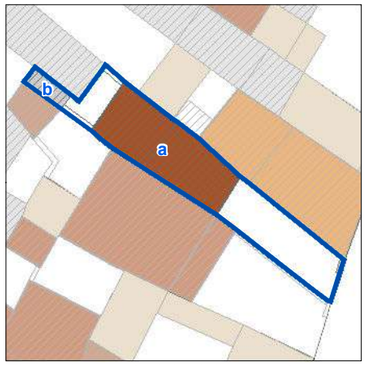
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

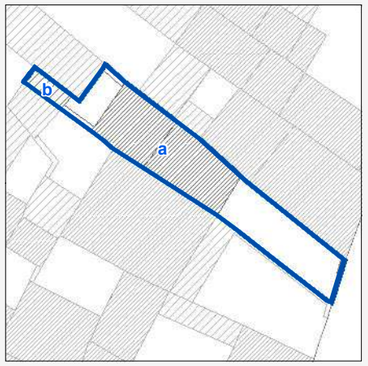
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

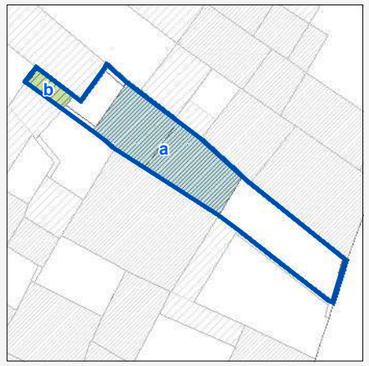
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello, unità esterne impianto di condizionamento a vista, antenna, cromie incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico, pilastri e modanature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

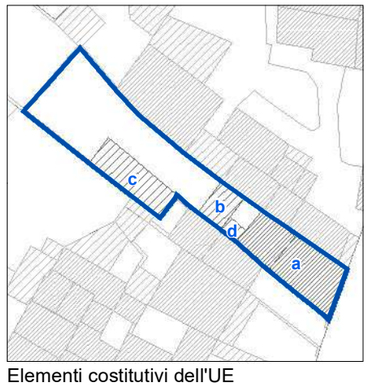


U.E. 02.12

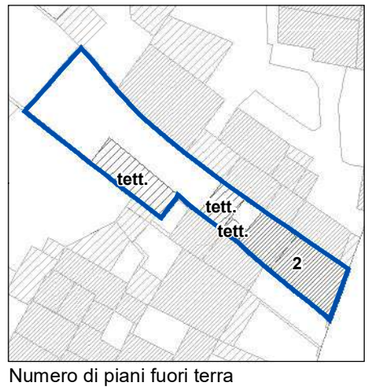
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



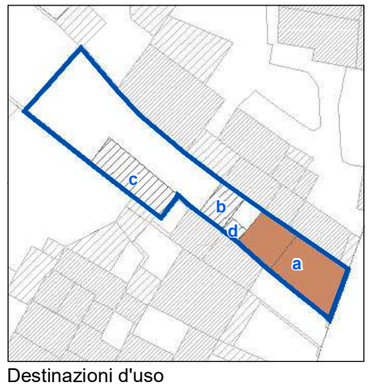
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 12

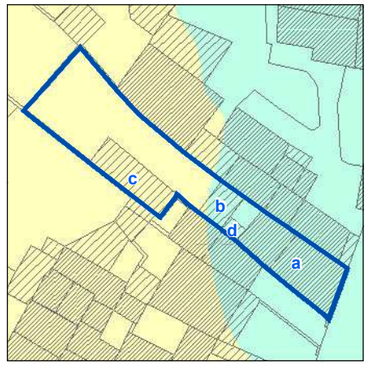
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	296
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	534

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

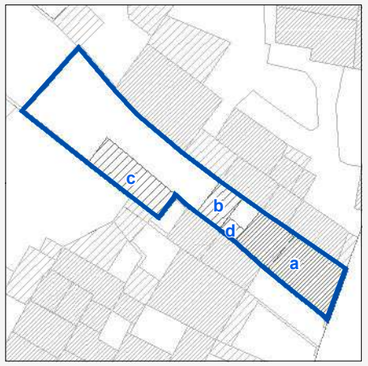
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, doppi infissi in alluminio, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda, gronda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

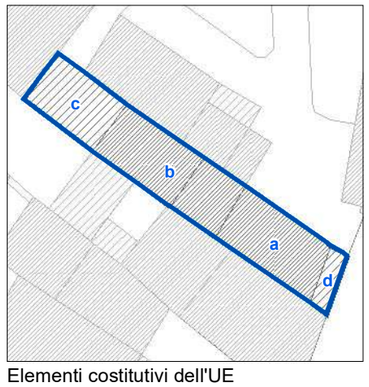


U.E. 02.13

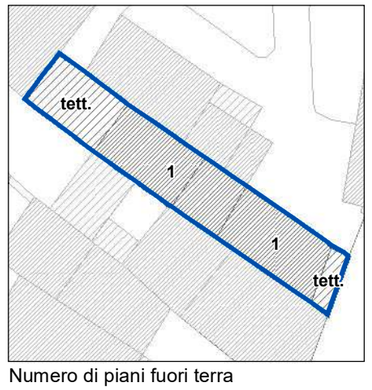
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



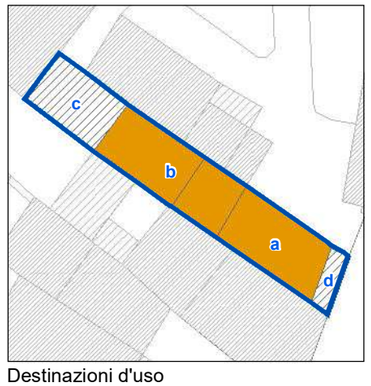
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 13

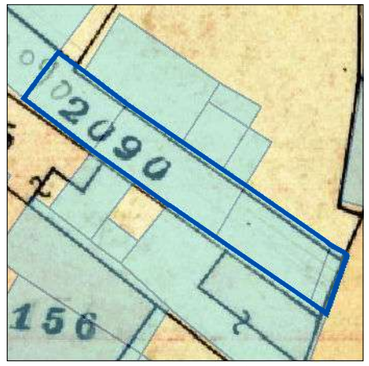
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

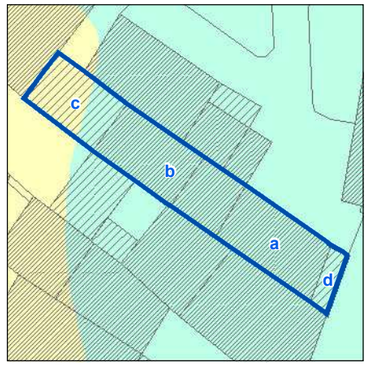
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	90
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	234

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

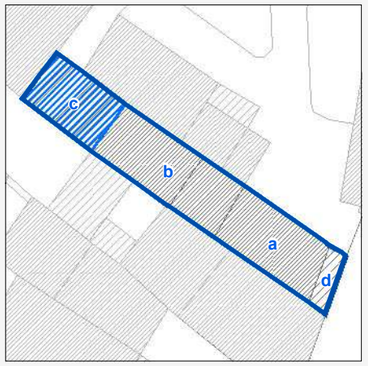
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, insegna, infisso, cavi e luci, sistema smaltimento acque meteoriche



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

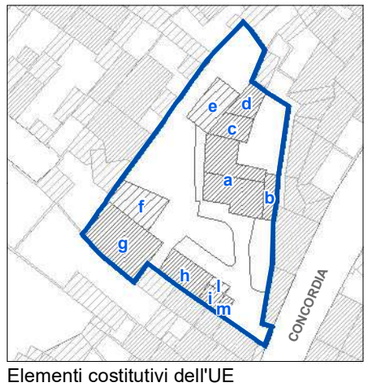


U.E. 02.14

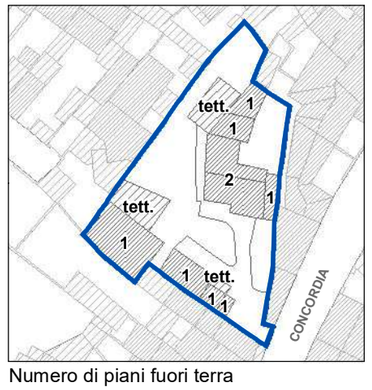
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



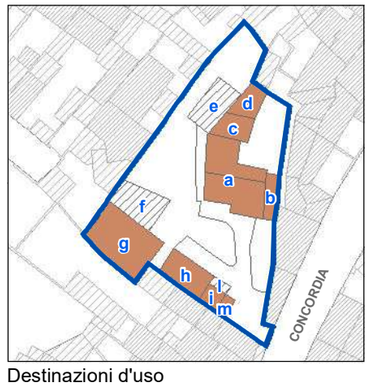
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

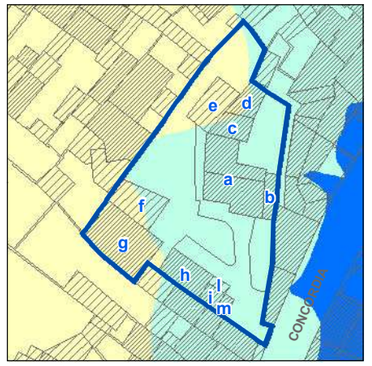
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 14
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	888
Superficie libera (%)*	59%
Volume stimato (mc)*	1237

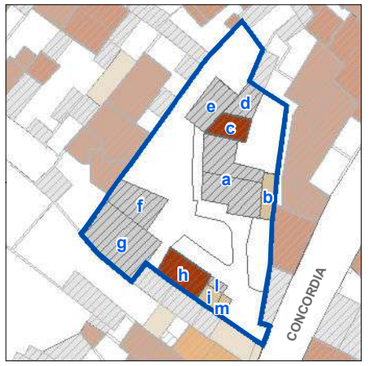
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

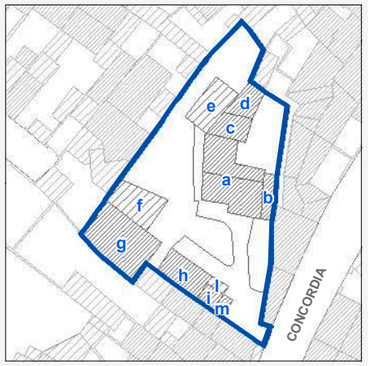
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

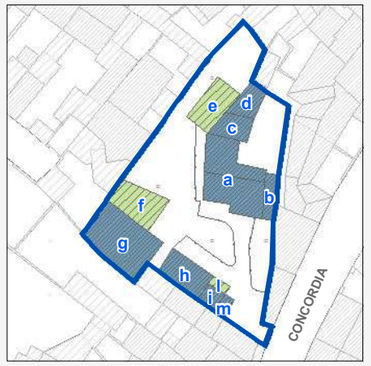
Modifiche volumetriche della UE
L'assetto compositivo dell'UE è tale da non consentire la localizzazione di un nuovo volume. Eventuali integrazioni volumetriche, sono consentite previa riconfigurazione (demolizione/ricostruzione tipologica) dei volumi assentiti secondo schemi tipologici indicati nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistema smaltimento acque meteoriche



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

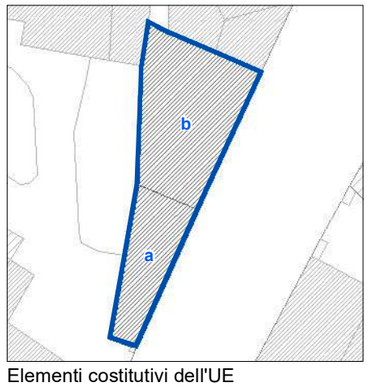


U.E. 02.15

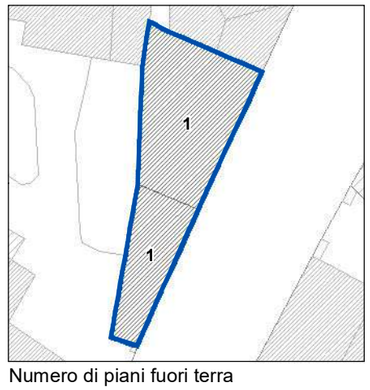
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



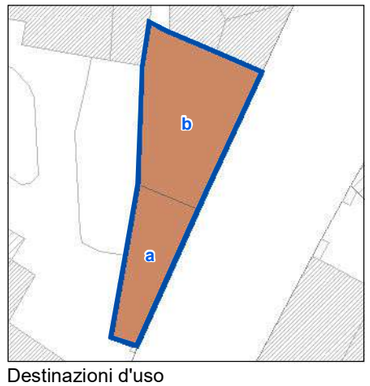
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

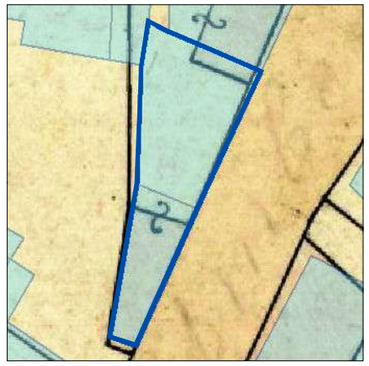
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

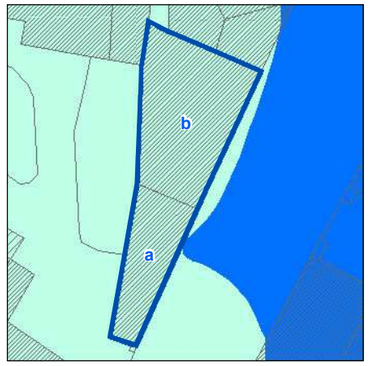
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 15

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

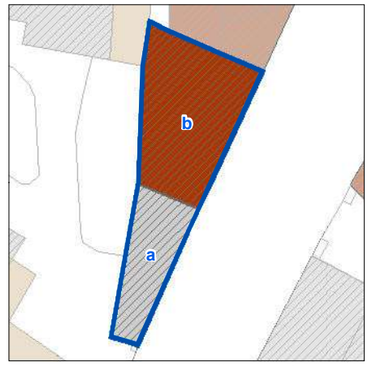
Superficie UE stimata (mq)*	79
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	234

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

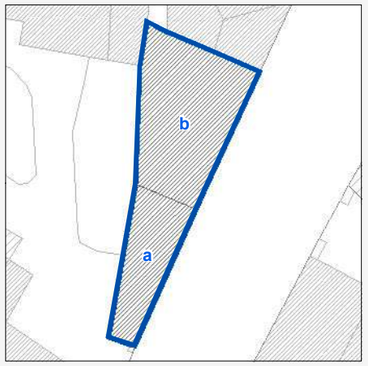
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

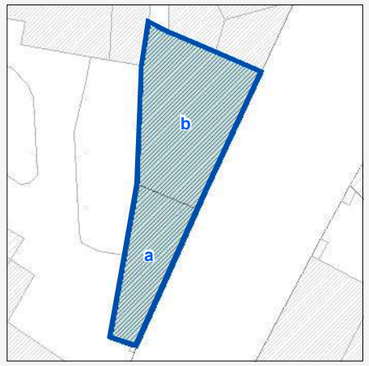
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista, infisso degradato, serranda, coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





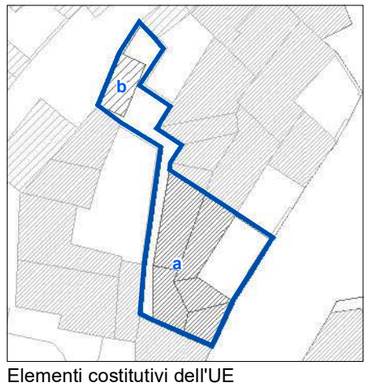


U.E. 02.16

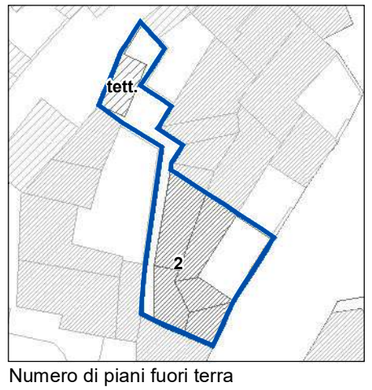
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



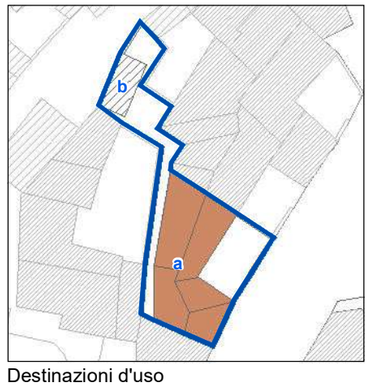
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

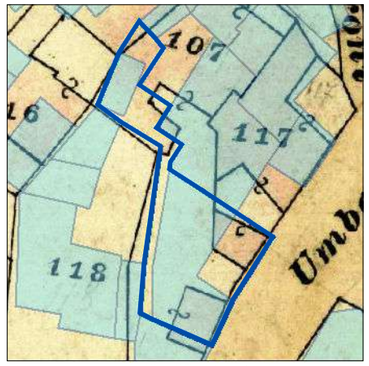
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 16

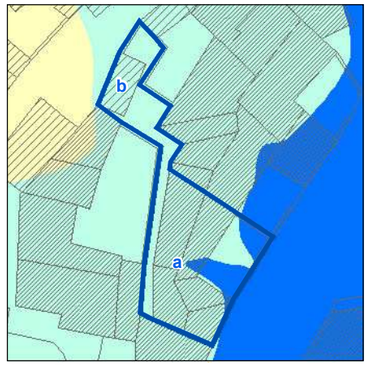
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	171
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	583

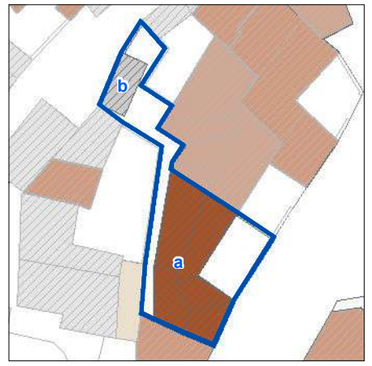
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

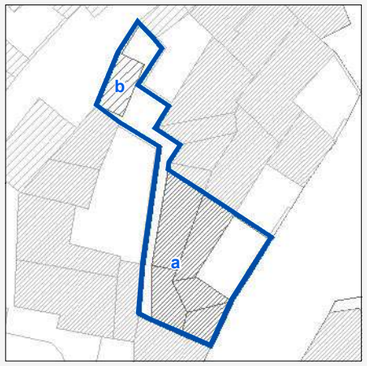
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

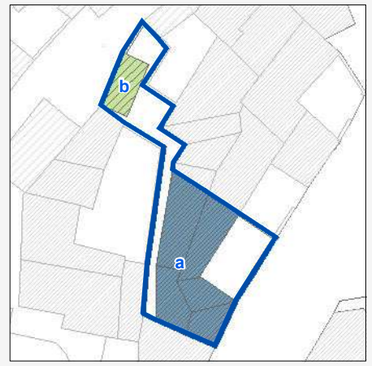
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
balcone



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

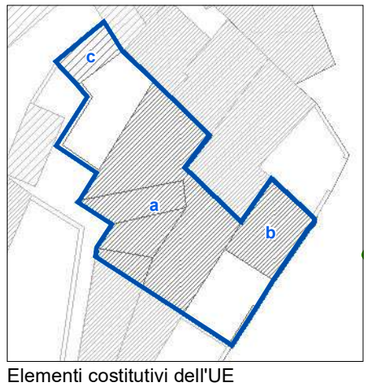


U.E. 02.17

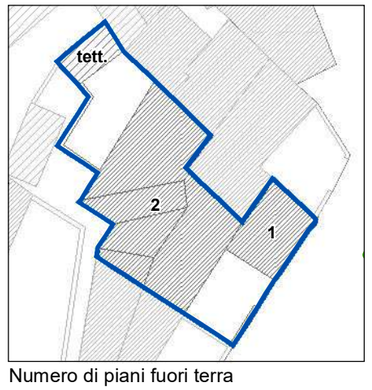
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



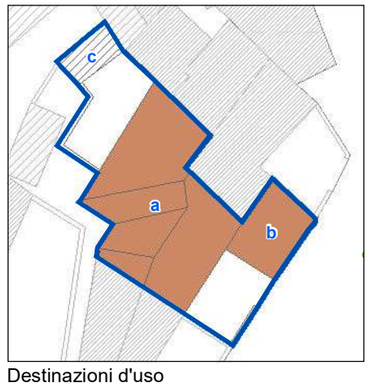
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

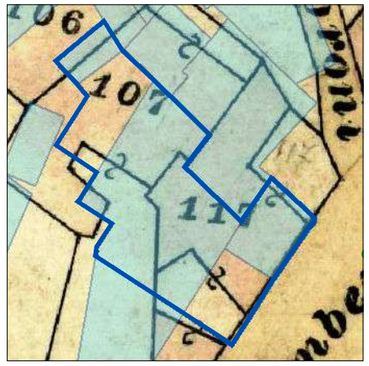
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 17

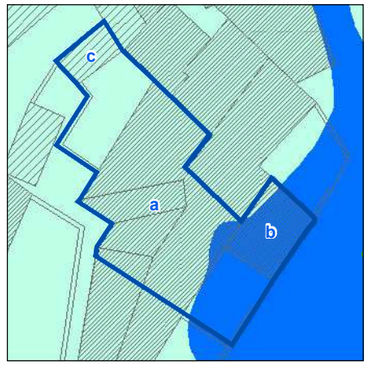
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	189
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	820

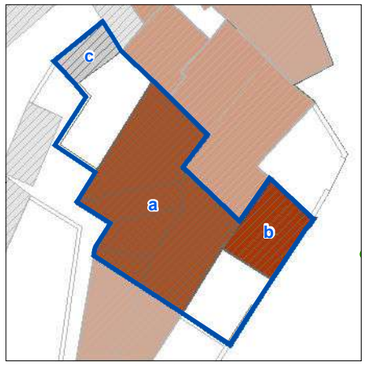
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

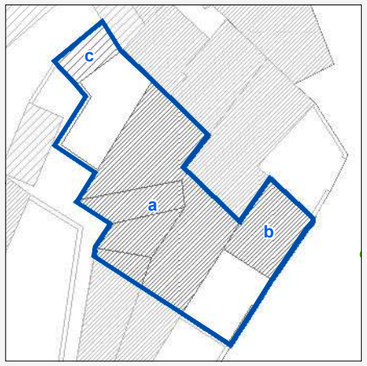
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

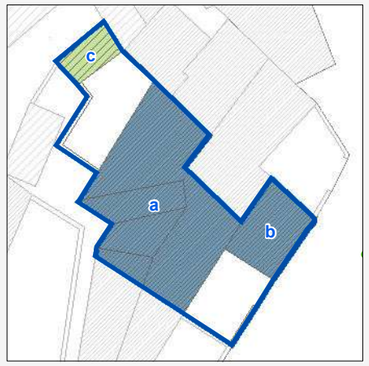
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

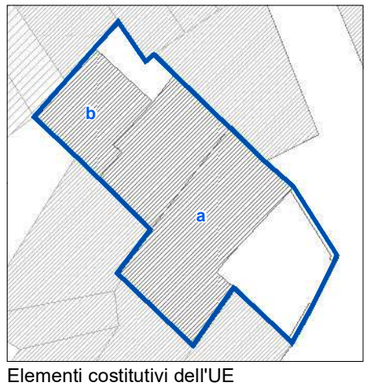


U.E. 02.18

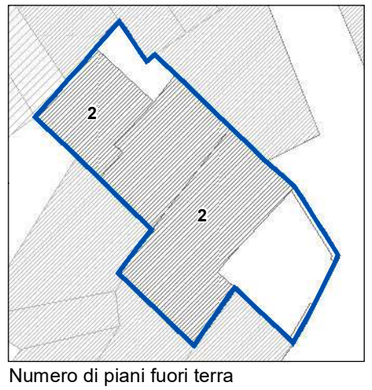
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



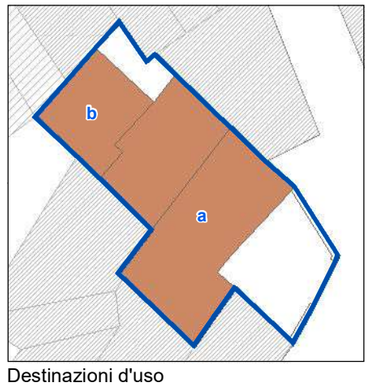
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

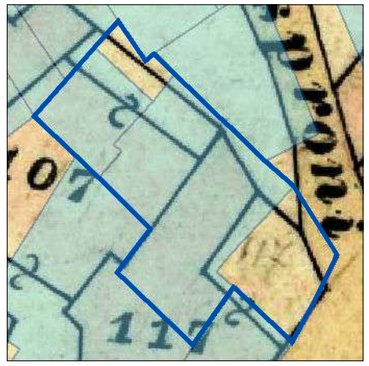
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

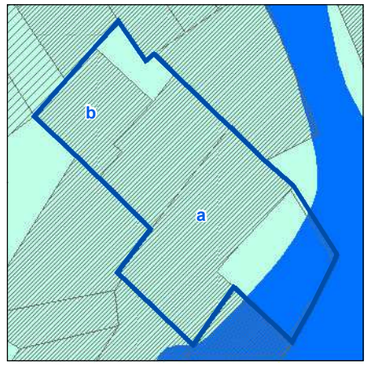
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 18

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	132
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	702

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

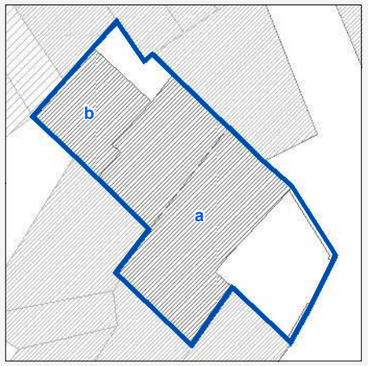
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

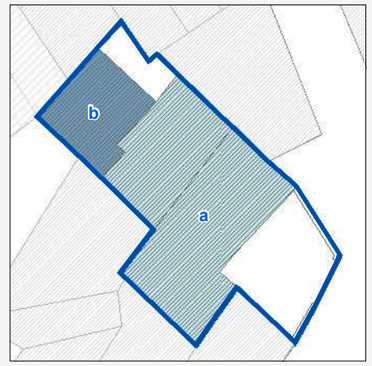
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato al p.t., cromie incongrue, disarmonia e disallineamento infissi tra i piani, antenna, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



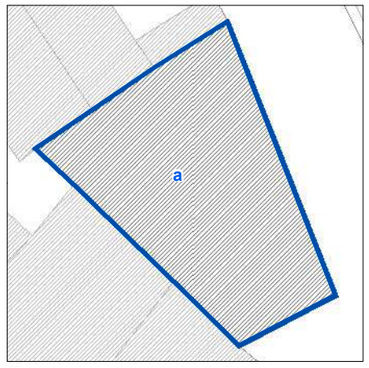


U.E. 02.19

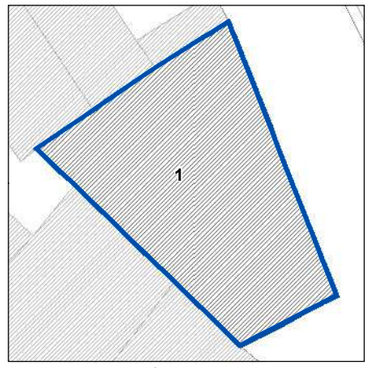
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



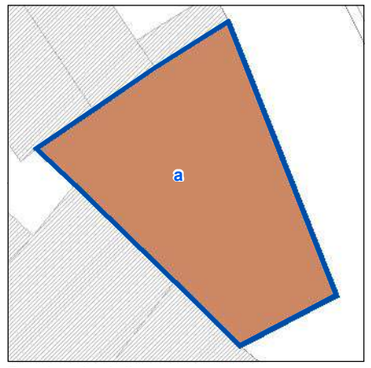
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 19

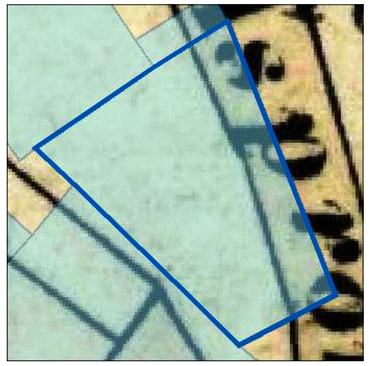
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

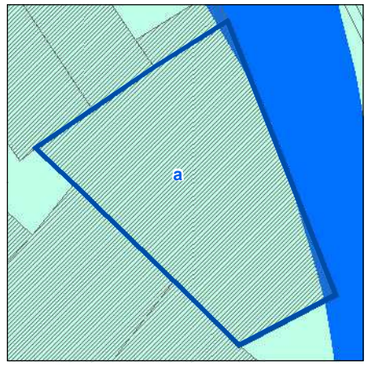
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

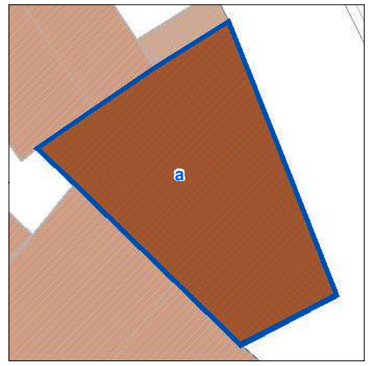
Superficie UE stimata (mq)*	41
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	146

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese

INDICAZIONI DI PROGETTO

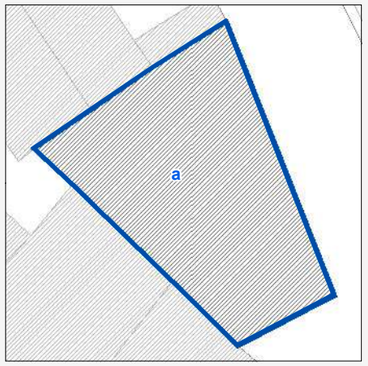
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

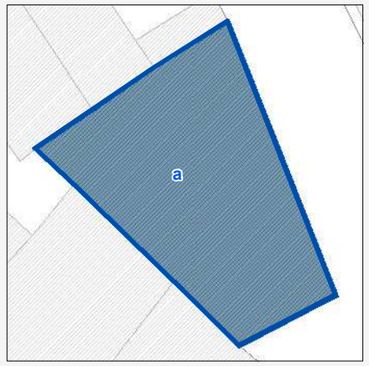
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, tubo di scarico fumi, grata finestra laterale



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



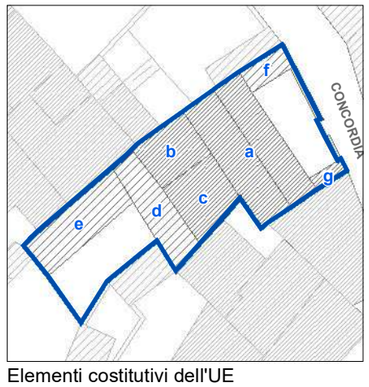


U.E. 02.20

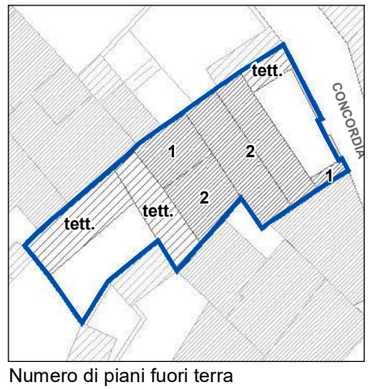
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



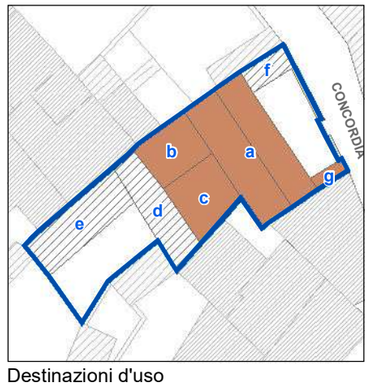
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

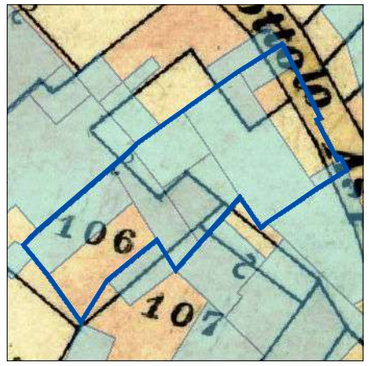
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

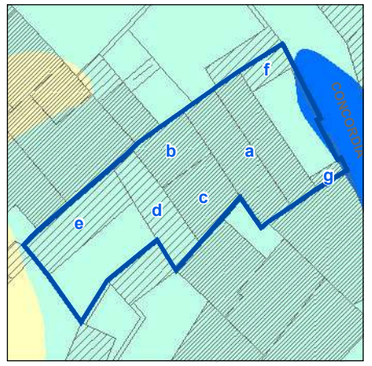
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 20
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	176
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	481

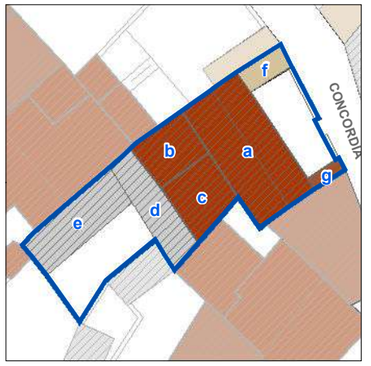
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

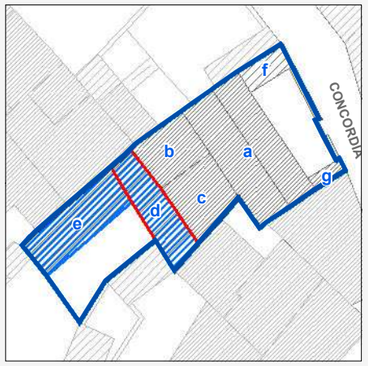
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia;Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "d" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte

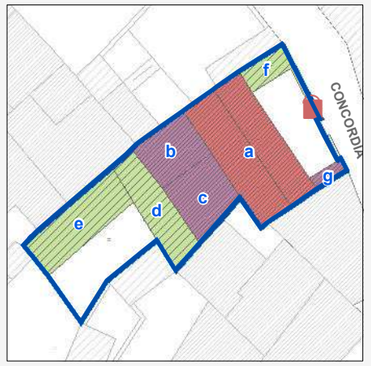
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
intonaco muro perimetrale degradato, gronda locali accessori, discendenti pluviali in materiale incongruo, apertura finestrata locale accessorio in blocchi di vetrocemento, gazebo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

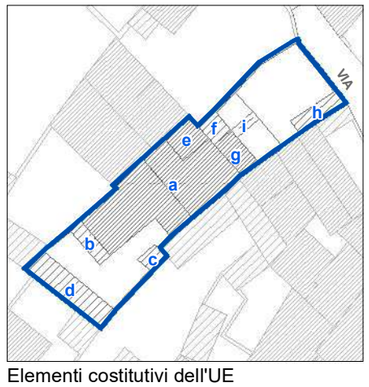


U.E. 02.21

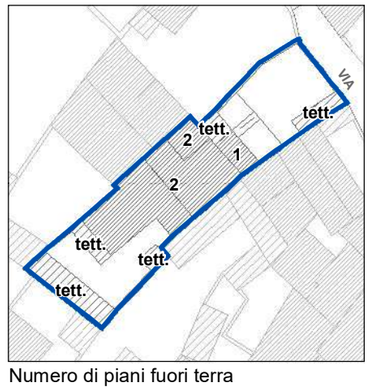
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



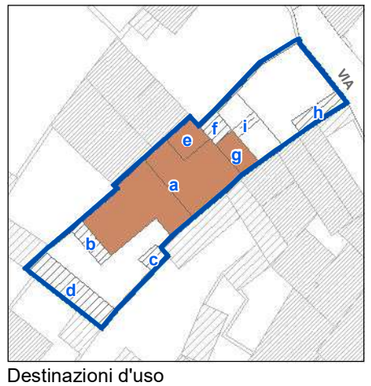
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

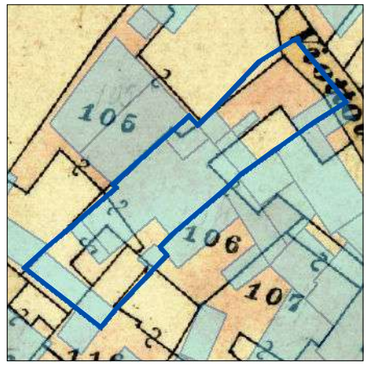
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 21

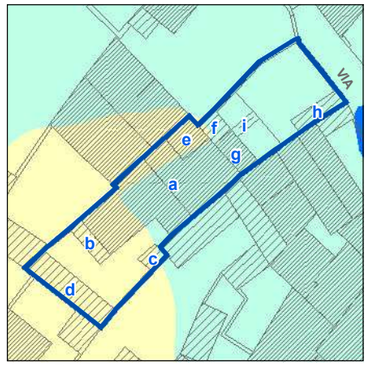
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	265
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	700

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

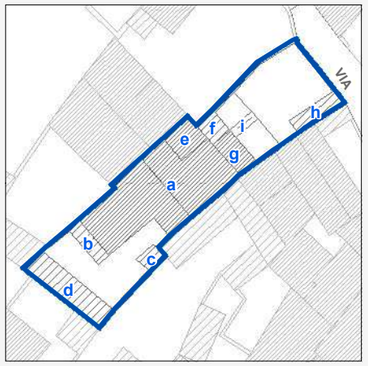
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

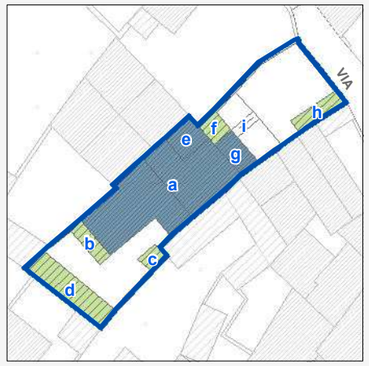
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, comignolo, rivestimento muro perimetrale in blocchi di cls privo di rivestimento



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

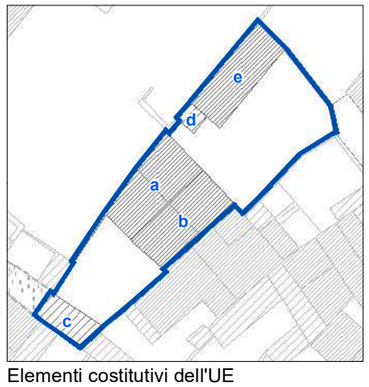


U.E. 02.22

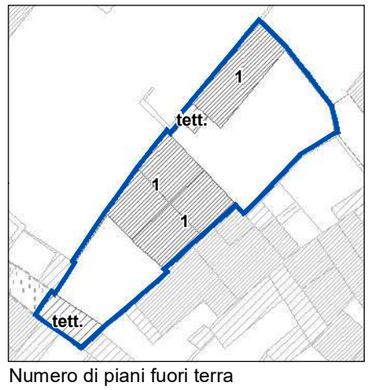
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



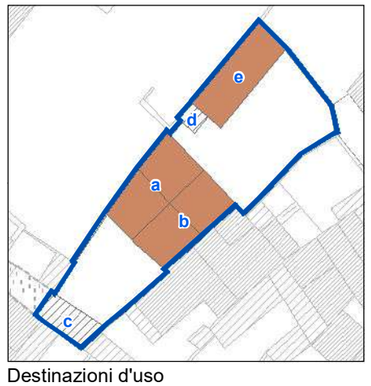
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

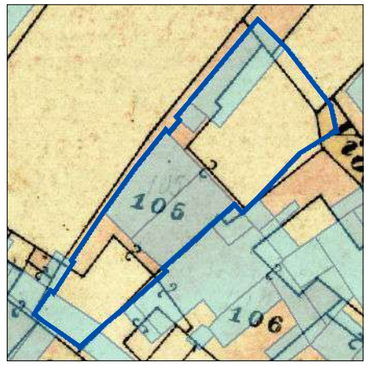
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 22

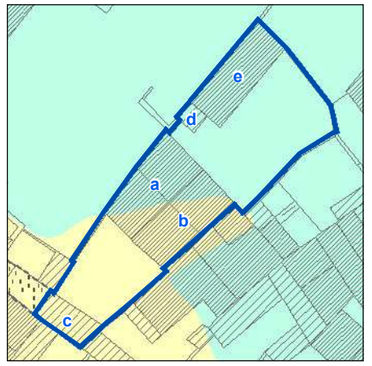
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	372
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	531

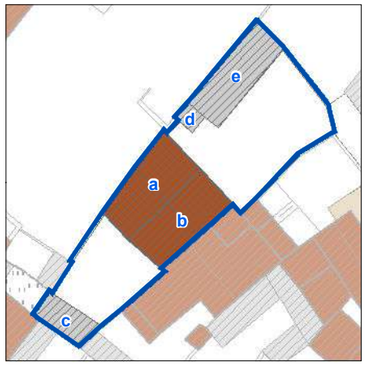
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

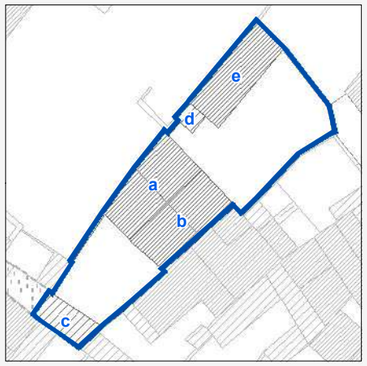
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

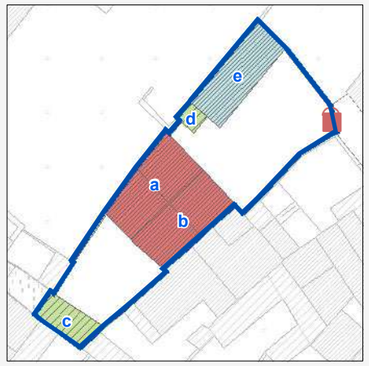
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, finitura muraria impropria, cromia sistema di oscuramento degli infissi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



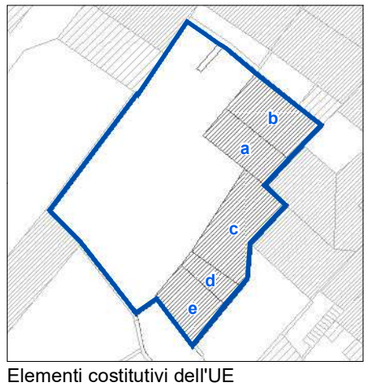


U.E. 02.23

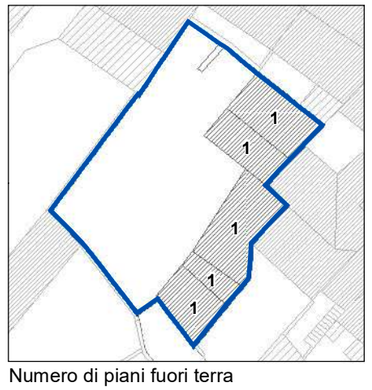
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



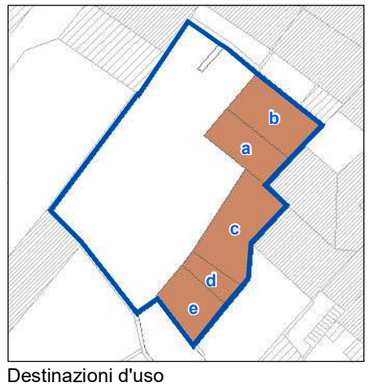
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

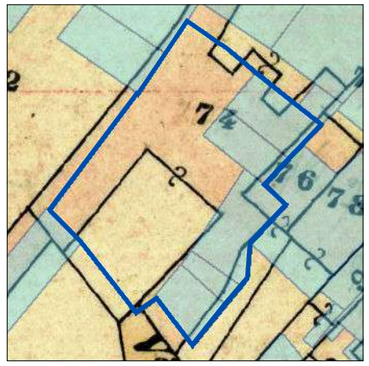
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

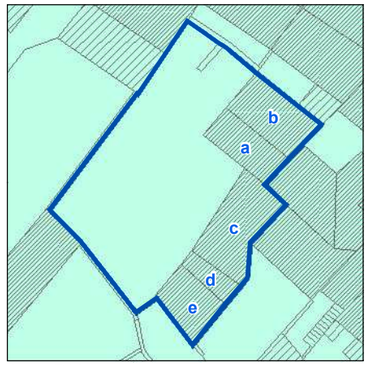
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 23

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

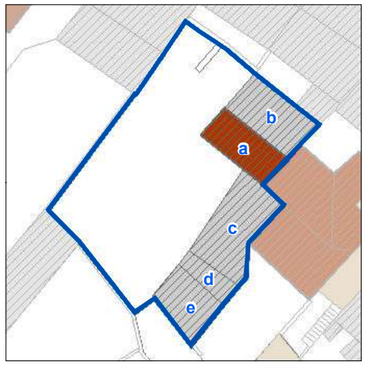
Superficie UE stimata (mq)*	322
Superficie libera (%)*	65%
Volume stimato (mc)*	484

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

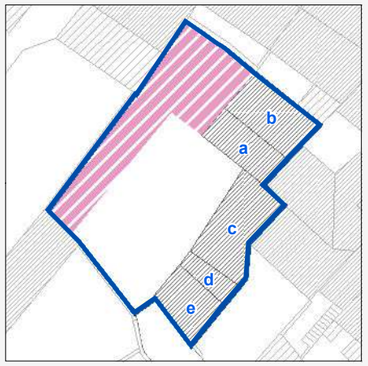
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico in ampliamento del corpo di fabbrica "a" attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

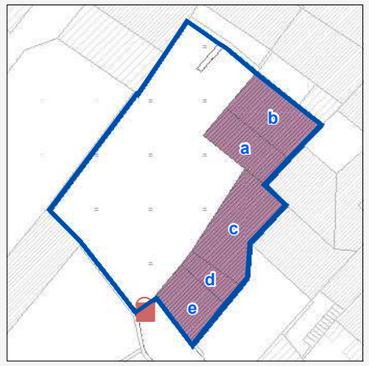
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

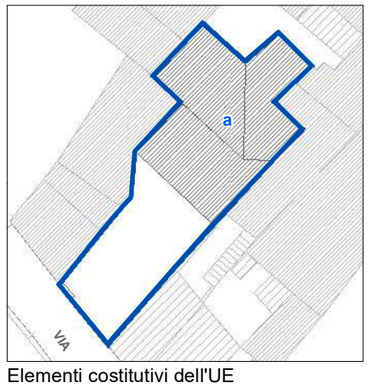


U.E. 02.24

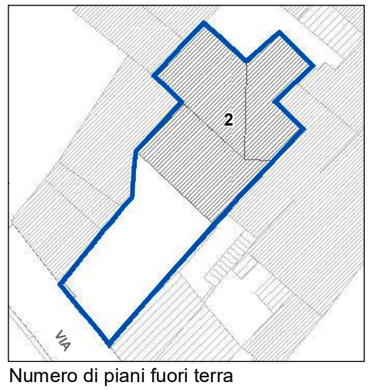
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



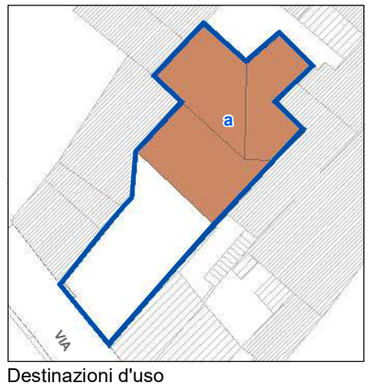
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

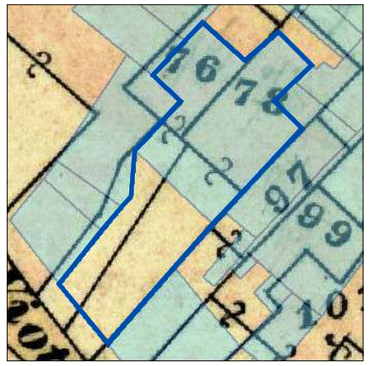
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 24

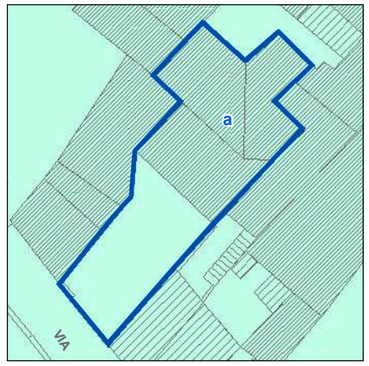
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	136
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	502

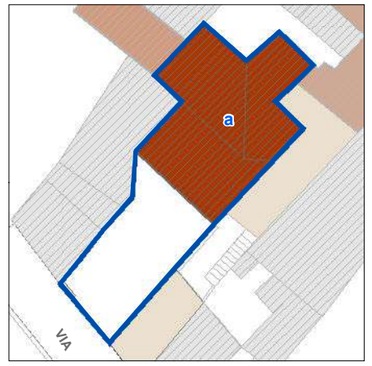
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

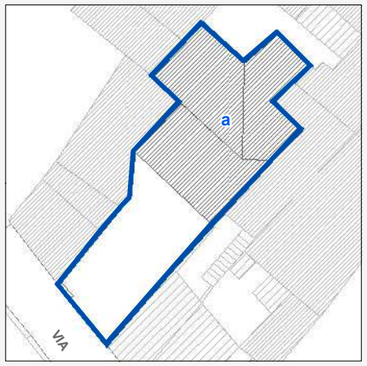
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

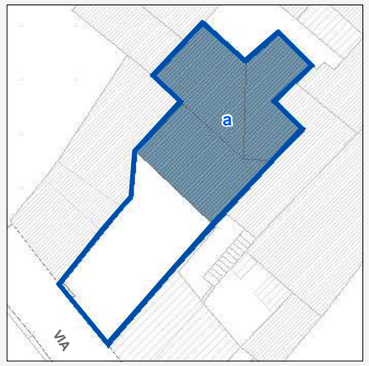
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
locale accessorio con coperture incongrue e muratura degradata, cancello, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

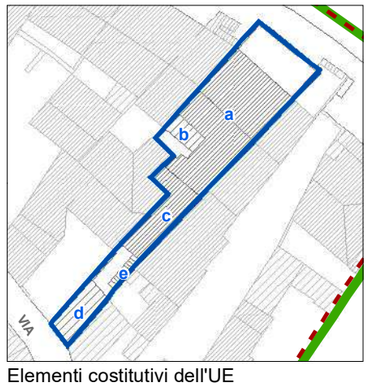


U.E. 02.25

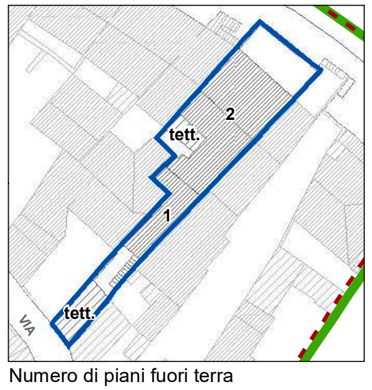
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



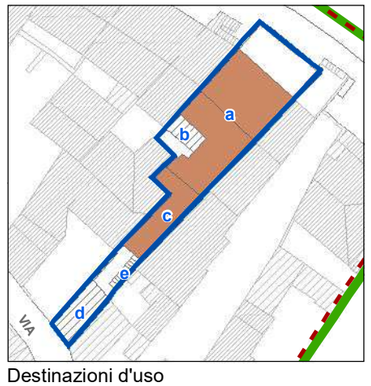
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

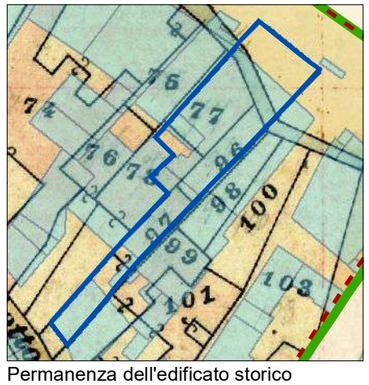
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

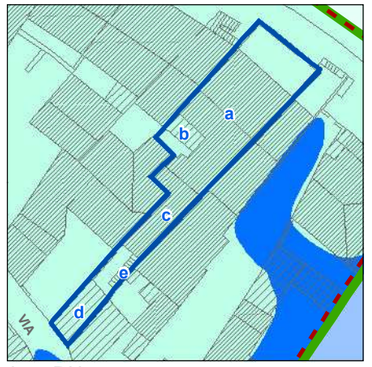
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 25
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	211
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	720

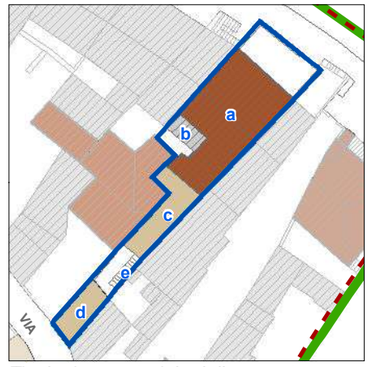
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

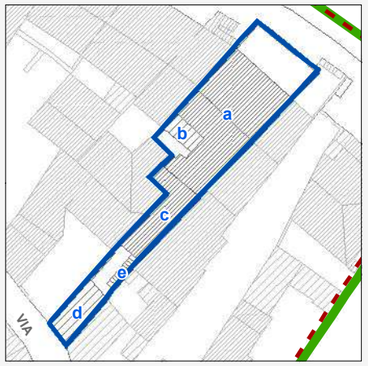
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

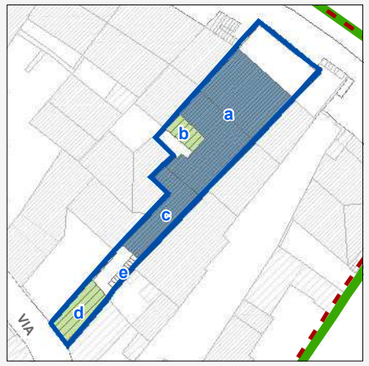
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro di cinta degradato, ringhiera, unità esterna impianto di condizionamento a vista, discendenti pluviali in materiale incongruo, cavi volanti, sistema oscurante in materiale plastico piano terra. Lato via concordia: cancello, arcata portale degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



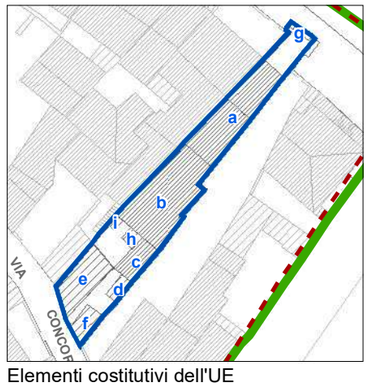

14
14
14

U.E. 02.26

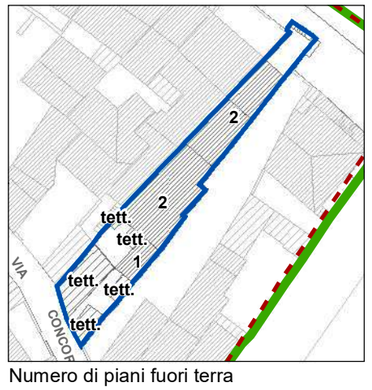
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



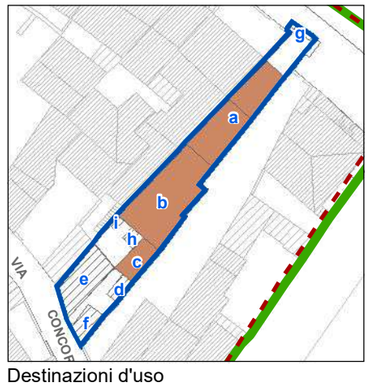
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

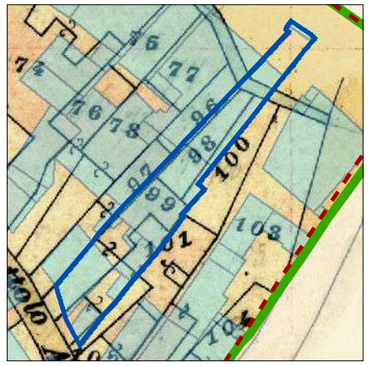
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

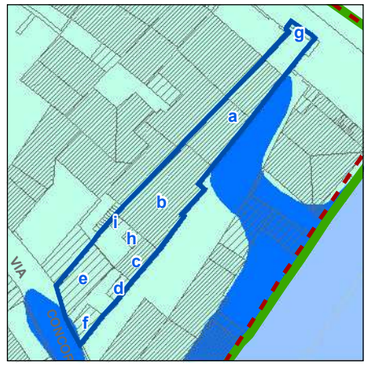
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

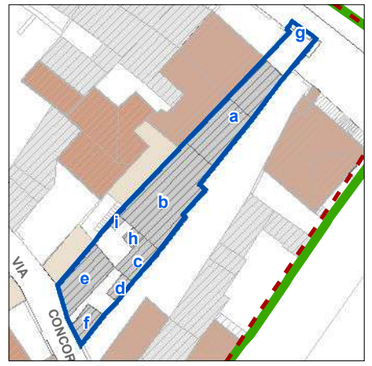
Superficie UE stimata (mq)*	218
Superficie libera (%)*	19%
Volume stimato (mc)*	681

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

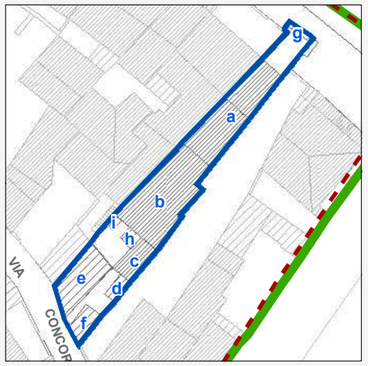
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

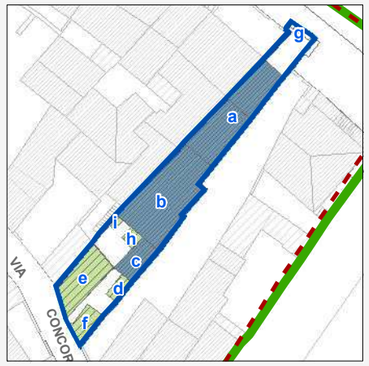
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cromia incompleta, sistema smaltimento acque meteoriche incongruo, disarmonia infissi e incongruità per materiali, elemento aggettante per la copertura del balcone incongruo e degradato. Lato via concordia: coperture, rivestimento murario, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



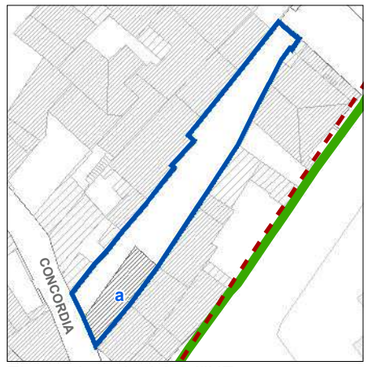


U.E. 02.27

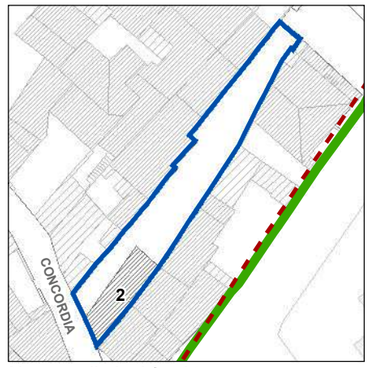
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



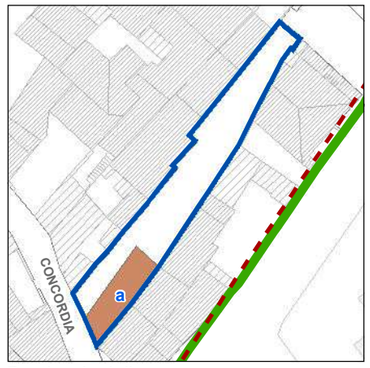
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

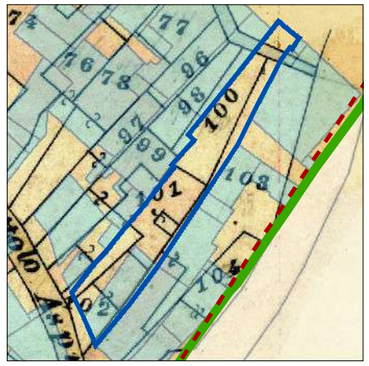
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 27

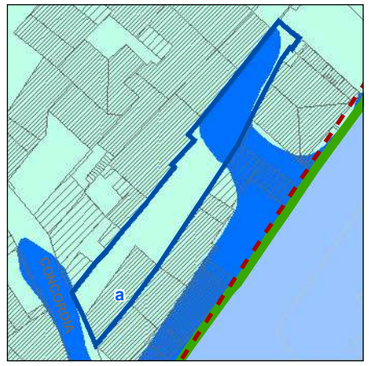
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	213
Superficie libera (%)*	82%
Volume stimato (mc)*	232

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

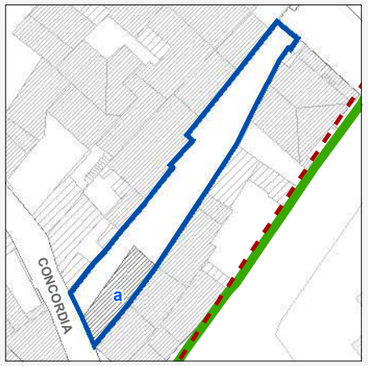
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No - Hi4**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

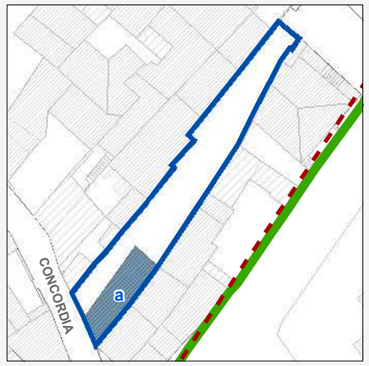
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico, antenna, disarmonia proporzioni bucature, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, grata.



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

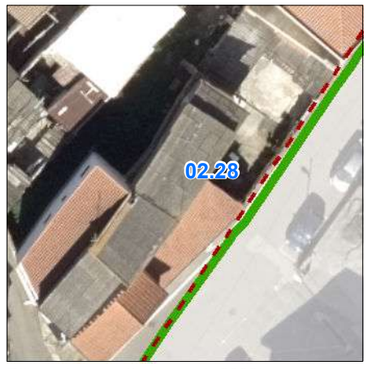




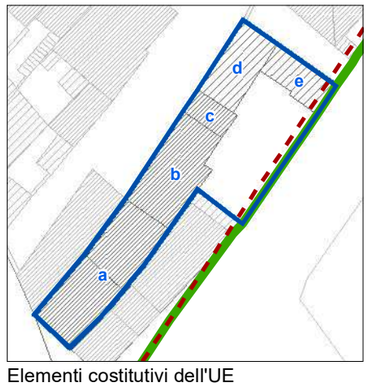


U.E. 02.28

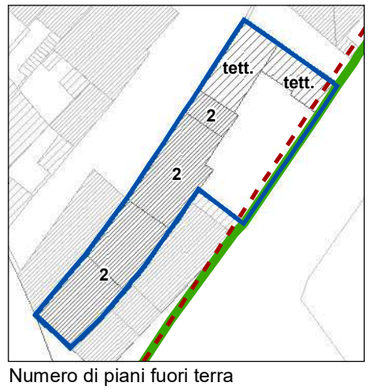
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



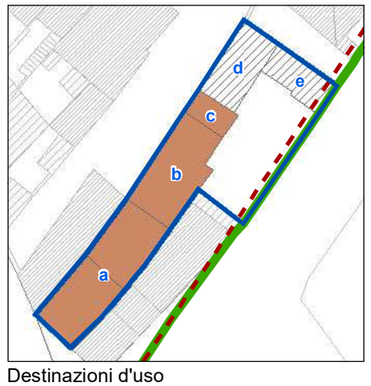
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 28
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	194
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	686

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, disarmonia proporzioni bucature, placcaggi, finitura incongrua, gronda, balcone, sistema smaltimento acque meteoriche, antenna, unità esterna impianto di condizionamento a vista, bicromia, finitura muro di cinta



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





U.E. 02.29

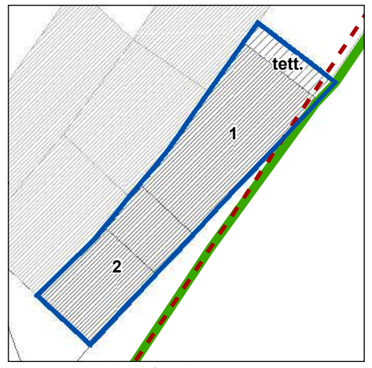
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

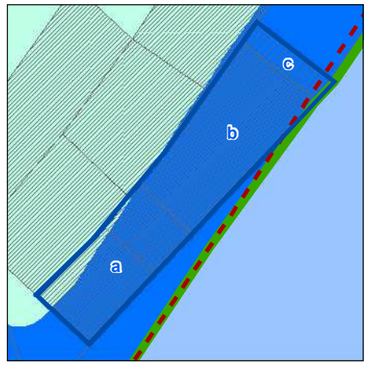
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 29

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

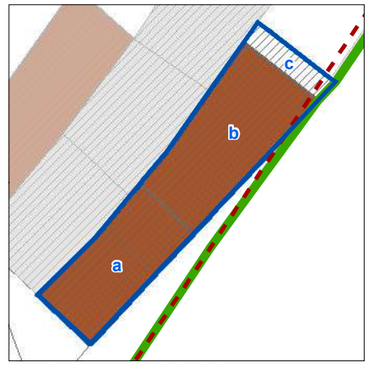
Superficie UE stimata (mq)*	62
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	206

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, infissi, pluviali, insegna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



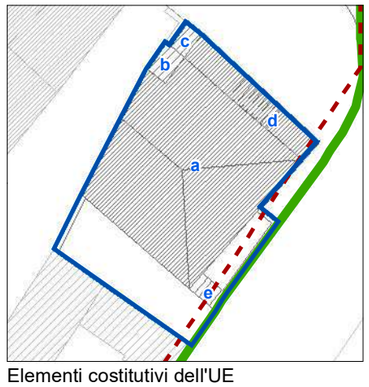

Mio

U.E. 02.30

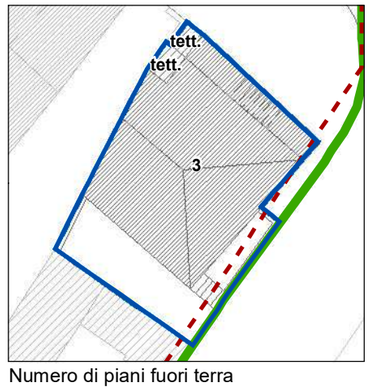
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



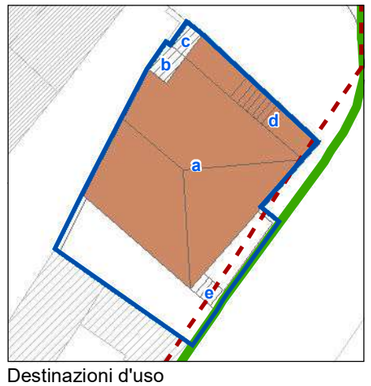
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

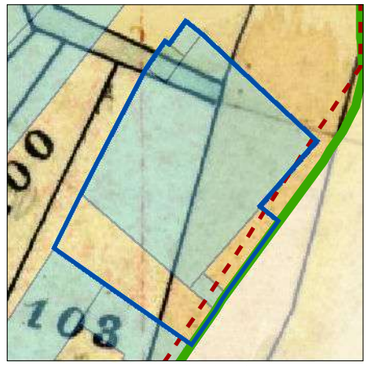
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	137
Superficie libera (%)*	20%
Volume stimato (mc)*	715

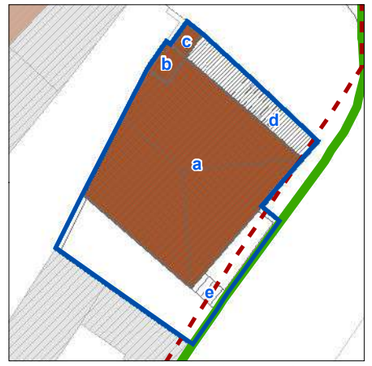
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

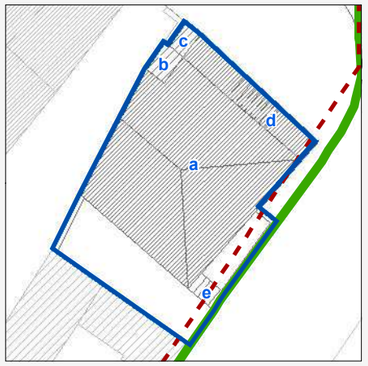
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
insegna, infissi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





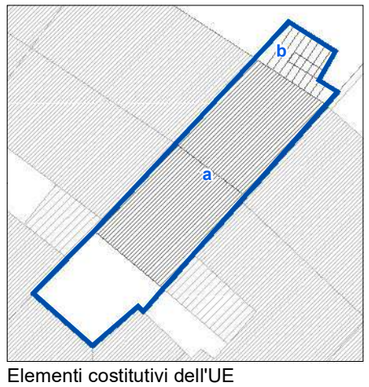


U.E. 02.31

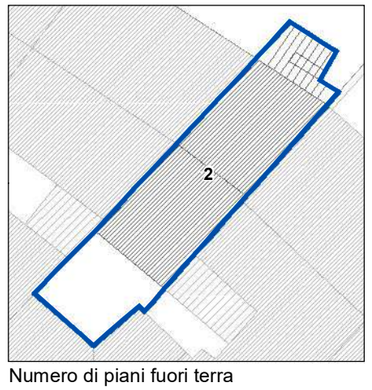
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



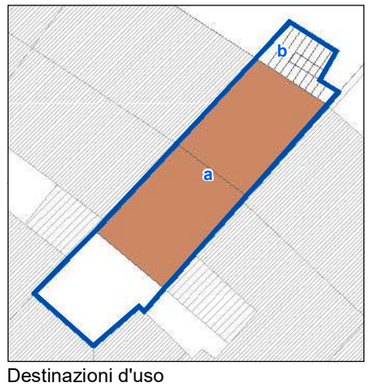
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

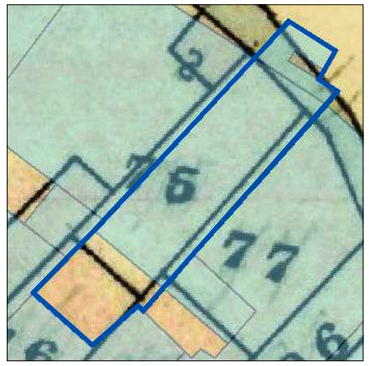
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 31

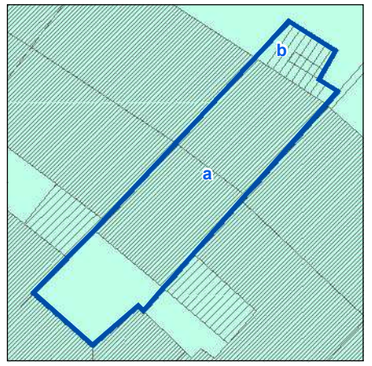
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	71
Superficie libera (%)*	25%
Volume stimato (mc)*	249

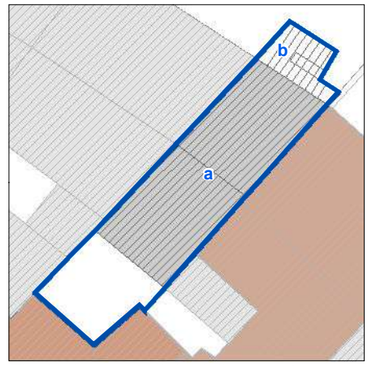
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

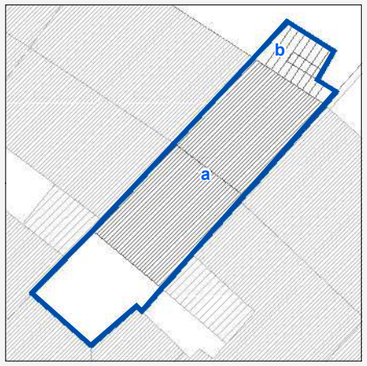
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

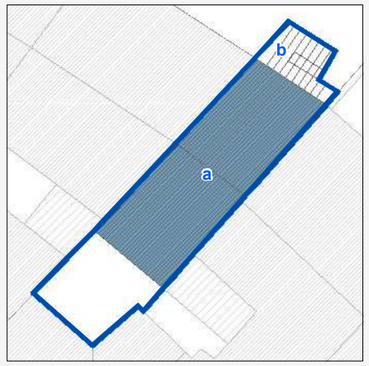
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi, saracinesca, serranda, gronda e pluviali, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



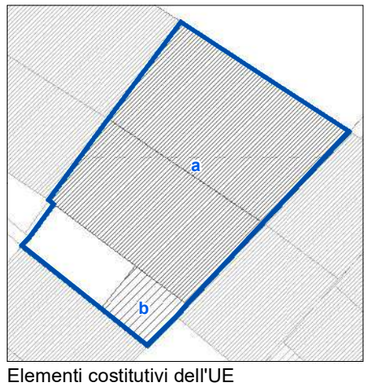


U.E. 02.32

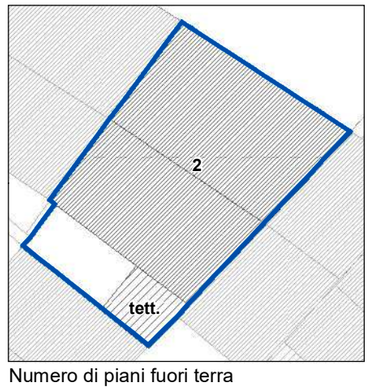
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



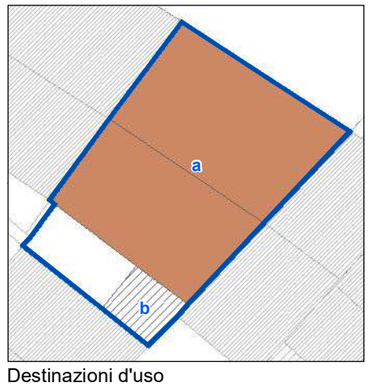
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 32

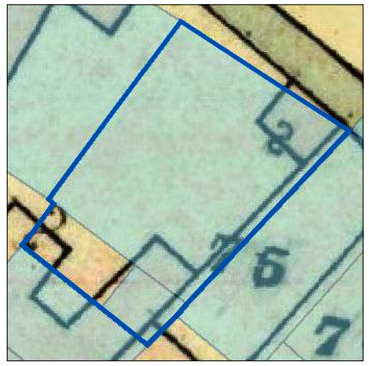
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

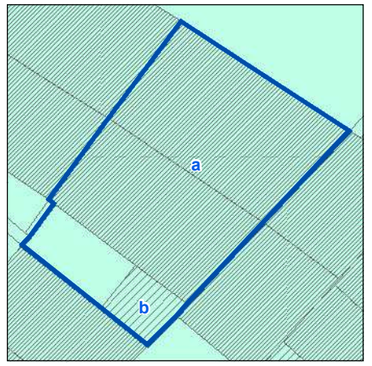
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

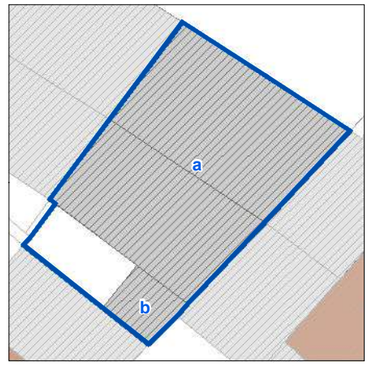
Superficie UE stimata (mq)*	100
Superficie libera (%)*	11%
Volume stimato (mc)*	521

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

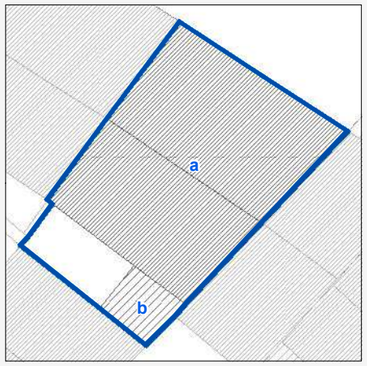
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

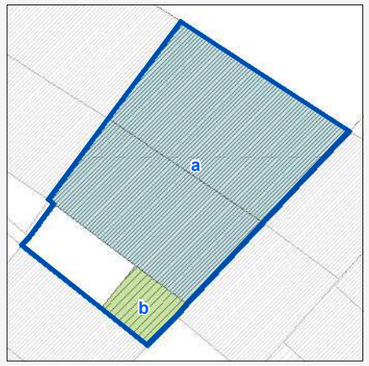
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato, cavi volanti, tettoia



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

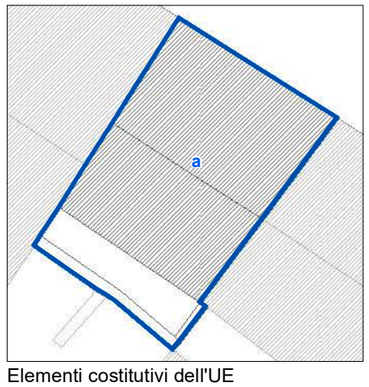


U.E. 02.33

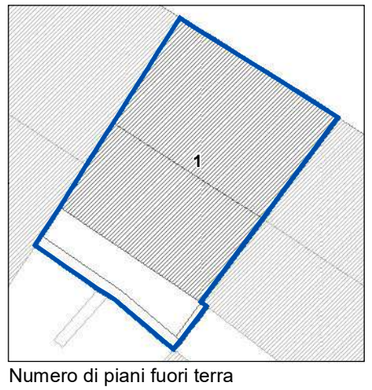
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



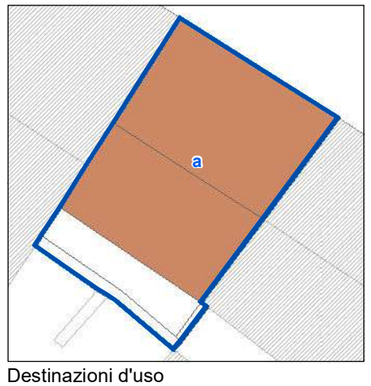
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

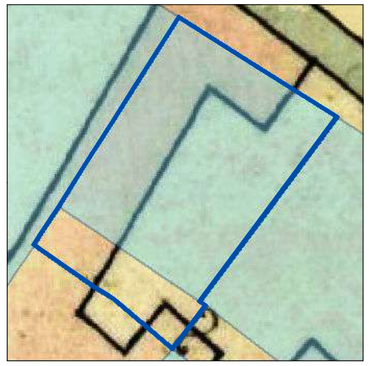
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

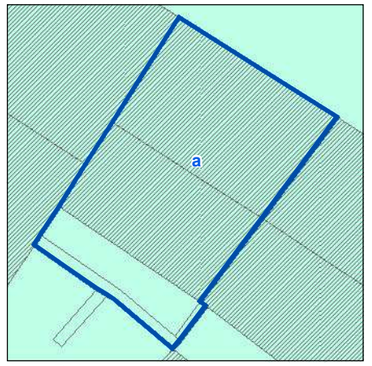
Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 33

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

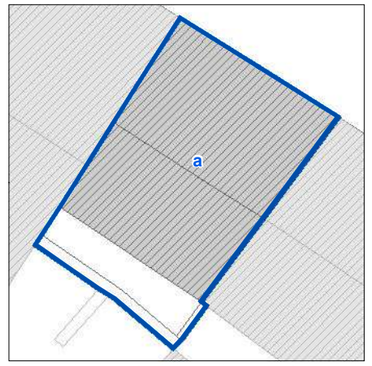
Superficie UE stimata (mq)*	88
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	283

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

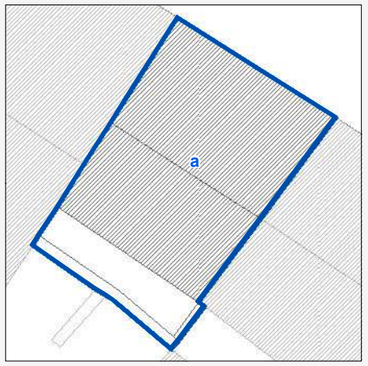
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

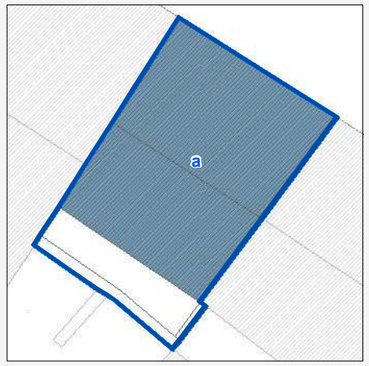
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infissi, saracinesche, rivestimento murario degradato, cavi volanti, aggetto copertura



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

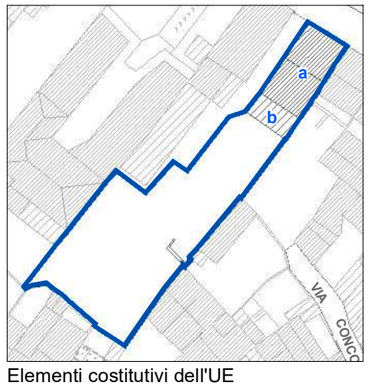


U.E. 02.34

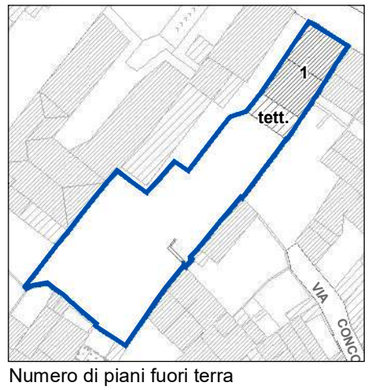
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



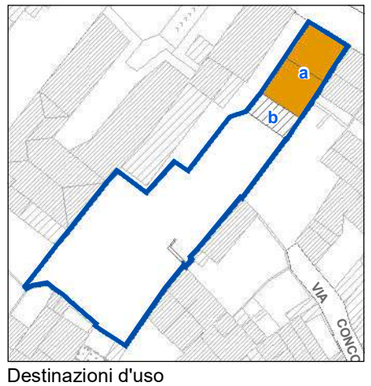
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

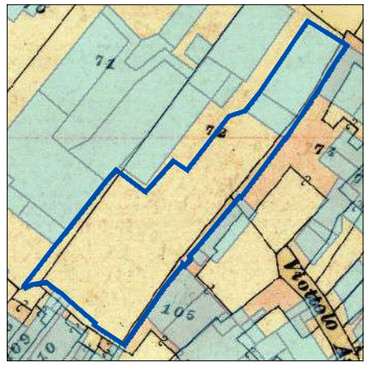
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

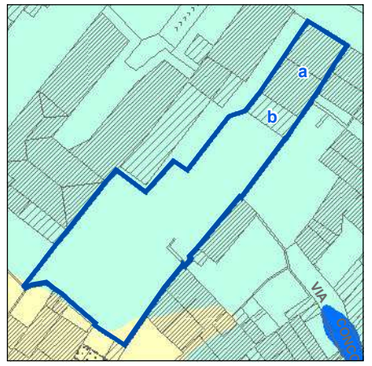
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 34
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	807
Superficie libera (%)*	82%
Volume stimato (mc)*	425

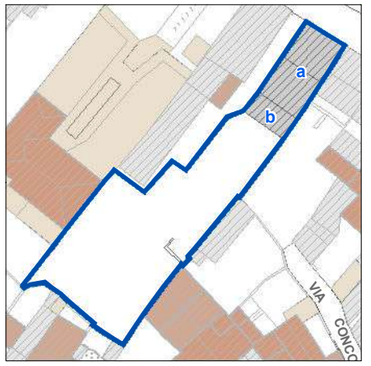
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

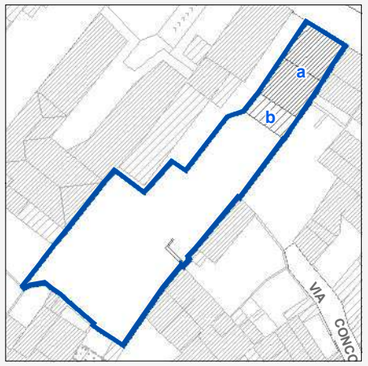
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No - vincolo tutela area verde**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - vincolo tutela area verde**

Interventi specifici

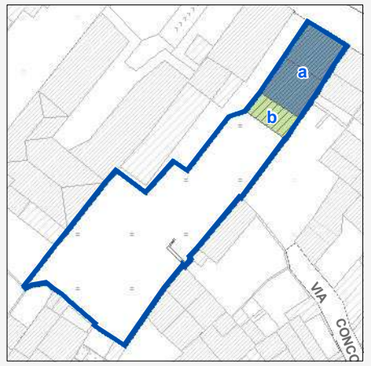
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

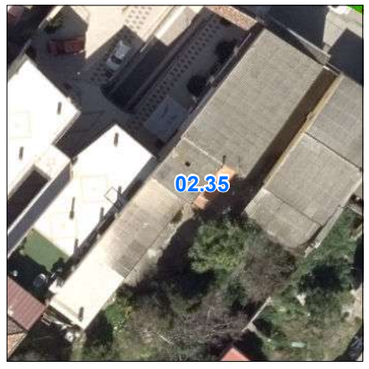
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

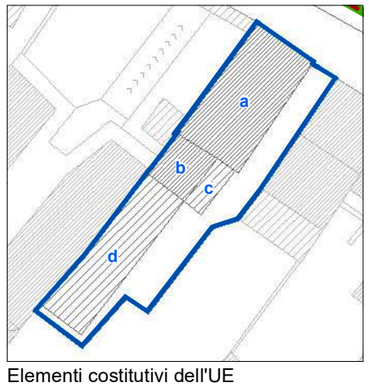


U.E. 02.35

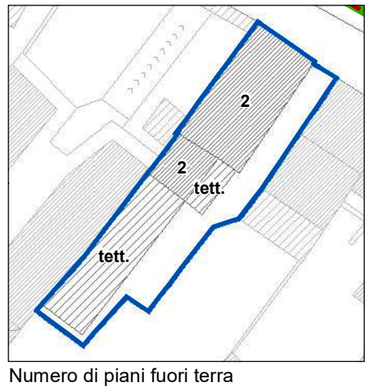
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



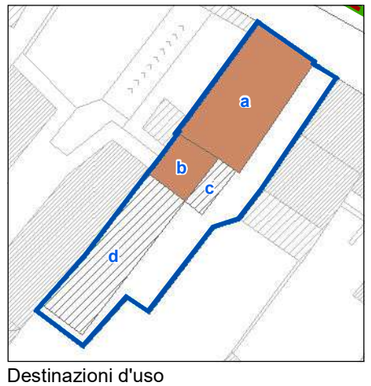
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

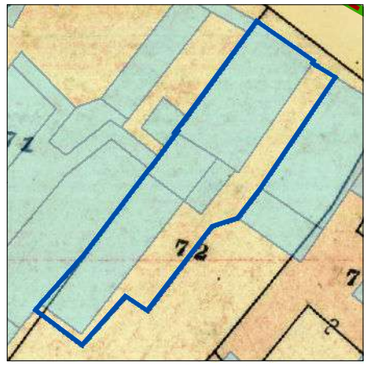
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

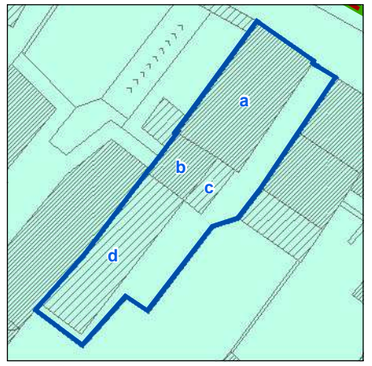
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

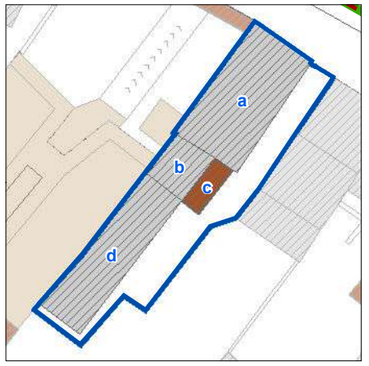
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	02 **Unità Edilizia n.** 35
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	371
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	1114

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

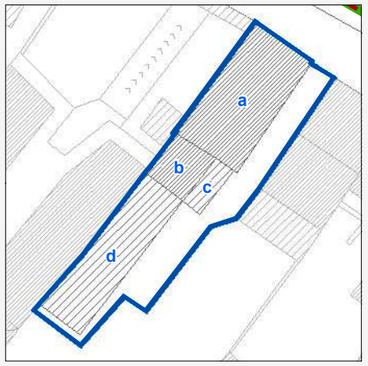
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, saracinesca, insegna, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

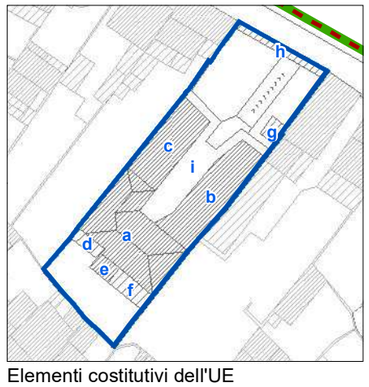

Gioielleria Claudia

U.E. 02.36

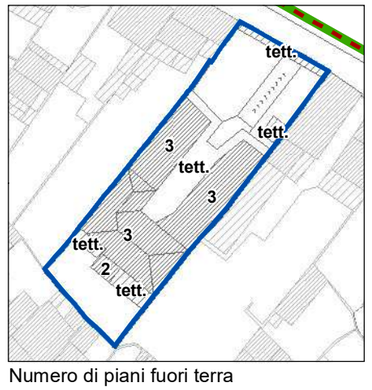
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



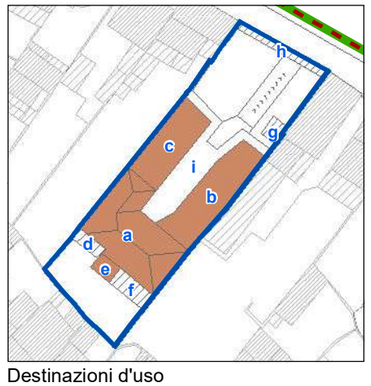
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

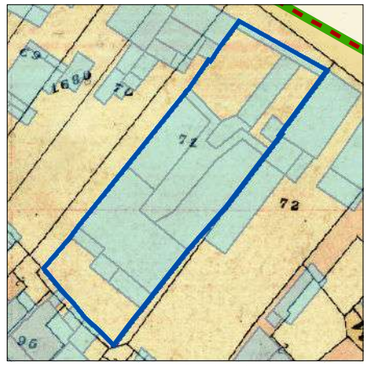
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

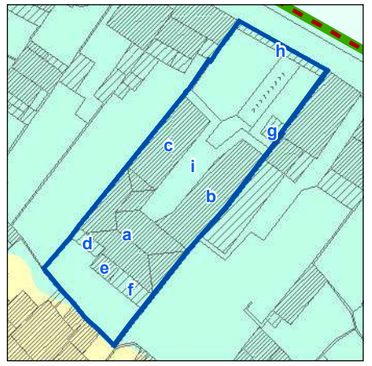
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 36
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	1148
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	4118

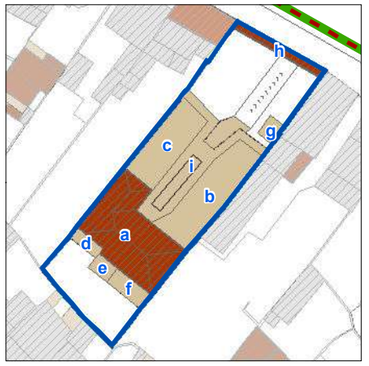
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

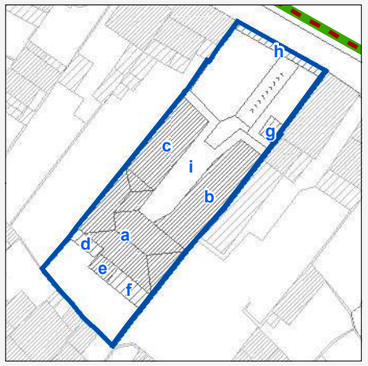
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

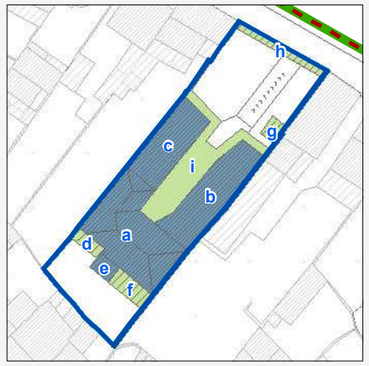
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


IL PORTALE
IL PORTALE





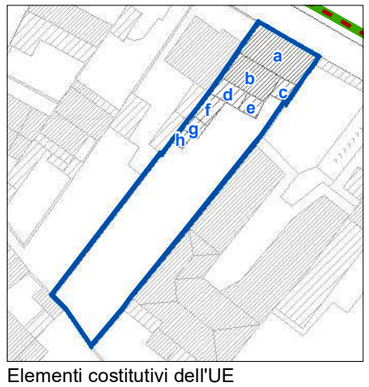

MARCELLO MARTIS
ASSICURAZIONI

U.E. 02.37

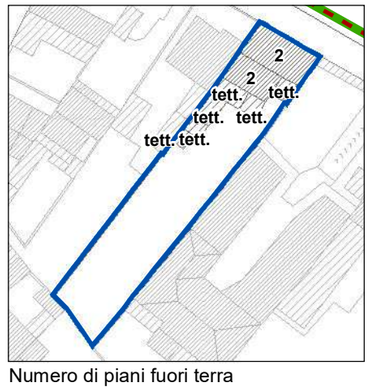
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



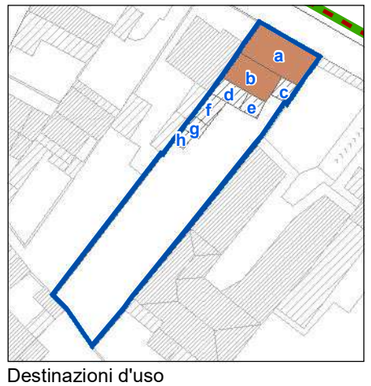
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

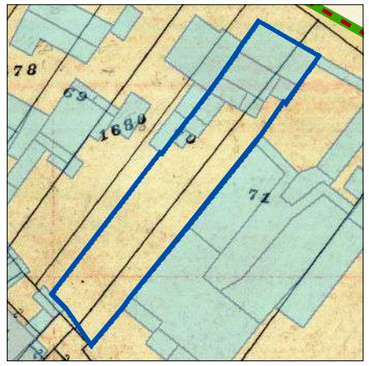
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 37

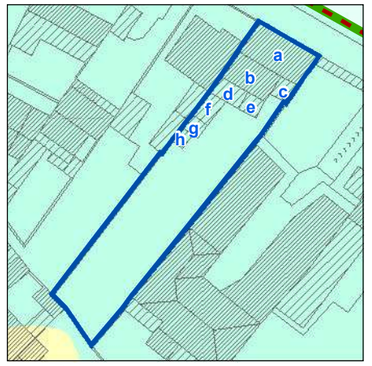
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	588
Superficie libera (%)*	72%
Volume stimato (mc)*	728

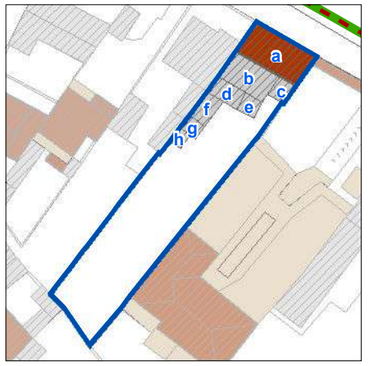
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

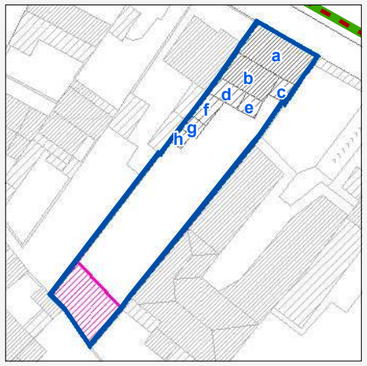
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

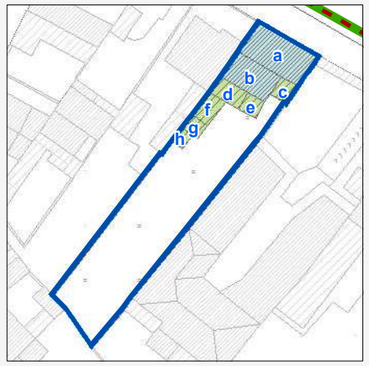
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, infissi, tettoia porta, rivestimento murario degradato, ringhiera, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

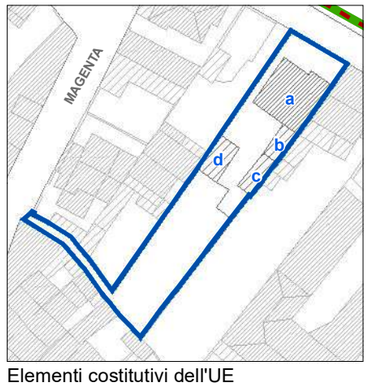


U.E. 02.38

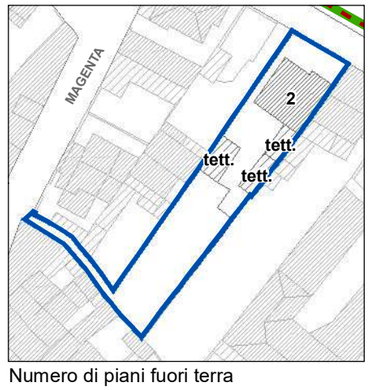
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



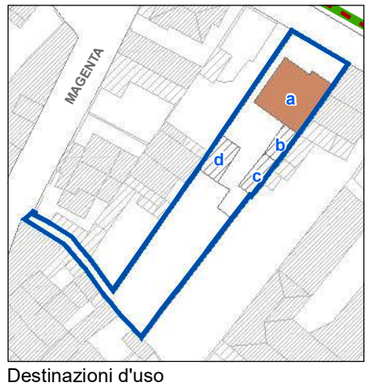
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

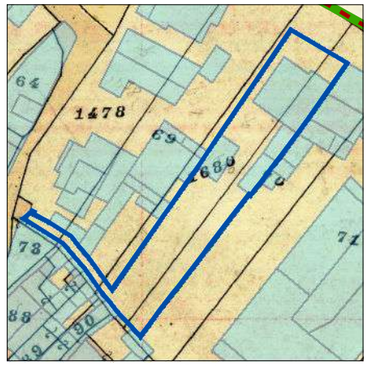
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

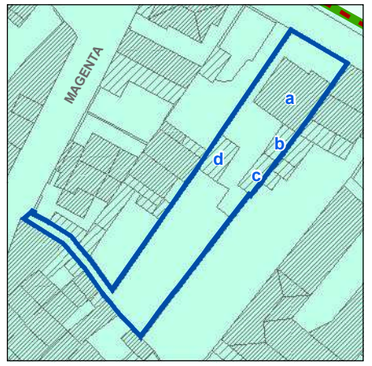
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 38
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	516
Superficie libera (%)*	74%
Volume stimato (mc)*	507

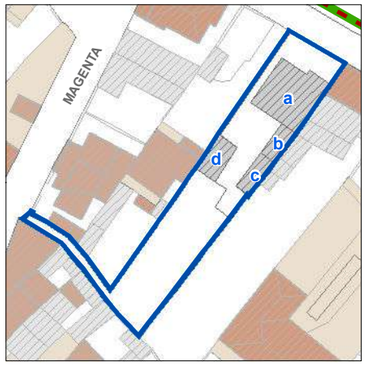
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

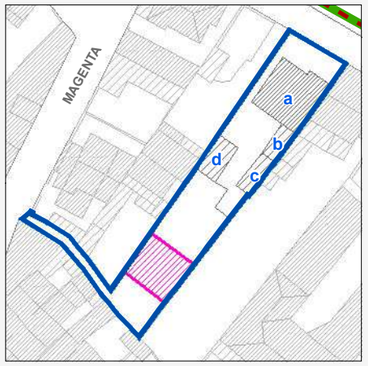
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

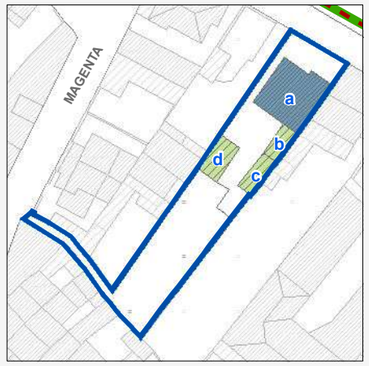
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, infissi, rivestimento murario degradato, ringhiera, pluviali in materiale incongruo, recinzione, cancello, muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



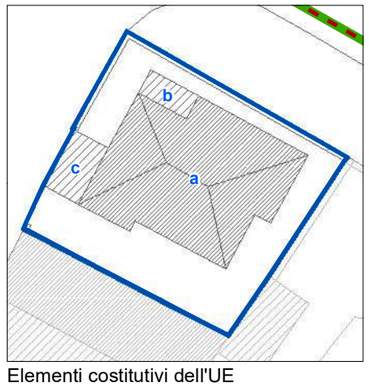


U.E. 02.39

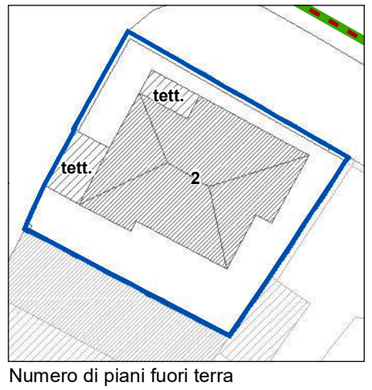
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



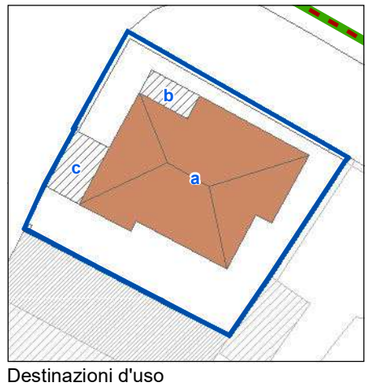
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

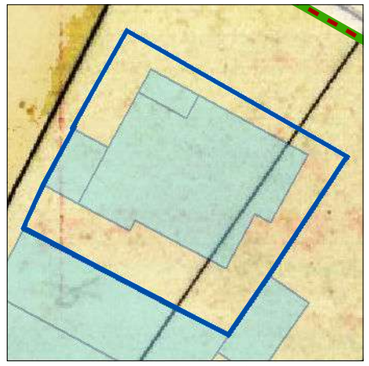
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 39

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

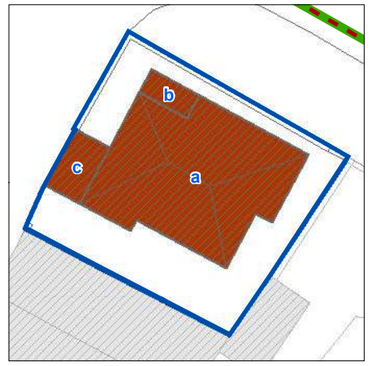
Superficie UE stimata (mq)*	172
Superficie libera (%)*	49%
Volume stimato (mc)*	503

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

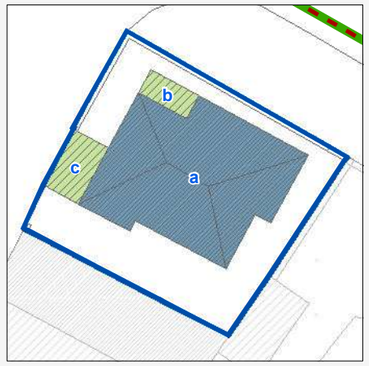
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, cancello, doppi infissi, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





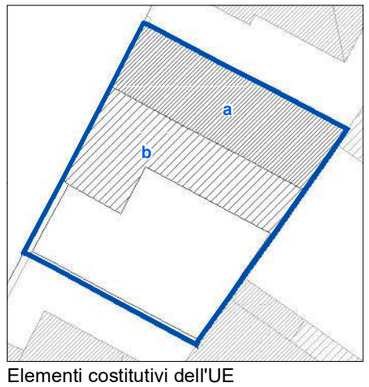


U.E. 02.40

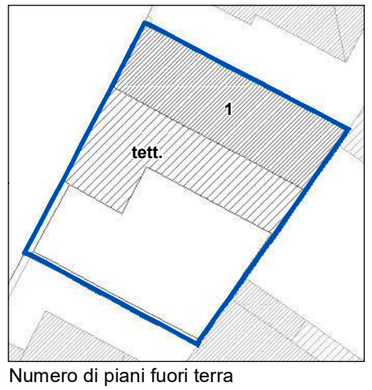
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



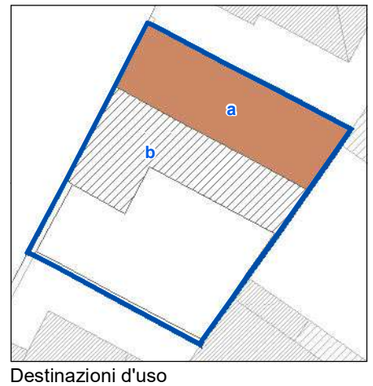
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 40

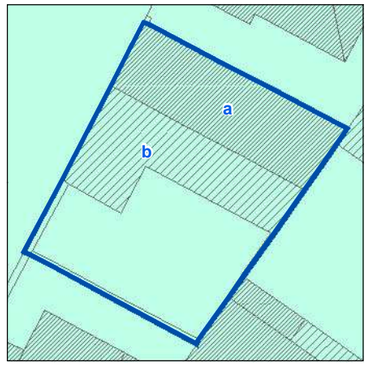
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	181
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	175

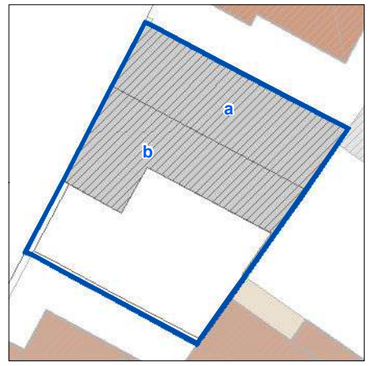
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì - sopraelevazione**

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, rivestimento murario degradato, portone, antenna



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



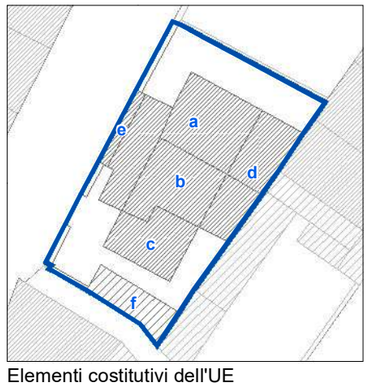


U.E. 02.41

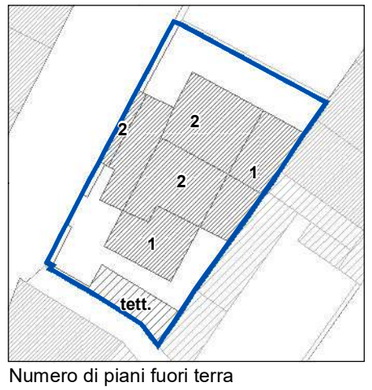
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



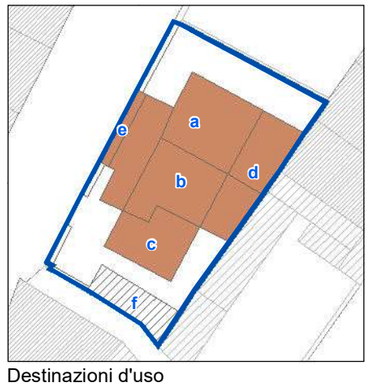
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

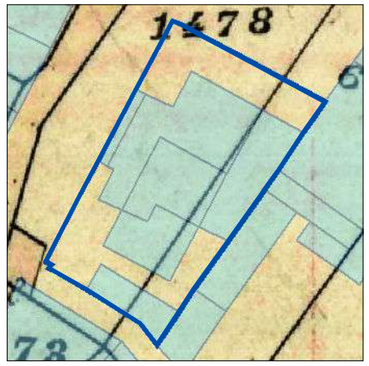
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

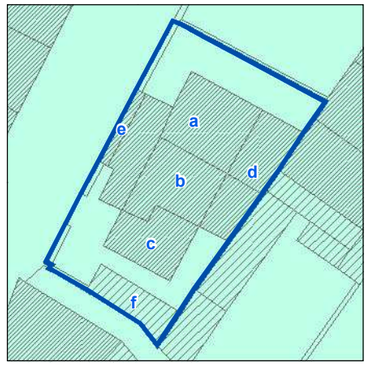
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	02 **Unità Edilizia n.** 41
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	184
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	649

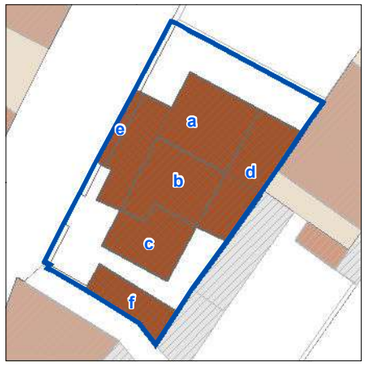
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

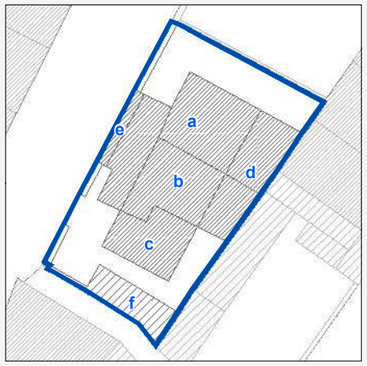
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cromie incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancelli, infissi, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



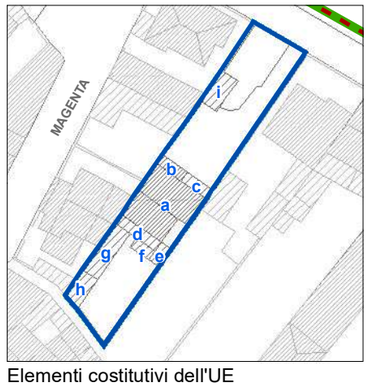


U.E. 02.42

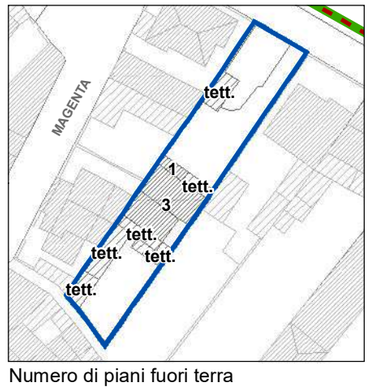
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



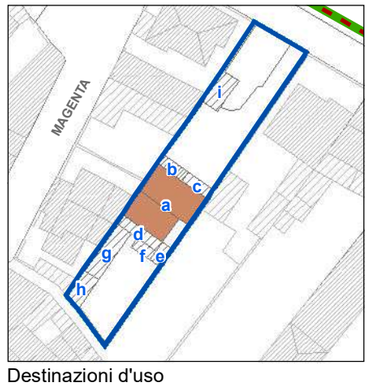
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 42

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

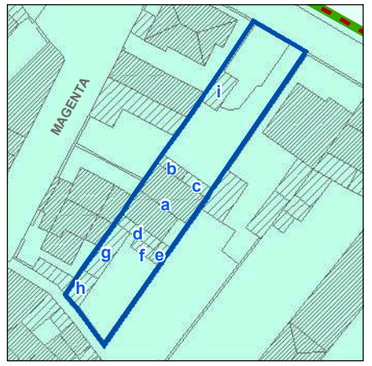
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	406
Superficie libera (%)*	64%
Volume stimato (mc)*	601

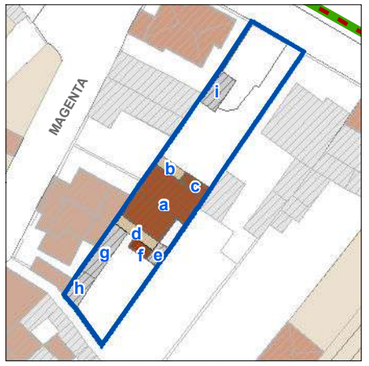
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

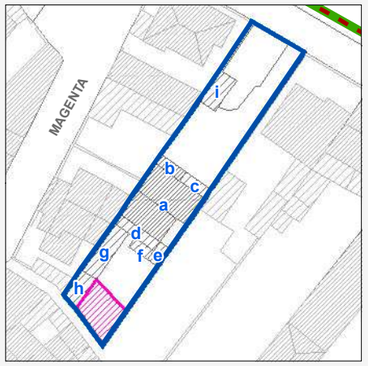
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

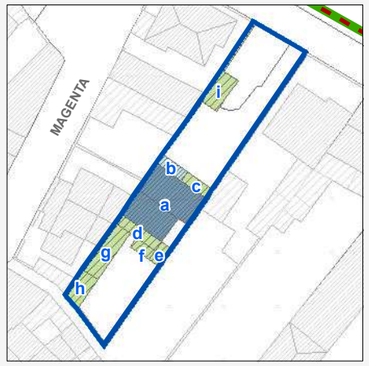
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

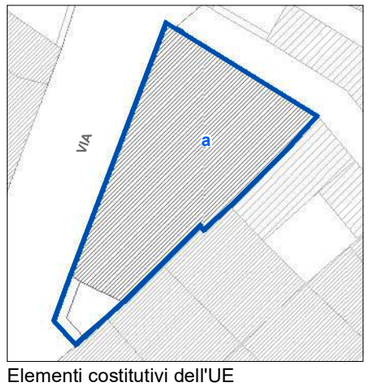


U.E. 02.43

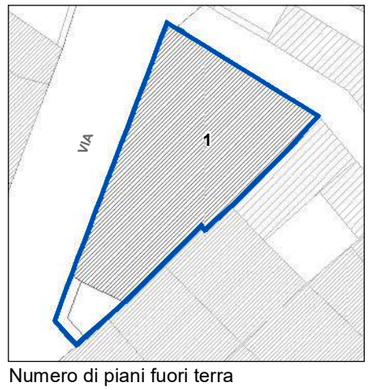
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



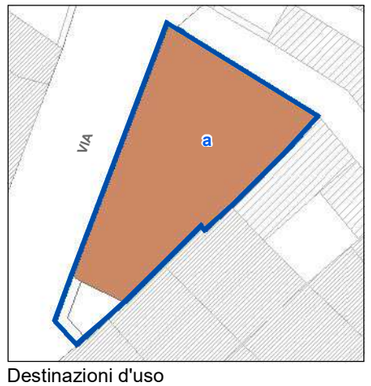
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

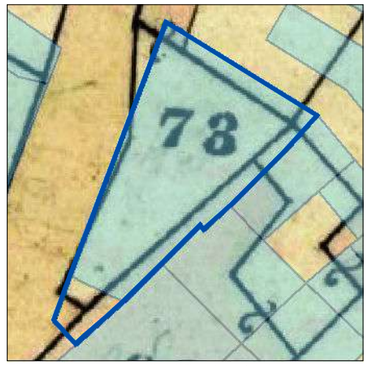
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 43

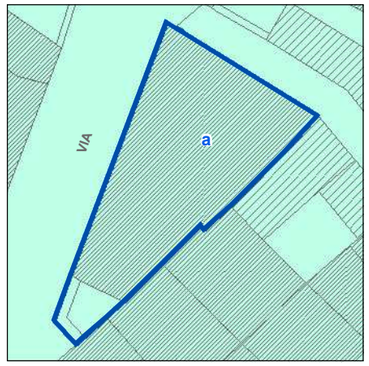
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	66
Superficie libera (%)*	7%
Volume stimato (mc)*	197

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

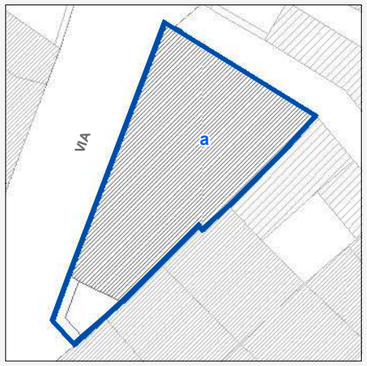
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

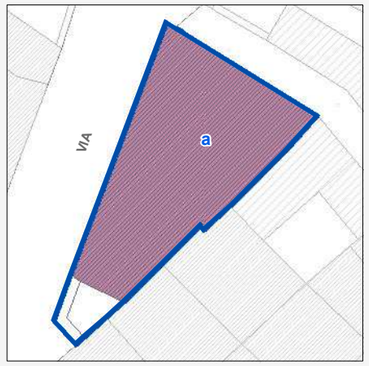
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.



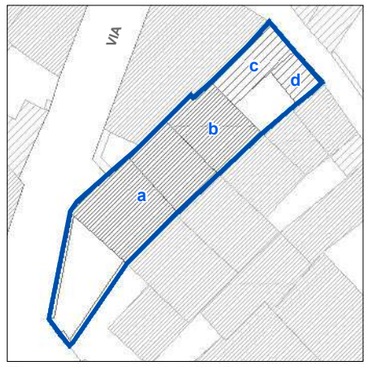


U.E. 02.44

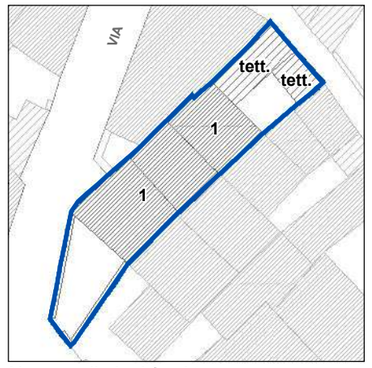
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

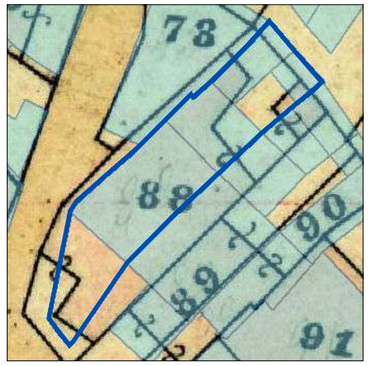
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 44

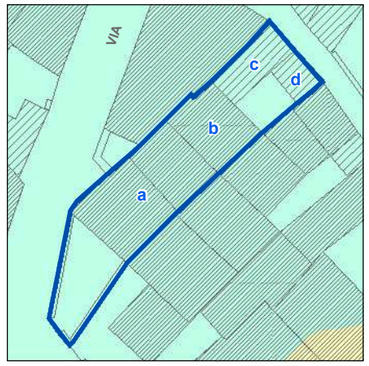
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	110
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	198

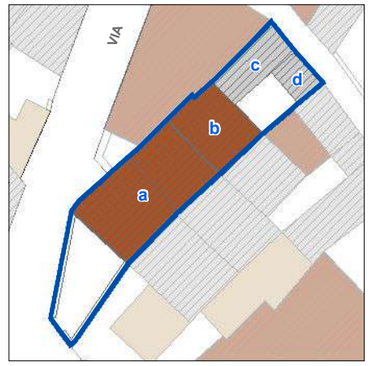
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

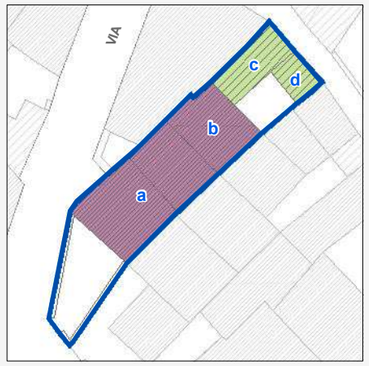
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





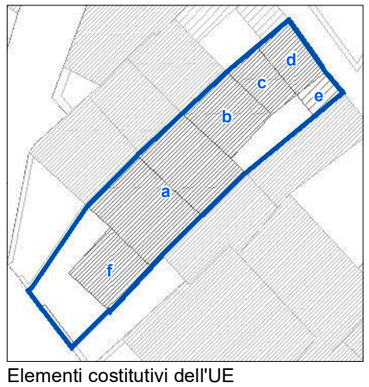


U.E. 02.45

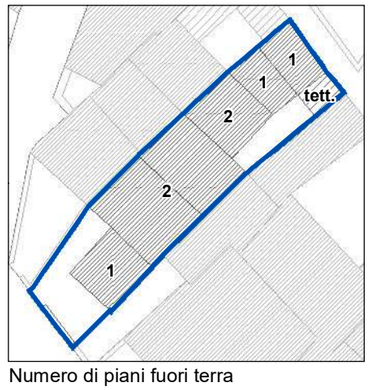
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



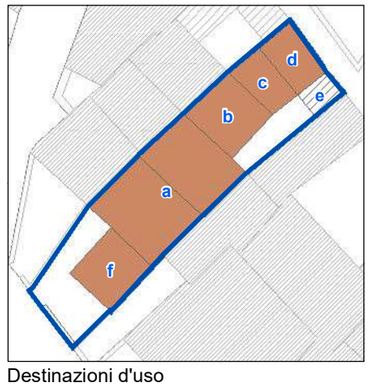
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 45

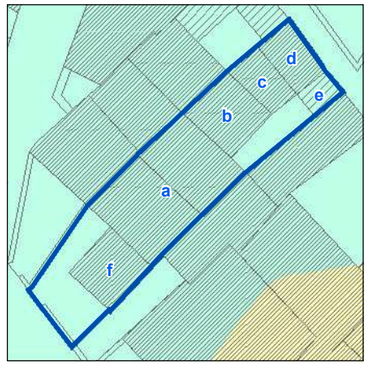
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	129
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	488

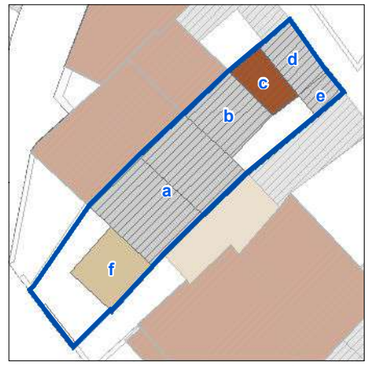
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

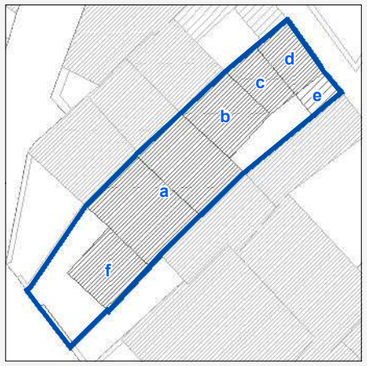
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

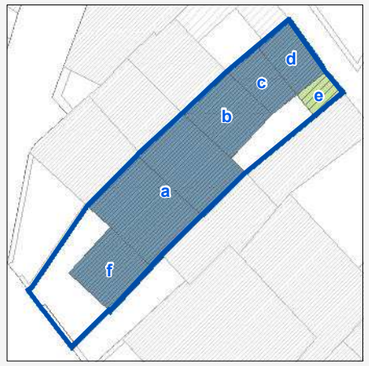
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, pluviali, infissi, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

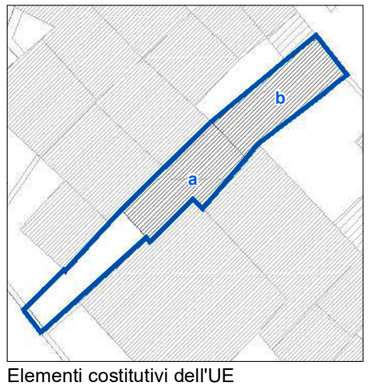


U.E. 02.46

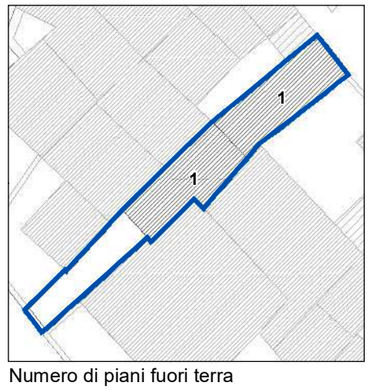
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



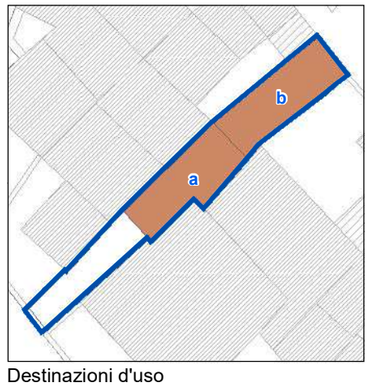
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

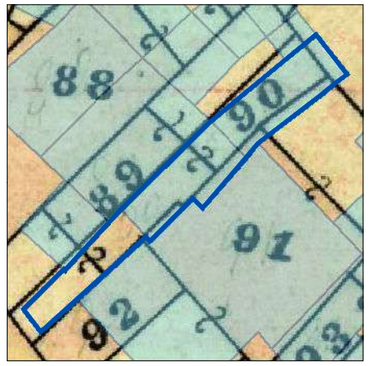
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 46

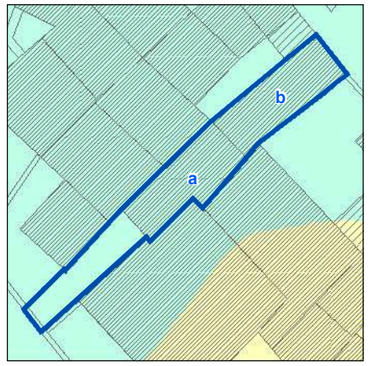
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	59
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	128

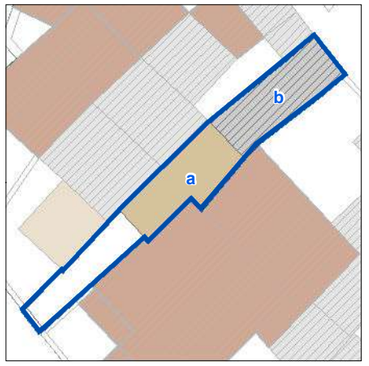
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

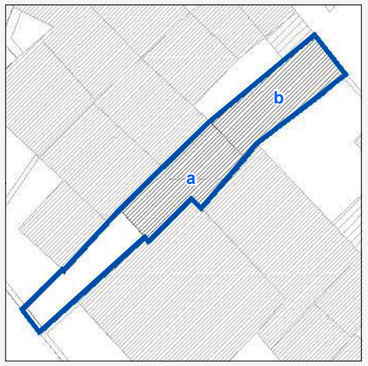
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

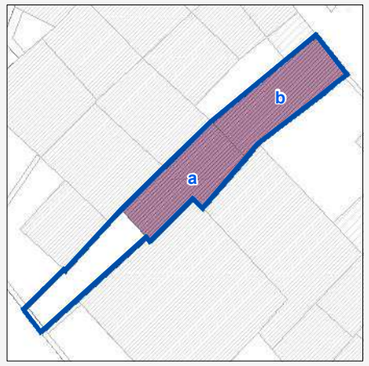
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

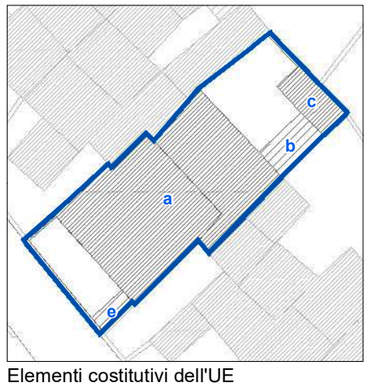


U.E. 02.47

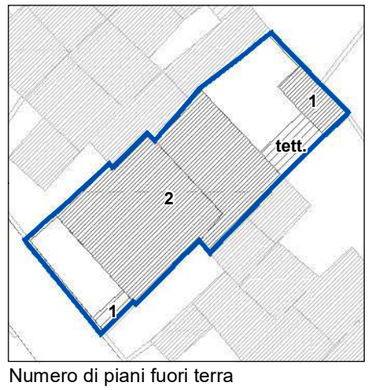
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



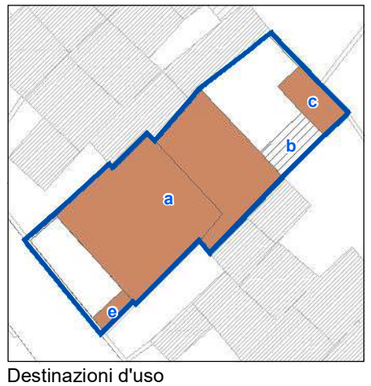
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 47

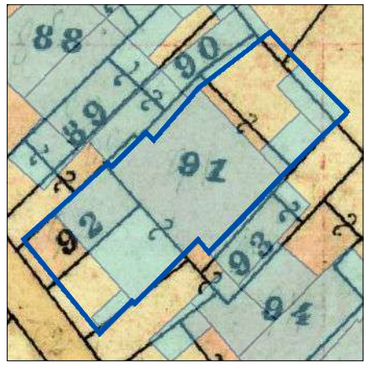
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

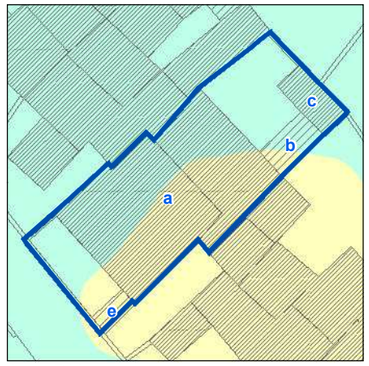
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	206
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	1011

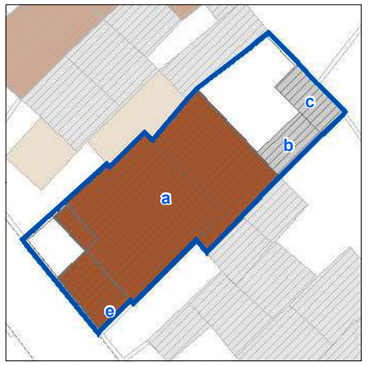
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

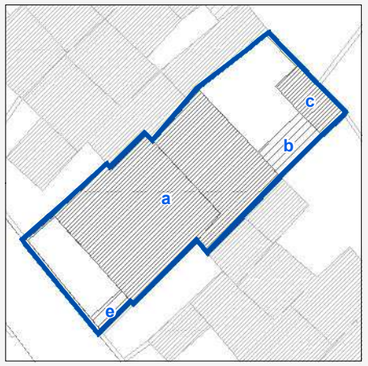
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

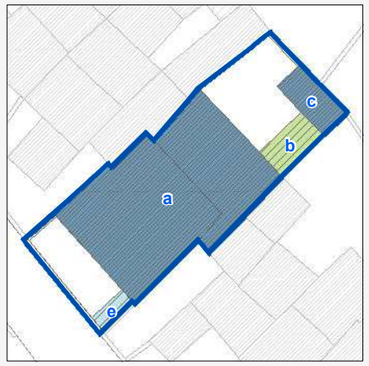
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

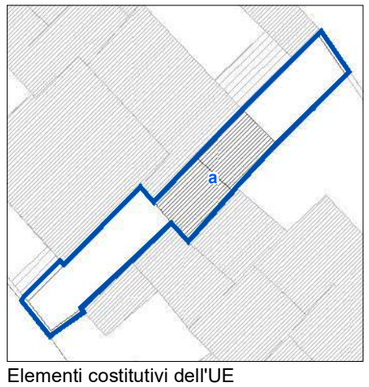


U.E. 02.48

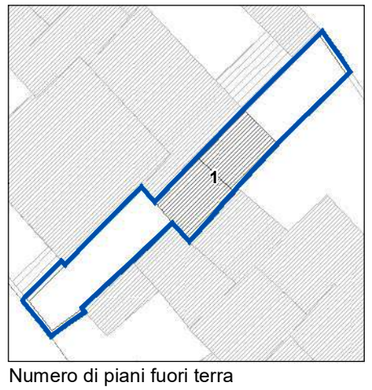
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



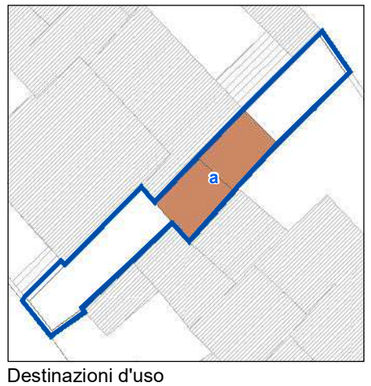
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

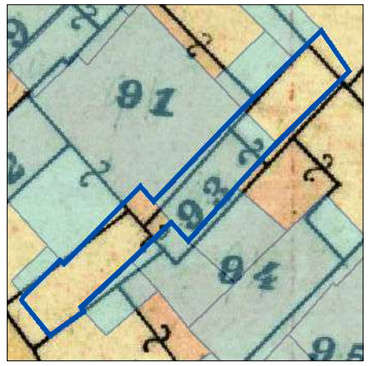
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 48

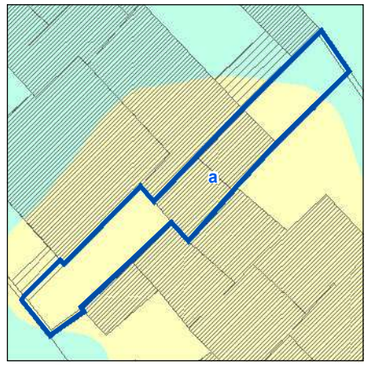
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	70
Superficie libera (%)*	66%
Volume stimato (mc)*	96

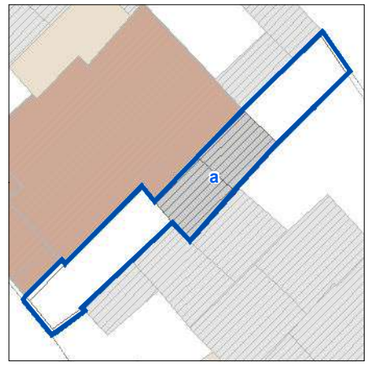
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

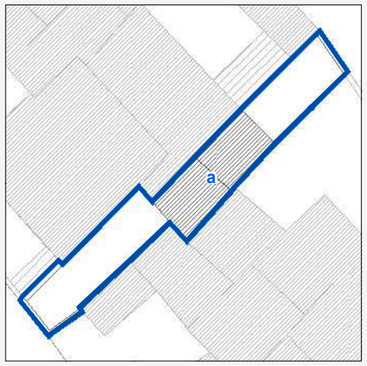
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

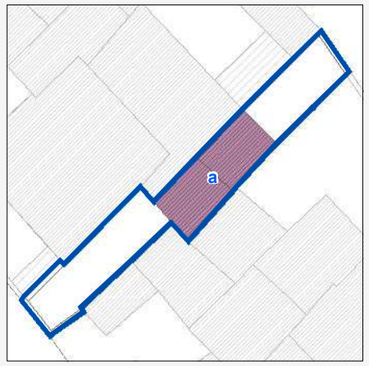
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone in alluminio anodizzato, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

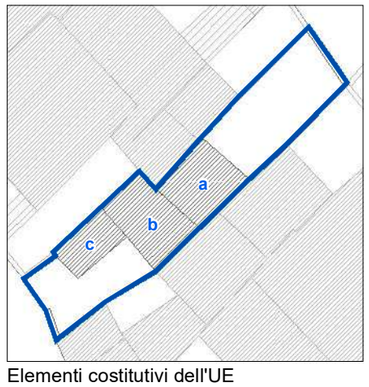


U.E. 02.49

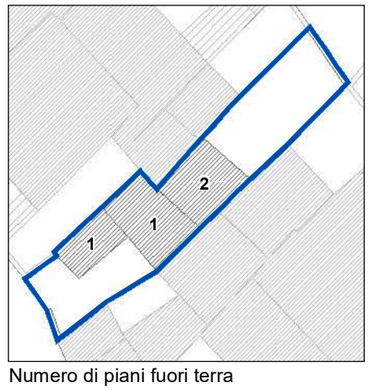
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



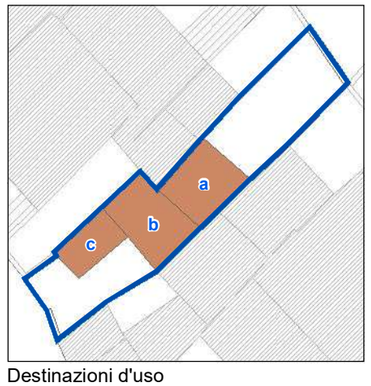
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

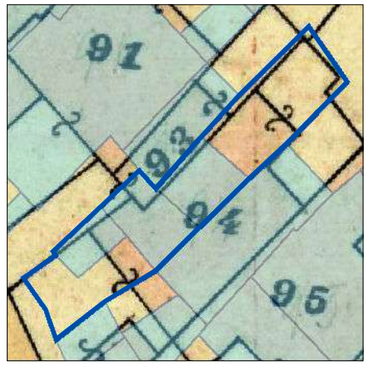
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 49

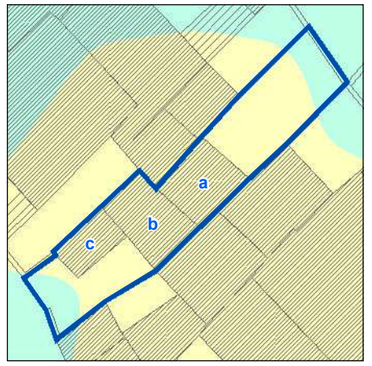
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	107
Superficie libera (%)*	58%
Volume stimato (mc)*	166

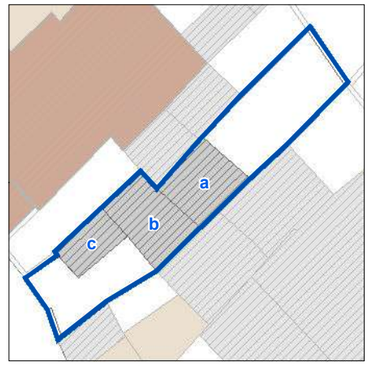
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

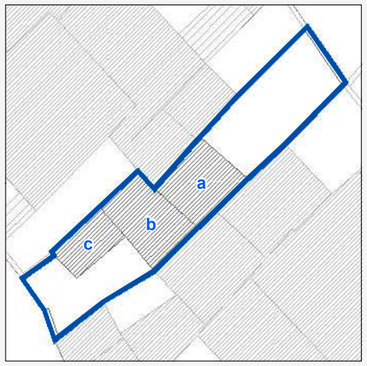
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

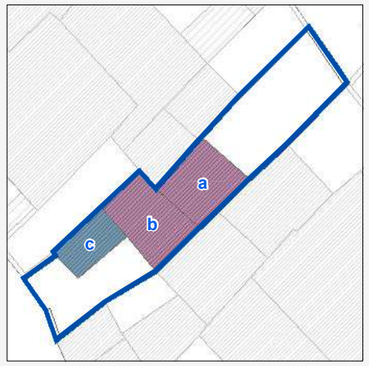
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone degradato, muro di cinta in blocchi di cls a vista, rivestimento murario degradato e/o assente coperture in materiale incongruo, comignolo, infissi, grate



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

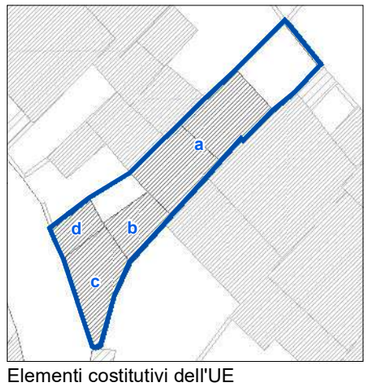


U.E. 02.50

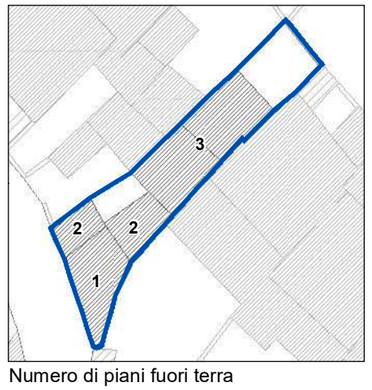
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



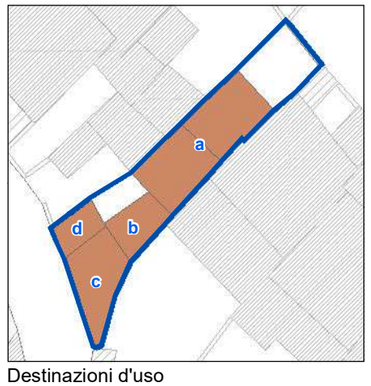
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

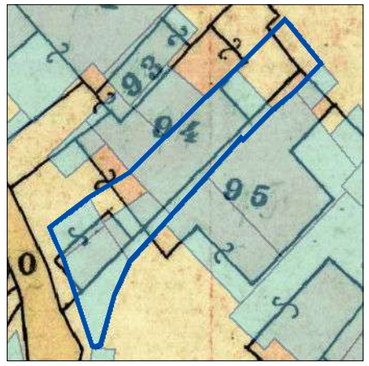
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

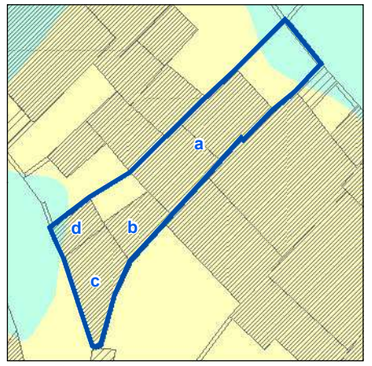
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 50
Datazione c. f. principale/i Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i discreto	
Tipologia Unità Edilizia Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	133
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	741

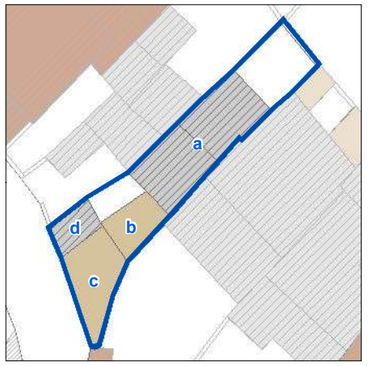
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

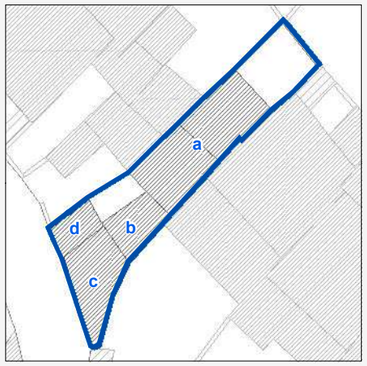
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "c", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

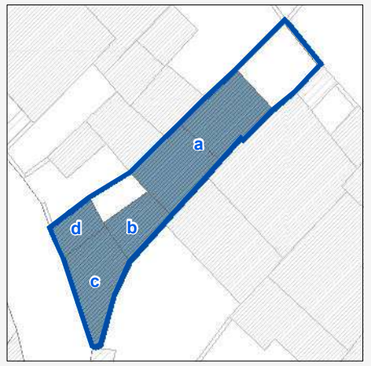
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, rivestimento murario degradato, ringhiera, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, grata, portone, cavi volanti, infissi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

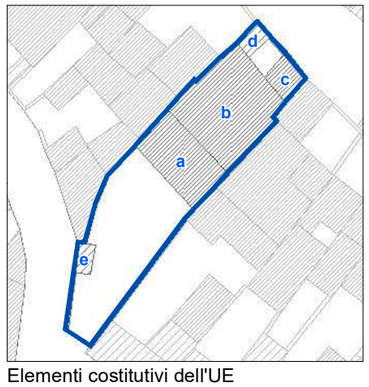


U.E. 02.51

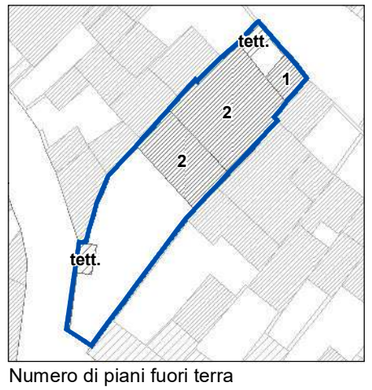
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



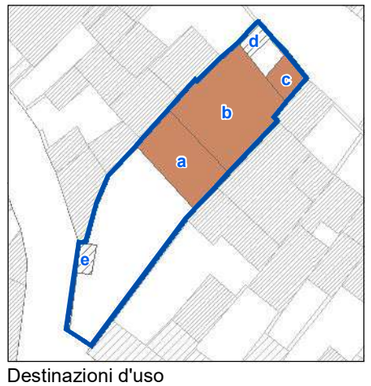
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

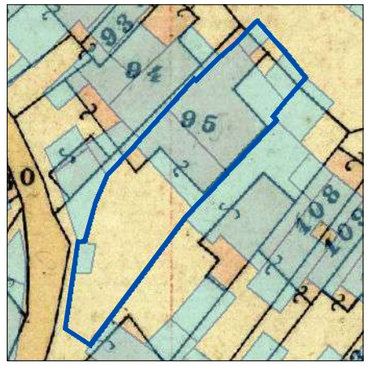
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

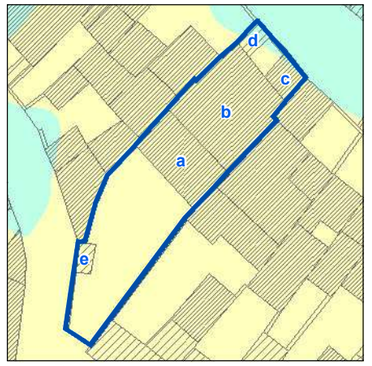
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 51
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	266
Superficie libera (%)*	46%
Volume stimato (mc)*	818

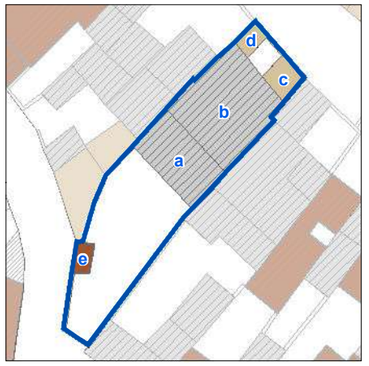
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

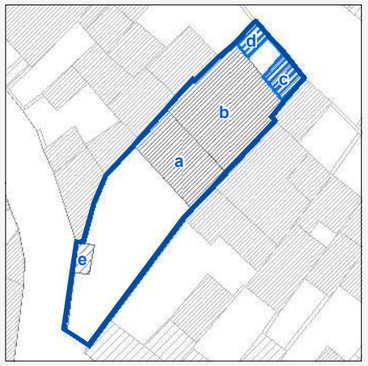
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

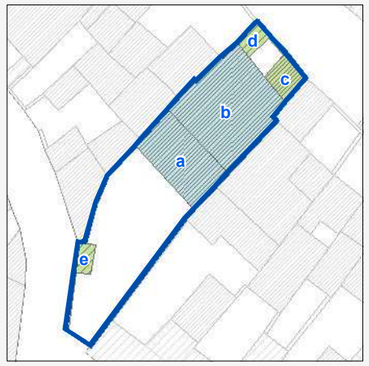
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, cancello, ringhiera, infissi, sistema oscurante in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



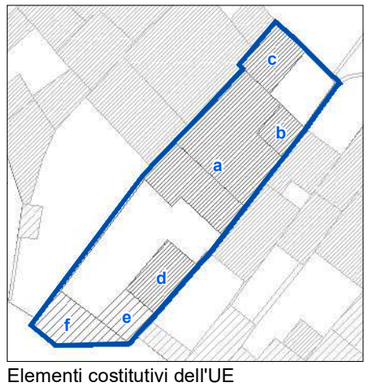


U.E. 02.52

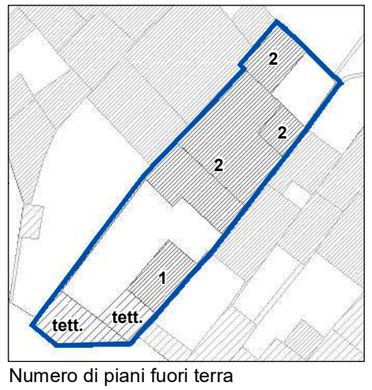
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



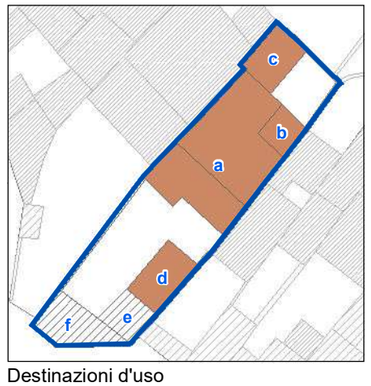
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

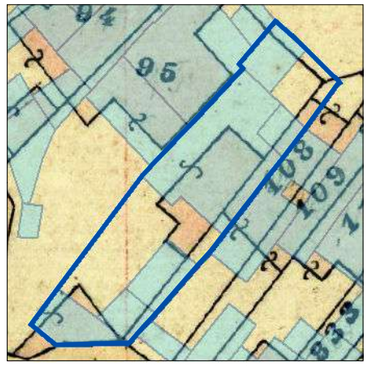
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

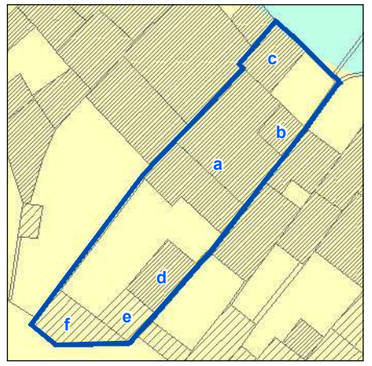
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 52
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	281
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	875

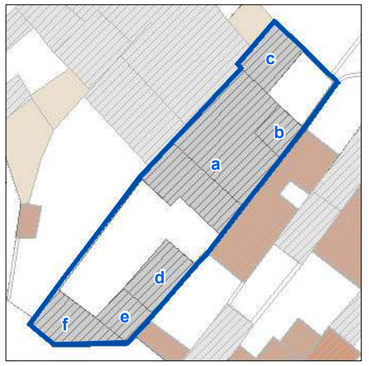
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

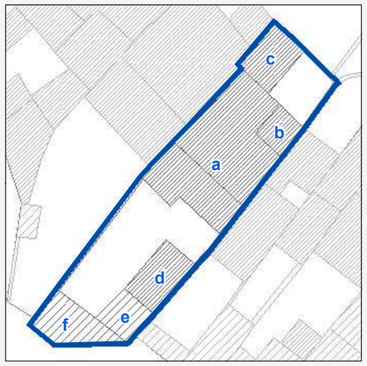
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

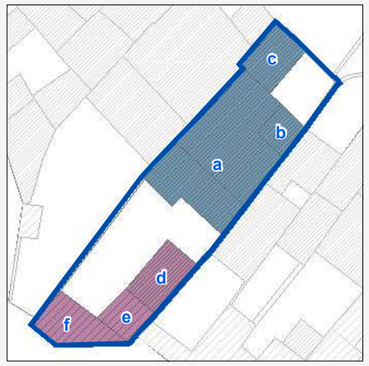
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, comignolo, rivestimento murario con finitura a spruzzo incongrua, cromia fabbricato incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



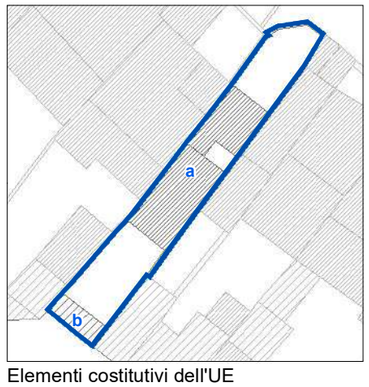


U.E. 02.53

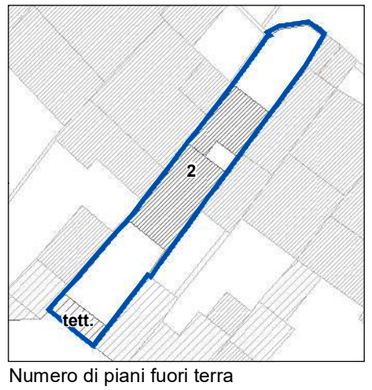
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



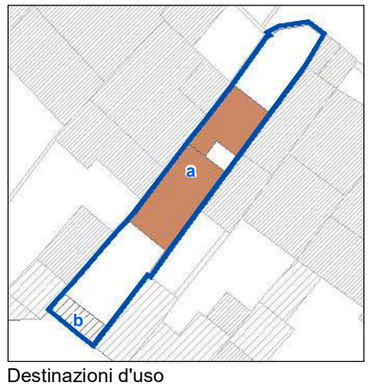
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

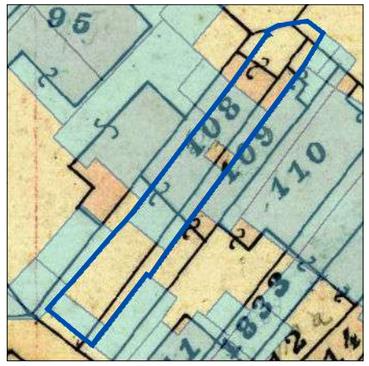
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

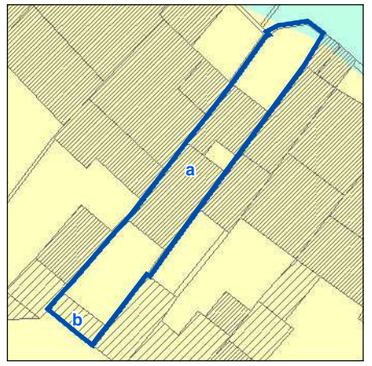
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 53
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	131
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	319

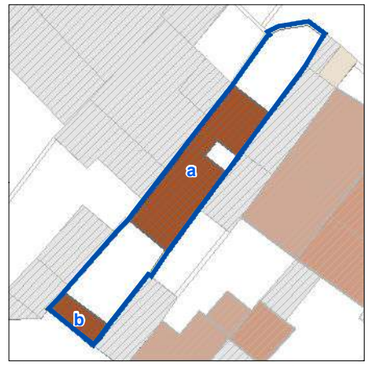
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

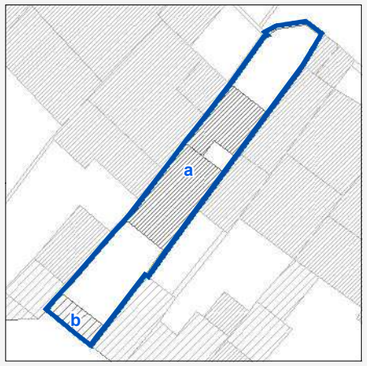
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

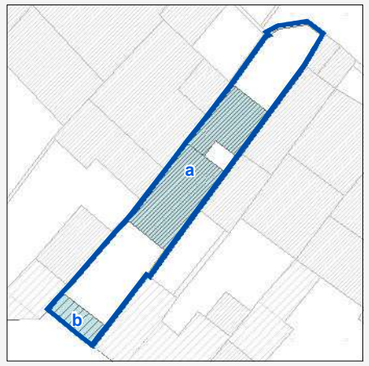
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

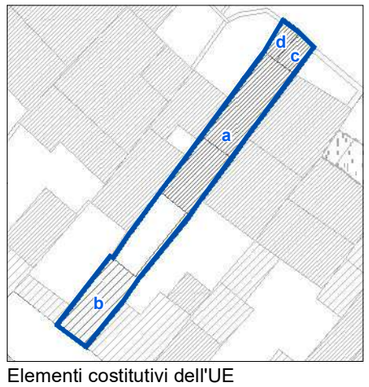


U.E. 02.54

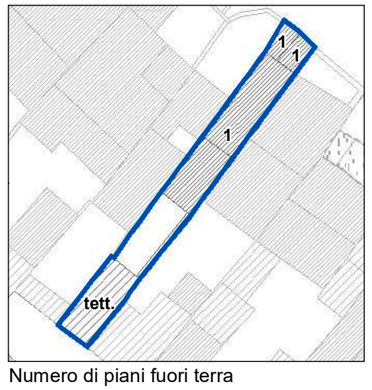
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



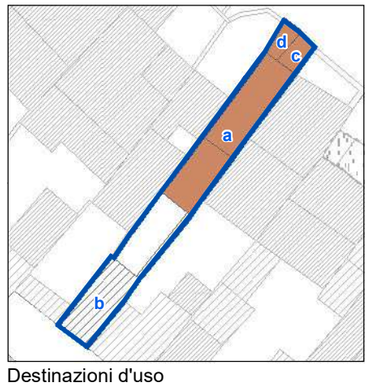
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

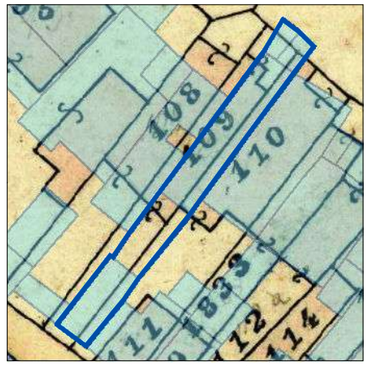
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

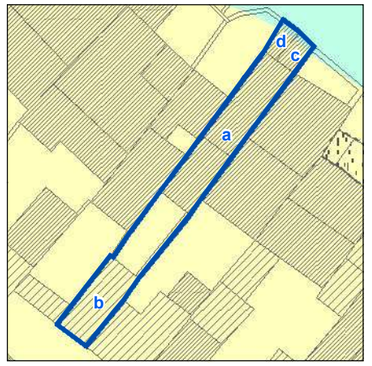
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	02 **Unità Edilizia n.** 54
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	100
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	243

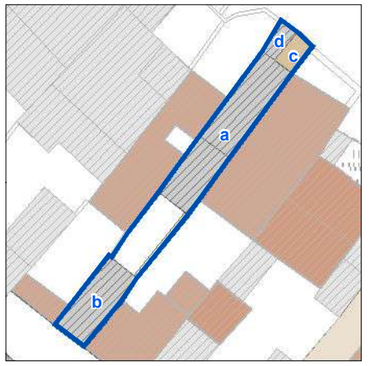
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

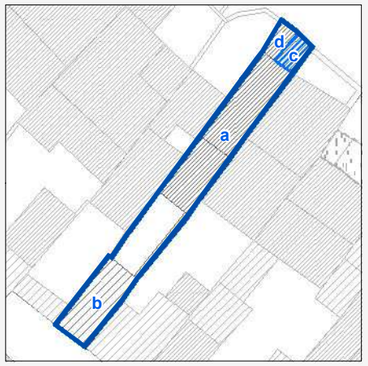
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Modifiche volumetriche della UE

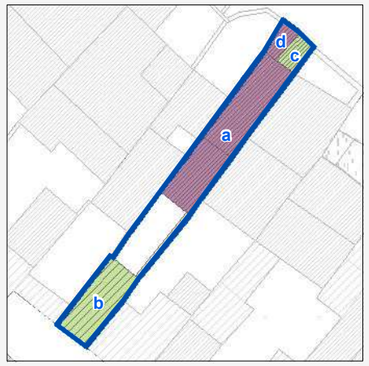
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portone in alluminio anodizzato, gronde e pluviali, muro di cinta con rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

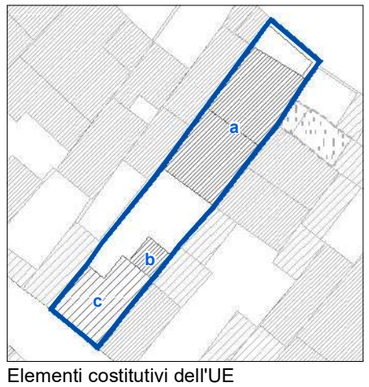


U.E. 02.55

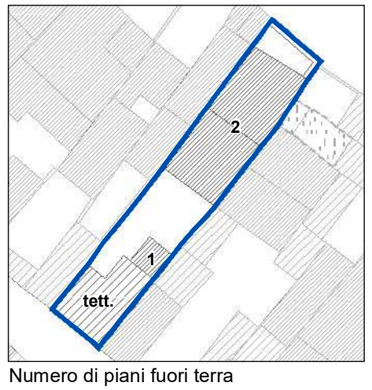
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



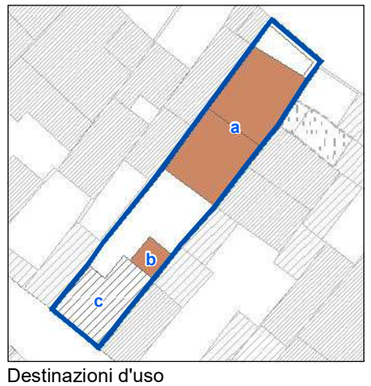
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

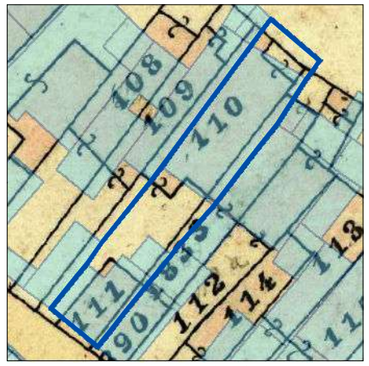
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

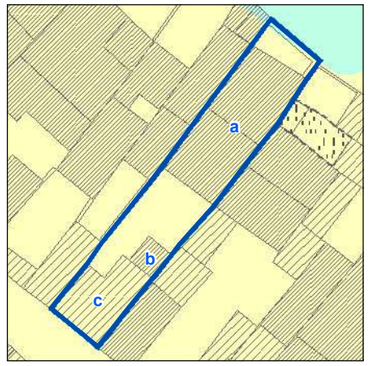
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 55
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	179
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	532

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

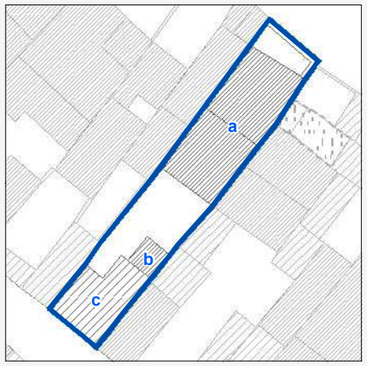
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

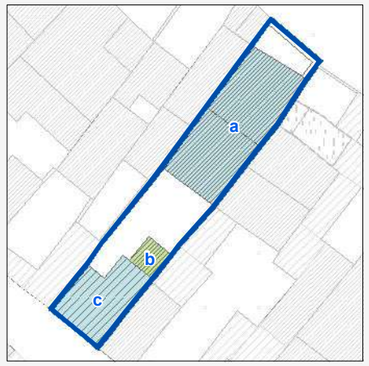
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

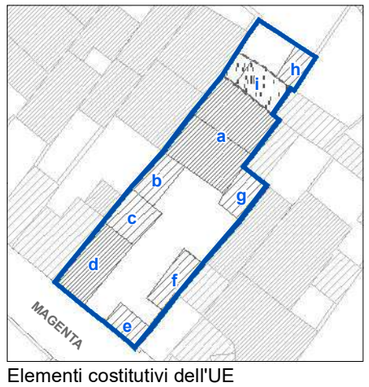


U.E. 02.56

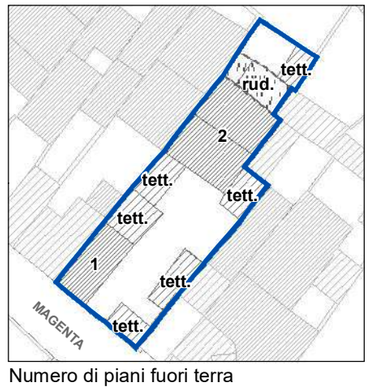
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



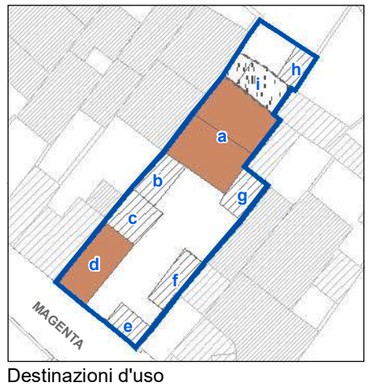
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

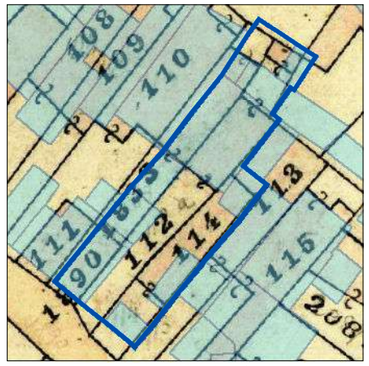
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

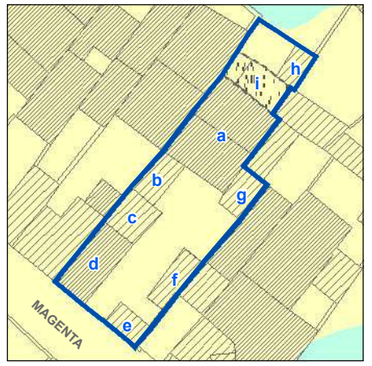
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 56
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	272
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	302

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

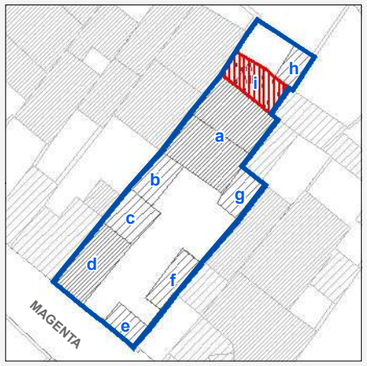
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, l'altezza massima non deve superare quella dei corpi di fabbrica adiacenti. Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "i"

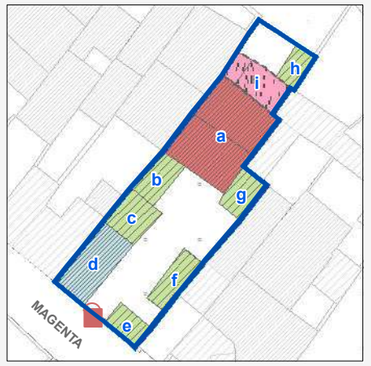
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infisso ligneo degradato, muro di cinta con rivestimento degradato e/o assente, cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

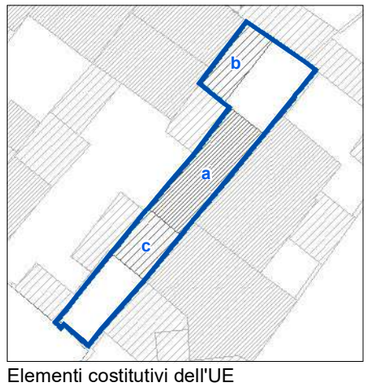


U.E. 02.57

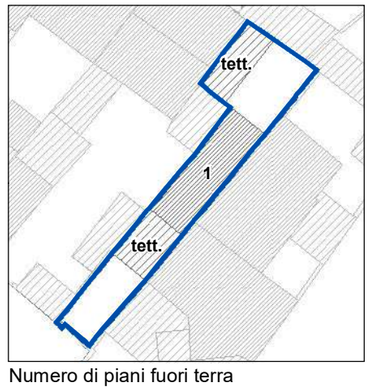
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



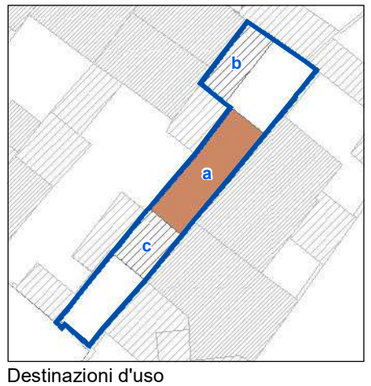
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

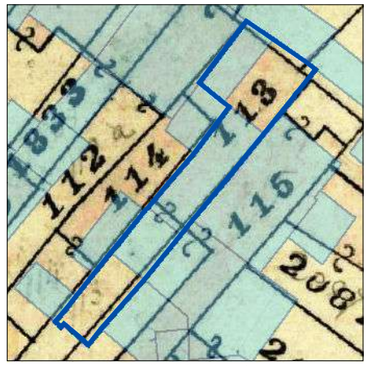
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

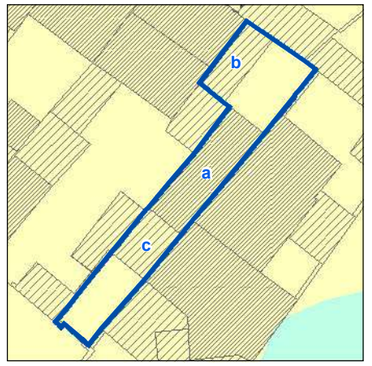
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	02 **Unità Edilizia n.** 57
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	93
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	98

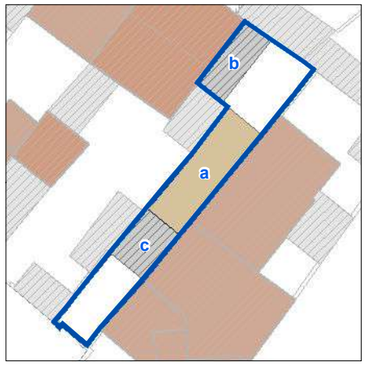
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

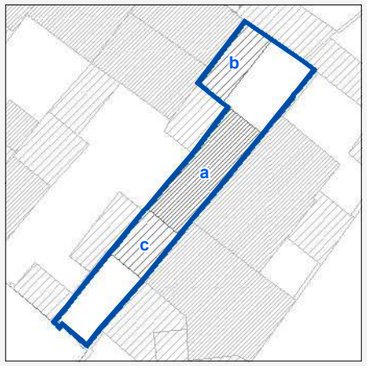
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

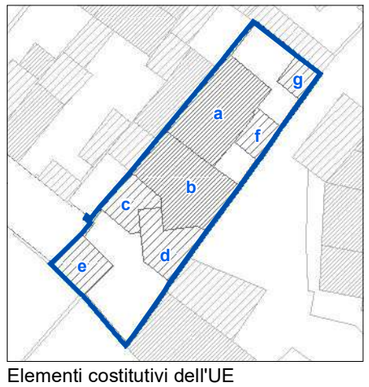


U.E. 02.58

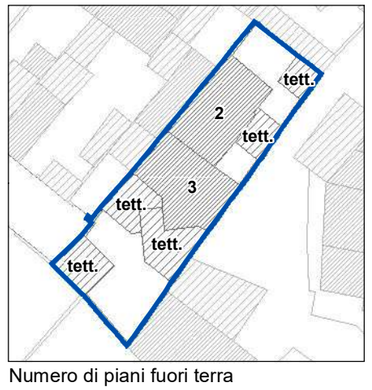
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



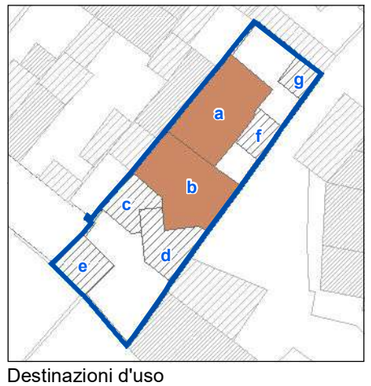
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

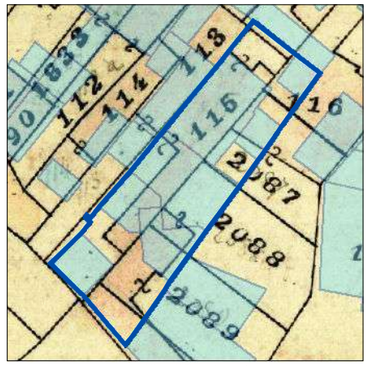
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

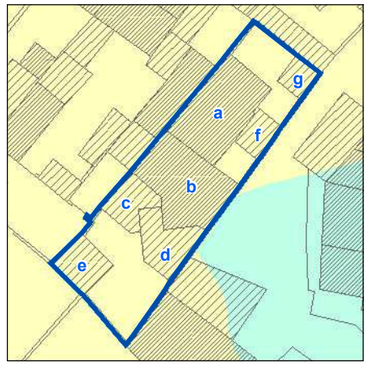
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 58
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
ottimo	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	306
Superficie libera (%)*	34%
Volume stimato (mc)*	631

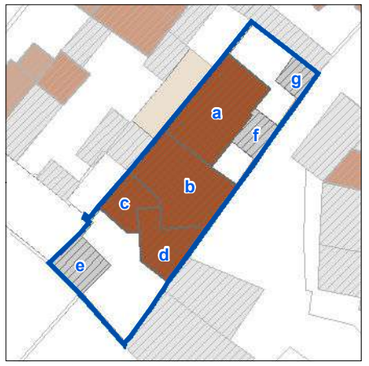
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

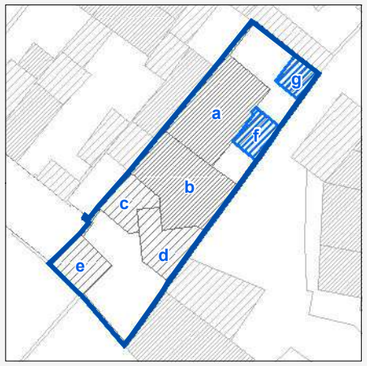
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "g" e "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi muro di cinta incongrui, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

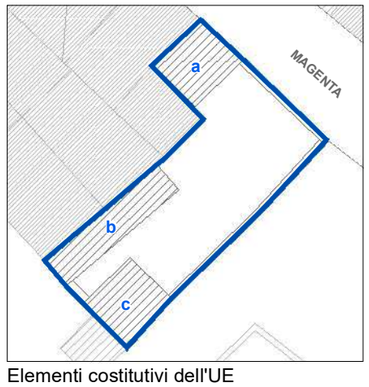


U.E. 02.59

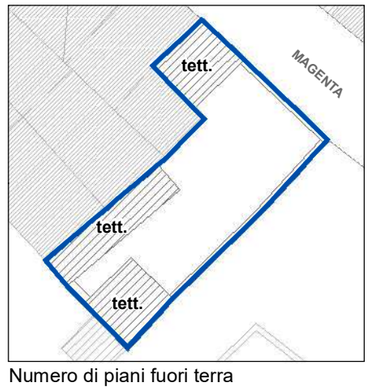
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



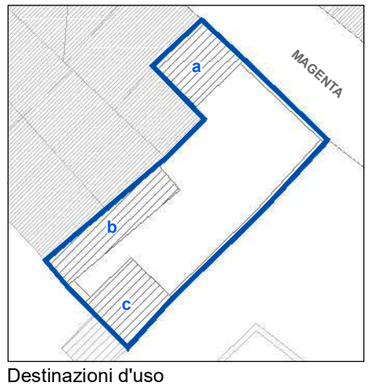
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

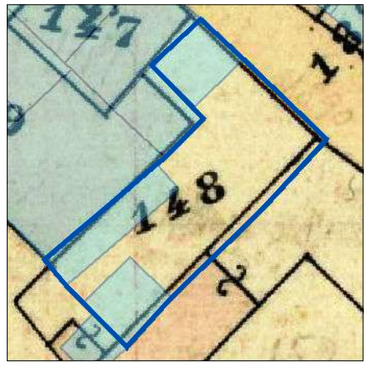
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Tettoia

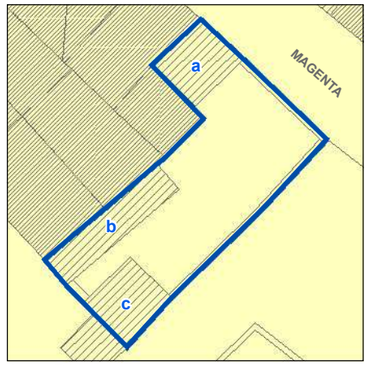
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 59
Datazione c. f. principale/i	
-	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
lotto libero	
Tipologia Unità Edilizia	
Lotto Libero	
Superficie UE stimata (mq)*	218
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

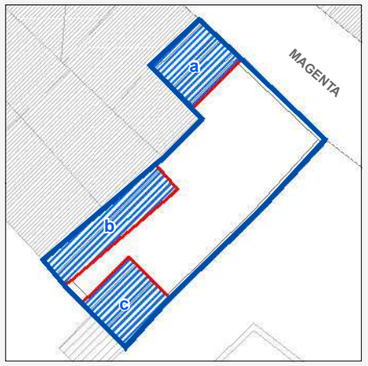
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento DC "Doppia corte" o CR "Corte retrostante" (Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "a", "b" e "c", tipologie di riferimento per la ricostruzione: DC "Doppia corte" o CR "Corte retrostante" a 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, rete



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

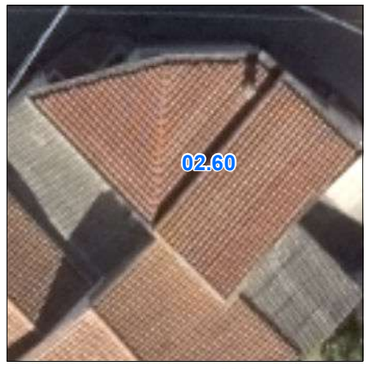
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

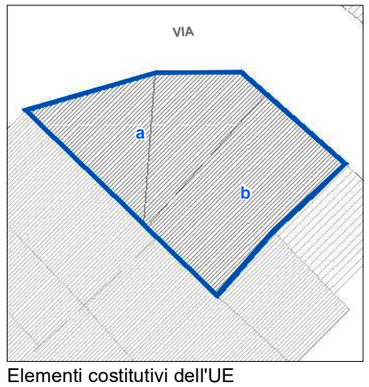


U.E. 02.60

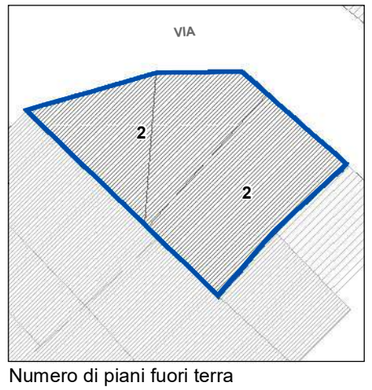
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



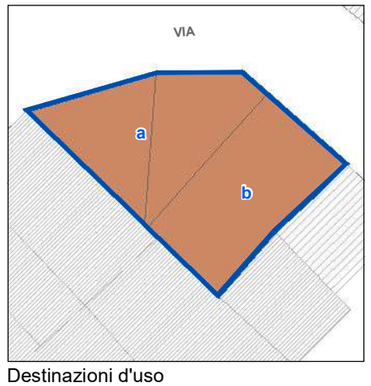
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

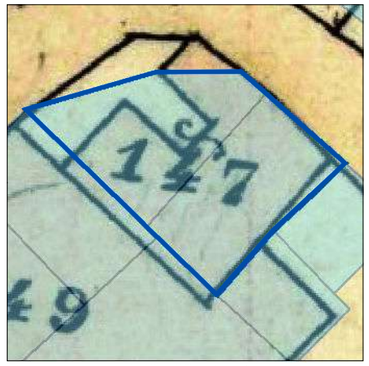
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 60

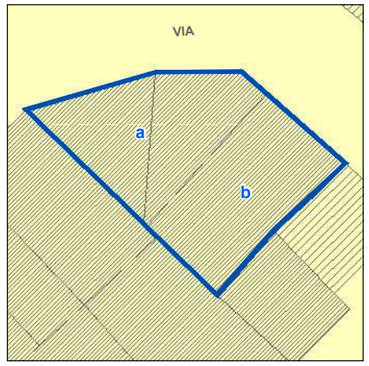
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	117
Superficie libera (%)*	64%
Volume stimato (mc)*	0

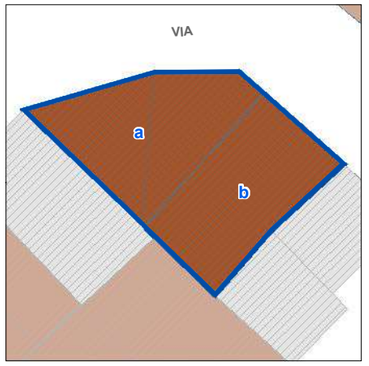
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

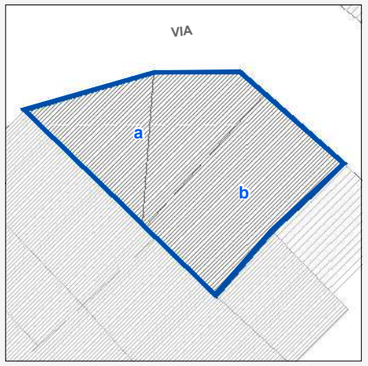
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì - a seguito di demolizione**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.02)

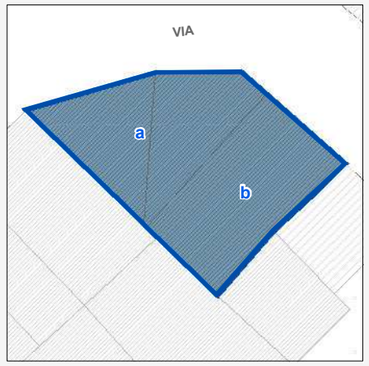
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura locale accessorio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



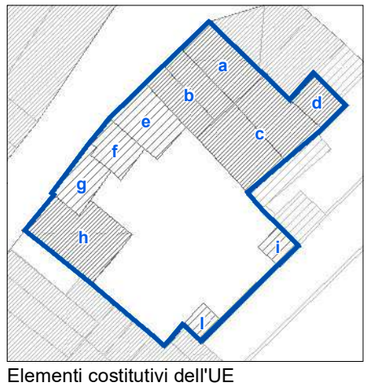


U.E. 02.61

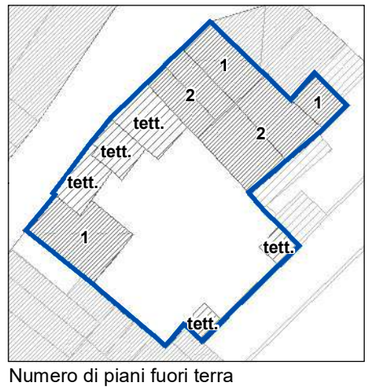
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



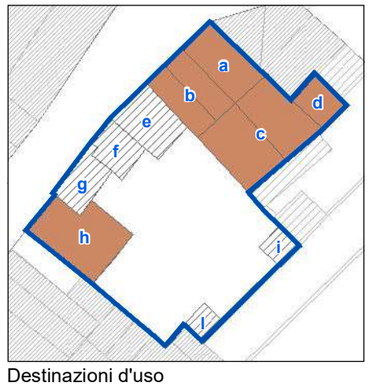
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

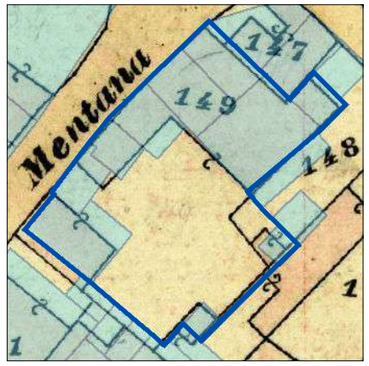
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

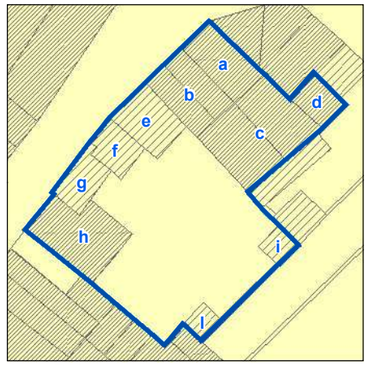
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 02	**Unità Edilizia n.** 61
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
discreto	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	57
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	360

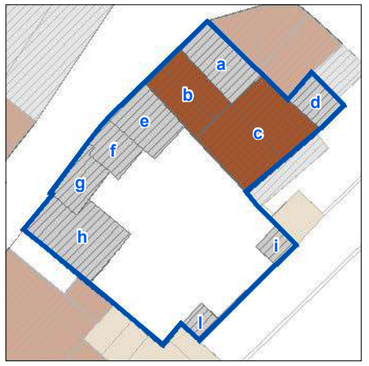
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

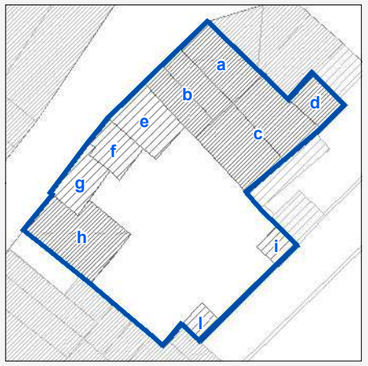
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

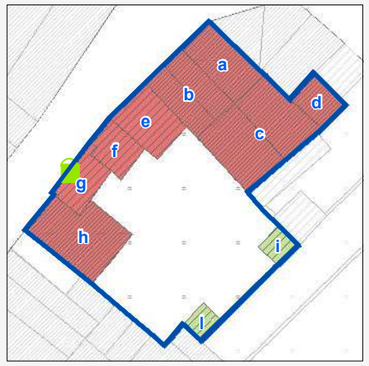
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali, infissi, unità esterne impianto di condizionamento a vista, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali

Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





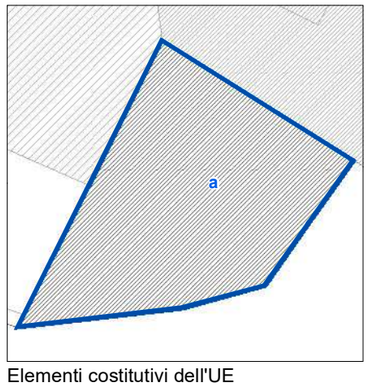


U.E. 02.63

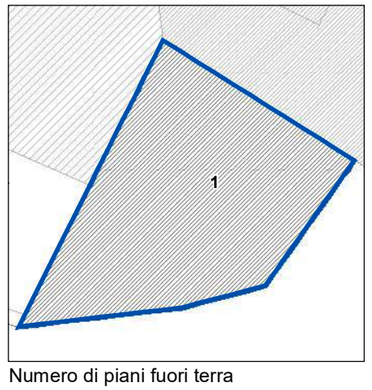
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



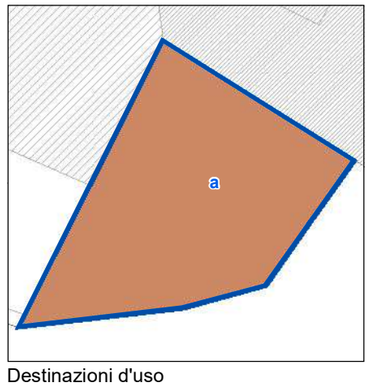
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

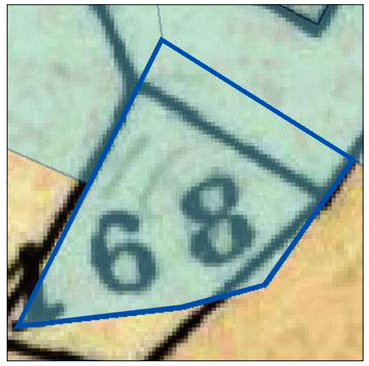
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 02 **Unità Edilizia n.** 63

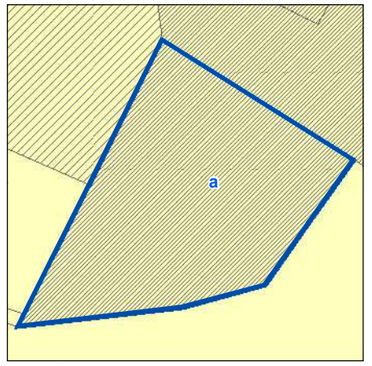
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	23
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	84

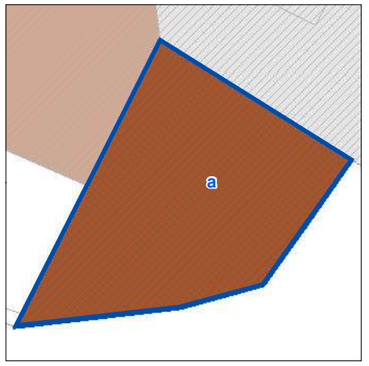
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

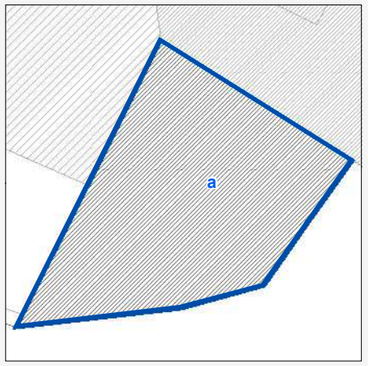
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

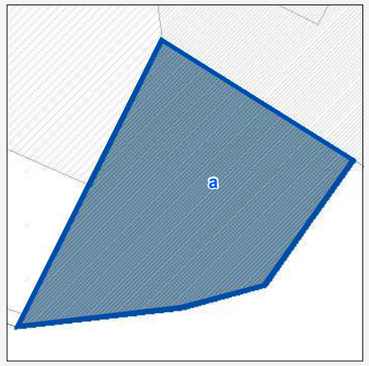
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

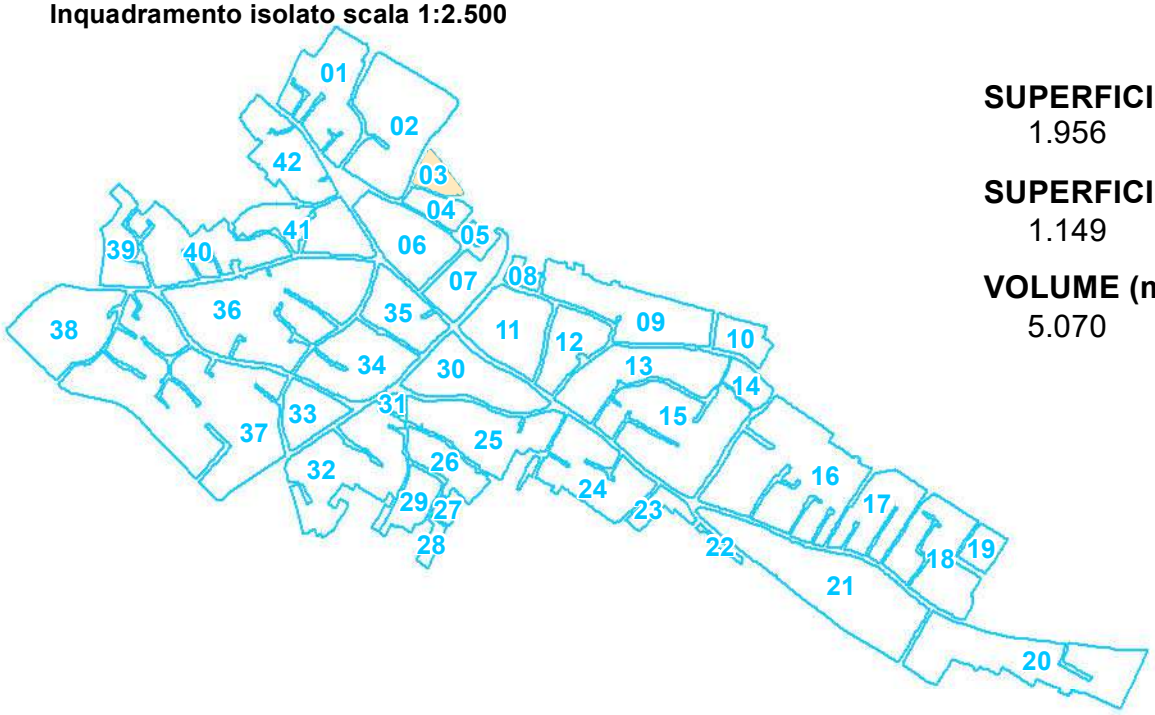
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 03

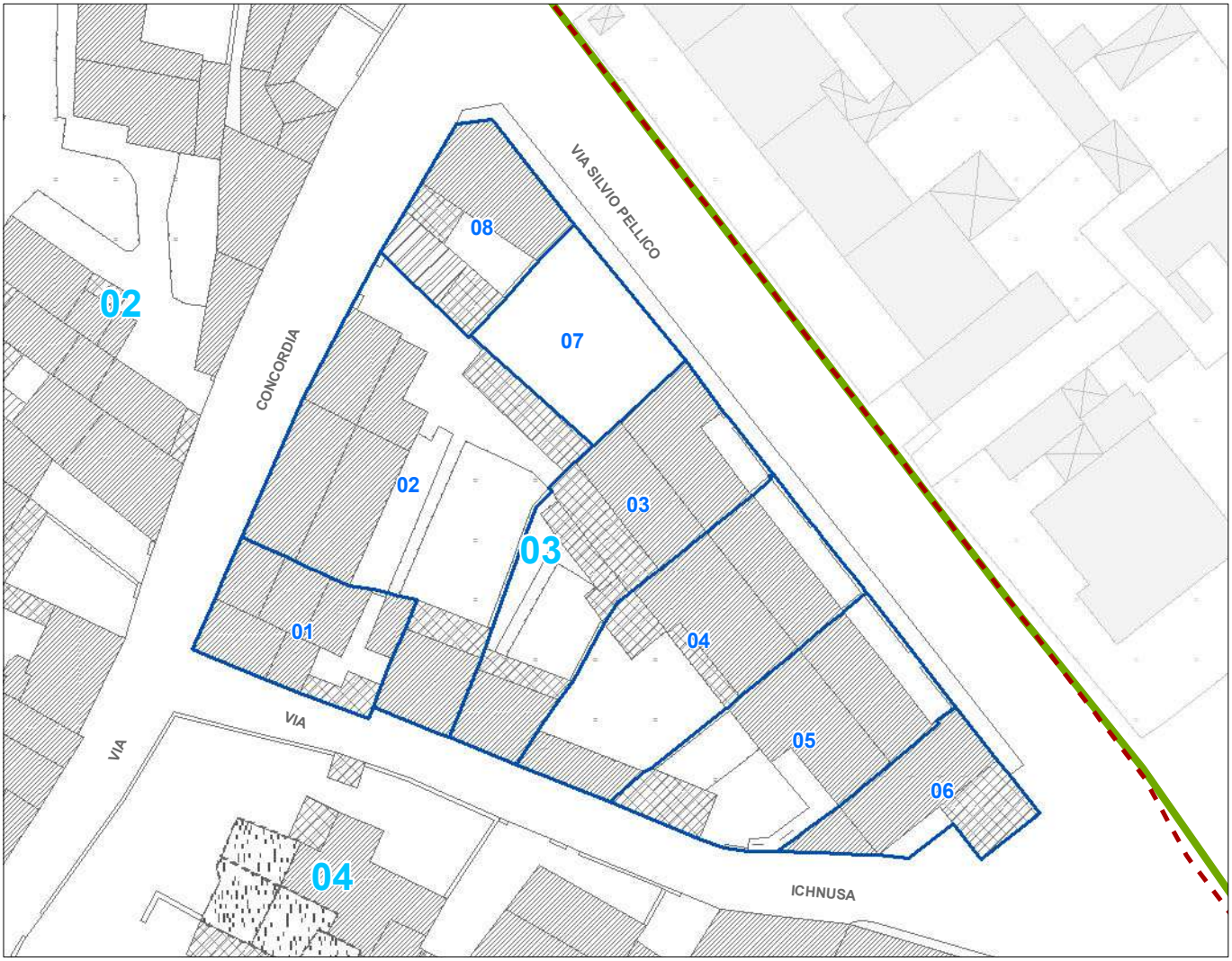
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
1.956

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.149

VOLUME (mc)
5.070



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



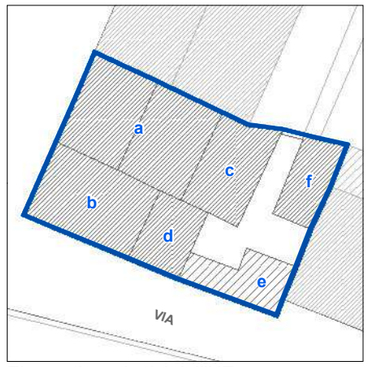
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 03.01

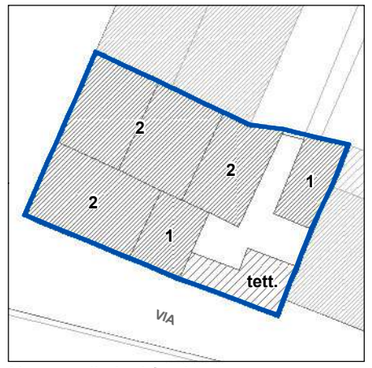
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



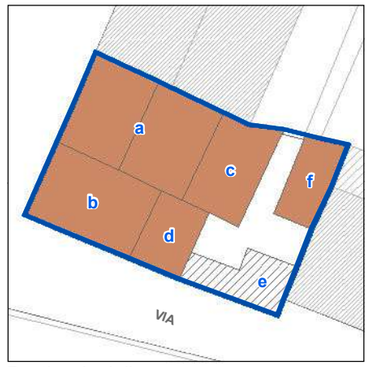
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

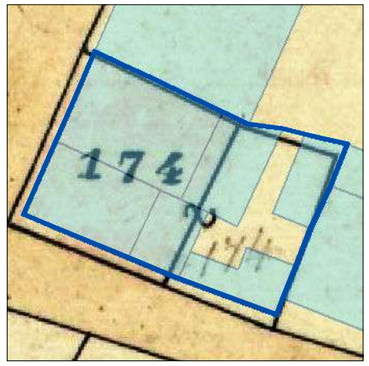
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 03 **Unità Edilizia n.** 01

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	138
Superficie libera (%)*	14%
Volume stimato (mc)*	561

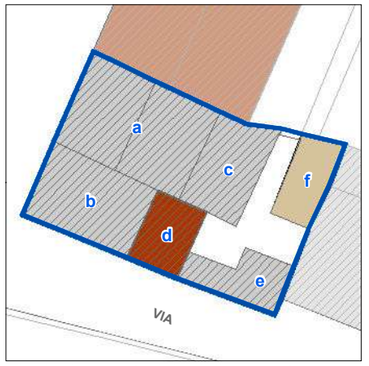
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

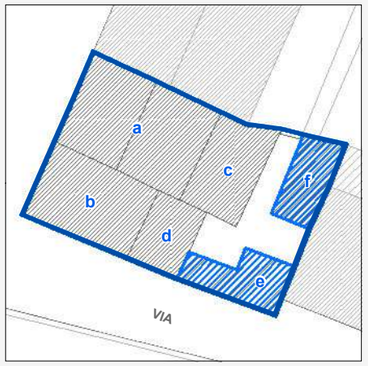
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.03

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "f" e ripristino area cortilizia

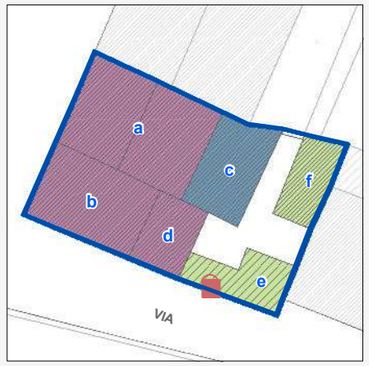
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, placcaggi, infissi in alluminio bianco, sistemi oscuranti in materiale plastico, cromia incongrua



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





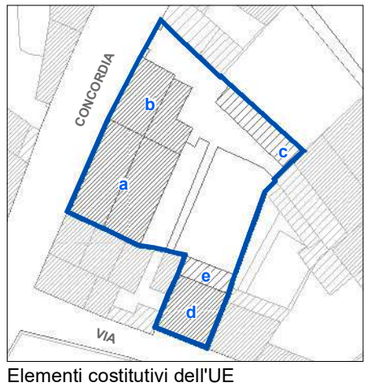


U.E. 03.02

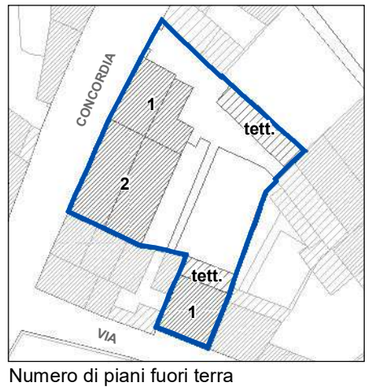
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



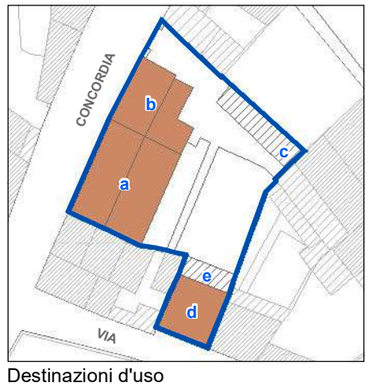
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

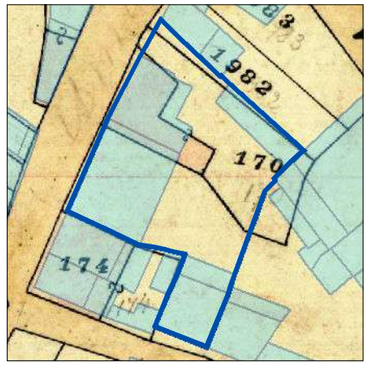
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

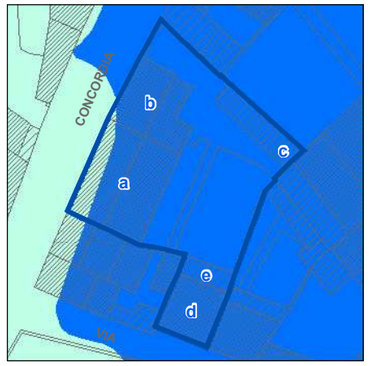
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 03	**Unità Edilizia n.** 02
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	484
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1078

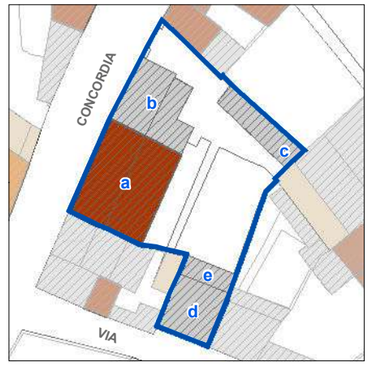
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

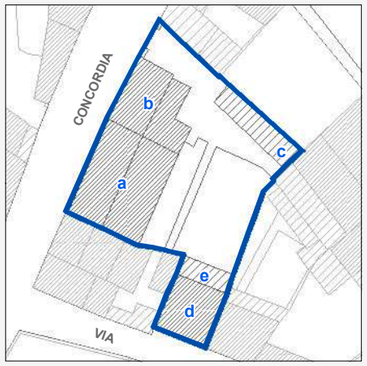
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b", riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.03

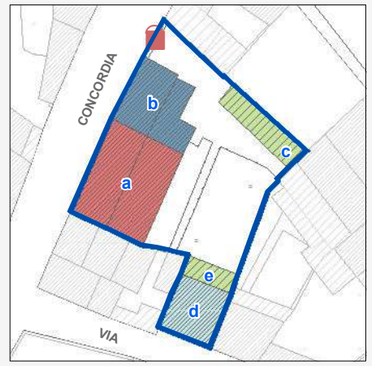
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
copertura locali accessori in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento muri fabbricati accessori, serrande e infisso in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





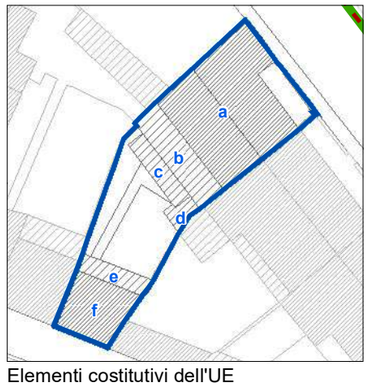


U.E. 03.03

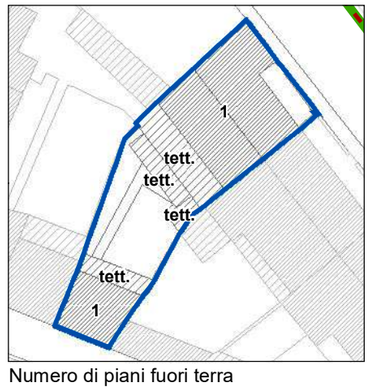
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



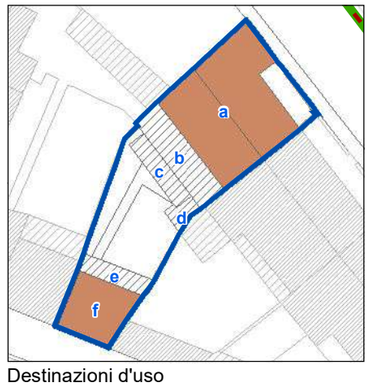
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

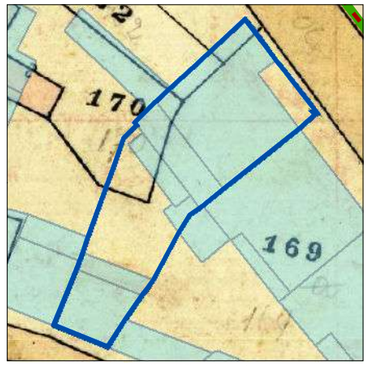
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 03 **Unità Edilizia n.** 03

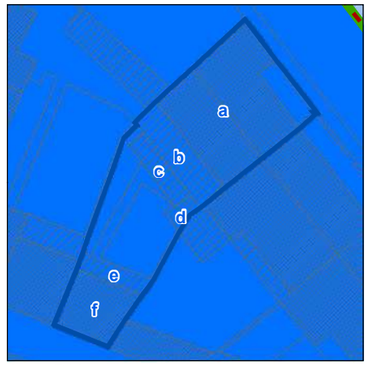
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	295
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	595

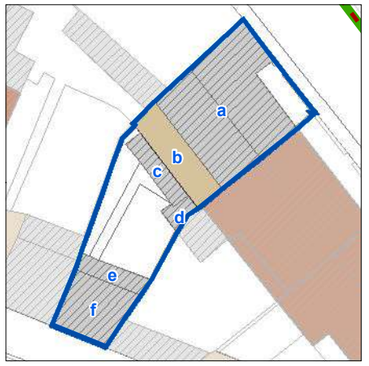
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

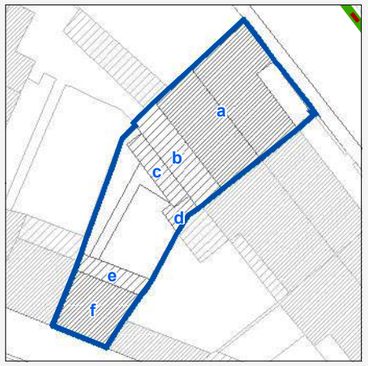
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a", con la demolizione delle parti sporgenti del sottotetto e riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.03

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento muri fabbricato accessorio assente, serranda, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



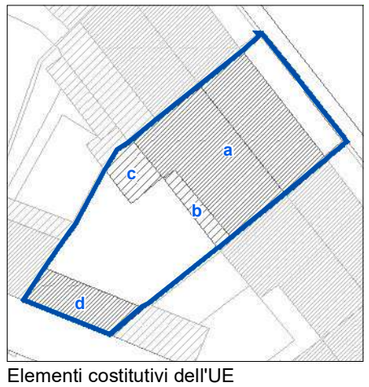


U.E. 03.04

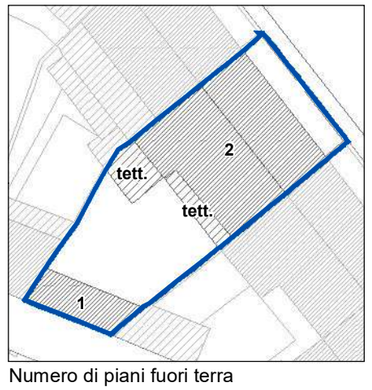
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



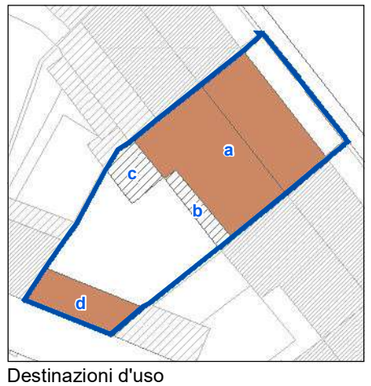
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

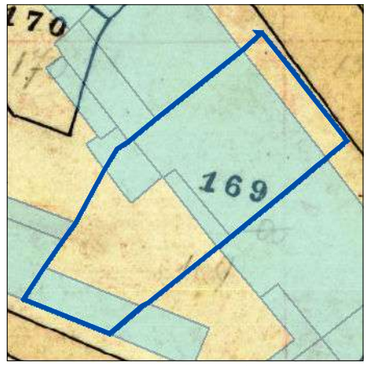
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

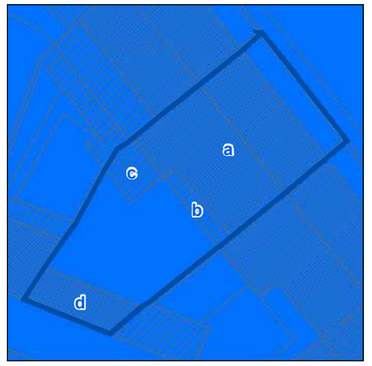
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 03	**Unità Edilizia n.** 04
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, bicellula	
Superficie UE stimata (mq)*	297
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	1075

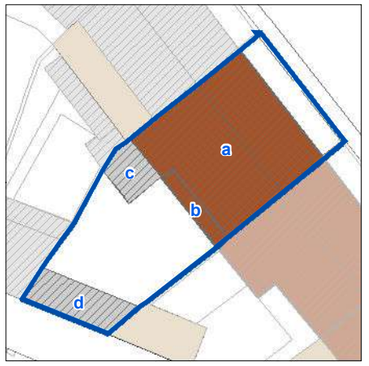
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

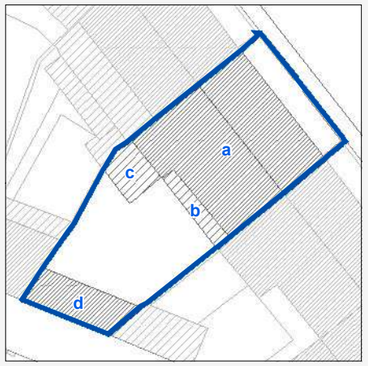
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.03

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo locale accessorio, gronde e pluviali, rivestimento muri fabbricato accessorio assente, portone, sistemi oscuranti in materiale plastico, muro di cinta, recinzione e ringhiera



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

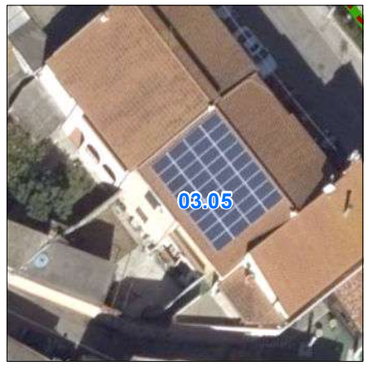
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



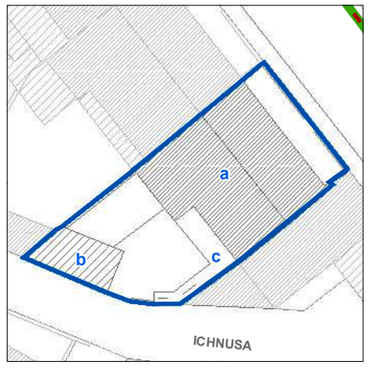


U.E. 03.05

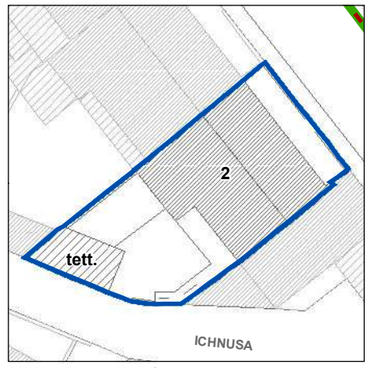
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



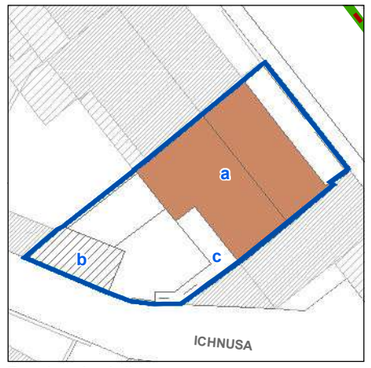
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

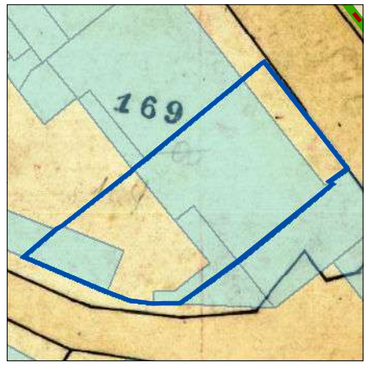
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 03	**Unità Edilizia n.** 05
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	255
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	926

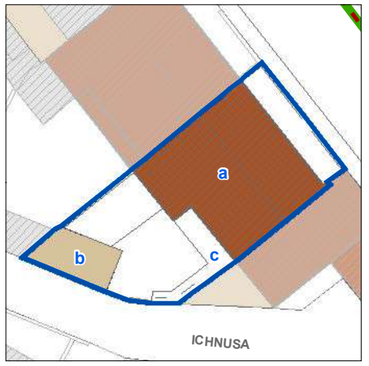
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

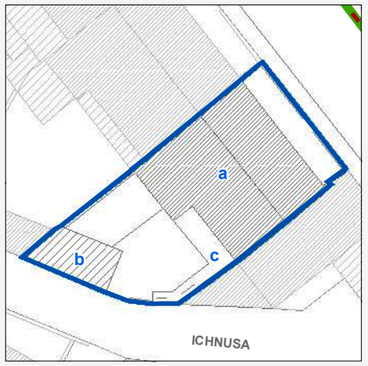
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.03

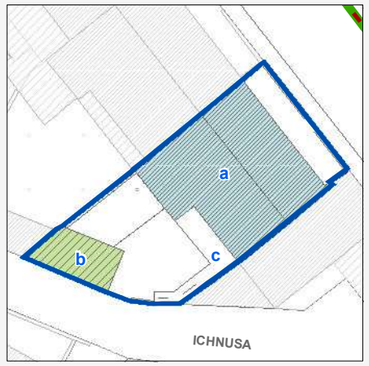
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale, rivestimento muro perimetrale lato via Ichnusa, portone, muro di cinta e recinzione, unità esterne impianto di condizionamento a vista, bicromia impropria, impianti e tubi di scarico a vista, rivestimento murario p.t. degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



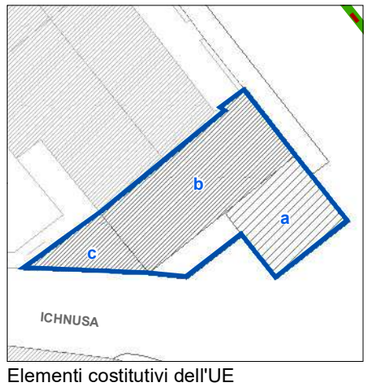


U.E. 03.06

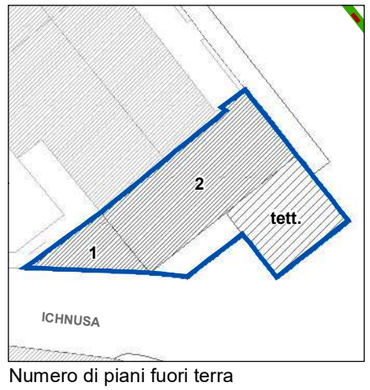
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



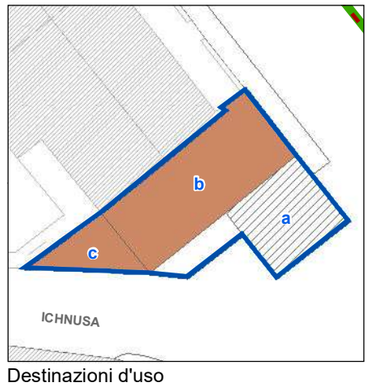
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

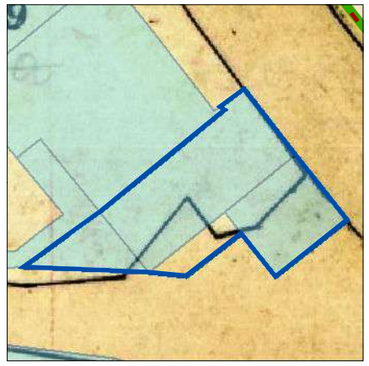
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

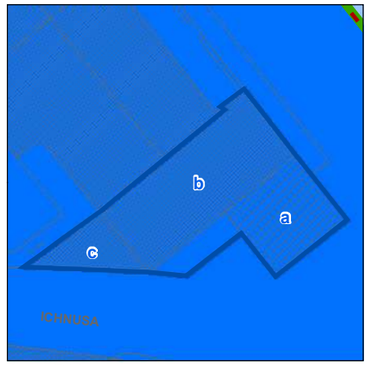
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

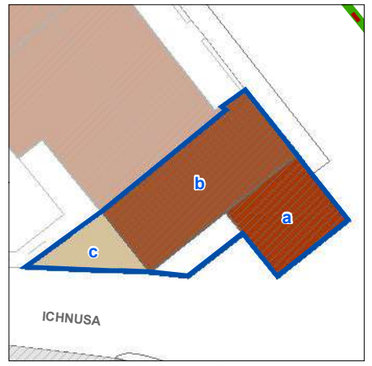
Centro urbano	Terralba
Isolato n. 03	**Unità Edilizia n.** 06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	113
Superficie libera (%)*	8%
Volume stimato (mc)*	497

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

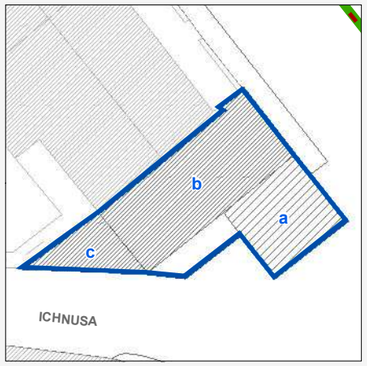
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

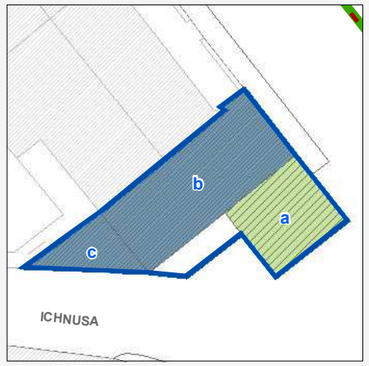


Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviale, unità esterne impianto di condizionamento a vista, bicromia impropria, rivestimento murario p.t. degradato, grate, placcaggi, comignolo, insegna, balcone degradato



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





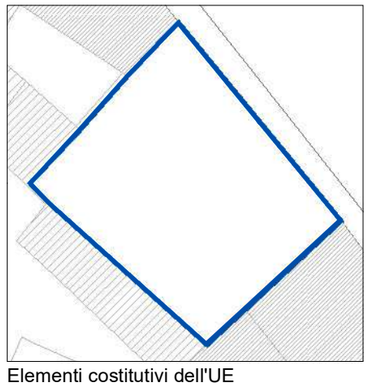


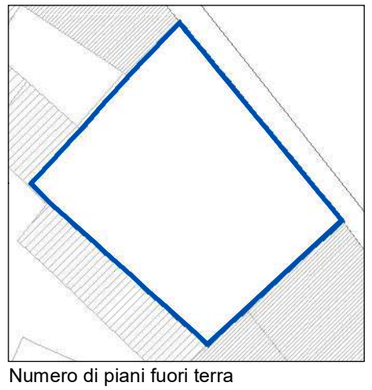
U.E. 03.07

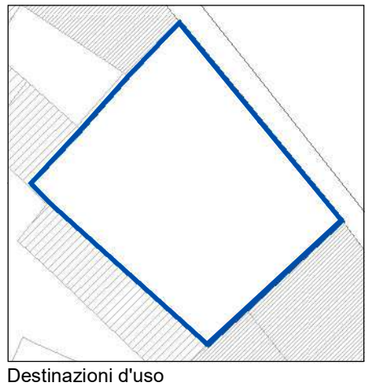
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

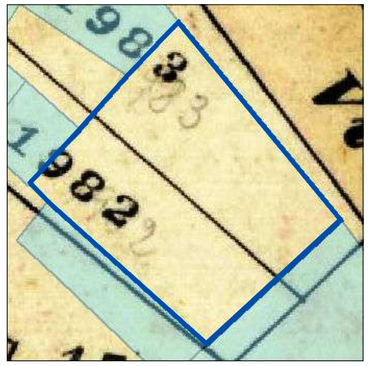
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

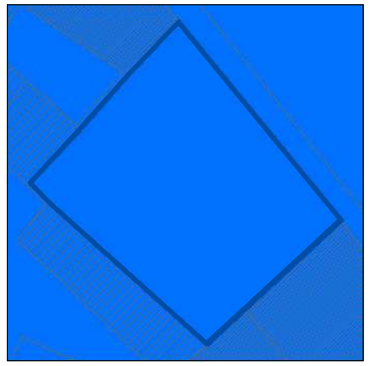
Centro urbano Terralba
Isolato n. 03 **Unità Edilizia n.** 07

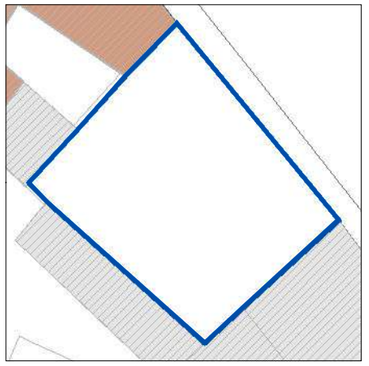
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	143
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

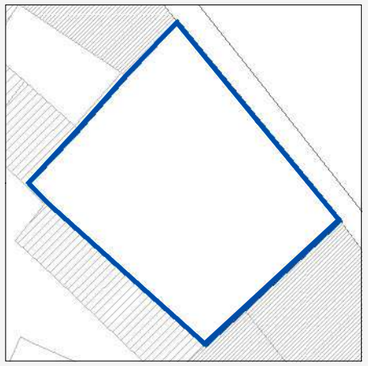
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No - Hi4**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

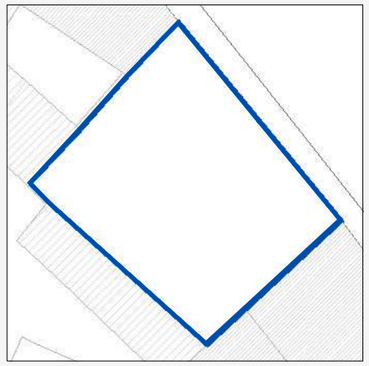
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui


Modifiche volumetriche della UE


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

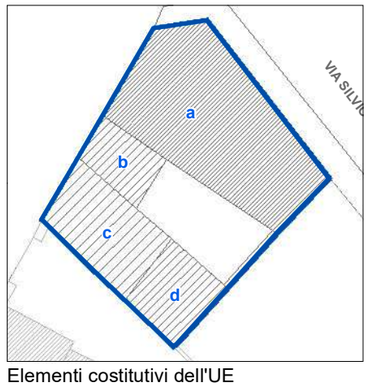


U.E. 03.08

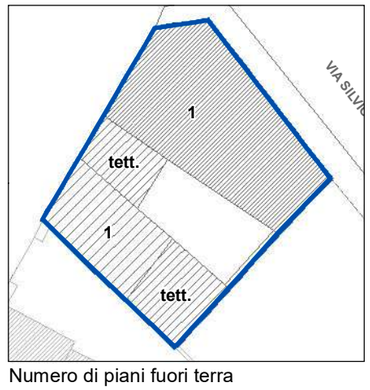
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



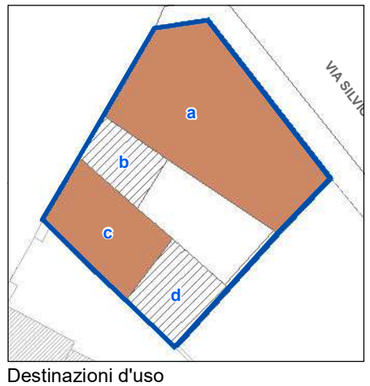
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

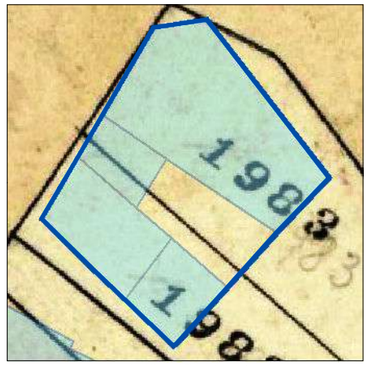
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 03 **Unità Edilizia n.** 08

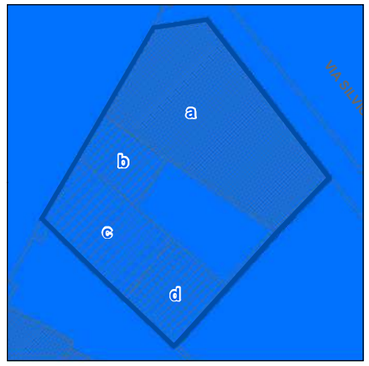
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	138
Superficie libera (%)*	16%
Volume stimato (mc)*	337

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

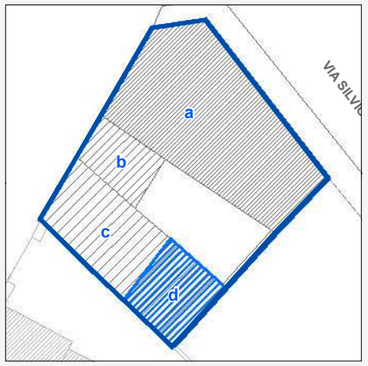
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serrande, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

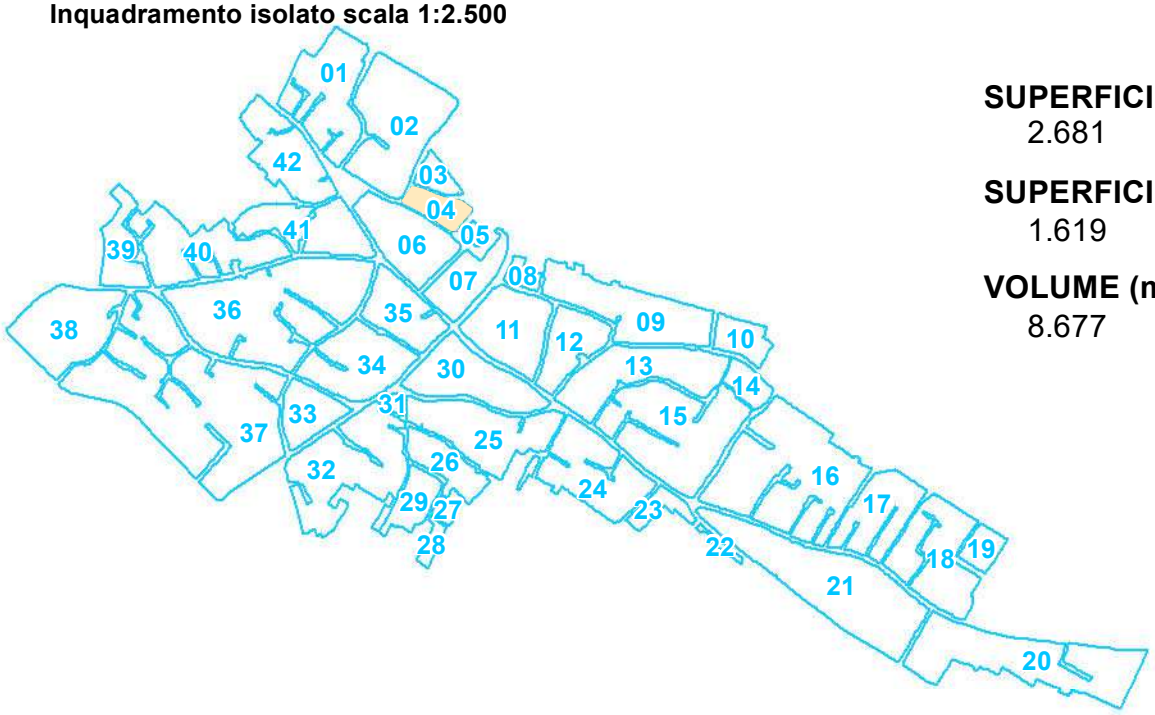






ISOLATO 04

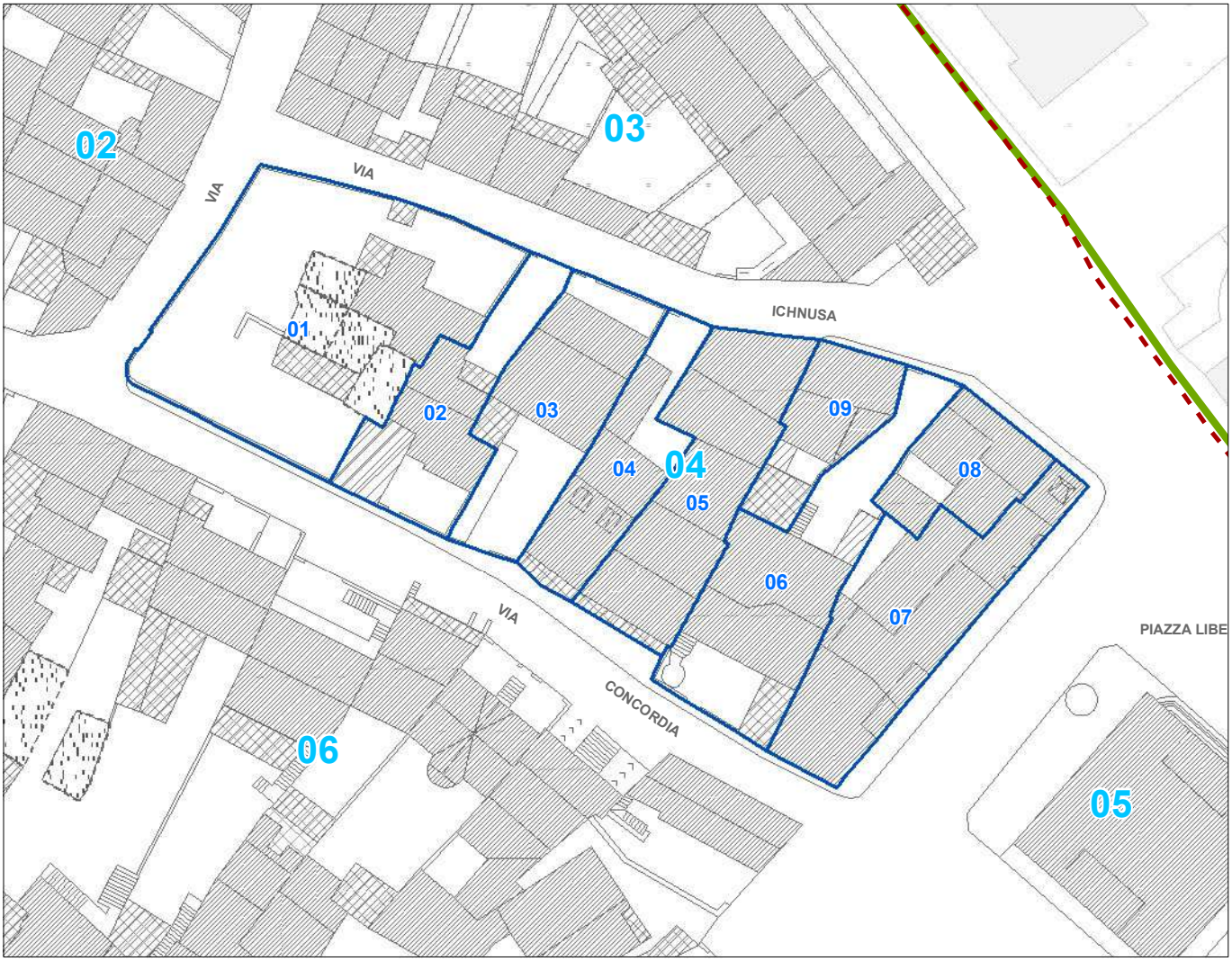
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
2.681

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.619

VOLUME (mc)
8.677



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



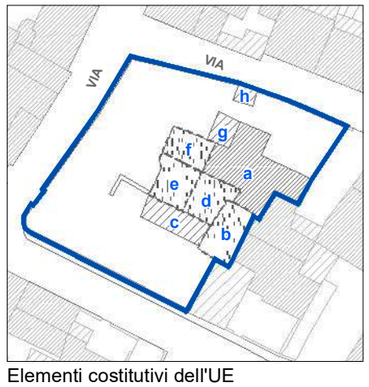
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 04.01

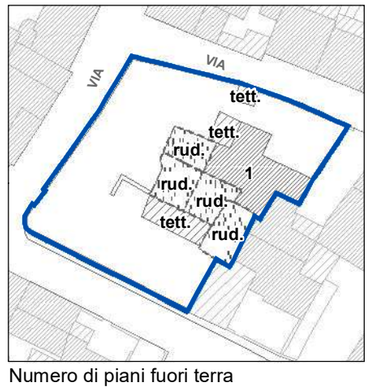
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



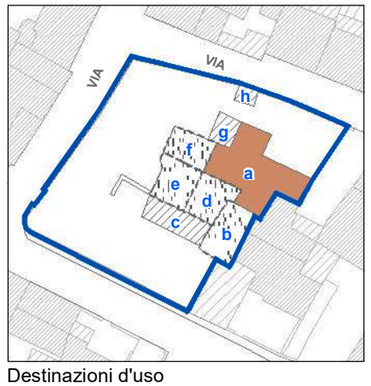
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

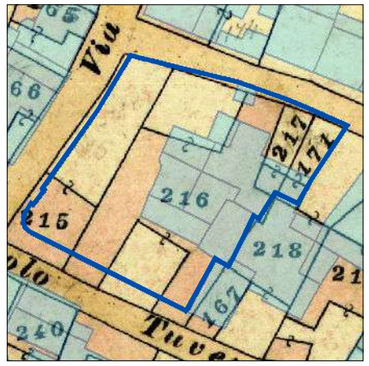
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 04 **Unità Edilizia n.** 01

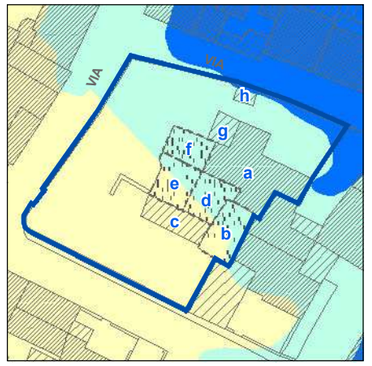
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	625
Superficie libera (%)*	69%
Volume stimato (mc)*	322

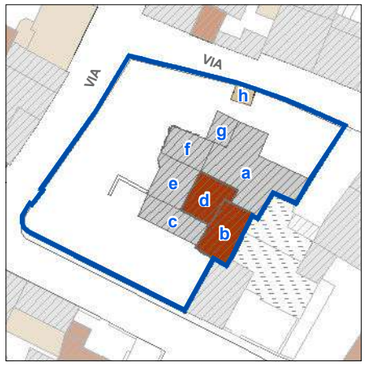
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

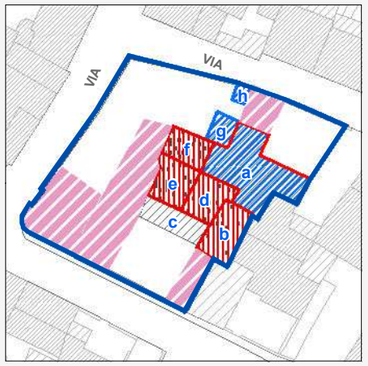
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Possibilità di suddividere l'UE in due, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto; Per la ricostruzione rudere, la costruzione del volume storico e la costruzione del volume a seguito della demolizione procedere se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica, della copertura e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di due portali: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico in ampliamento attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"; Ricostruzione ruderi corpi di fabbrica "b", "d", "e" e "f"; Demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "a" contestualmente alla ricostruzione dei ruderi, tipologia edilizia di riferimento per la ricostruzione: DC "Doppia corte" e Cessato Catasto

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

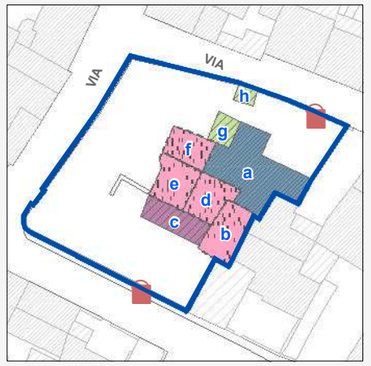
Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, murature in blocchi di cls prive di rivestimento, infissi in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



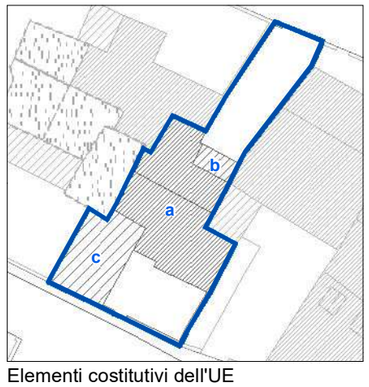

concordia

U.E. 04.02

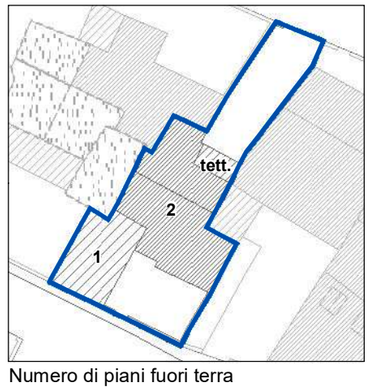
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



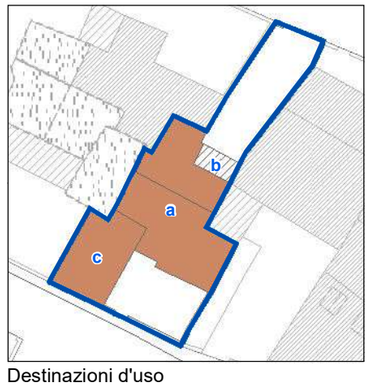
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

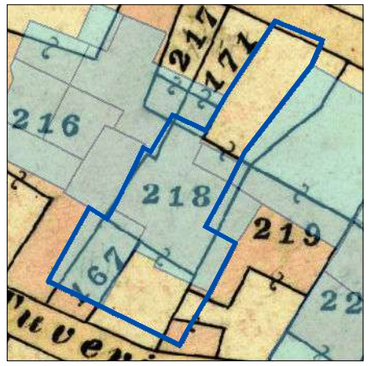
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 04 **Unità Edilizia n.** 02

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	213
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	732

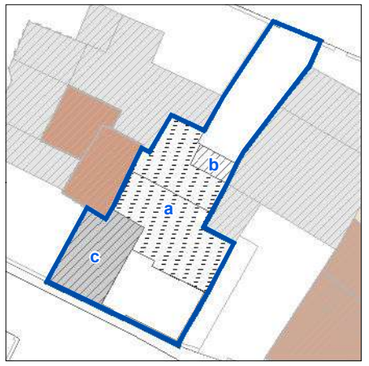
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

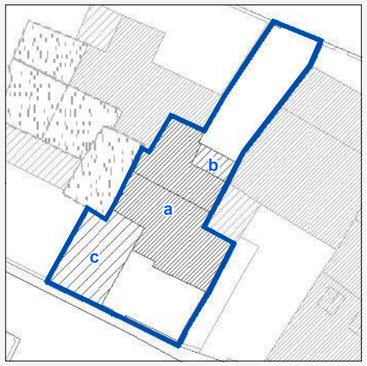
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta su via Ichnusa e via Concordia: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04

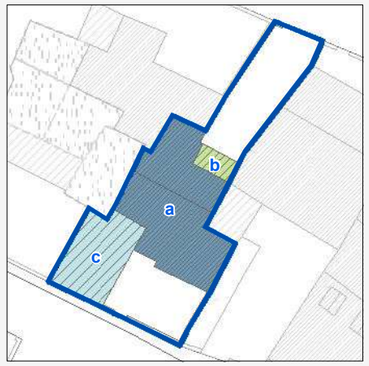
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
manto di copertura assente, ringhiere balconi, cancello, rivestimento murario fabbricato accessorio degradato, serranda, muro perimetrale in blocchi di cls a vista. Lato via Ichnusa: unità esterne impianto di condizionamento a vista, scaldabagno e tubi di scarico fumi, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



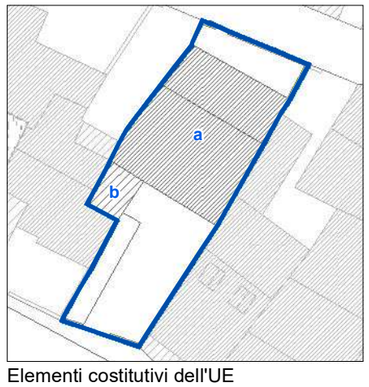


U.E. 04.03

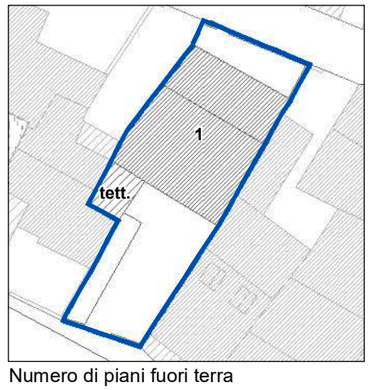
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



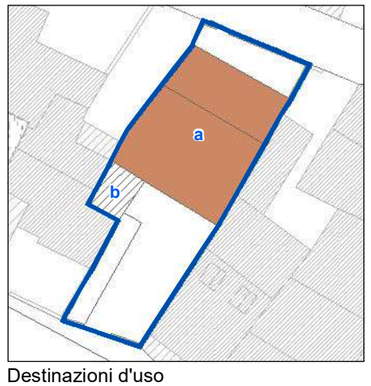
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

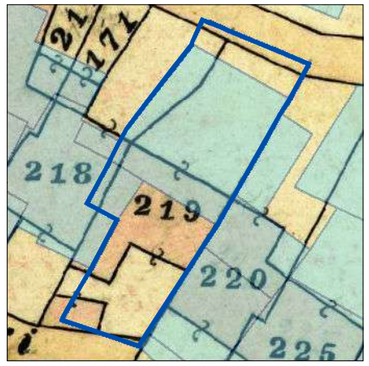
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 04 **Unità Edilizia n.** 03

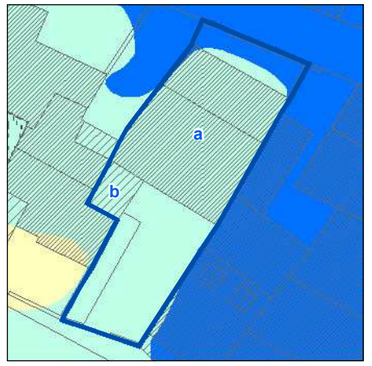
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	256
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	566

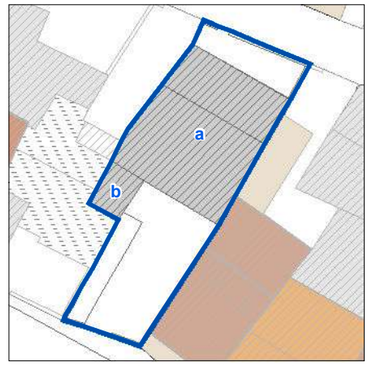
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

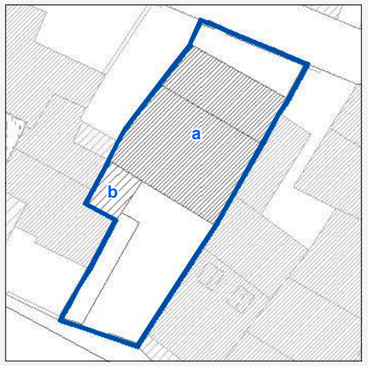
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04

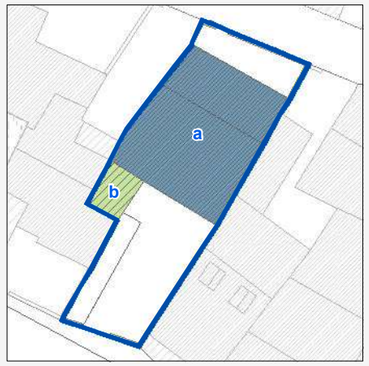
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali, muro di cinta con rivestimento degradato e/o assente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



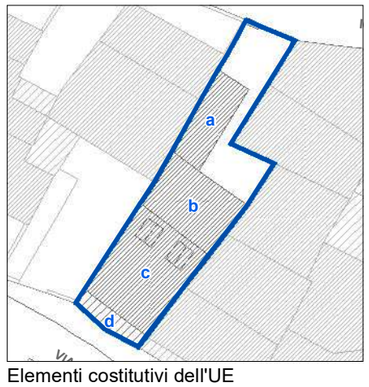


U.E. 04.04

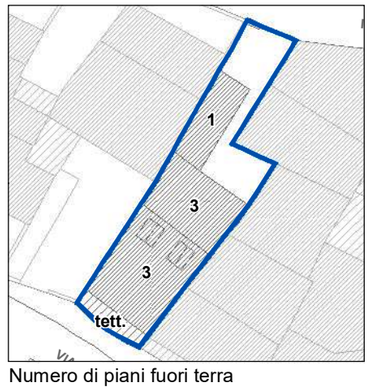
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



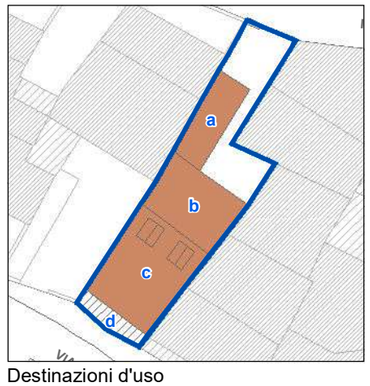
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

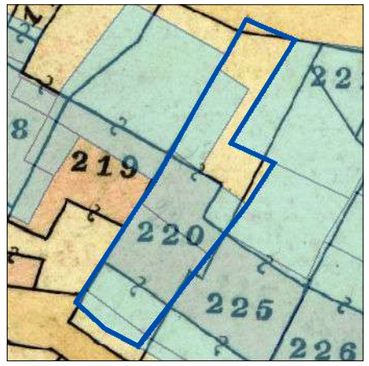
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

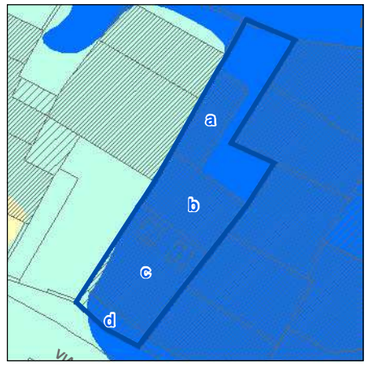
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 04	**Unità Edilizia n.** 04
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
non finito	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	179
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	792

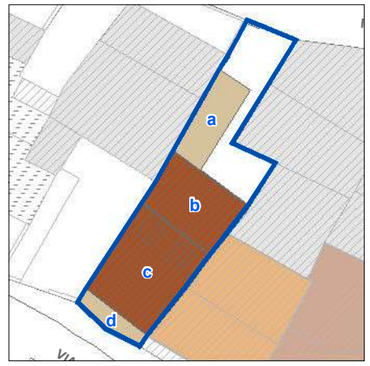
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

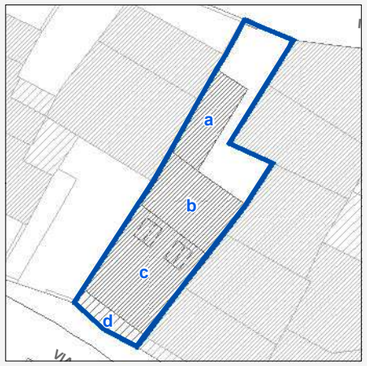
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta su via Ichnusa e via Concordia: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura priva di rivestimento, cancello e staccionata vetusti, unità esterne impianto di condizionamento a vista, balcone improprio per tipologia e dimensioni, gronde e pluviali in materiale plastico, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



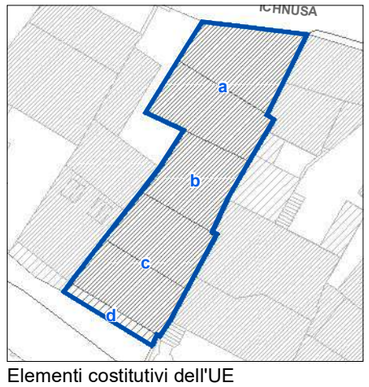


U.E. 04.05

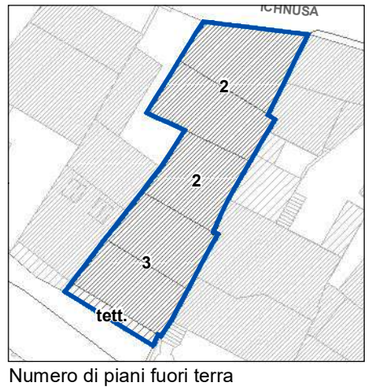
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



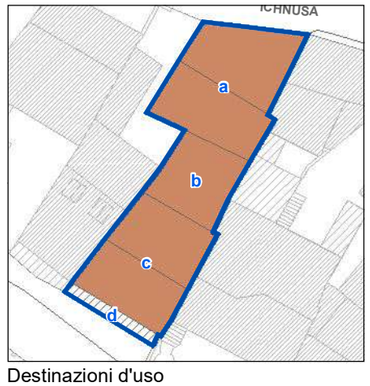
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

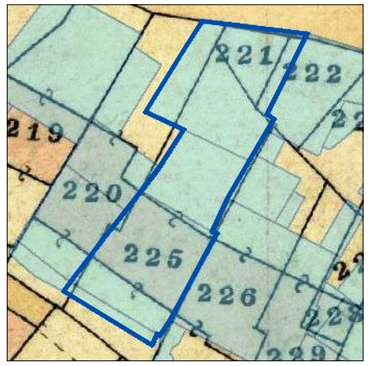
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 04 **Unità Edilizia n.** 05

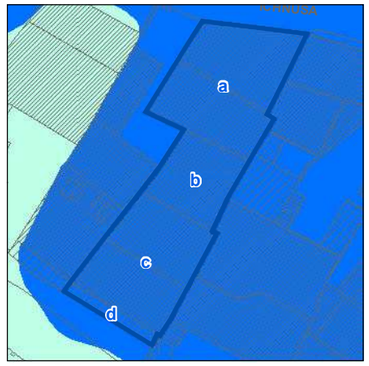
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	287
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	1917

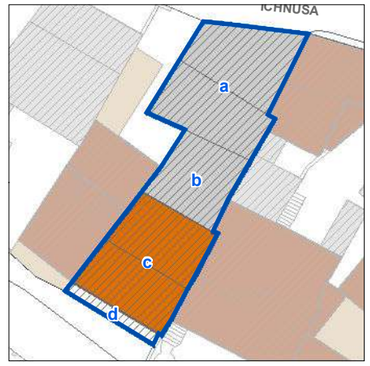
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

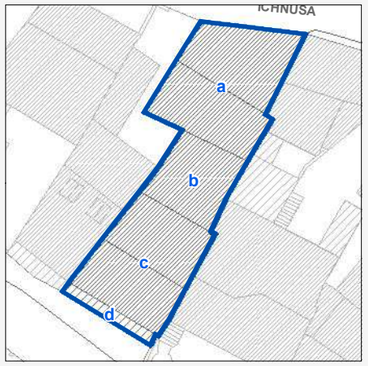
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04)

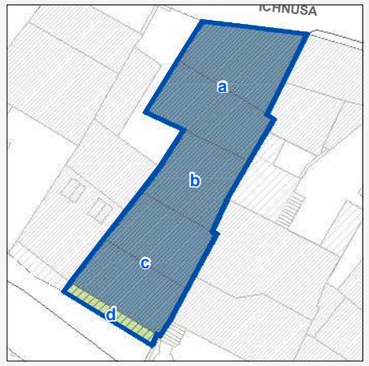
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cromie improprie, cancello e ringhierai, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali in materiale plastico, serranda, tende parasole, comignolo, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



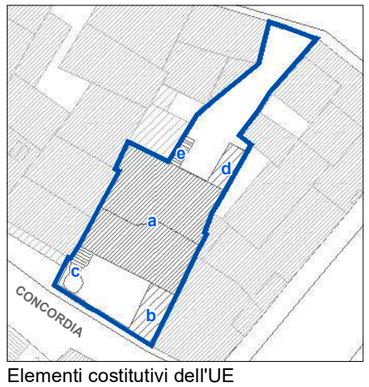


U.E. 04.06

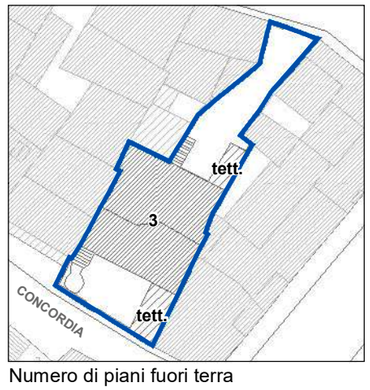
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



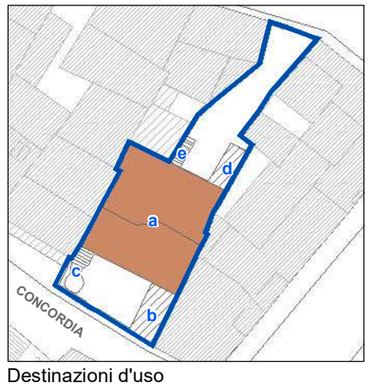
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

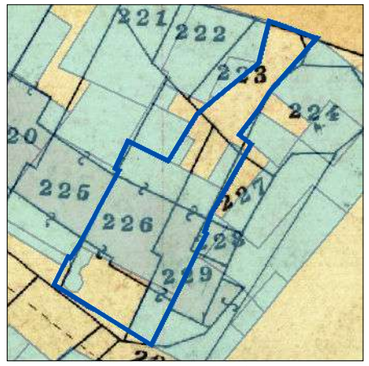
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

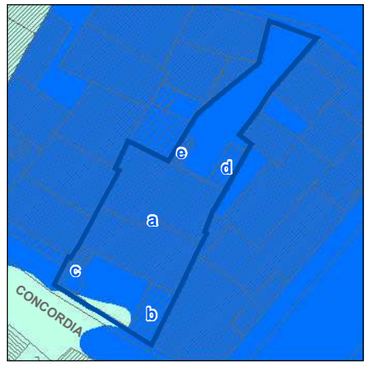
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 04	**Unità Edilizia n.** 06
Datazione c. f. principale/i	
Post 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	328
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	1088

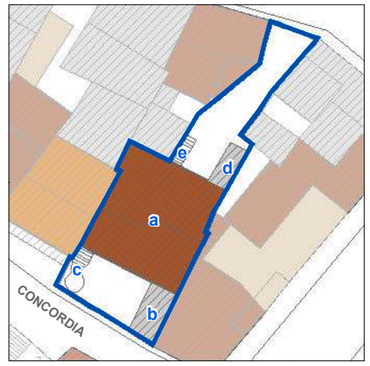
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

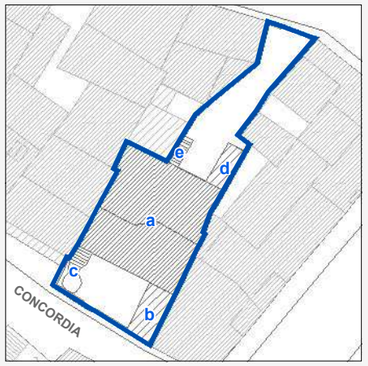
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.04

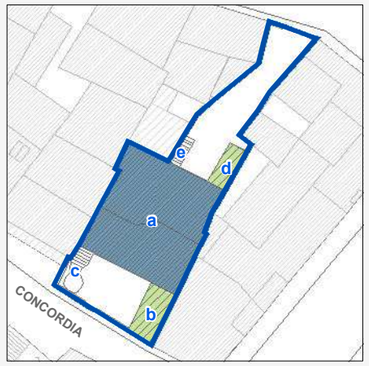
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, scala impropria, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo. Lato via Ichnusa: cromie incongrue, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





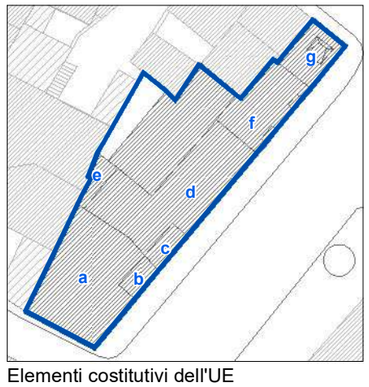

STOP

U.E. 04.07

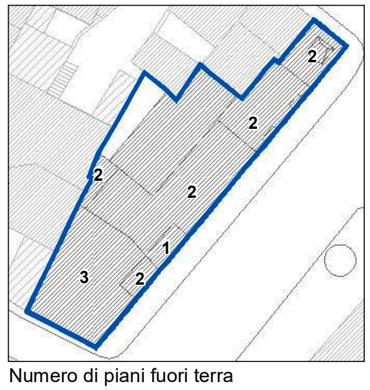
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



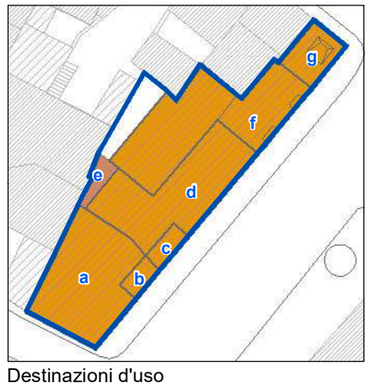
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

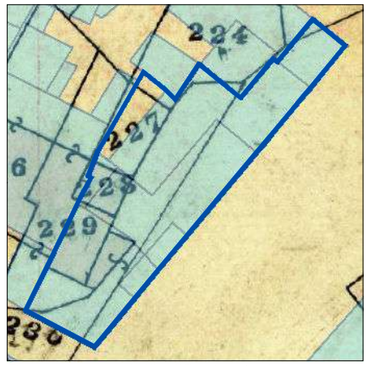
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

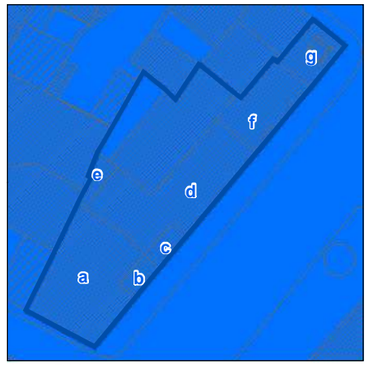
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 04	**Unità Edilizia n.** 07
Datazione c. f. principale/i	
Post 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
ottimo	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	325
Superficie libera (%)*	5%
Volume stimato (mc)*	2288

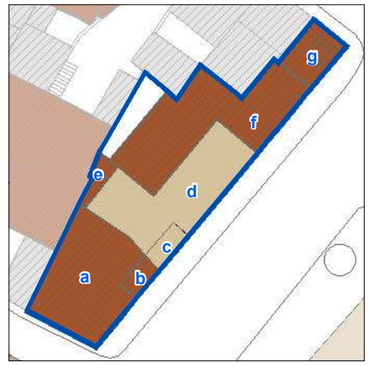
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
saracinesche, pensiline, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.


GIOCATTOLI
GIOCATTOLI
STOP



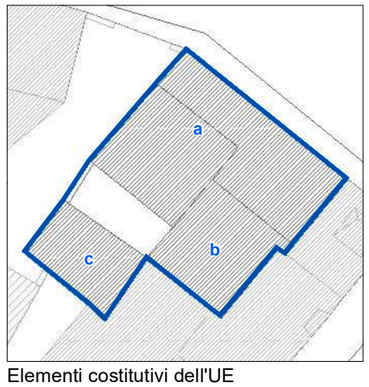


U.E. 04.08

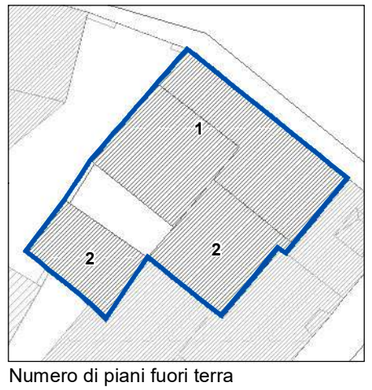
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



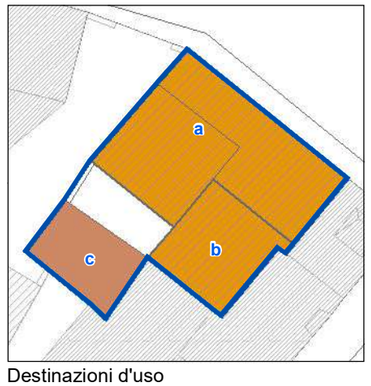
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

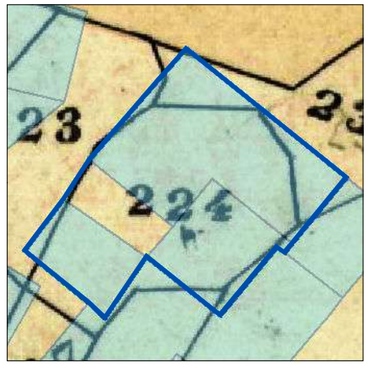
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 04 **Unità Edilizia n.** 08

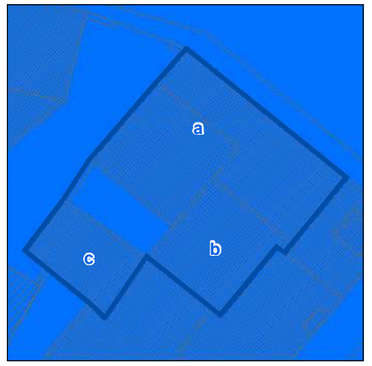
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula con

Superficie UE stimata (mq)*	131
Superficie libera (%)*	10%
Volume stimato (mc)*	534

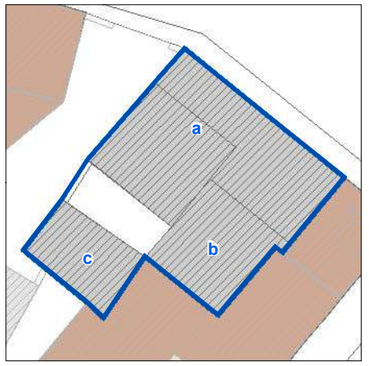
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

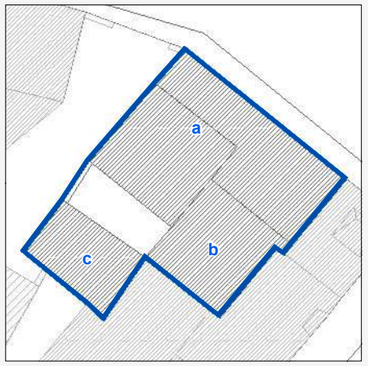
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

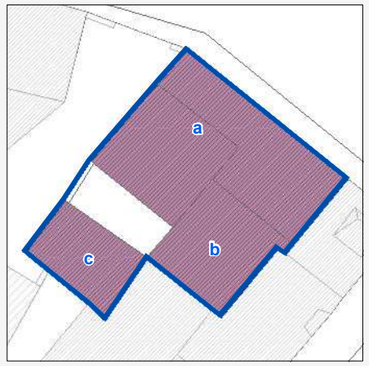
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario improprio, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

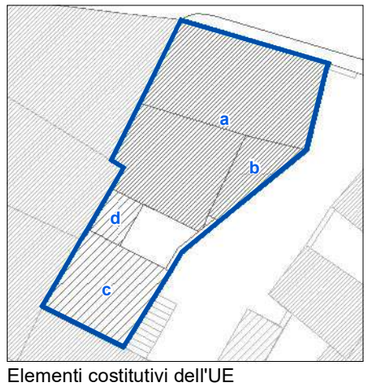


U.E. 04.09

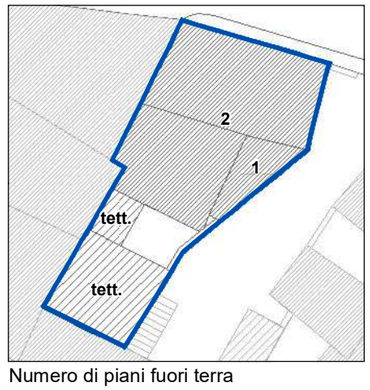
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



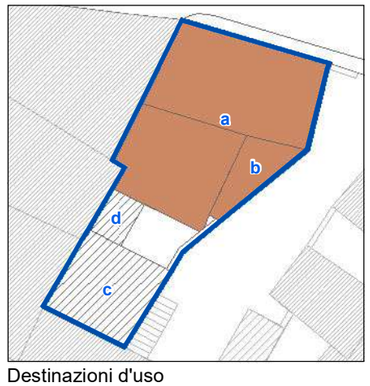
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

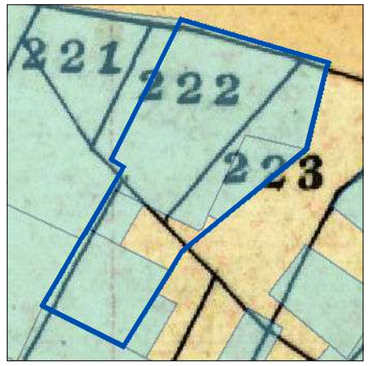
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

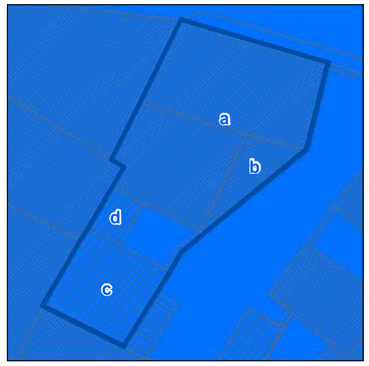
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 04	**Unità Edilizia n.** 09
Datazione c. f. principale/i	
Post 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	127
Superficie libera (%)*	7%
Volume stimato (mc)*	438

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

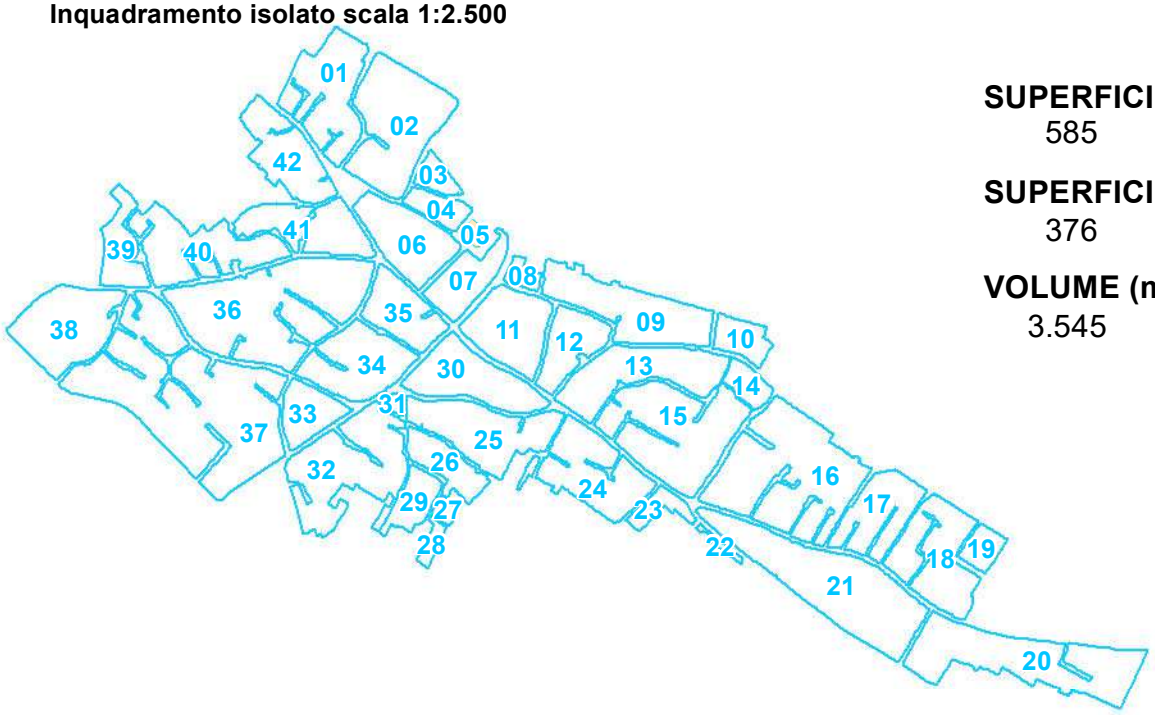
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 05

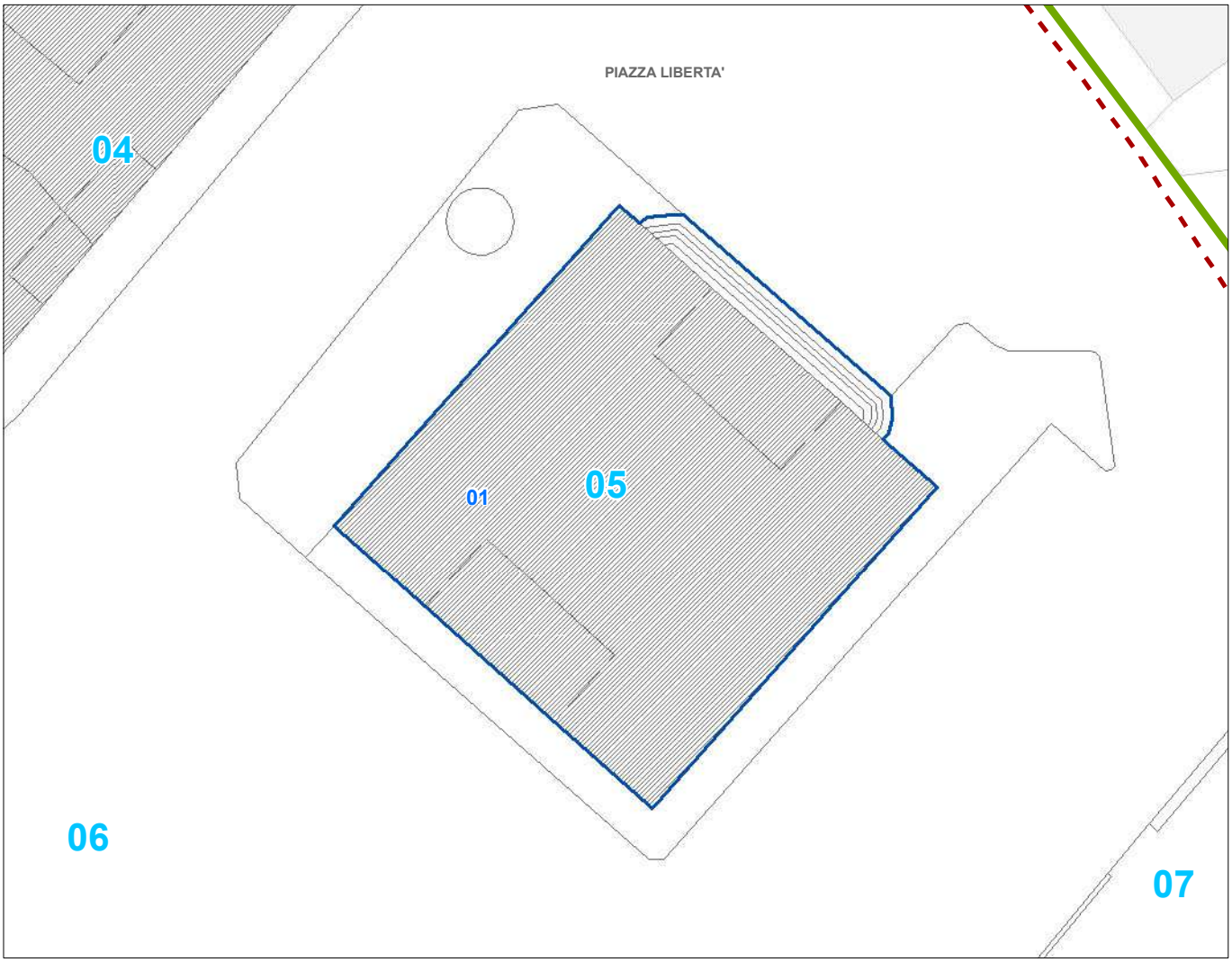
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
585

SUPERFICIE COPERTA (mq)
376

VOLUME (mc)
3.545



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



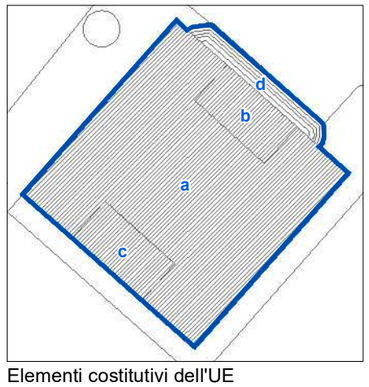
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 05.01

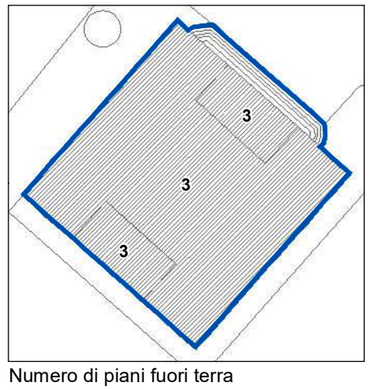
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



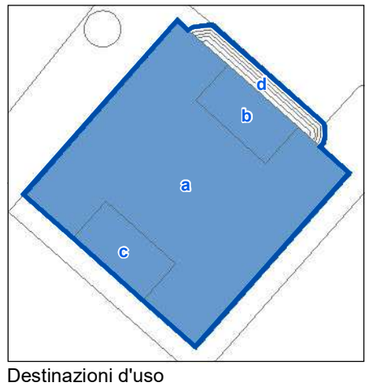
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
DIR_01 Uffici in genere

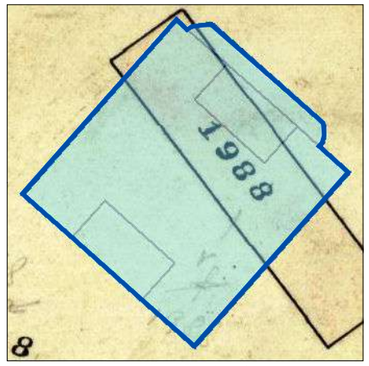
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 05 **Unità Edilizia n.** 01

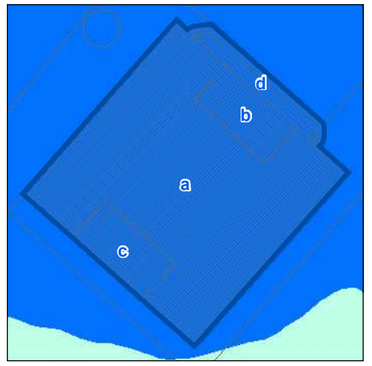
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

Superficie UE stimata (mq)*	376
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	3545

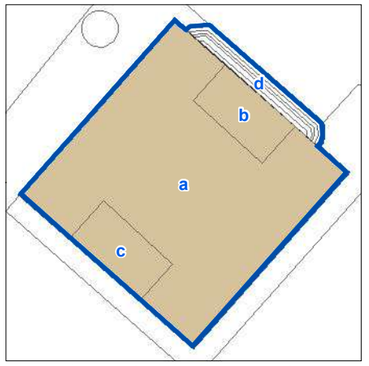
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

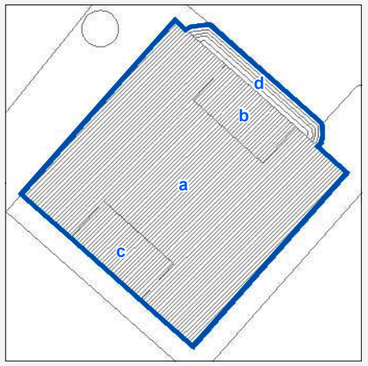
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Vincolo tutela albero di magnolia e ampliamento area verde, riferimento tavola 16a
Planimetria generale di progetto degli spazi pubblici aperti e Dossier spazi pubblici

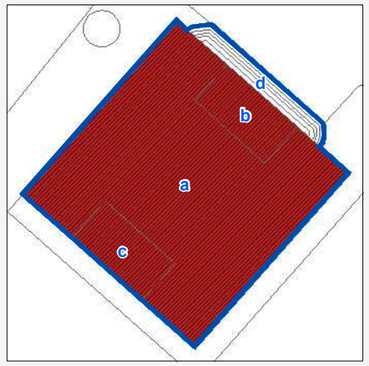
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.



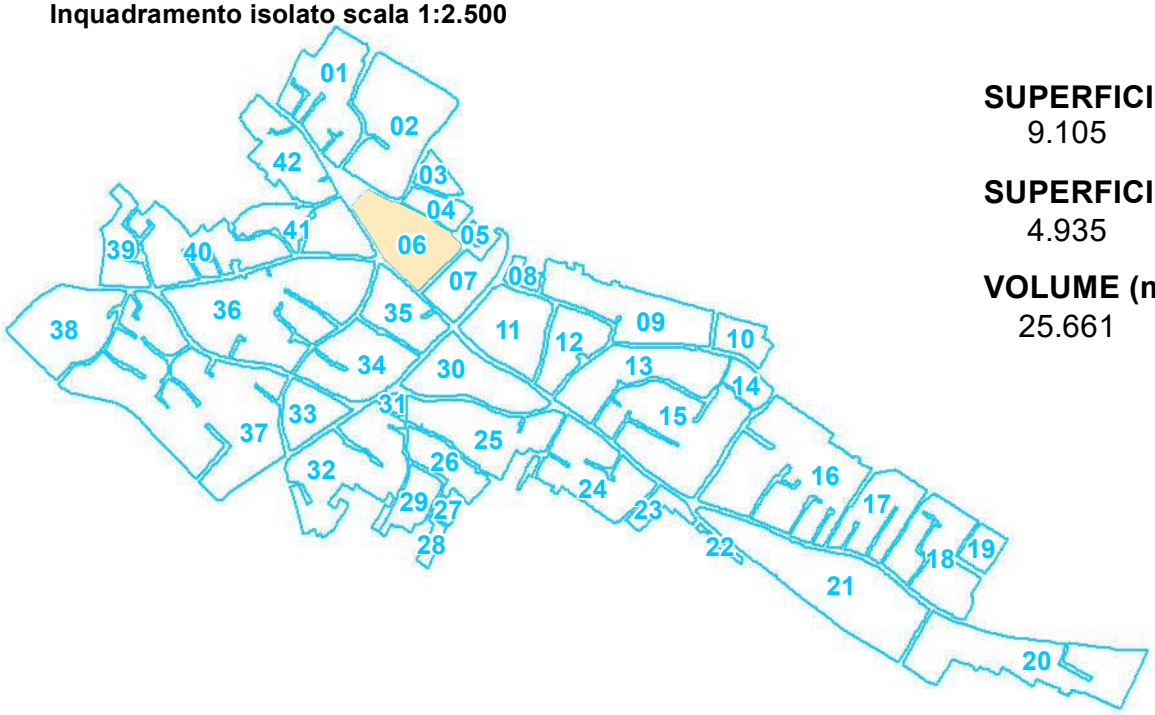






ISOLATO 06

Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
9.105

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.935

VOLUME (mc)
25.661



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



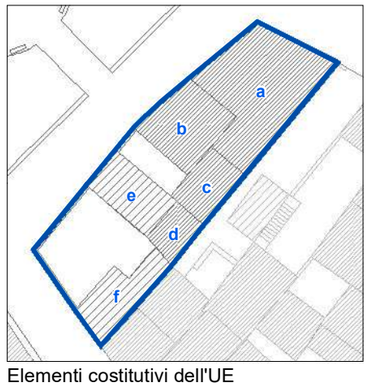
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 06.01

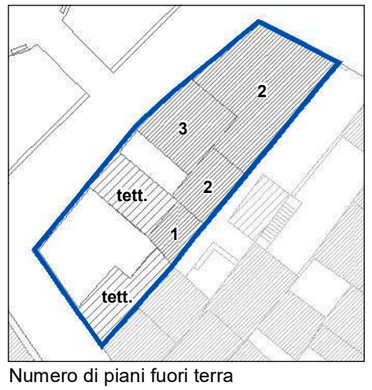
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



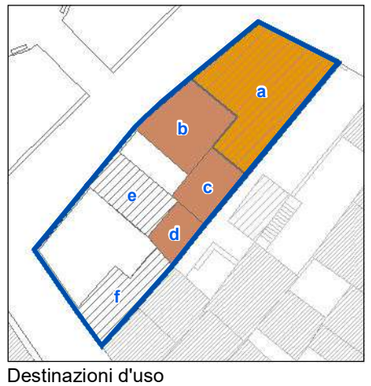
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

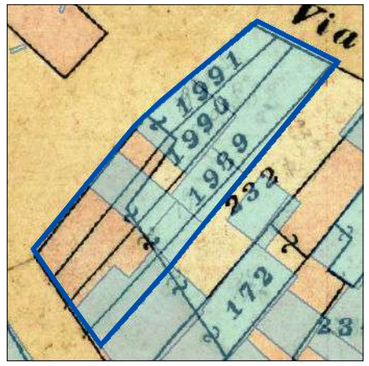
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

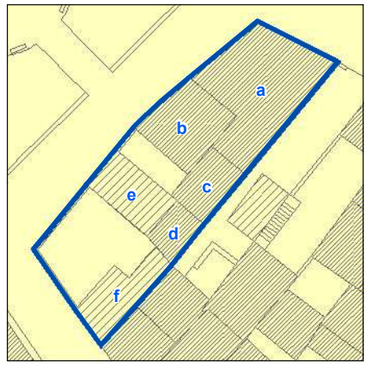
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 01
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	343
Superficie libera (%)*	25%
Volume stimato (mc)*	1457

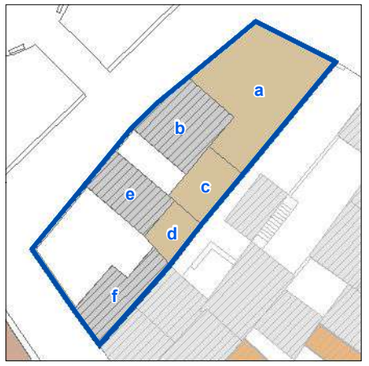
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

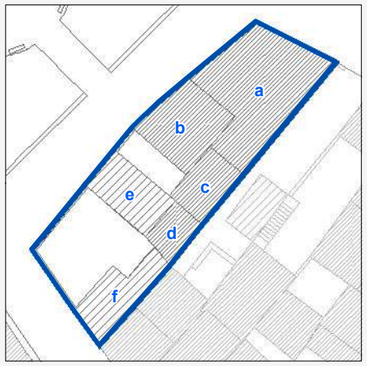
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
muro di cinta in pietra

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture e accesso con porta e coperture incongrue (Piazza IV Novembre 14 e via Baccelli); fabbricati accessori con coperture incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







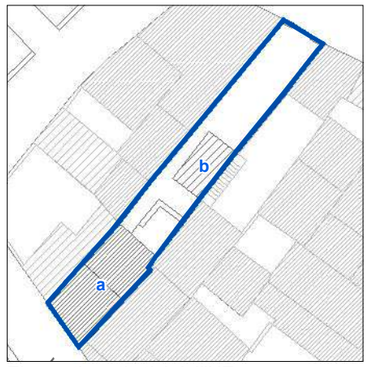


U.E. 06.02

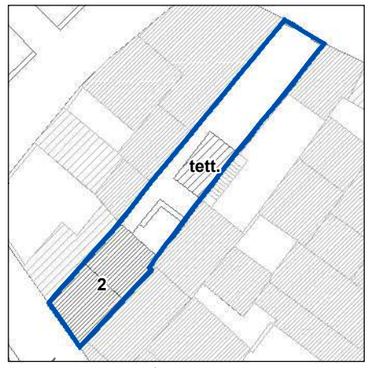
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



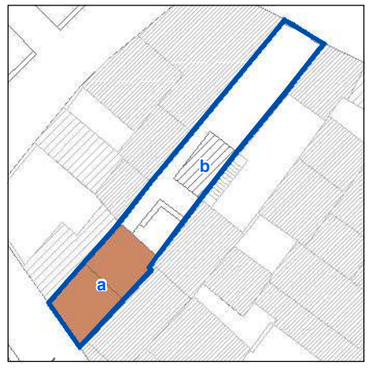
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

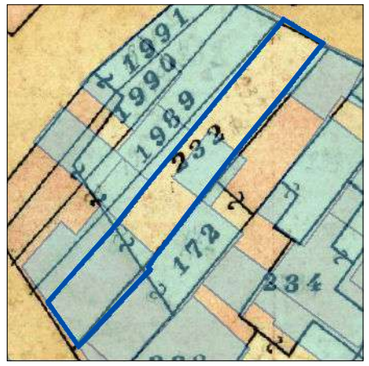
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

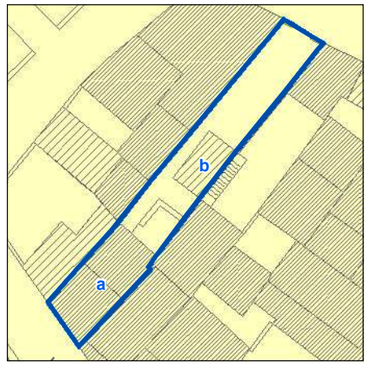
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 02
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	173
Superficie libera (%)*	57%
Volume stimato (mc)*	257

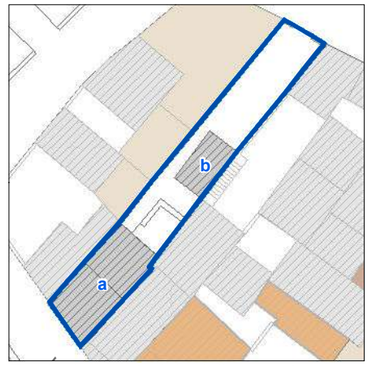
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

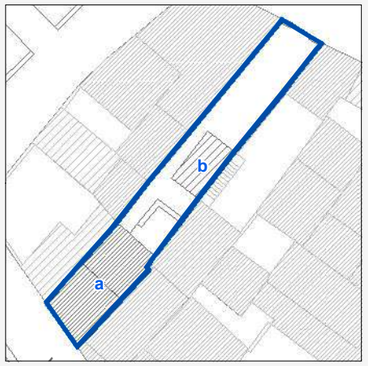
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture e accessi con porta e accesso carrabile lignei degradati (via Baccelli e via Concordia); finestra da ripristinare (via Baccelli); coperture incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



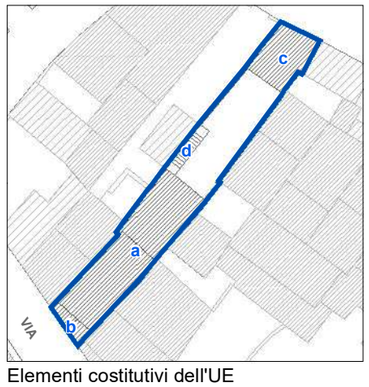


U.E. 06.03

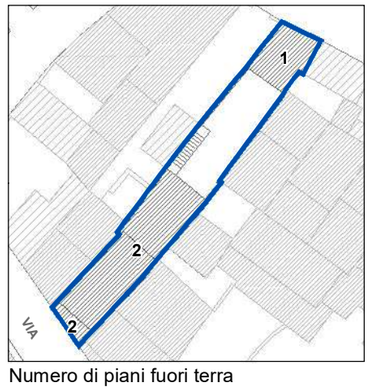
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



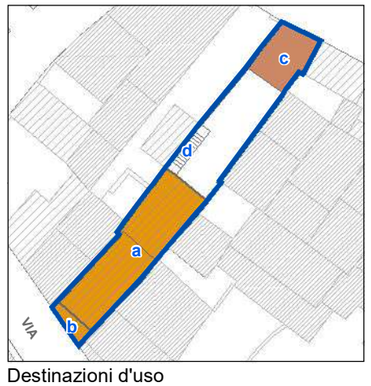
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

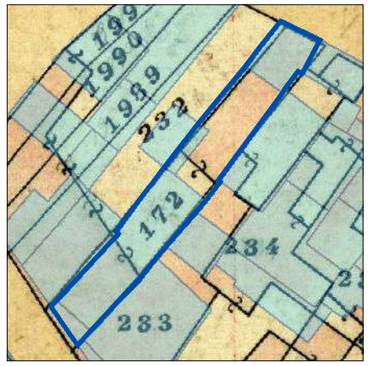
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

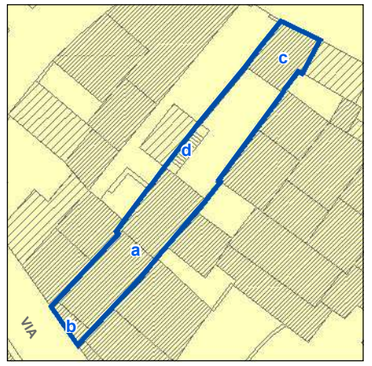
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	189
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	774

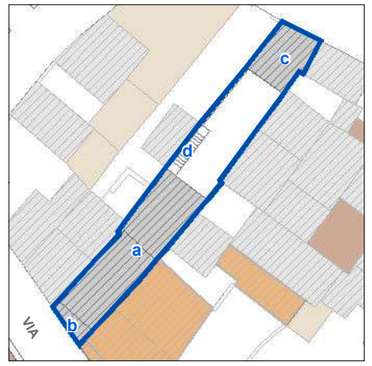
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

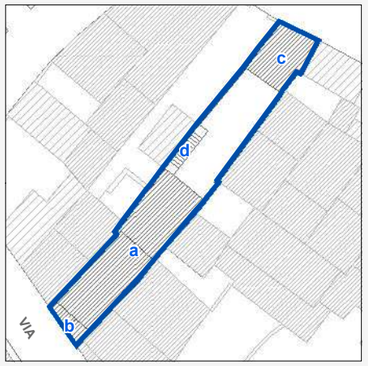
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06)

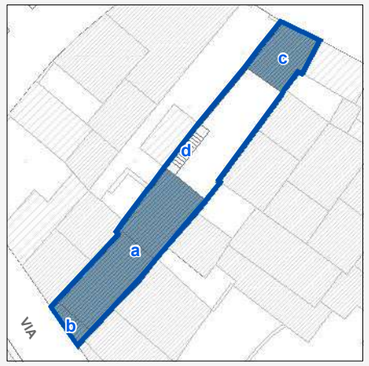
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture e accessi con porta e accesso carrabile lignei degradati (via Concordia); vetrina e insegna dell'esercizio commerciale incongrue, cavi volanti; coperture incongrue; comignolo incongruo; unità esterna impianti di condizionamento



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



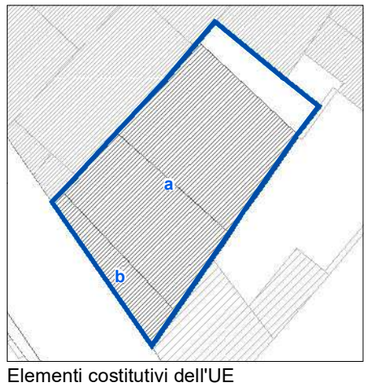


U.E. 06.04

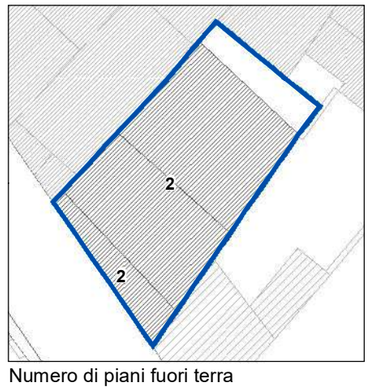
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



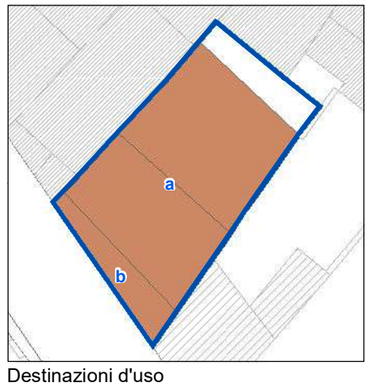
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 04

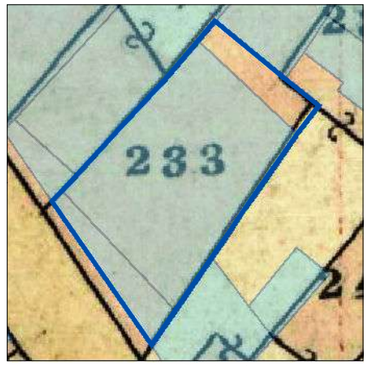
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

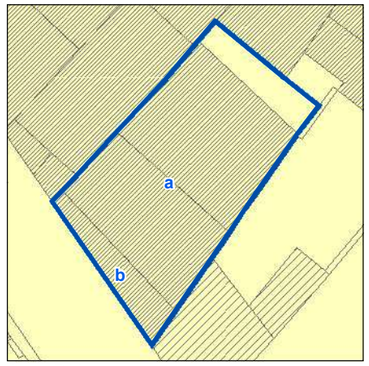
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	123
Superficie libera (%)*	11%
Volume stimato (mc)*	856

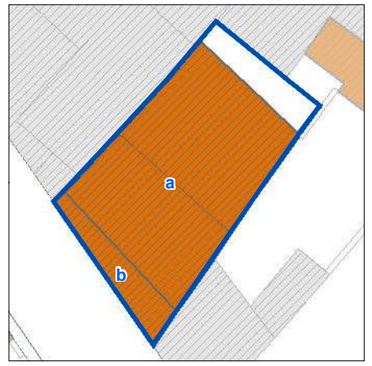
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

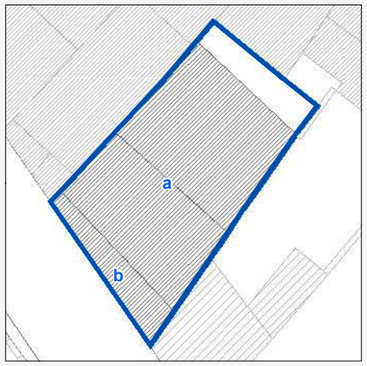
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06)

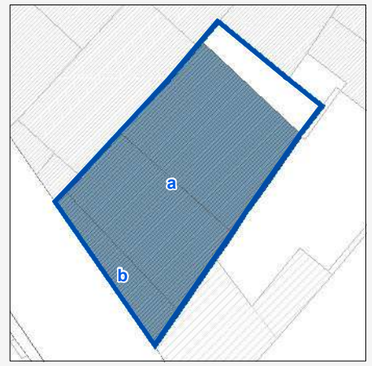
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serranda accesso carrabile incongrua, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

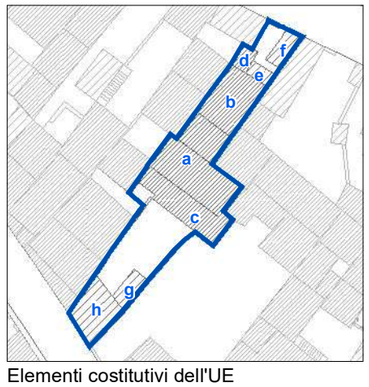


U.E. 06.05

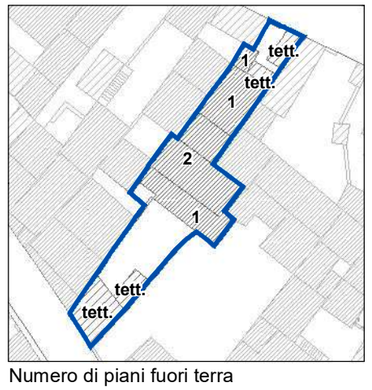
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



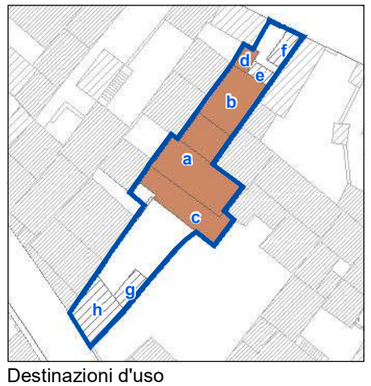
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

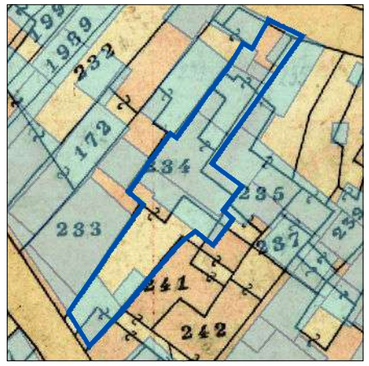
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 05

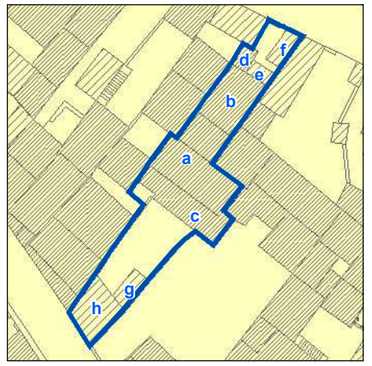
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	297
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	752

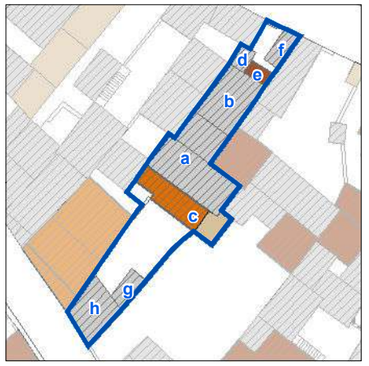
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

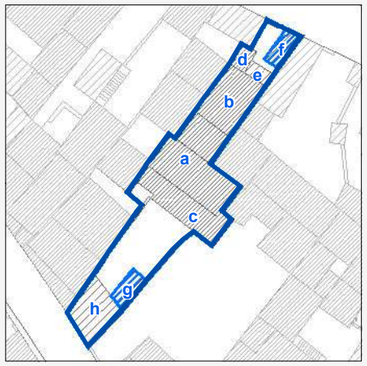
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "g" e "f" e ripristino area cortilizia

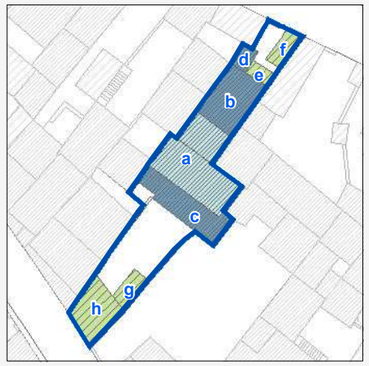
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture incongrua, parete sud est priva di intonaco e finitura e accesso carrabile con serranda metallica incongrua (via Baccelli); finitura muro di cinta incongrua, porta in materiale plastico (via Concordia); comignolo incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



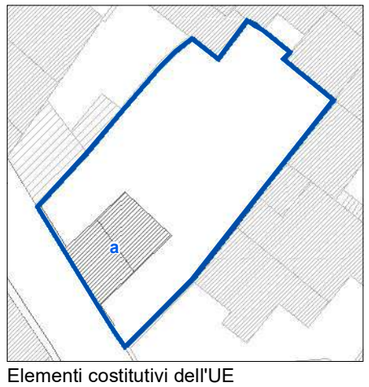


U.E. 06.06

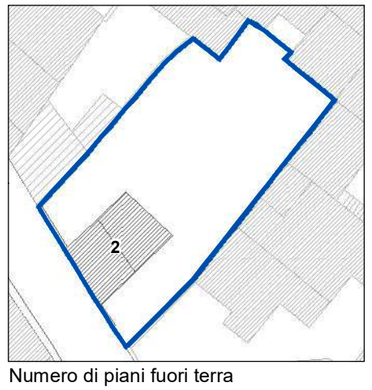
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



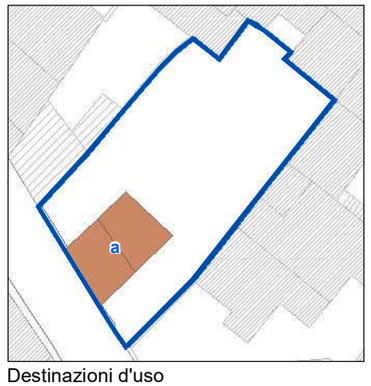
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

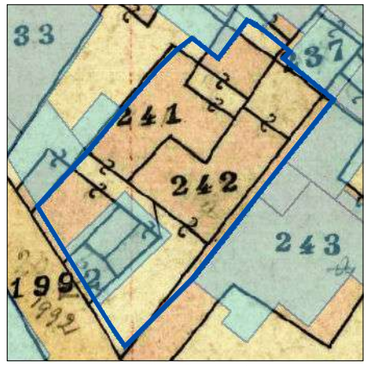
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 06

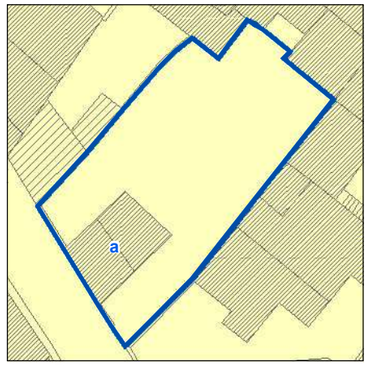
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	330
Superficie libera (%)*	87%
Volume stimato (mc)*	237

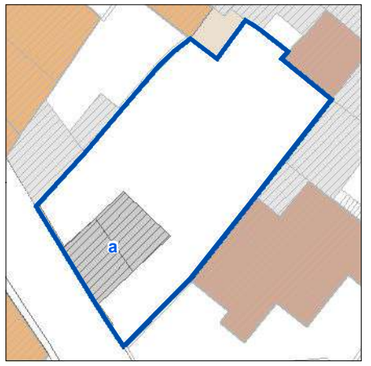
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

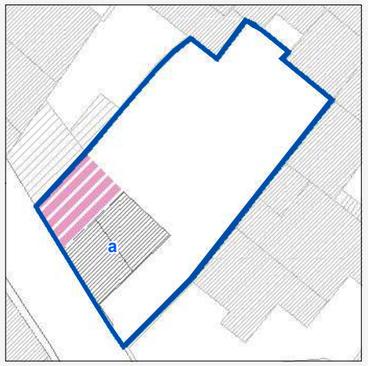
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.06; Sostituzione dei materiali incongrui della facciata principale del corpo di fabbrica "a" e progetto unitario delle aperture, riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico in ampliamento del corpo di fabbrica "a", attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", possibilità di sviluppare la volumetria residua seguendo lo schema compositivo della tipologia individuata

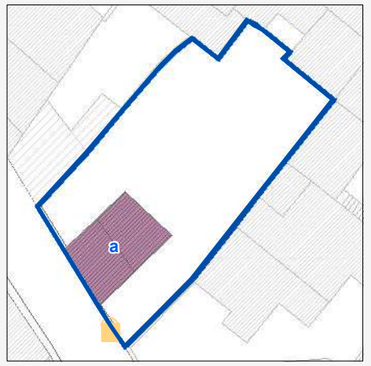
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture e accesso con cancello metallico degradato, serranda metallica incongrua, porta e finestra da ripristinare, infissi mancanti, muratura in blocchetti del secondo livello incongrua e finiture murarie assenti/degradate, copertura incongrua, infisso ligneo del portale ad arco degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.



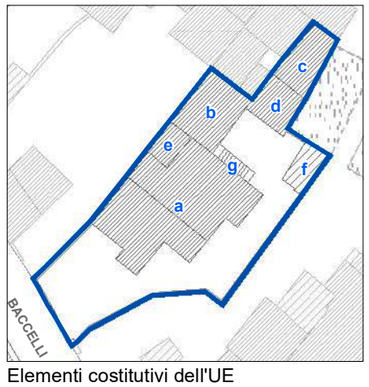


U.E. 06.07

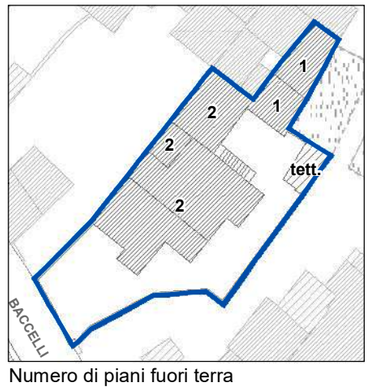
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



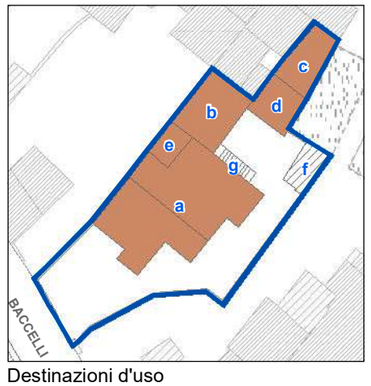
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

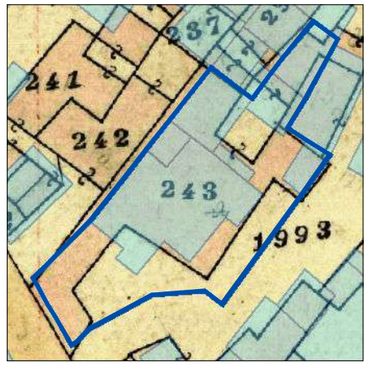
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

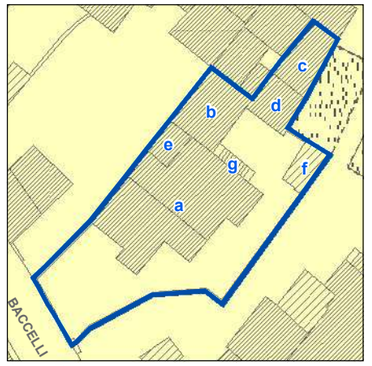
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 07
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	412
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	1384

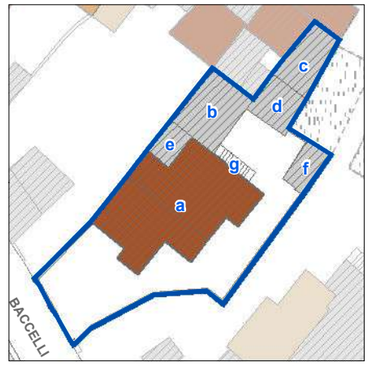
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

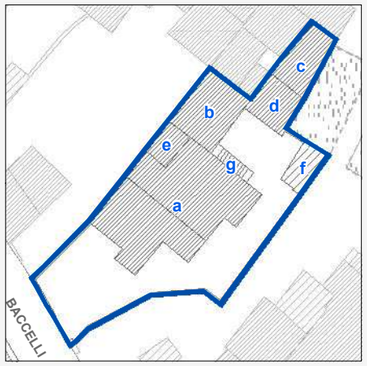
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

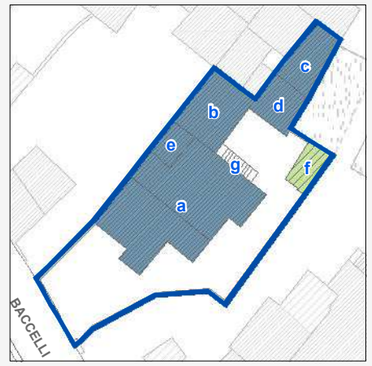
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Accesso in materiale plastico bianco, fabbricati accessori con coperture incongrue, assenza di permeabilità nella corte



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



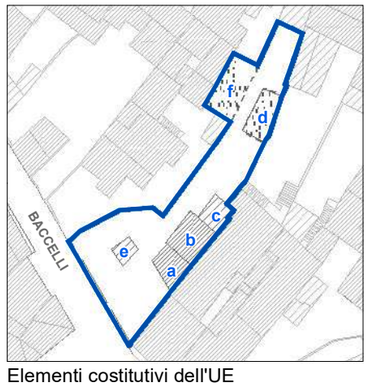


U.E. 06.08

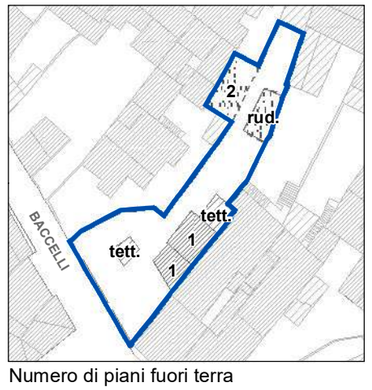
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



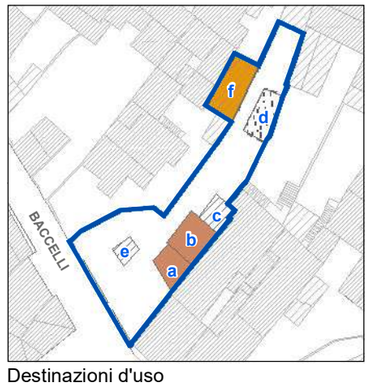
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

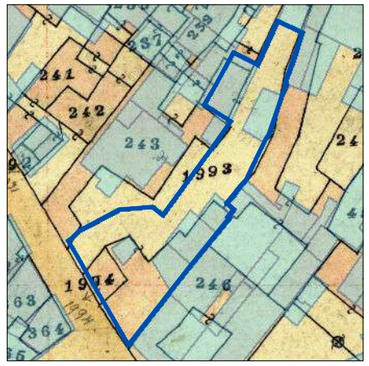
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

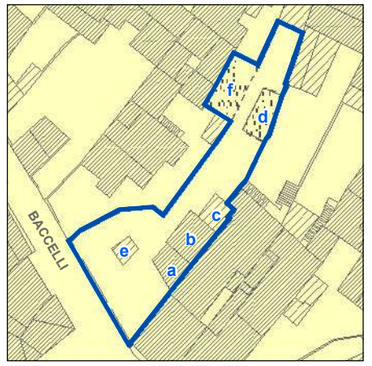
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 08
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Lotto libero
Superficie UE stimata (mq)*	531
Superficie libera (%)*	70%
Volume stimato (mc)*	204

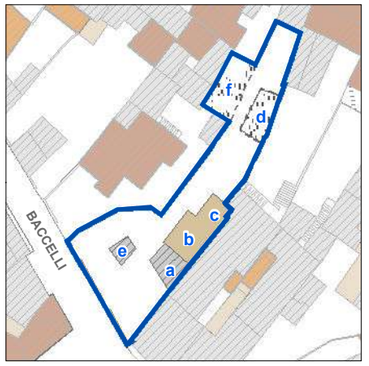
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

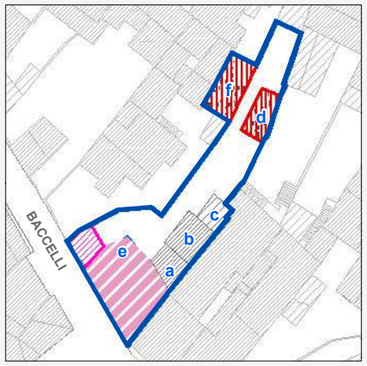
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)	**Si**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No)	**Si**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume, ricostruzione del volume storico e ricostruzione rudere: procedere se possibile con la conservazione degli elementi architettonici del progetto originale; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento per il corpo di fabbrica principale P Palazzetto (Abaco delle tipologie edilizie), per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.06; Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico (Cessato Catasto) e ricostruzione rudere corpo di fabbrica "d", riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"; Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto; Demolizione della tettoia, fabbricato accessorio "e"

Elementi da preservare
portale e porta storici

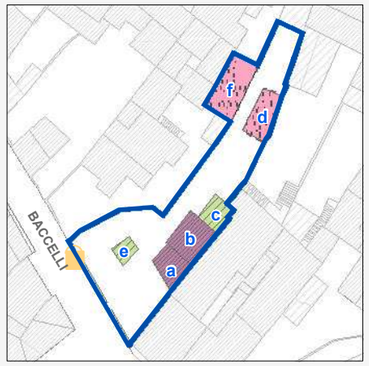
Elementi incongrui
Muro di cinta con finitura degradata, infisso ligneo del portale degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



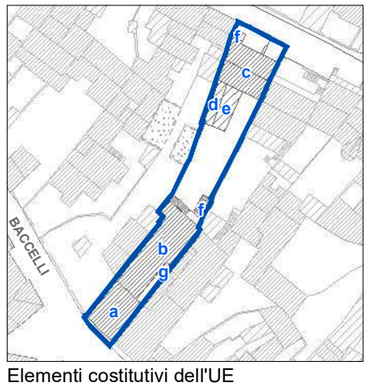


U.E. 06.09

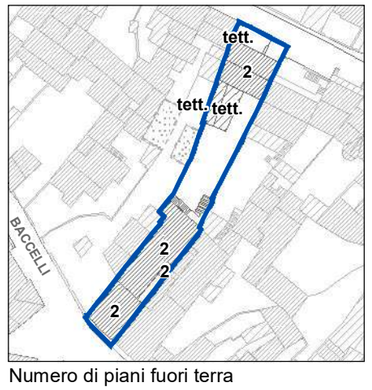
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



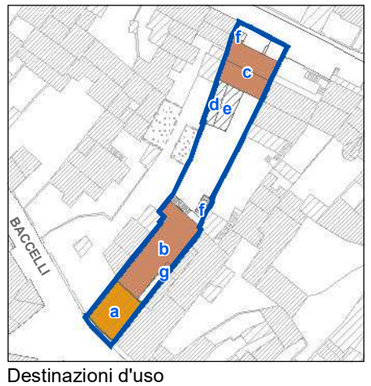
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

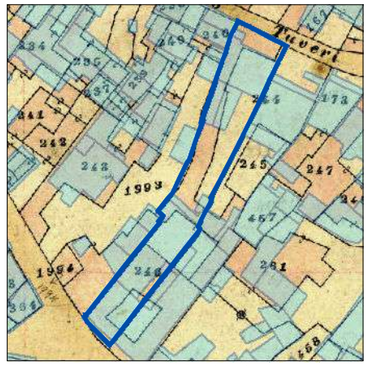
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

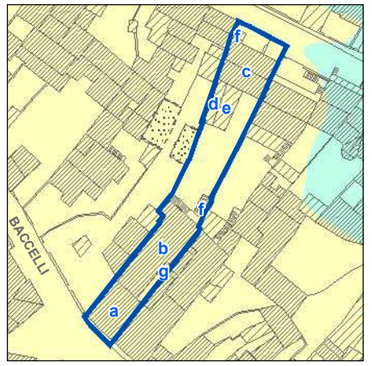
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 09
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	635
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	2693

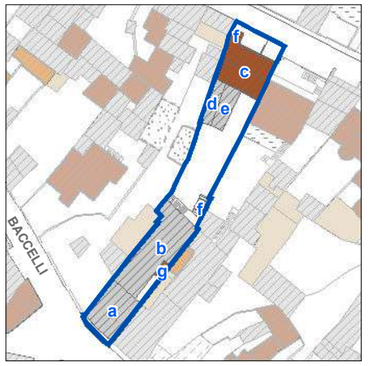
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

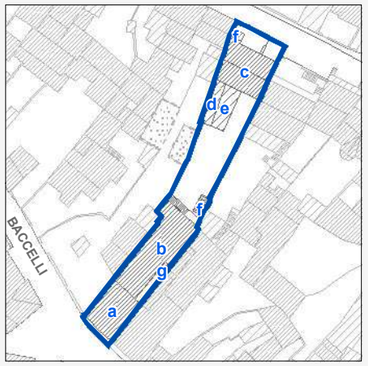
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

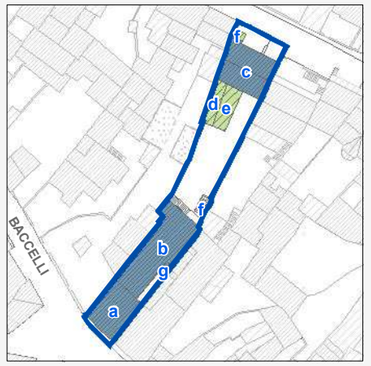
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Infissi in alluminio anodizzato, unità esterna impianti di condizionamento in vista, cavi volanti, coperture incongrue, serrande metalliche incongrue, placcaggio muratura del piano terra da rimuovere o da coordinare con la UE 06.10 (avvolgibili in materiale plastico) (via Baccelli); serranda metallica dell'accesso carrabile incongrua, unità esterna impianti di condizionamento in vista, tipologia con scala



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







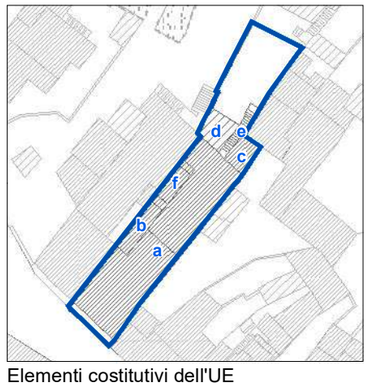


U.E. 06.10

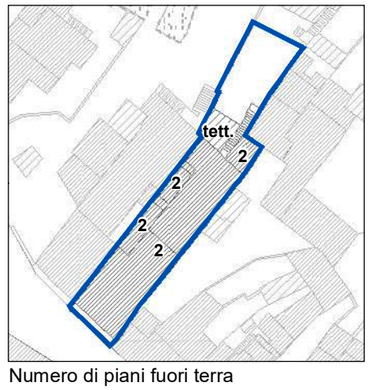
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



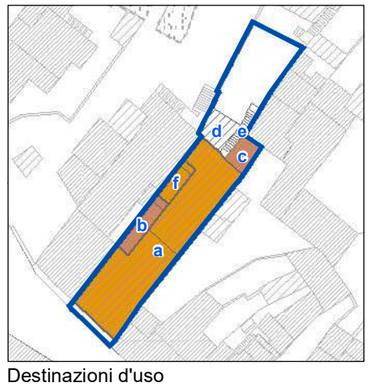
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

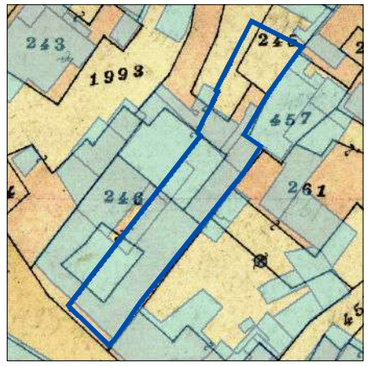
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

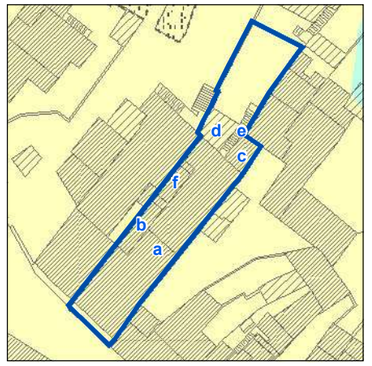
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
discreto	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	391
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	2151

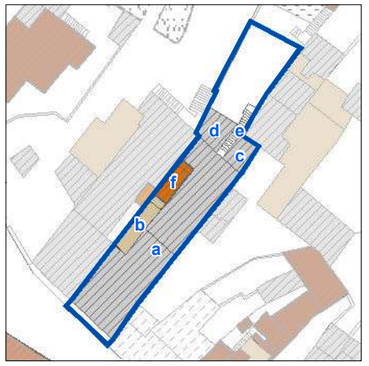
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Tetto diruto
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

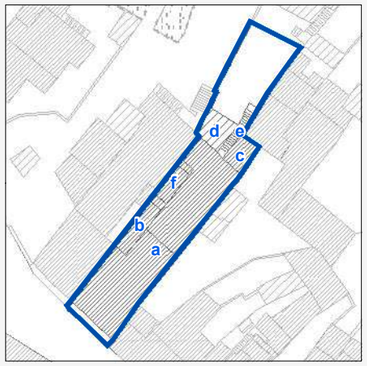
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

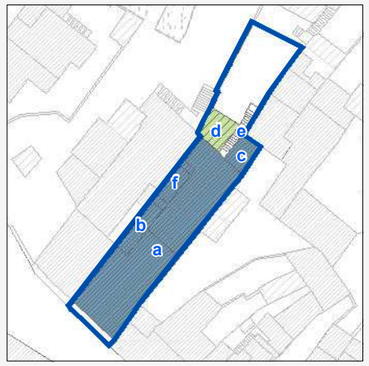
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Serrande metalliche incongrue, coperture incongrue, placcaggio muratura del piano terra da rimuovere o da coordinare con la UE 06.09 (avvolgibili in materiale plastico e doppi vetri)



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

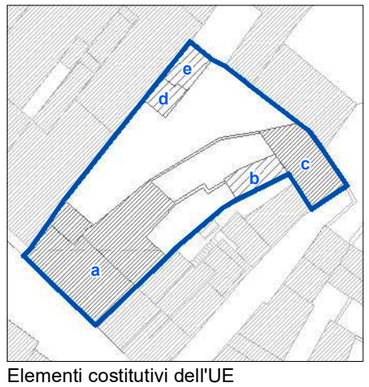


U.E. 06.11

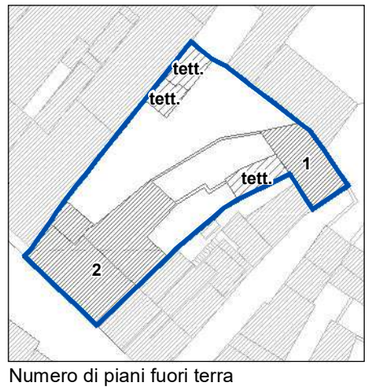
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



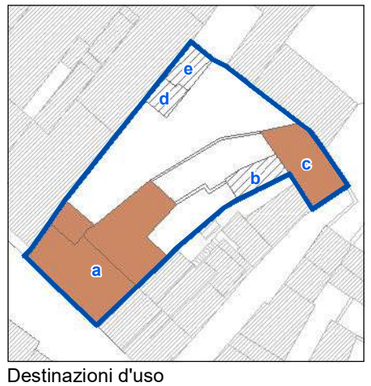
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 11

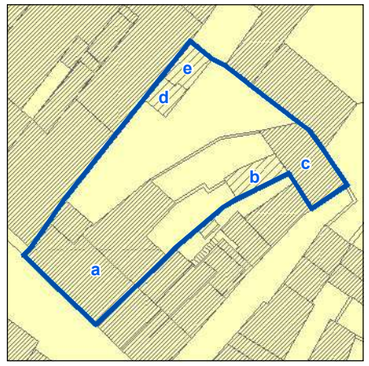
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

Superficie UE stimata (mq)*	433
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	1205

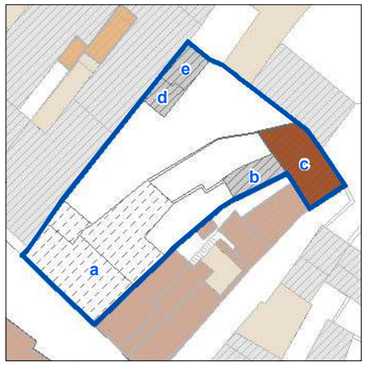
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

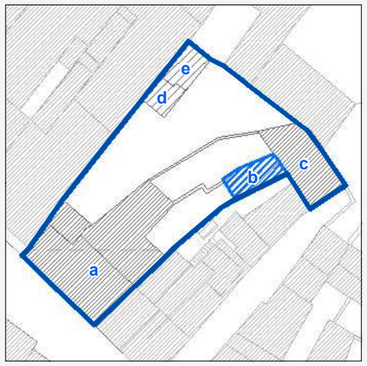
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
Assenza di finitura della muratura del piano terra, infissi assenti al livello superiore, cavi volanti, marcapiano degradato, apertura da ripristinare



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

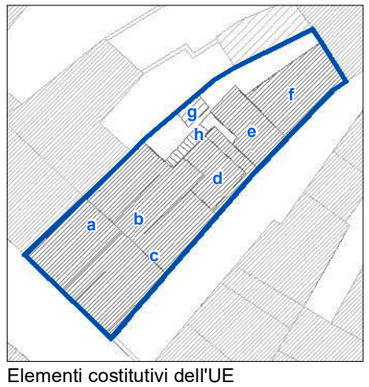


U.E. 06.12

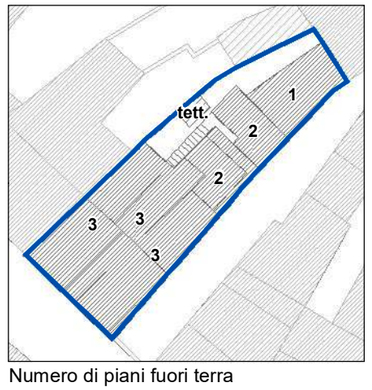
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



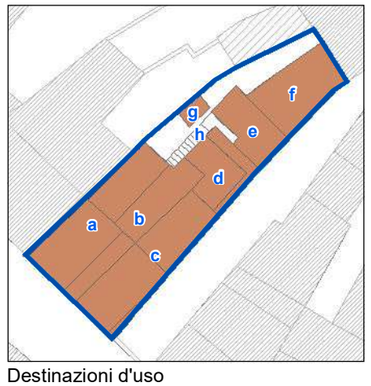
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

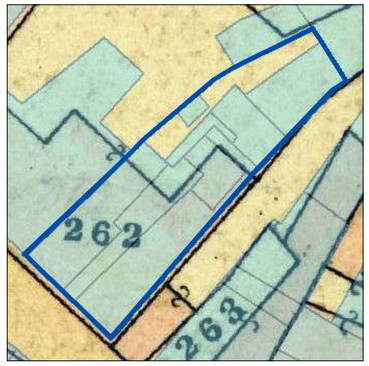
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 12

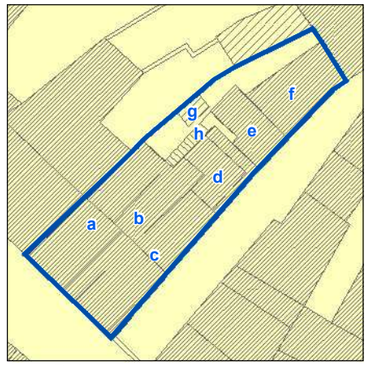
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

Superficie UE stimata (mq)*	181
Superficie libera (%)*	12%
Volume stimato (mc)*	1191

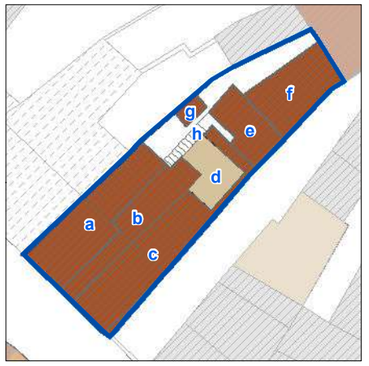
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

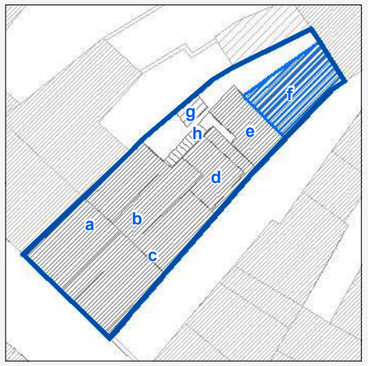
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ripristino area cortilizia

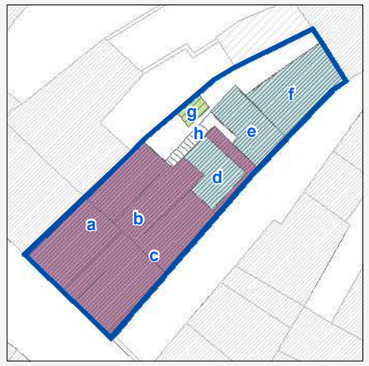
Elementi da preservare
decorazioni parietali

Elementi incongrui
Porta in metallo e vetro, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

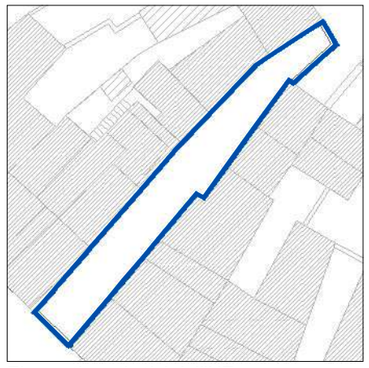


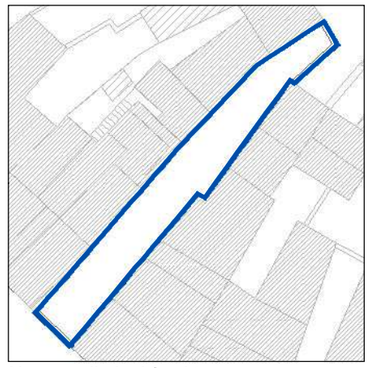
U.E. 06.13

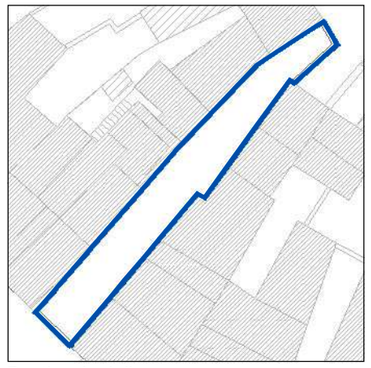
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

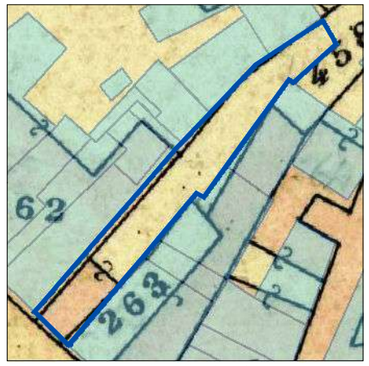
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 13

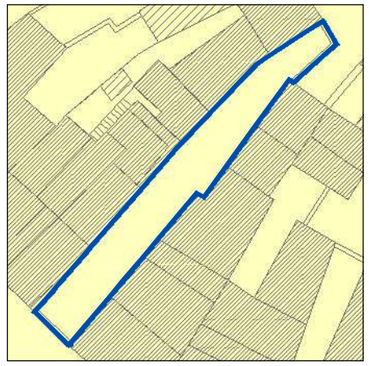
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

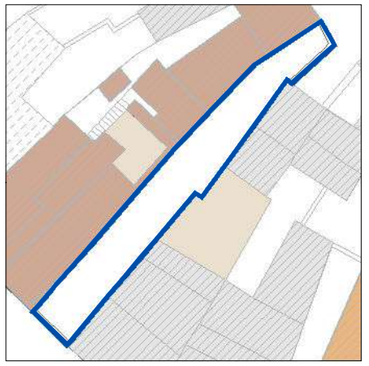
Superficie UE stimata (mq)*	90
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

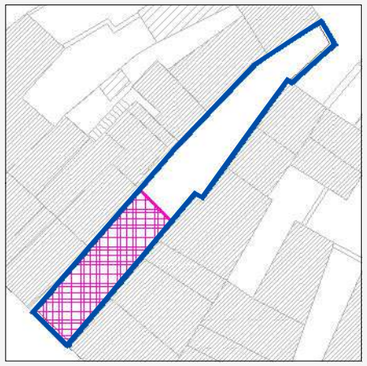
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav.15.06

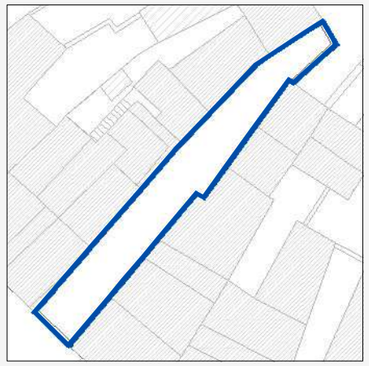
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

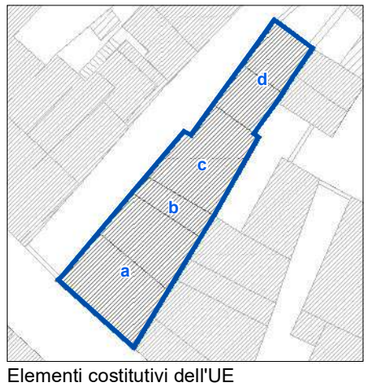


U.E. 06.14

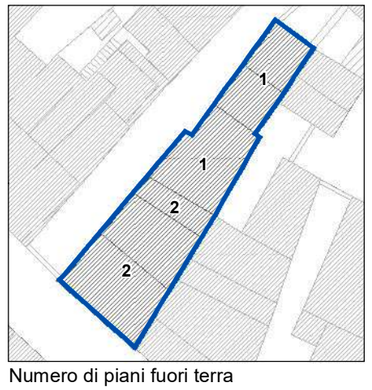
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



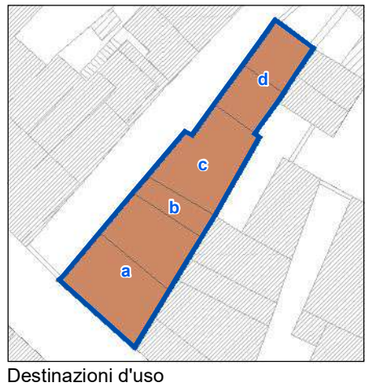
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

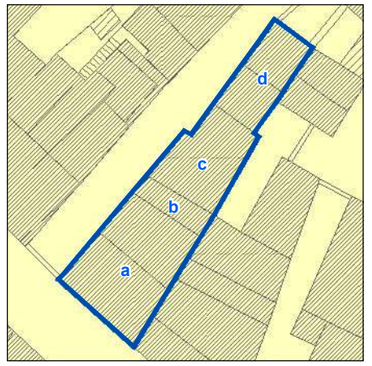
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 14
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Palazzetto
Superficie UE stimata (mq)*	130
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	719

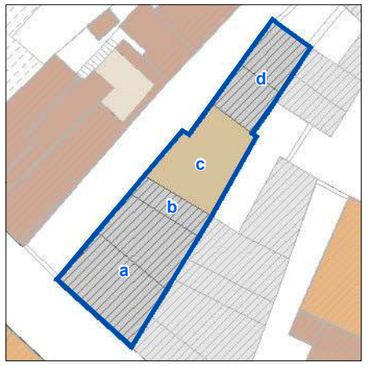
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

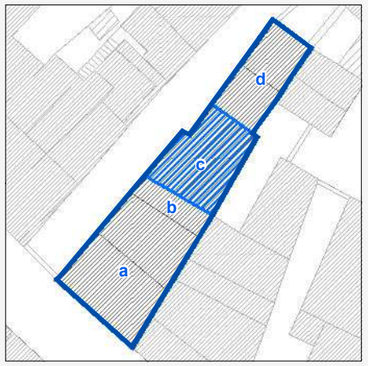
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
Finitura muraria degradata, piede murario ammalorato, cavi volanti, tubo pluviale in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

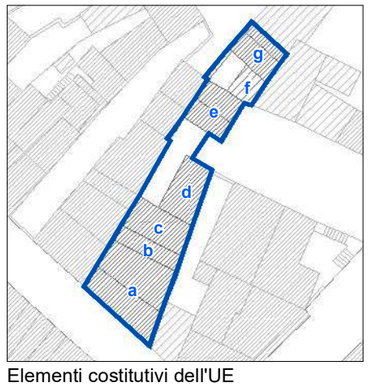


U.E. 06.15

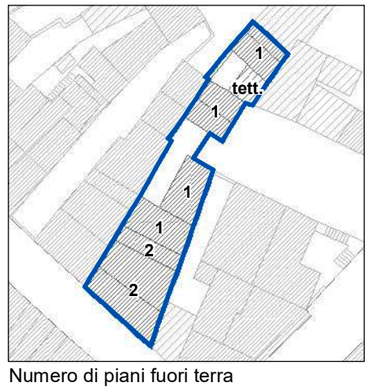
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



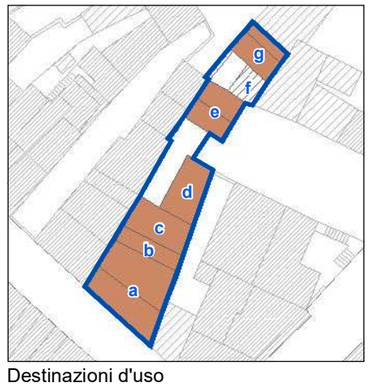
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

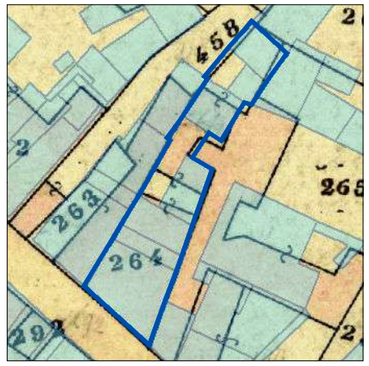
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

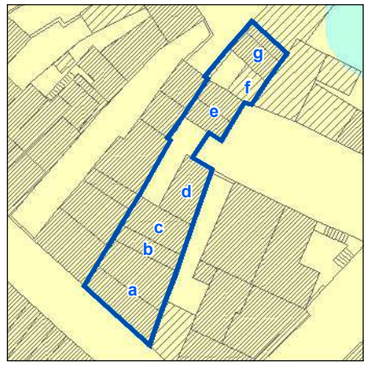
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 15
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
mediocre	
Tipologia Unità Edilizia	
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	203
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	713

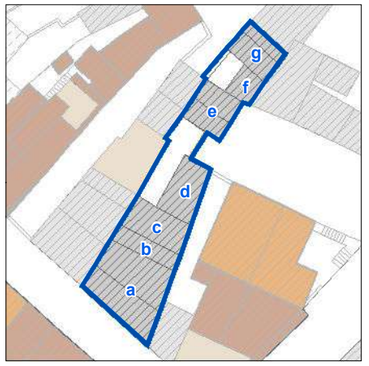
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

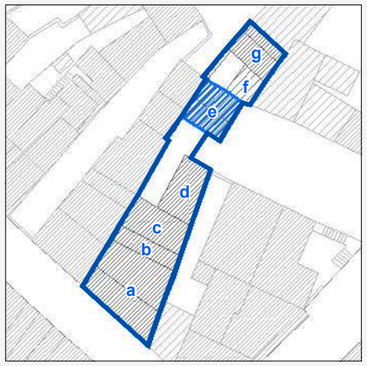
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

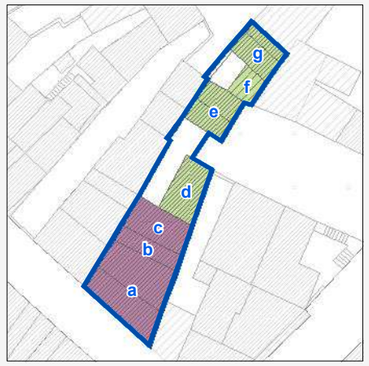
Elementi da preservare
decorazioni parietali

Elementi incongrui
Finitura muraria degradata, serranda metallica incongrua, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

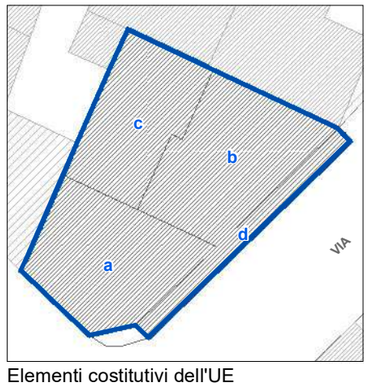


U.E. 06.16

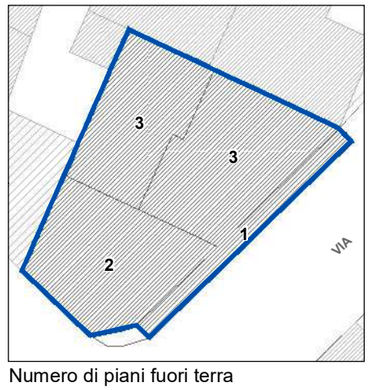
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



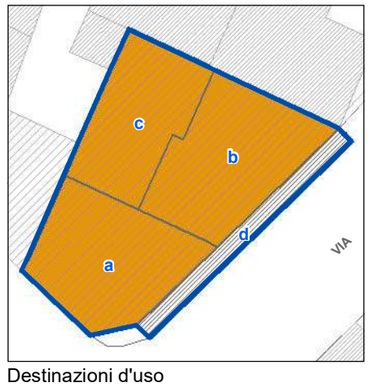
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 16

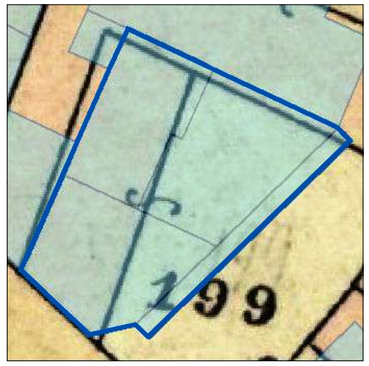
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

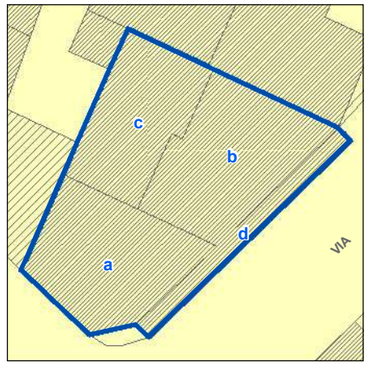
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	105
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	866

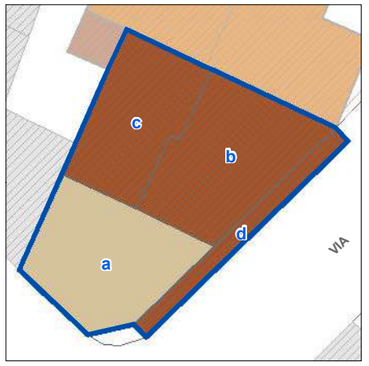
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

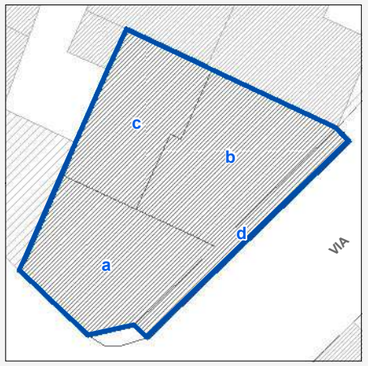
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

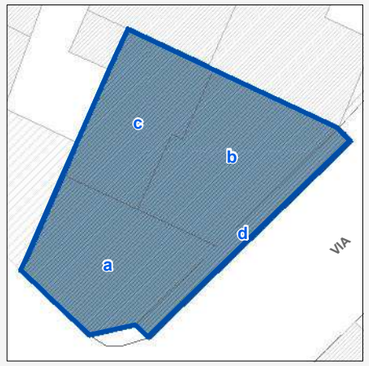
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterna impianti di condizionamento in vista, pittura della ringhiera del terrazzino degradata, avvolgibili in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





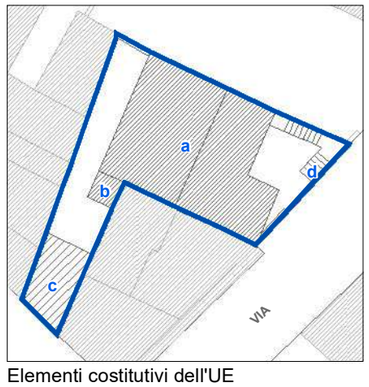


U.E. 06.17

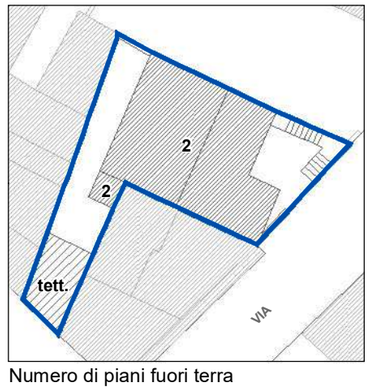
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



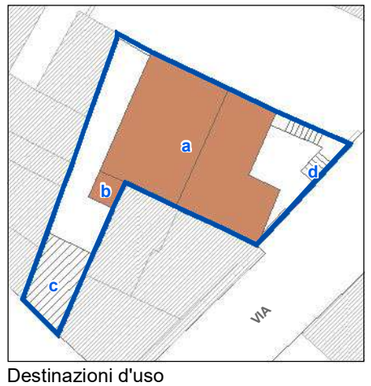
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

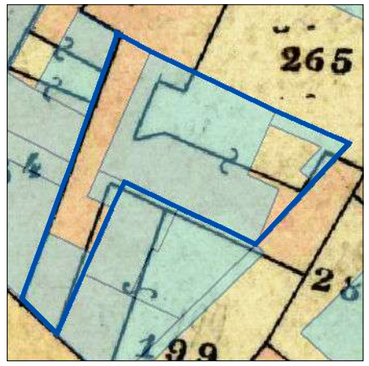
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

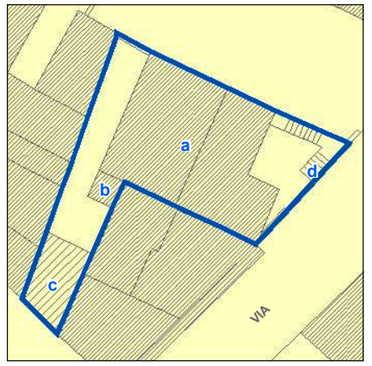
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 17
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
ottimo	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	184
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	766

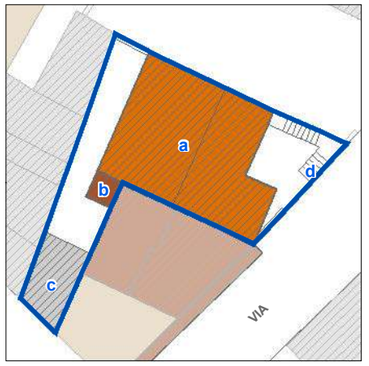
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Porta in alluminio anodizzato (via Baccelli)



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



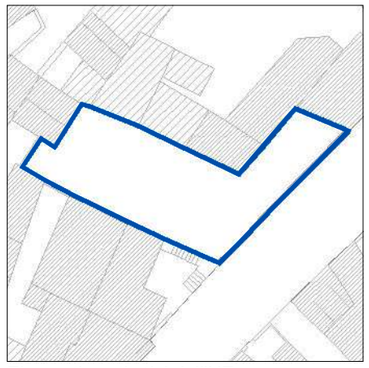


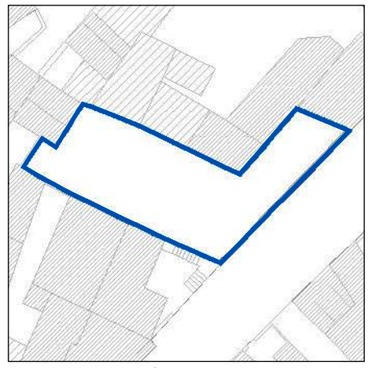
U.E. 06.18

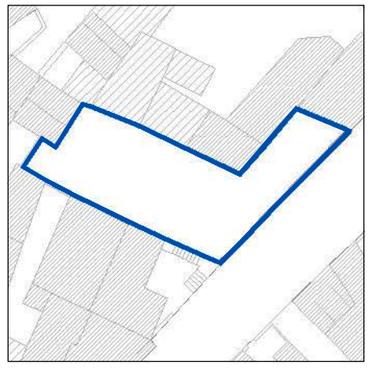
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

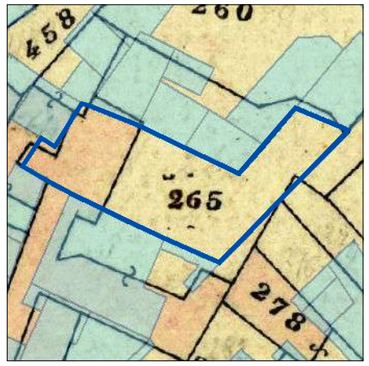
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 18

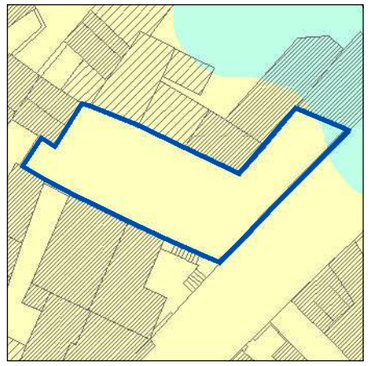
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

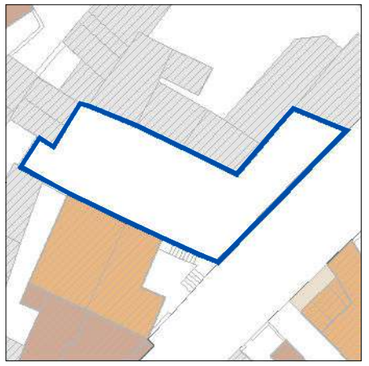
Superficie UE stimata (mq)*	208
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

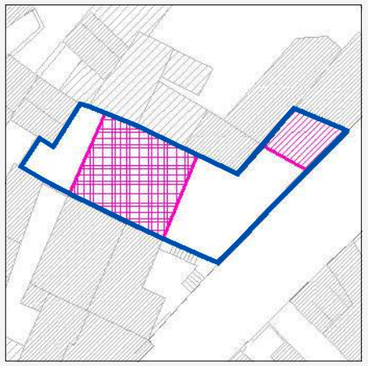
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovi volumi; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura si fa riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC, Corte Retrostante (Abaco delle tipologie edilizie), per l'altezza massima del corpo sul fronte strada fare riferimento alla tav. 15.06; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06

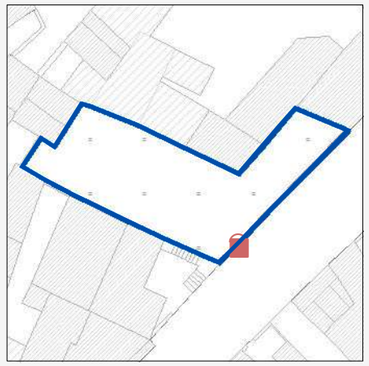
Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovi volumi, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 e 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture e accesso con cancello metallico degradato,


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

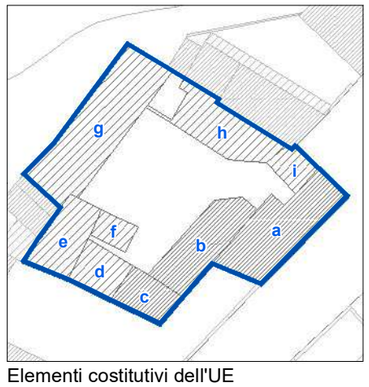


U.E. 06.19

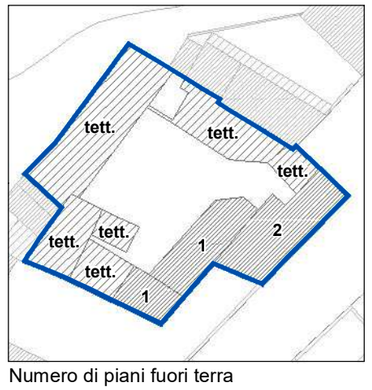
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



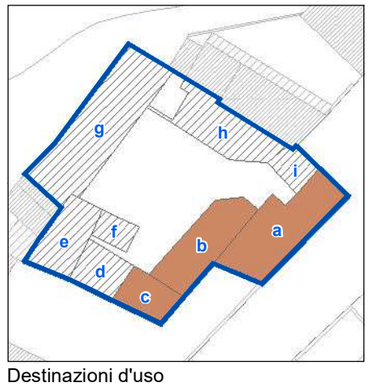
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

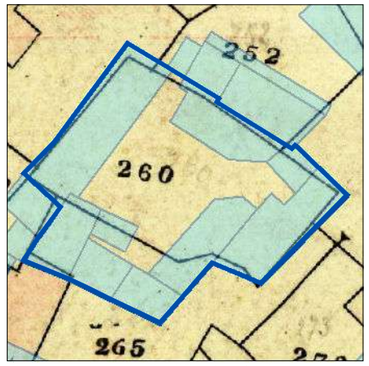
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

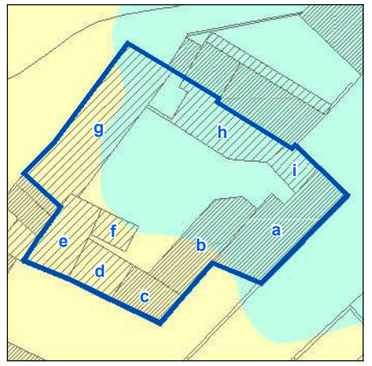
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 19
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	519
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	718

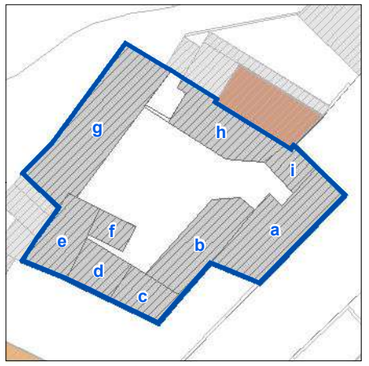
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

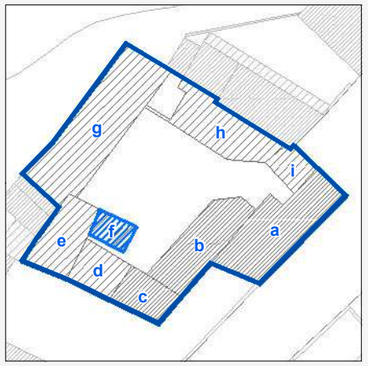
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ripristino area cortilizia

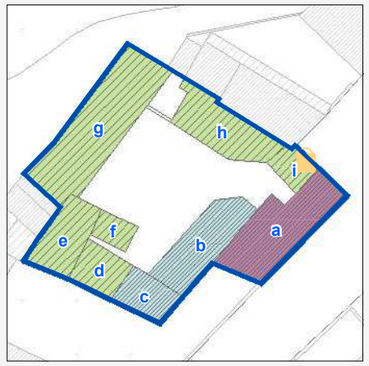
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
Infissi incongrui e incoerenti tra i diversi livelli con persiane in materiale plastico bianco al piano terra e avvolgibili in materiale plastico al livello superiore, coperture incongrue dei fabbricati accessori



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

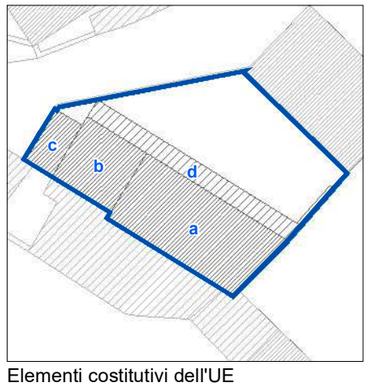




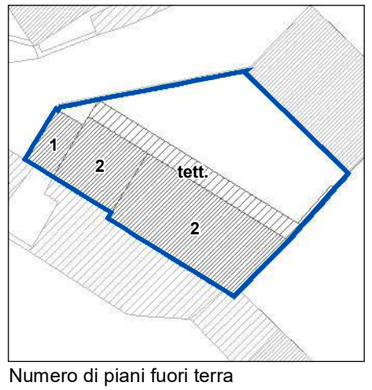
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



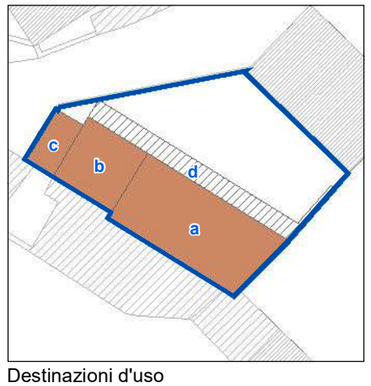
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

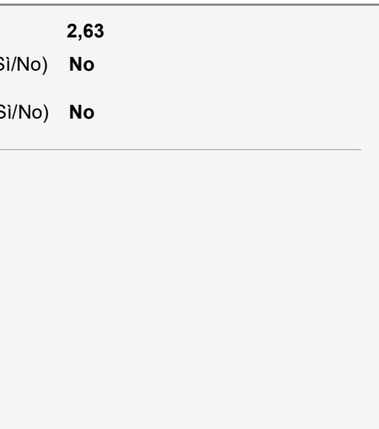
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

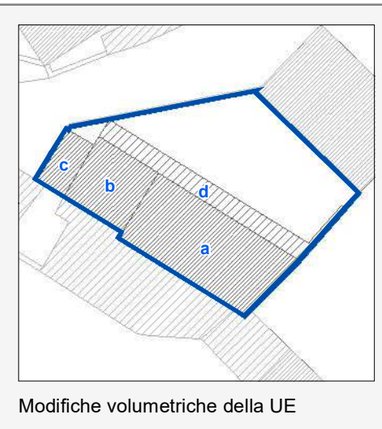
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 20
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	150
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	449

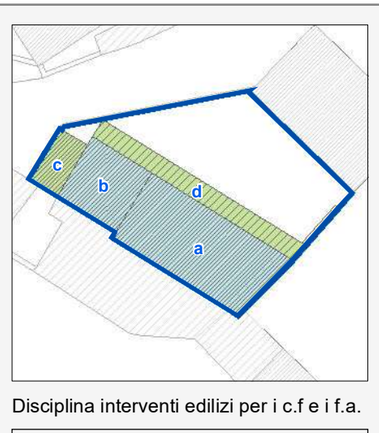
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Tinteggiatura del muro di cinta degradata, unità esterna impianti di condizionamento in vista

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

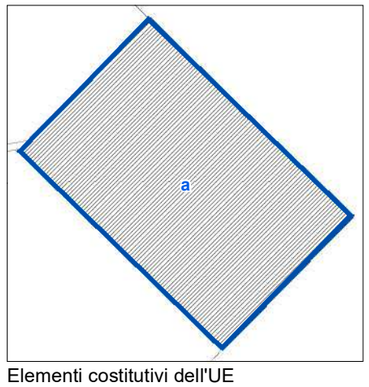


U.E. 06.21

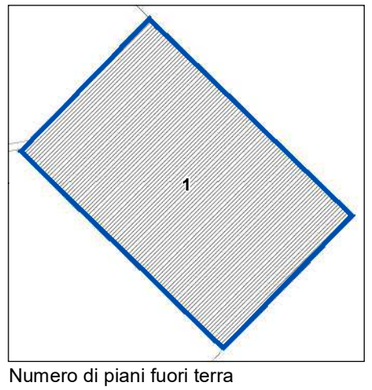
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



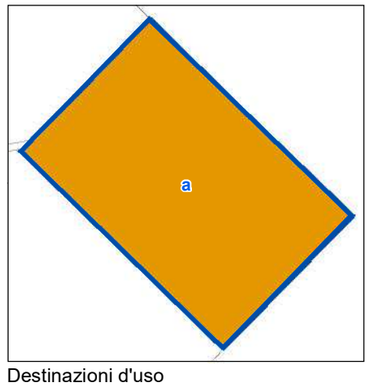
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 21

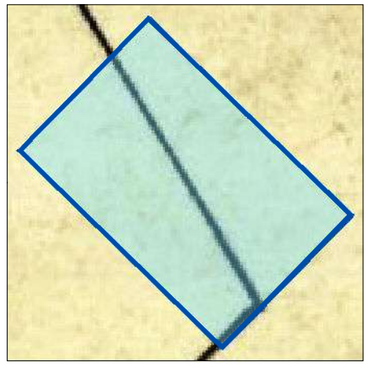
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

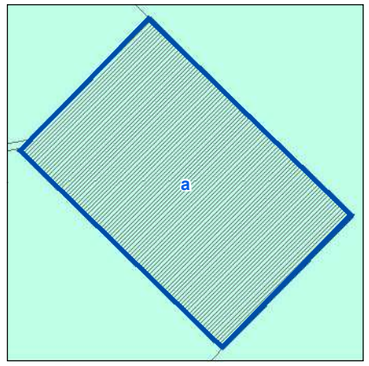
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre

Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

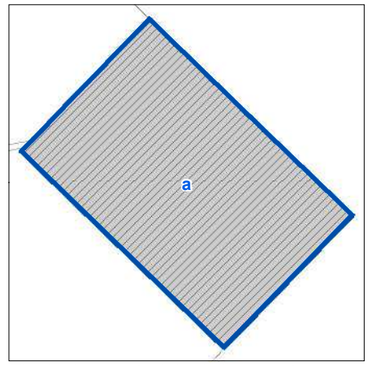
Superficie UE stimata (mq)*	50
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	173

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

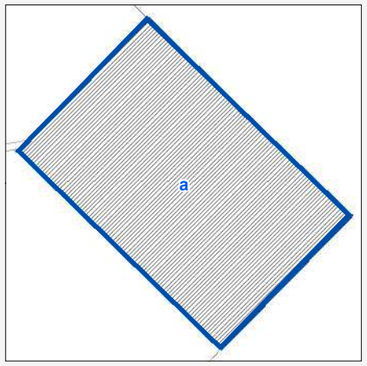
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

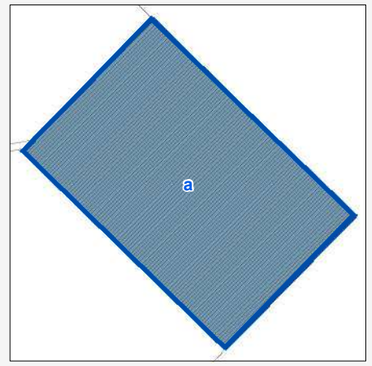
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura incongrua, serrande metalliche incongrue, gronda degradata, unità esterna impianti di condizionamento in vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



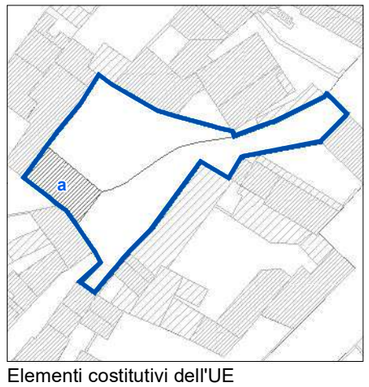


U.E. 06.22

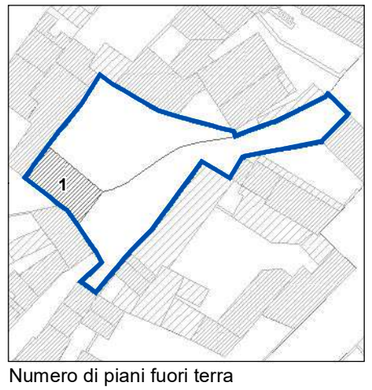
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



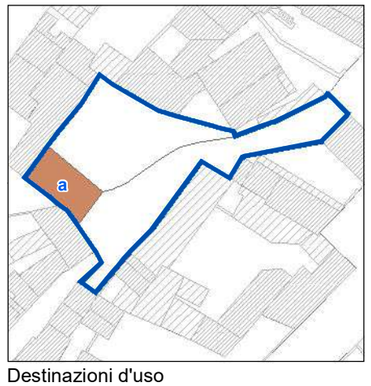
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

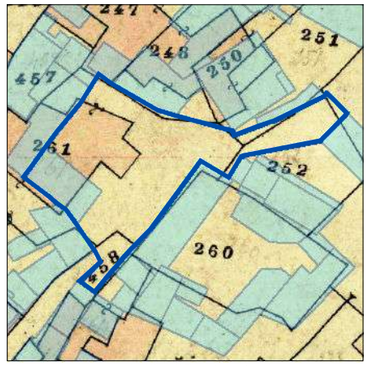
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 22

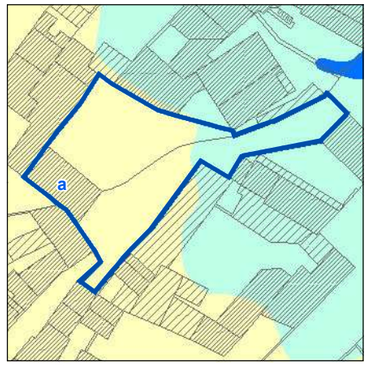
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	508
Superficie libera (%)*	89%
Volume stimato (mc)*	144

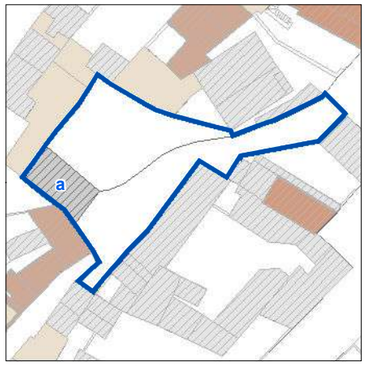
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

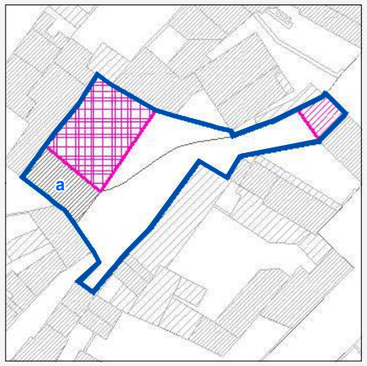
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovi volumi: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura si fa riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento DC, Corte Retrostante (Abaco delle tipologie edilizie), per l'altezza massima del corpo principale fare riferimento alla tav. 15.06; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.06

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovi volumi, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 e 2 livelli. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

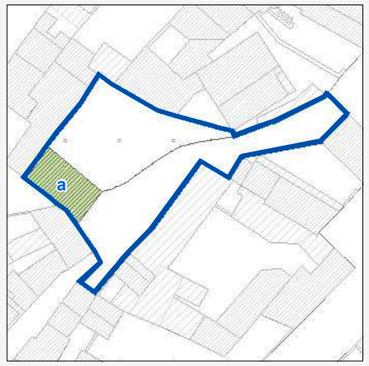
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di finitura dei muri di cinta, pittura del cancello carrabile degradata, copertura degradata



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Nuovo volume 2 livelli



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

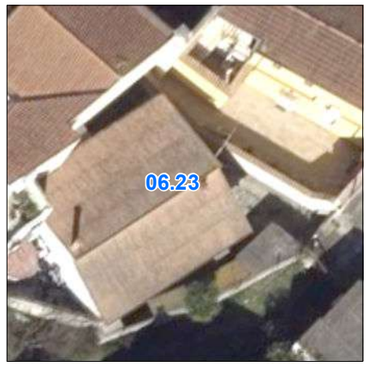
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

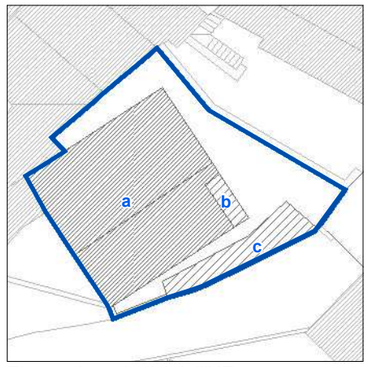


U.E. 06.23

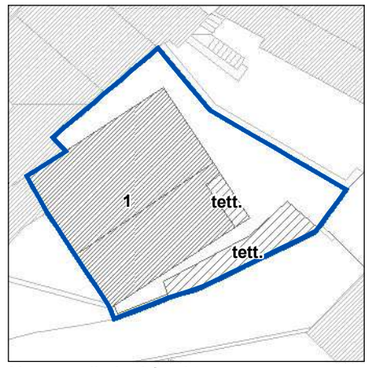
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



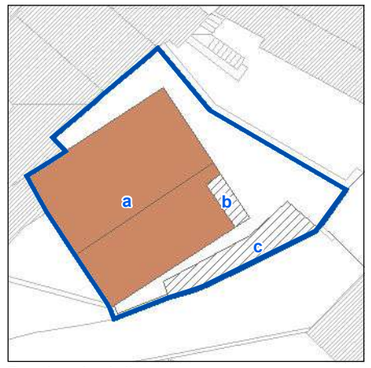
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

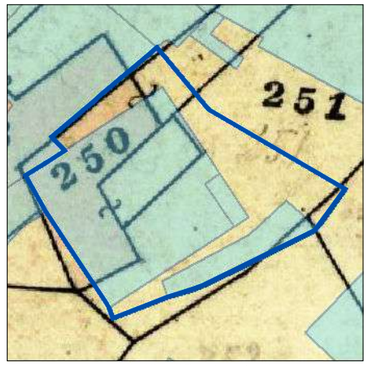
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 23

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	192
Superficie libera (%)*	34%
Volume stimato (mc)*	418

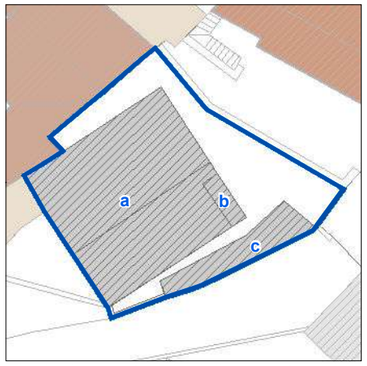
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

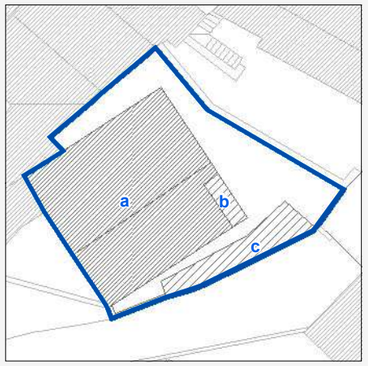
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

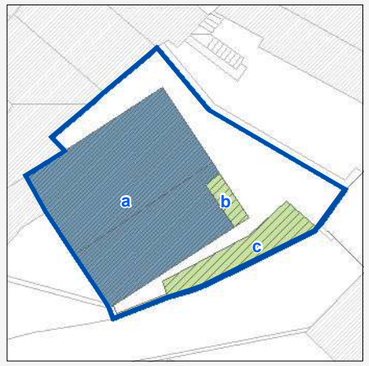
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Assenza di permeabilità nella corte, pittura del cancello carrabile degradata, unità esterna impianti di condizionamento in vista, tinteggiatura muraria parete sud degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

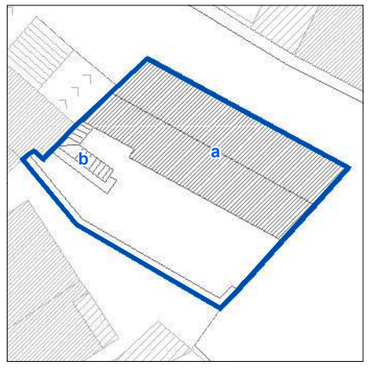


U.E. 06.24

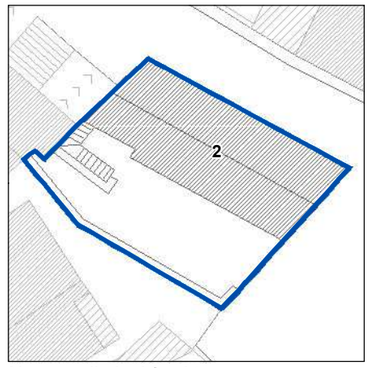
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

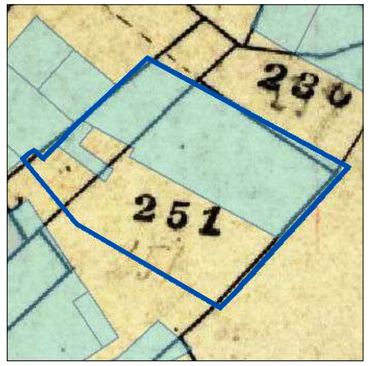
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 24

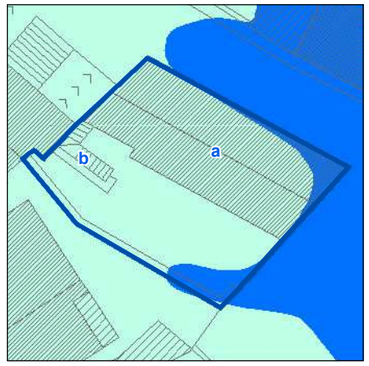
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	161
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	555

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

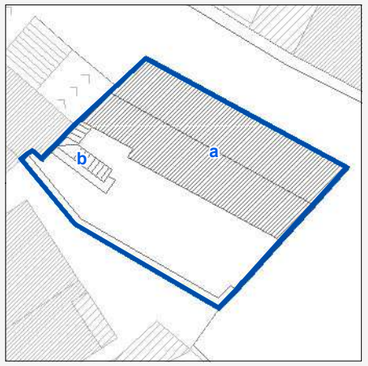
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

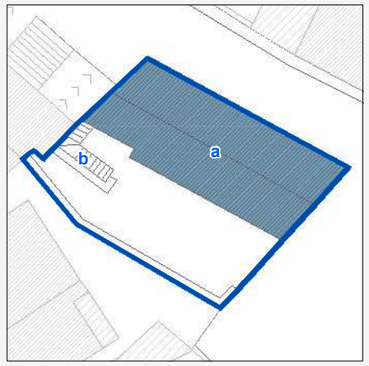
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Insegna al primo piano



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





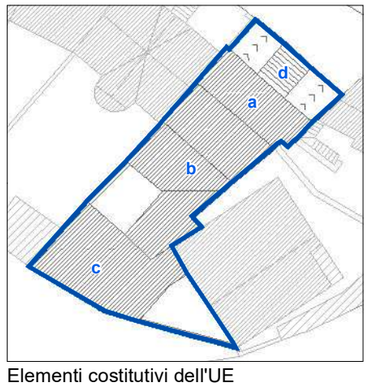


U.E. 06.25

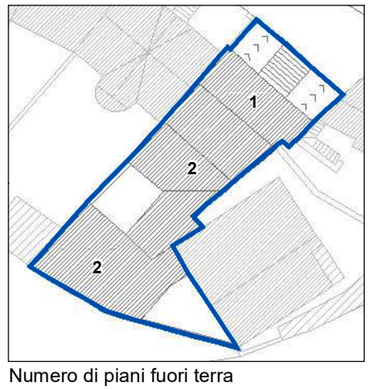
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



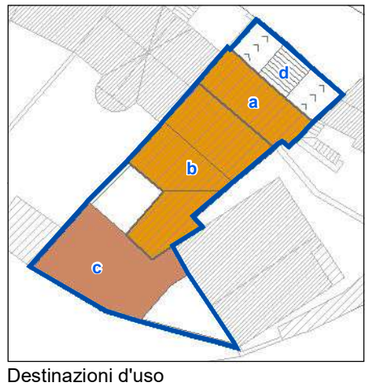
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

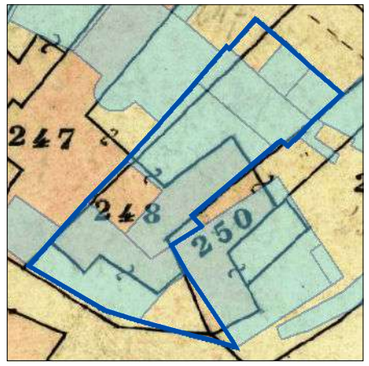
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 25

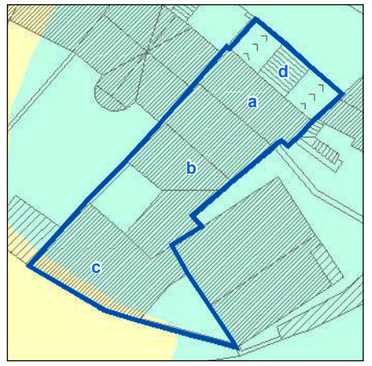
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	266
Superficie libera (%)*	20%
Volume stimato (mc)*	1128

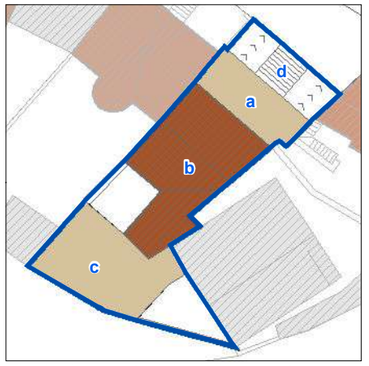
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

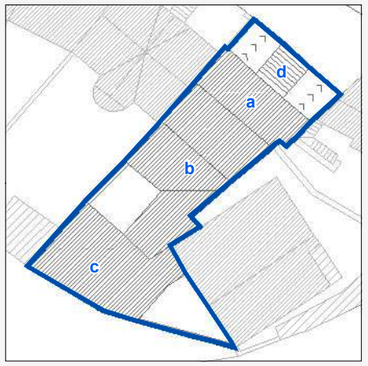
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

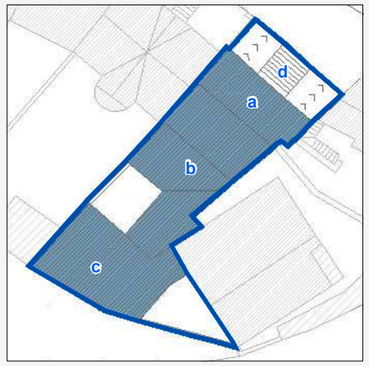
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Colonne decorative incongrue, arretramento rispetto al filo stradale, infissi metallici, serranda metallica dell'accesso carrabile, tipologia con scala sul prospetto incoerente con le tipologie edilizie tradizionali



Modifiche volumetriche della UE

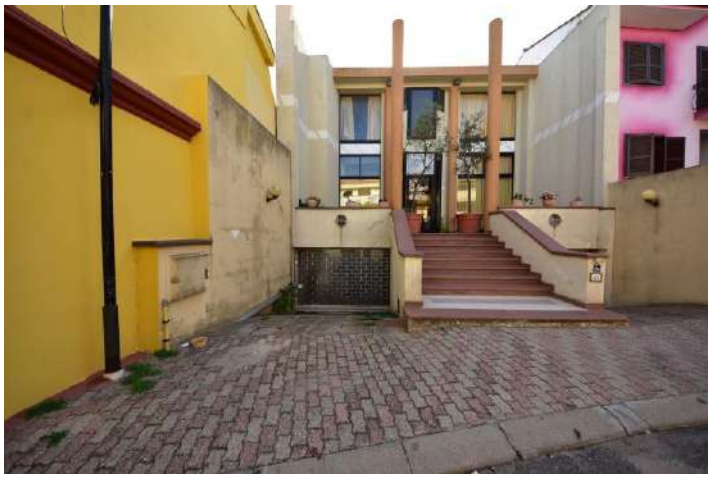


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



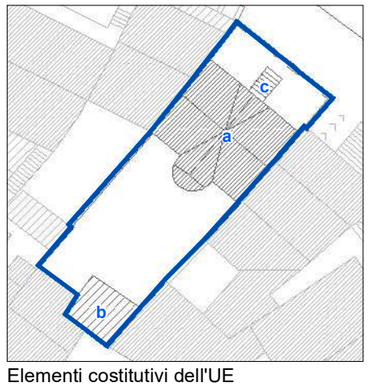


U.E. 06.26

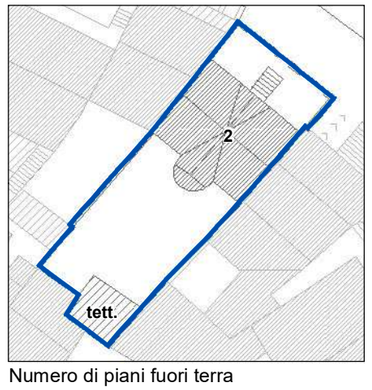
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



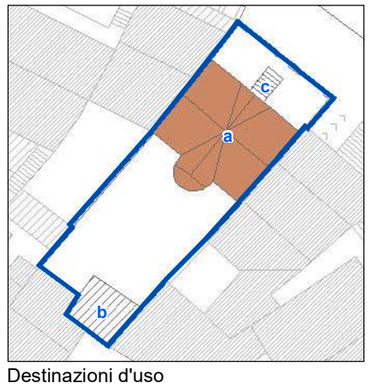
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

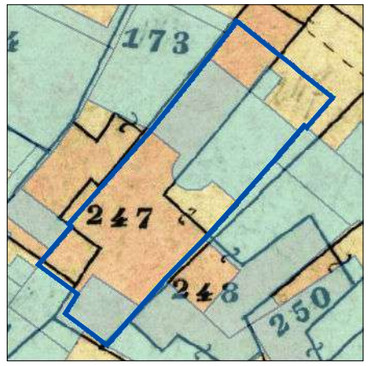
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 26

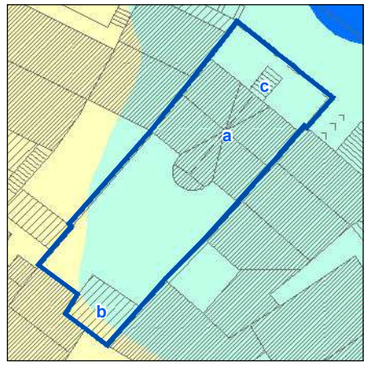
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	262
Superficie libera (%)*	59%
Volume stimato (mc)*	712

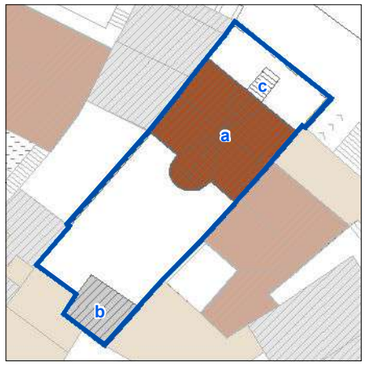
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

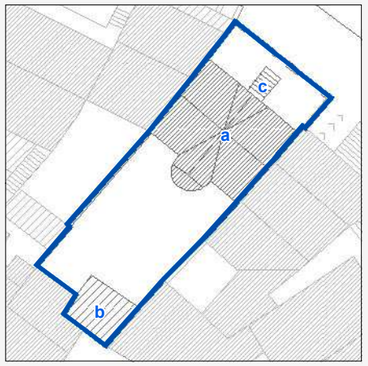
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

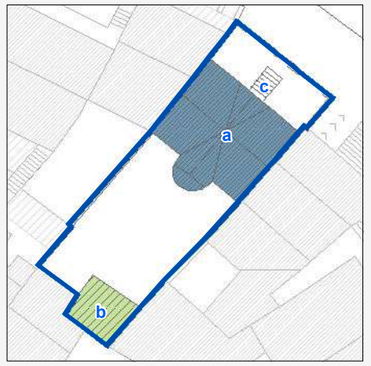
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura muraria incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

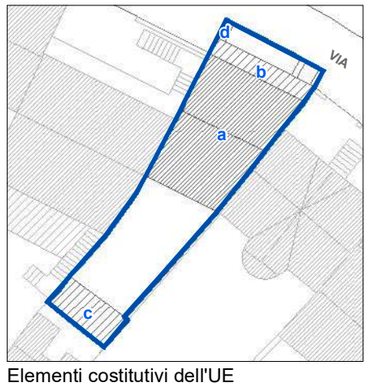


U.E. 06.27

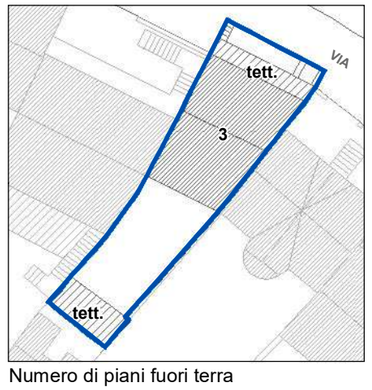
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



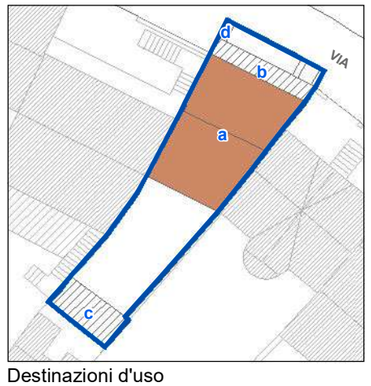
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

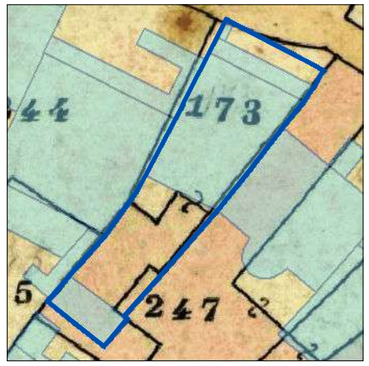
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

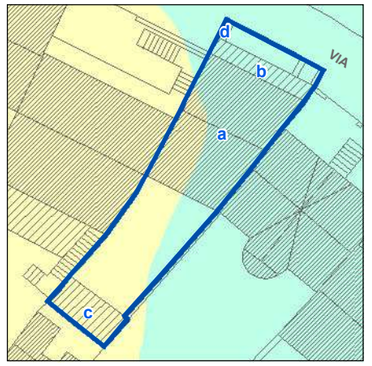
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 27
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
non finito	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	161
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	599

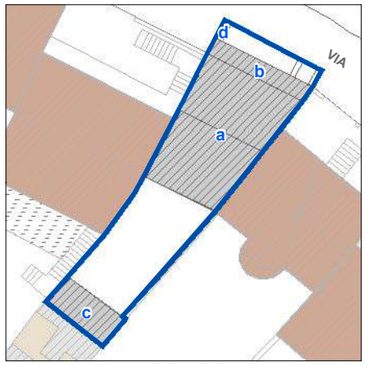
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

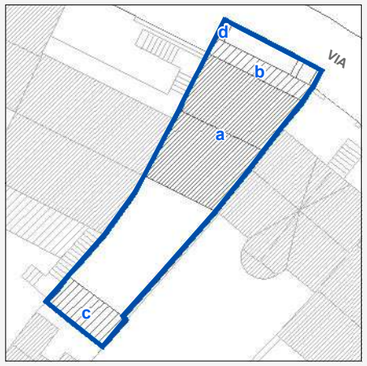
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Finiture murarie assenti, arretramento rispetto al filo stradale, avvolgibili in materiale plastico, serranda metallica incongrua, assenza di permeabilità nella corte, pluviali incongrui per posizionamento ed in materiale plastico, tipologia con scala sul prospetto incoerente con le tipologie edilizie tradizionali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

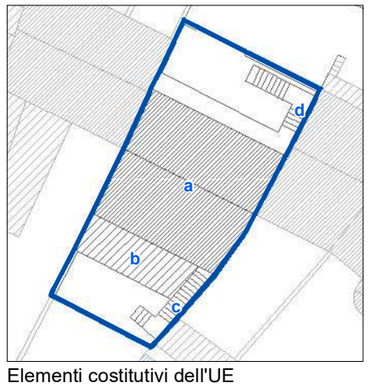


U.E. 06.28

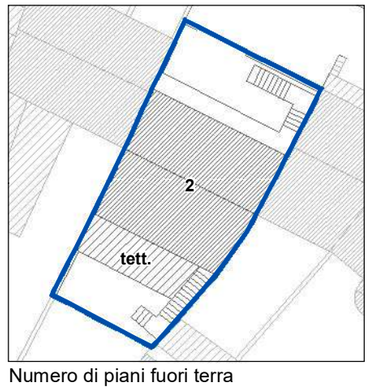
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



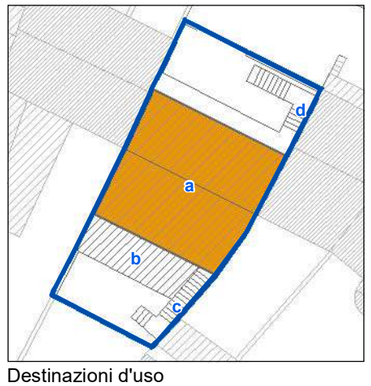
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale
Tettoia

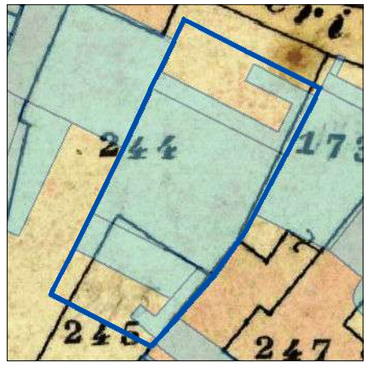
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 28

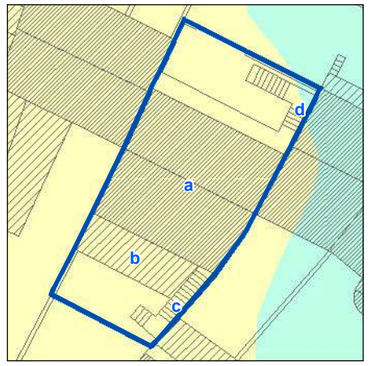
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	231
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	757

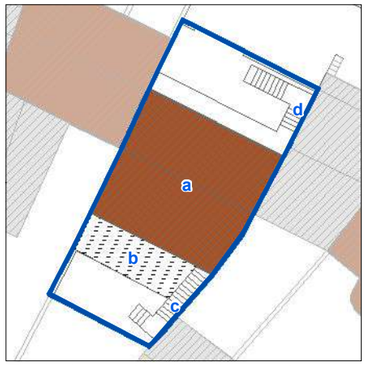
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

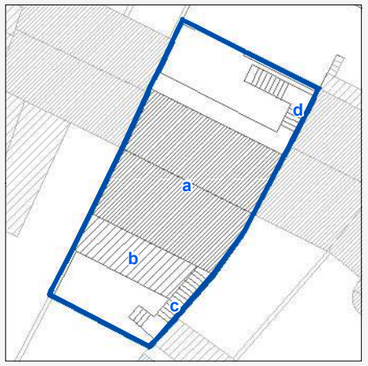
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Arretramento rispetto al filo stradale, tipologia con scala sul prospetto incoerente con le tipologie edilizie tradizionali, serranda metallica incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

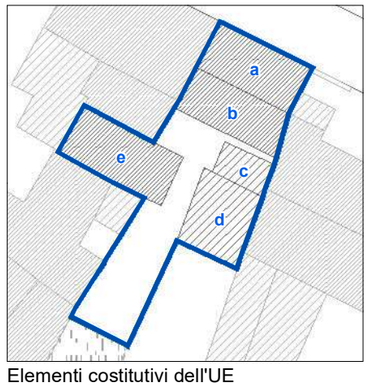


U.E. 06.29

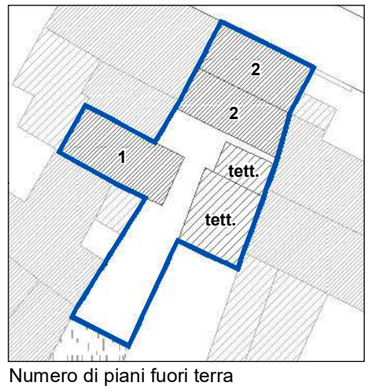
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



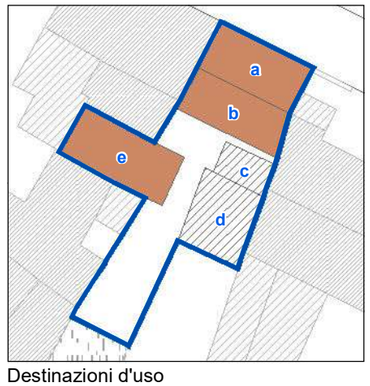
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

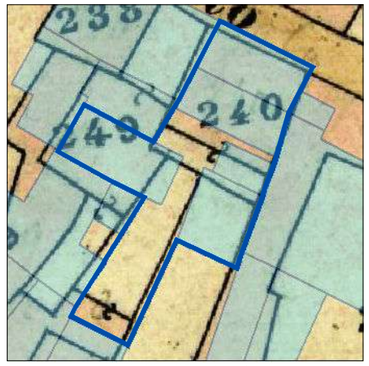
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

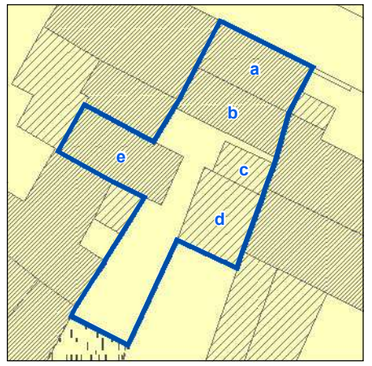
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 29
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	152
Superficie libera (%)*	34%
Volume stimato (mc)*	292

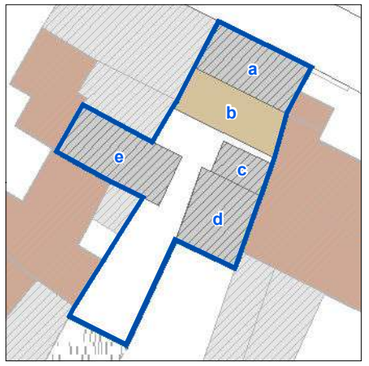
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

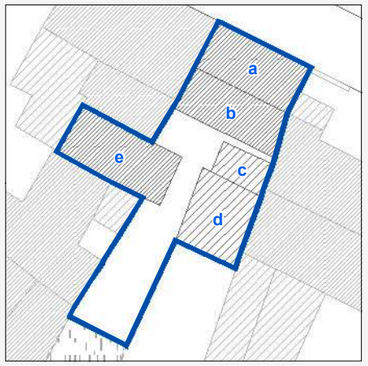
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

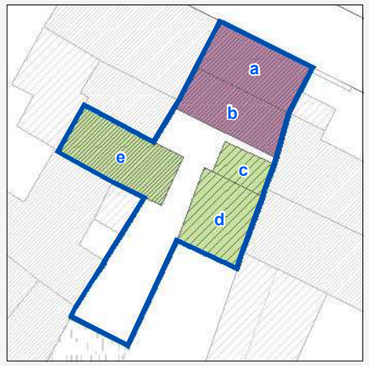
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Finiture murarie degradate, copertura incongrua, infissi assenti, porta in materiale plastico bianco incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

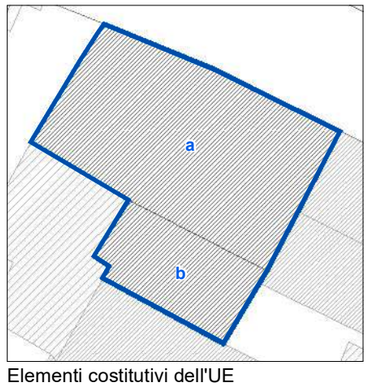


U.E. 06.30

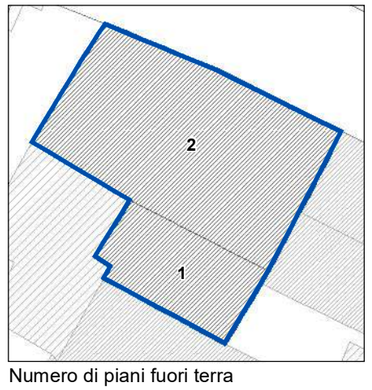
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



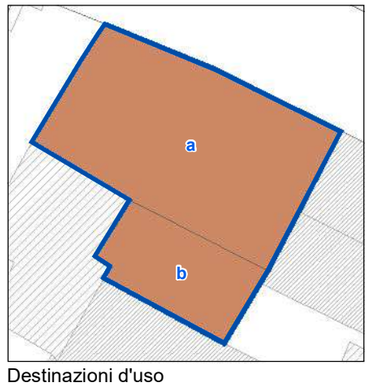
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

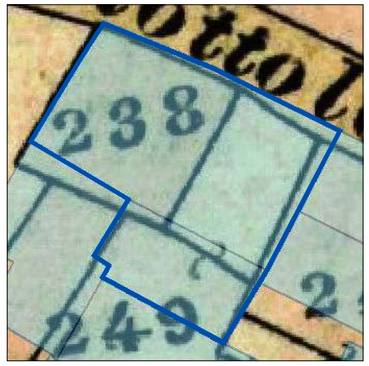
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 30

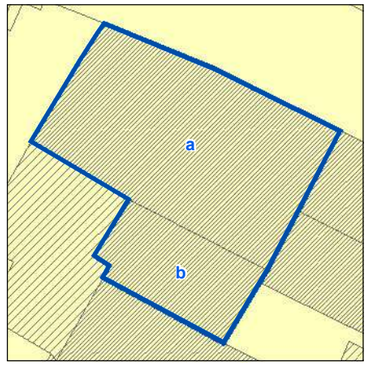
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	74
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	435

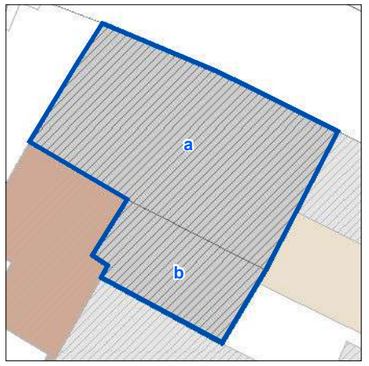
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

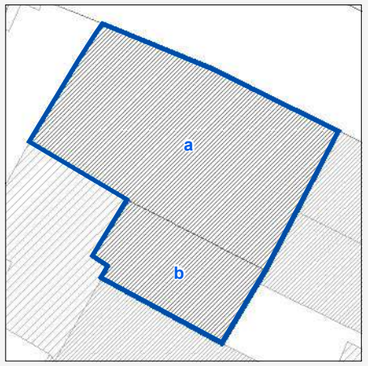
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

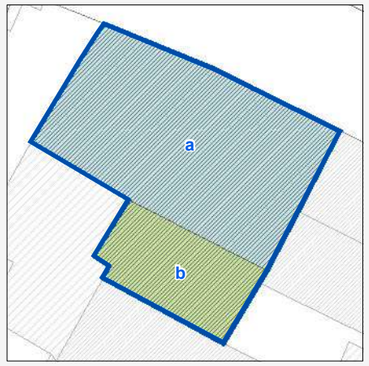
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura muraria degradata, avvolgibili in materiale plastico, porta in materiale plastico bianco incongrua, tinteggiatura parete nord ovest



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



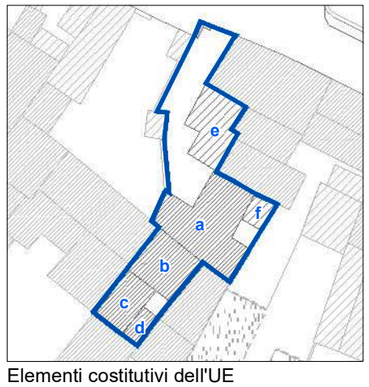


U.E. 06.31

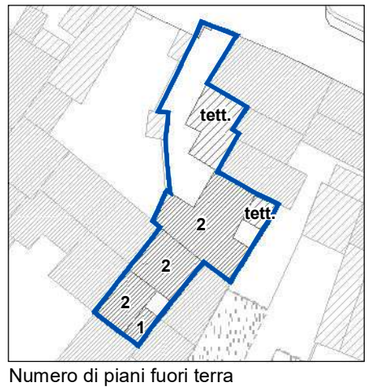
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



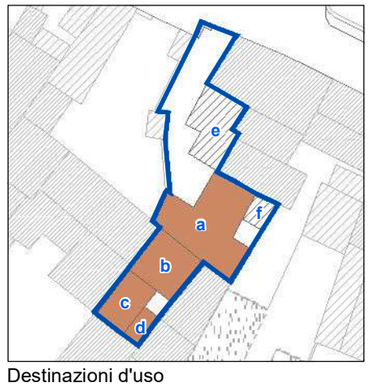
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

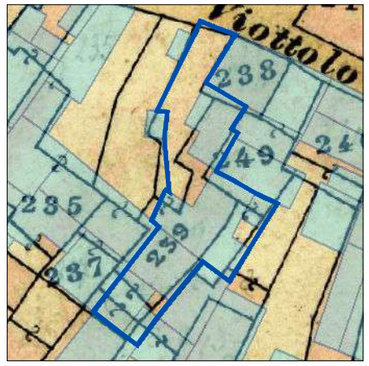
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

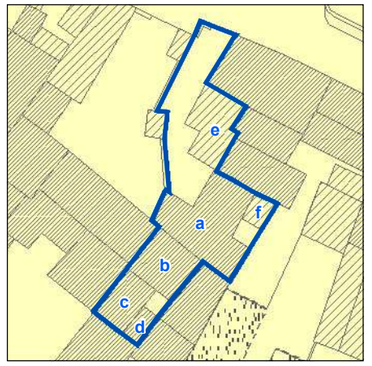
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 31
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	186
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	605

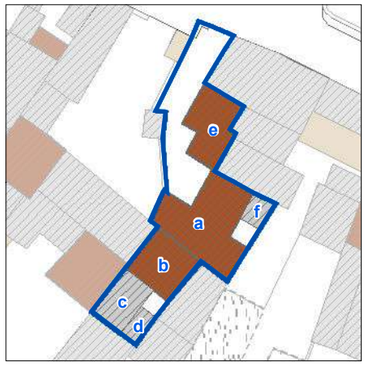
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

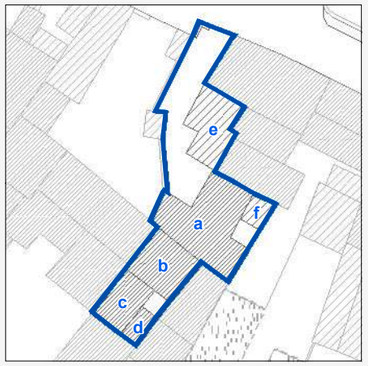
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

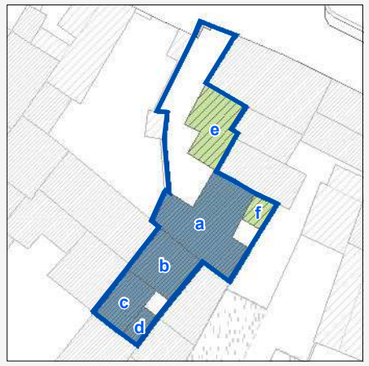
Elementi da preservare

Elementi incongrui

Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture, avvolgibili in materiale plastico, fabbricato accessoria con finitura muraria assente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

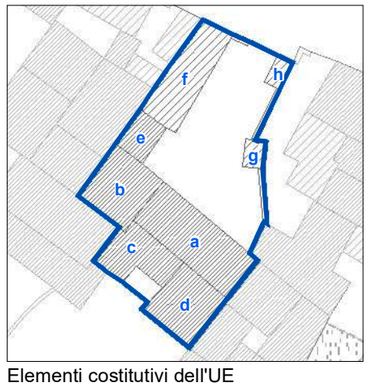


U.E. 06.32

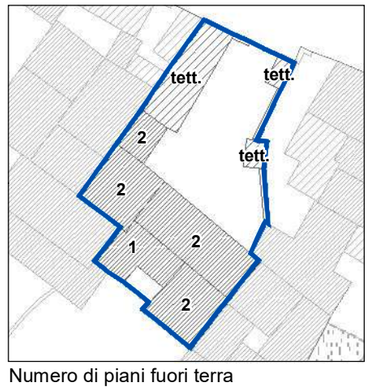
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



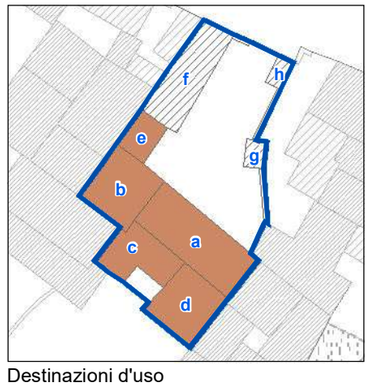
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

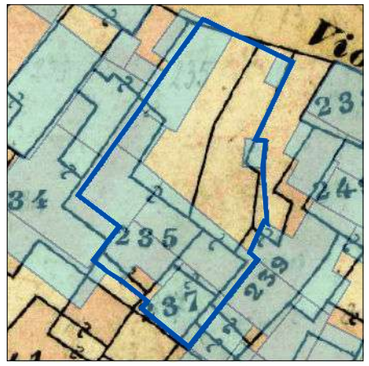
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

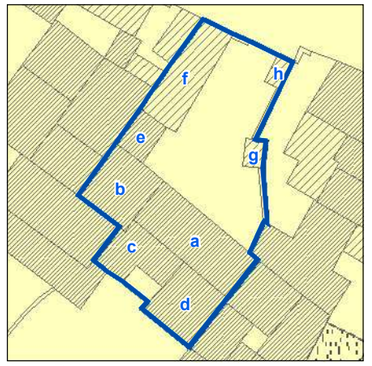
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

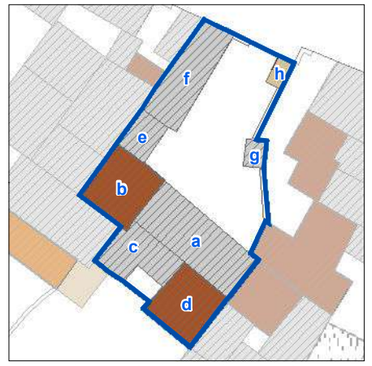
Centro urbano	Terralba
Isolato n. 06	**Unità Edilizia n.** 32
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	313
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	748

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

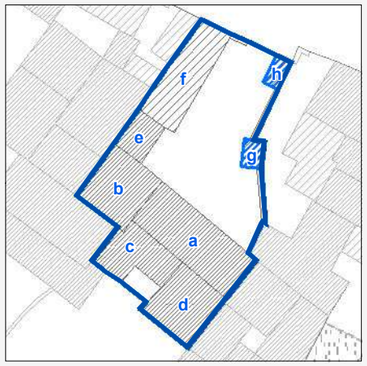
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

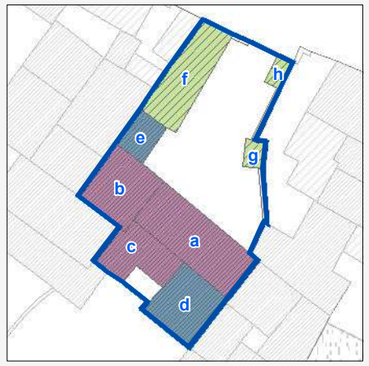
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta in blocchetti di cls privo di finiture, comignolo incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

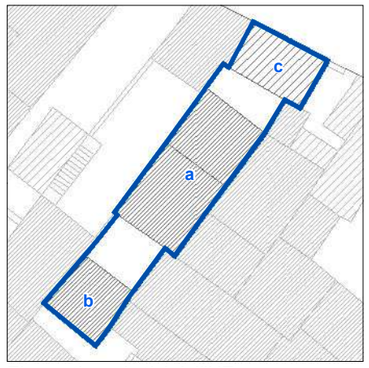


U.E. 06.33

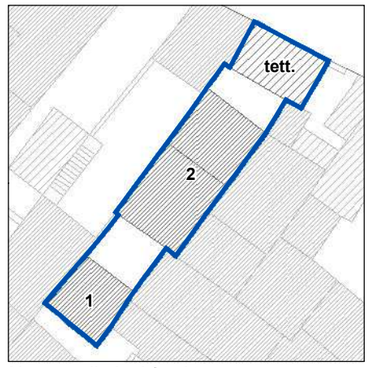
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



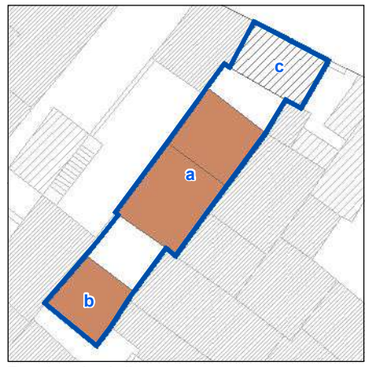
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

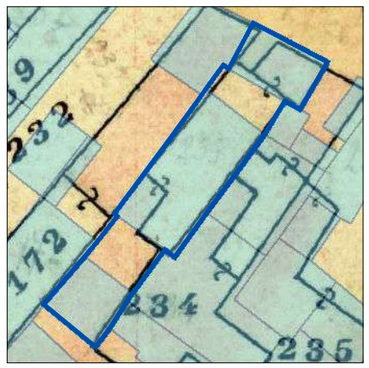
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 33

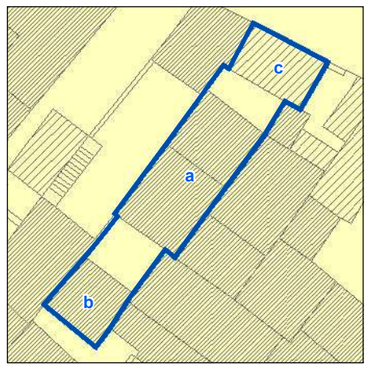
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	143
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	602

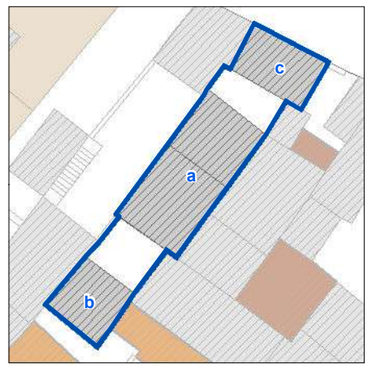
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

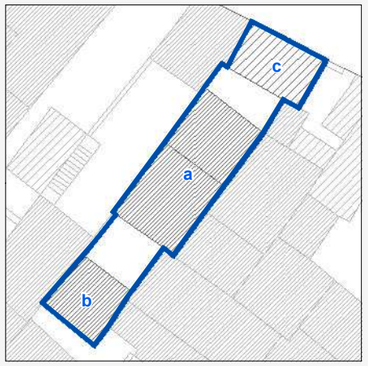
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Porta in alluminio anodizzato; infissi in materiale plastico bianco, unità esterna impianti di condizionamento; finitura muro di cinta incongrua, coperture incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

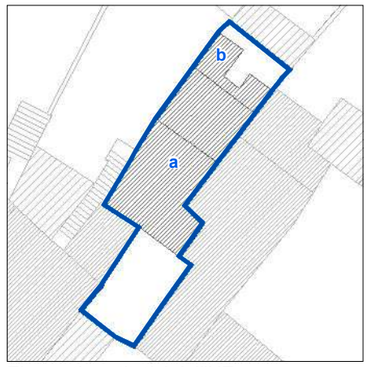


U.E. 06.34

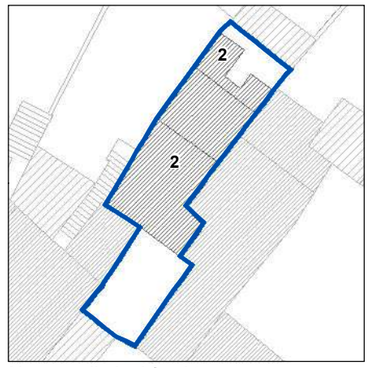
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



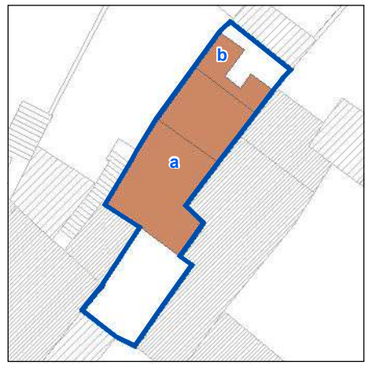
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

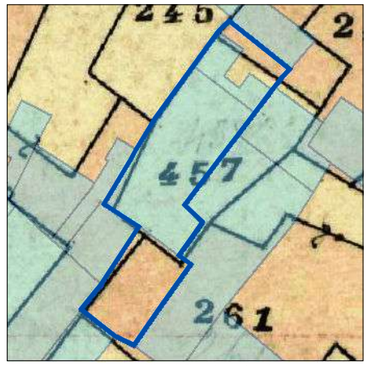
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 34

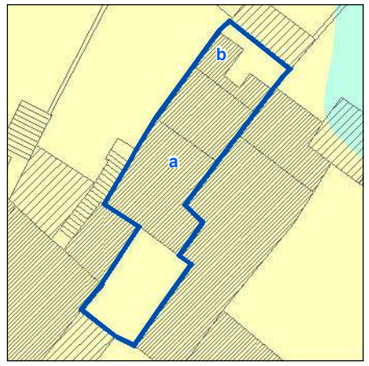
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	117
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	624

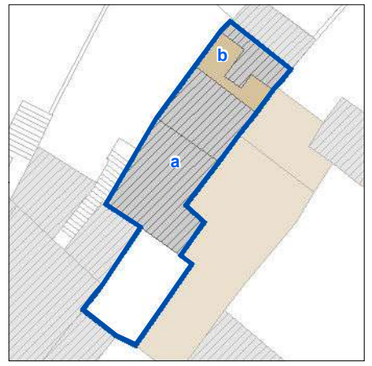
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

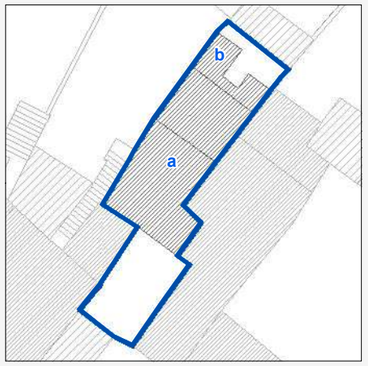
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

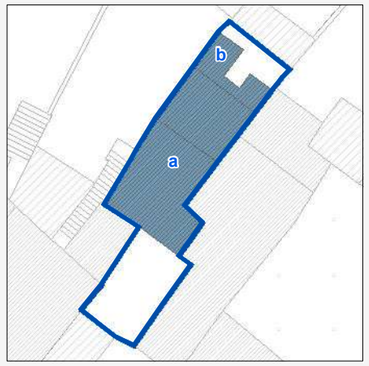
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

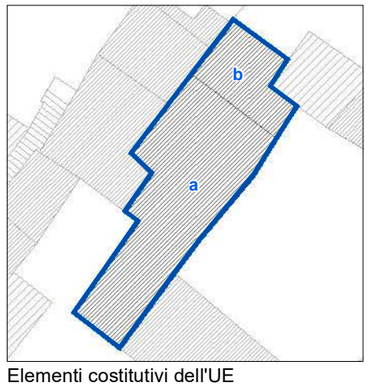


U.E. 06.35

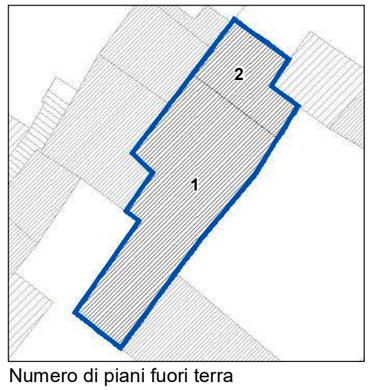
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



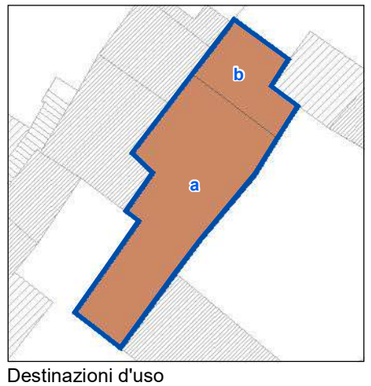
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

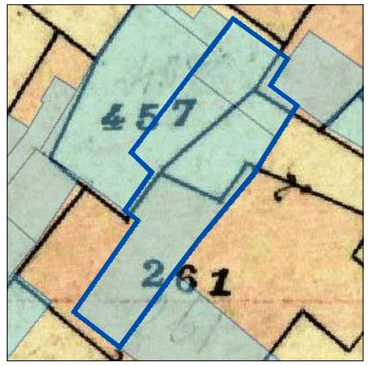
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 06 **Unità Edilizia n.** 35

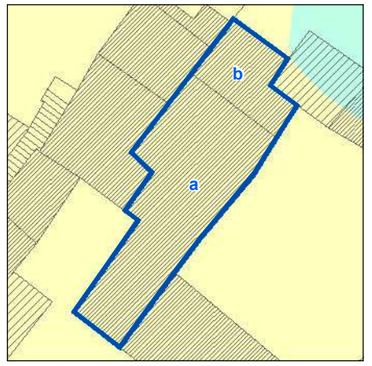
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	105
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	482

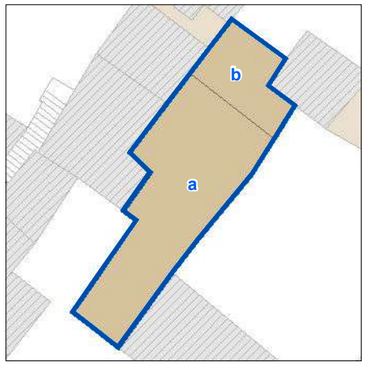
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

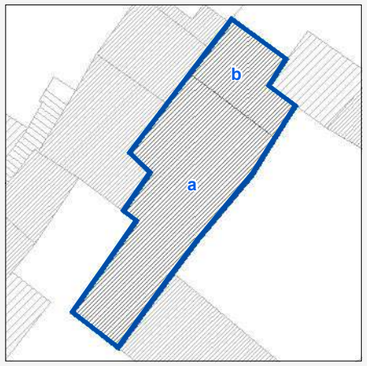
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

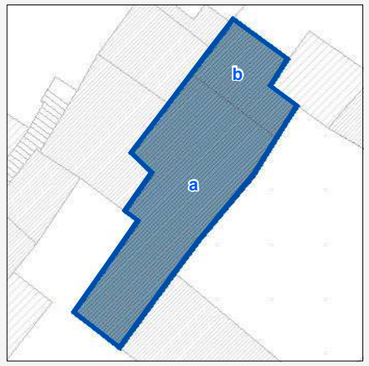
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

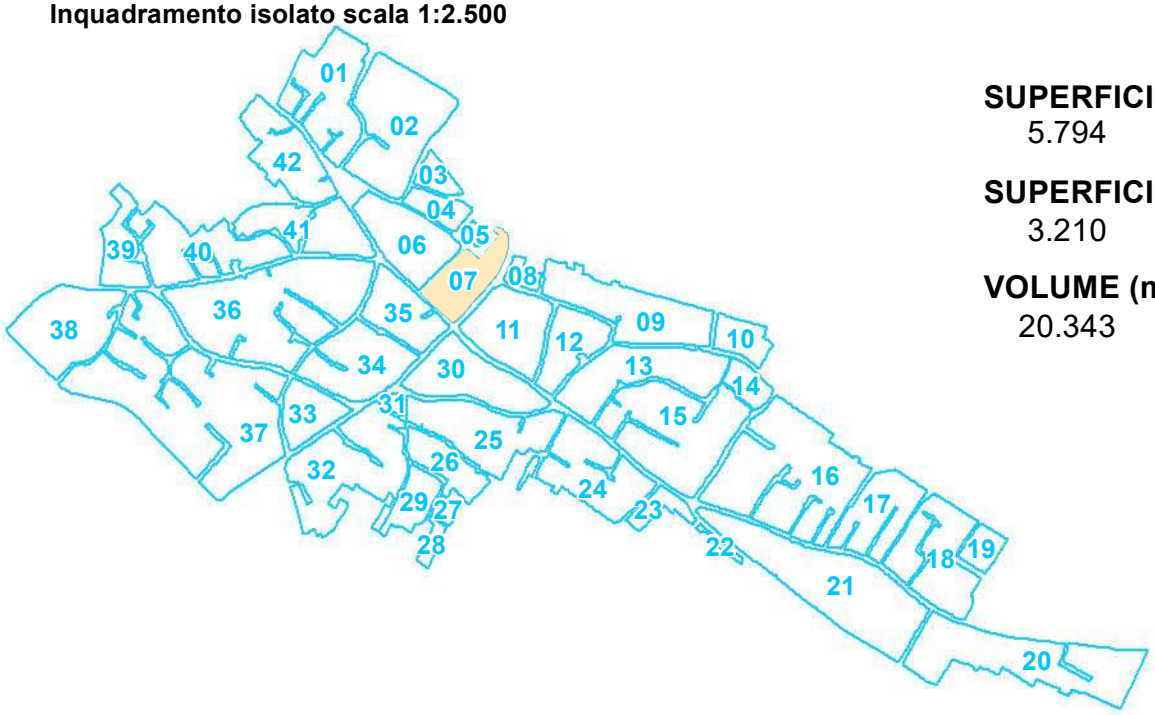
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 07

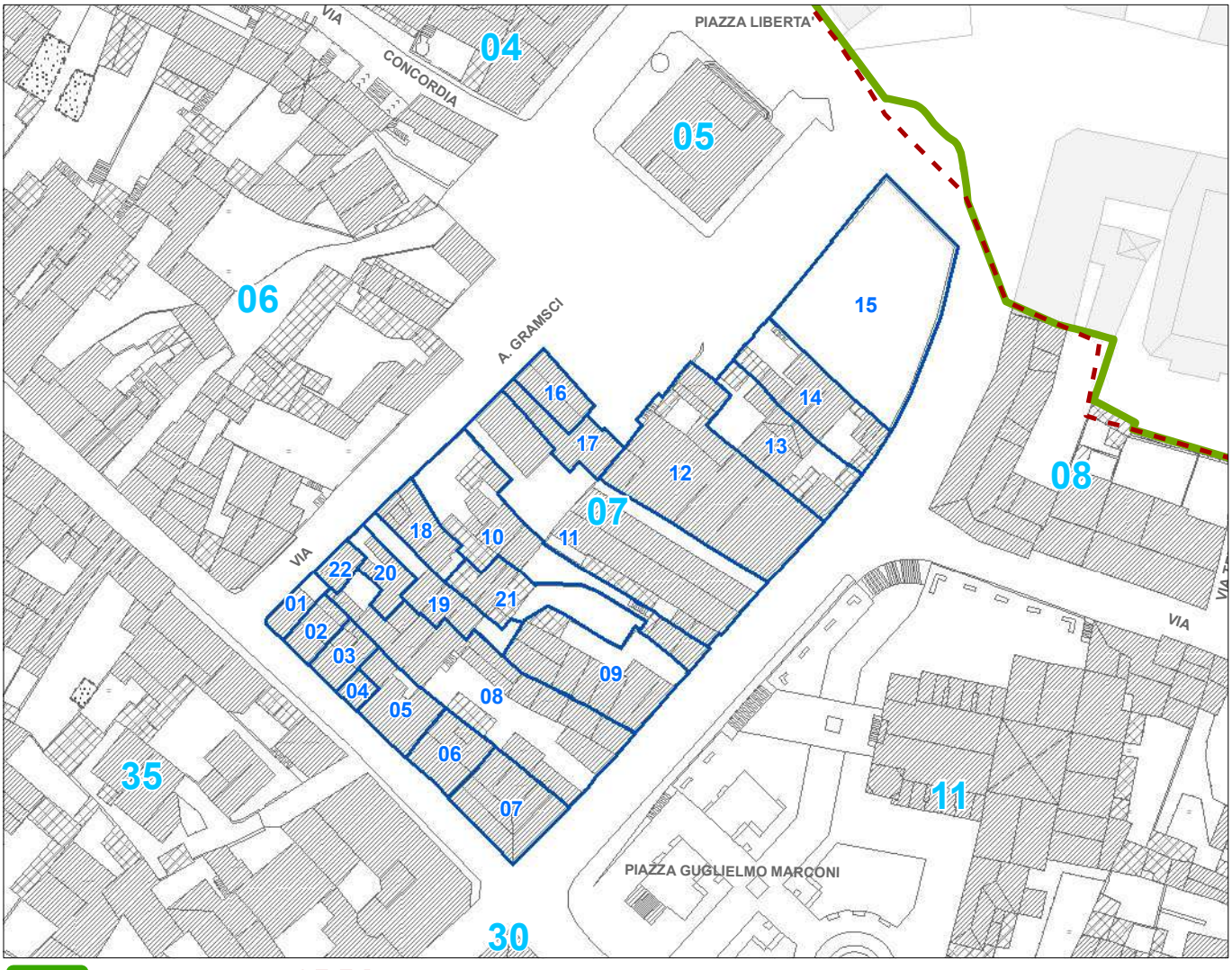
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
5.794

SUPERFICIE COPERTA (mq)
3.210

VOLUME (mc)
20.343



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



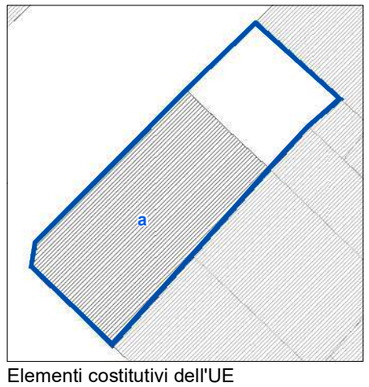
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 07.01

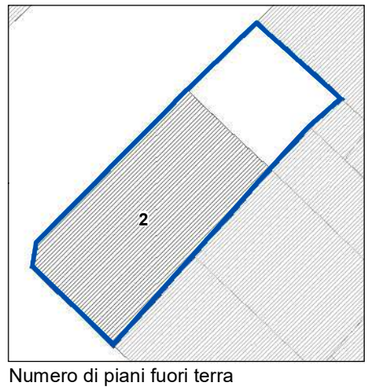
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



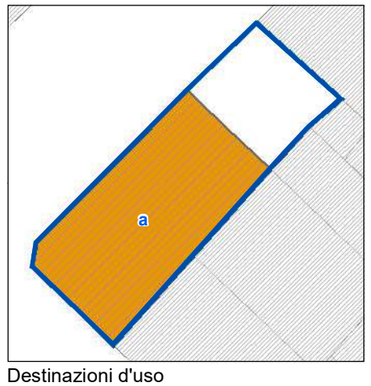
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

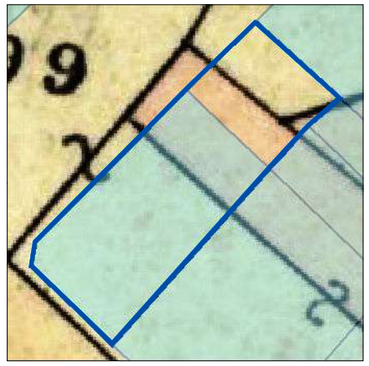
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 01

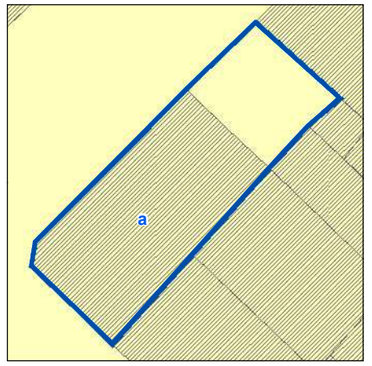
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	46
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	236

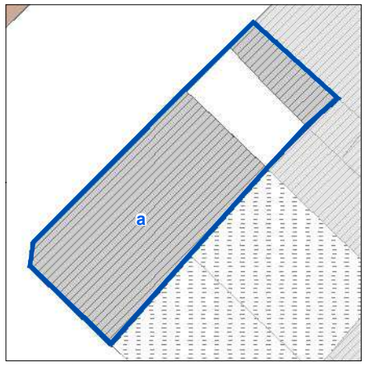
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

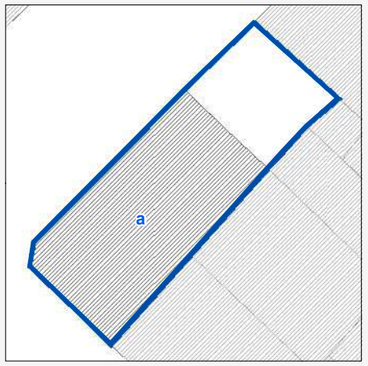
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture dei prospetti principali su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" con la creazione di un muretto d'attico e del cornicione, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.07

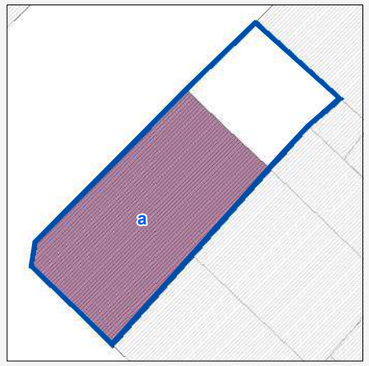
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, vetrine, saracinesche, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.





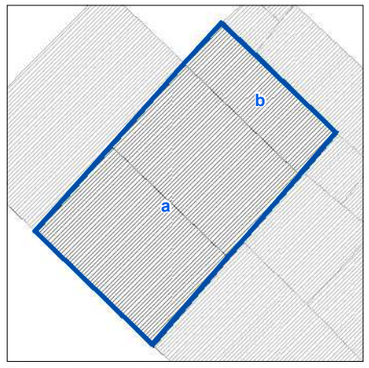


U.E. 07.02

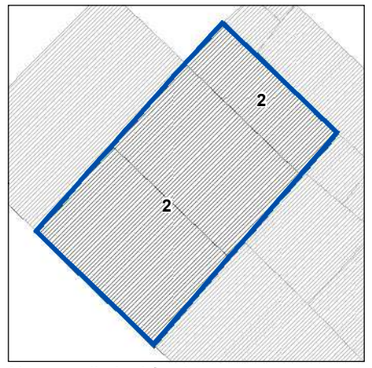
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



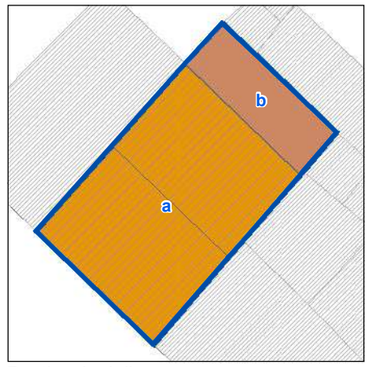
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 02

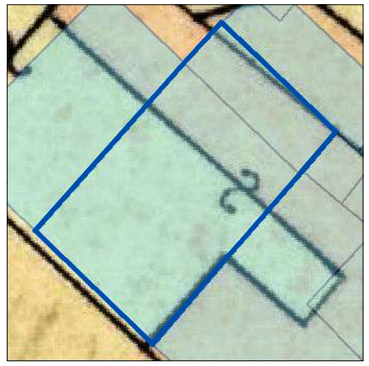
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

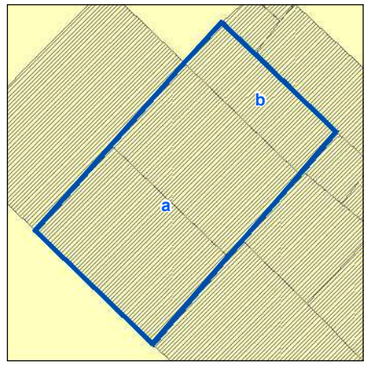
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

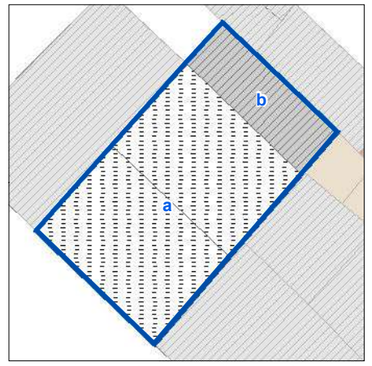
Superficie UE stimata (mq)*	58
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	438

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

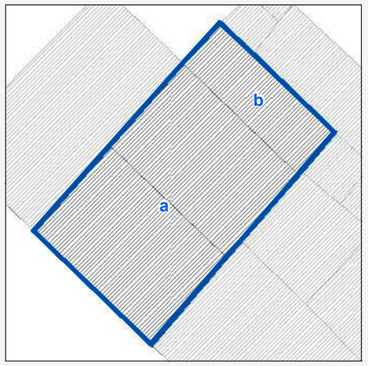
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

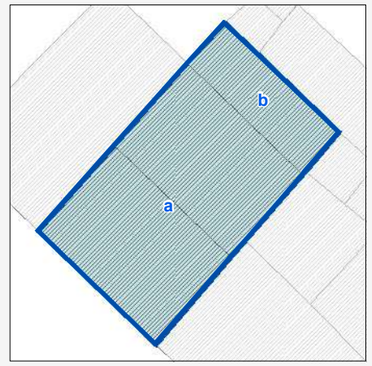
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
saracinesche, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

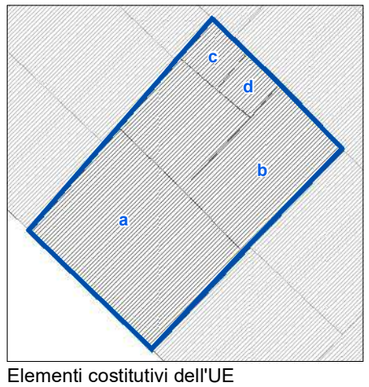


U.E. 07.03

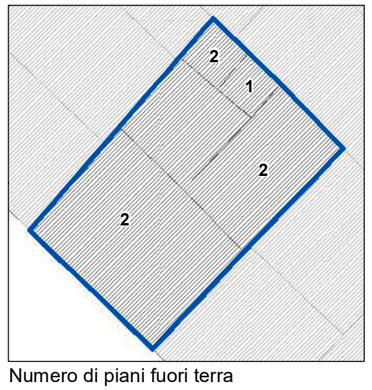
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



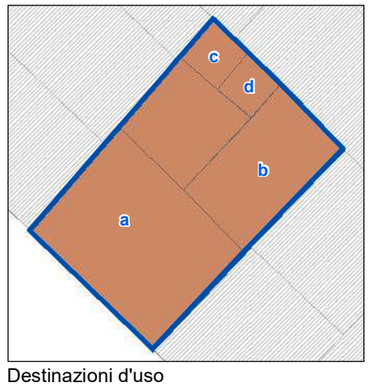
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

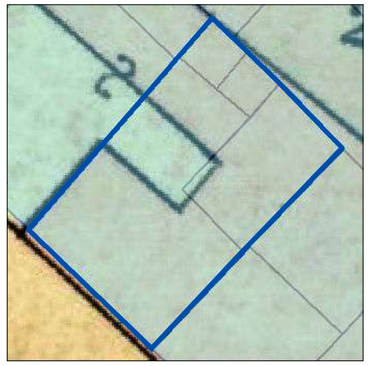
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

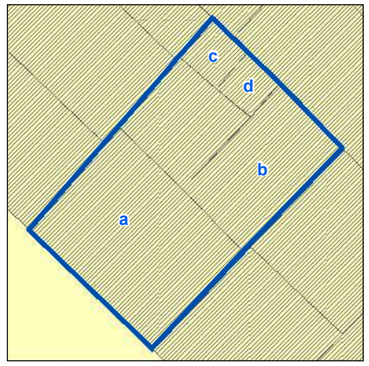
Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 03

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

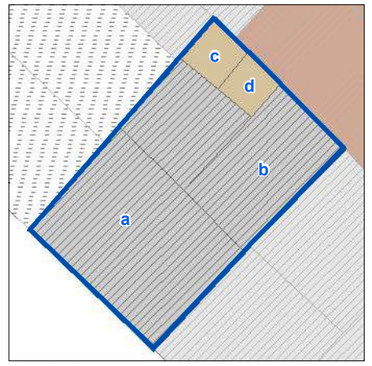
Superficie UE stimata (mq)*	63
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	392

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

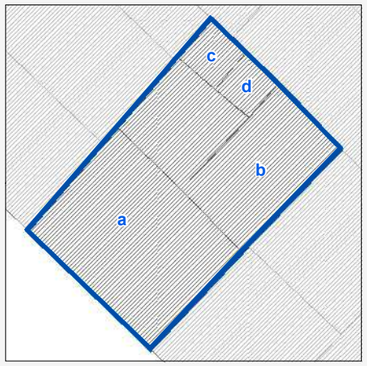
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.07)

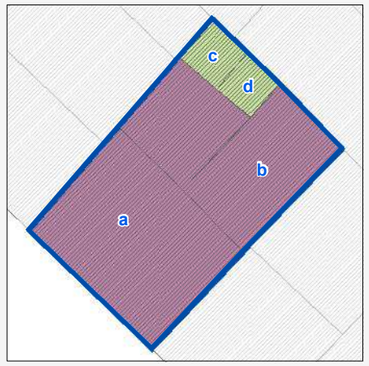
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, infissi in alluminio anodizzato, serranda, rivestimento murario degradato, bicromie incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

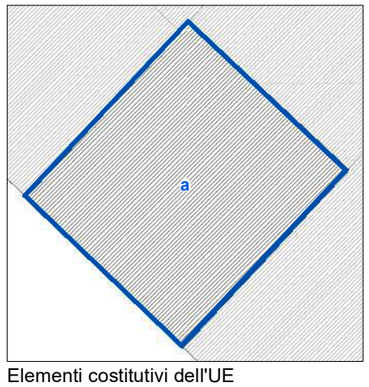


U.E. 07.04

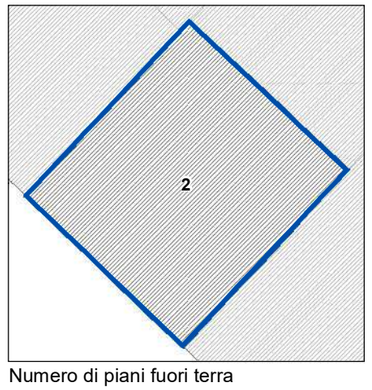
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



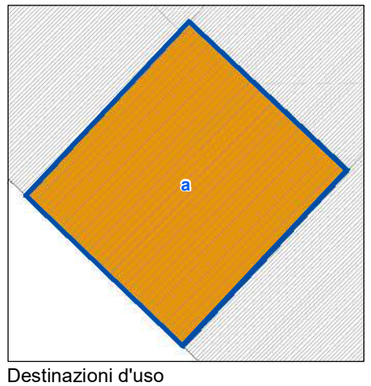
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 04

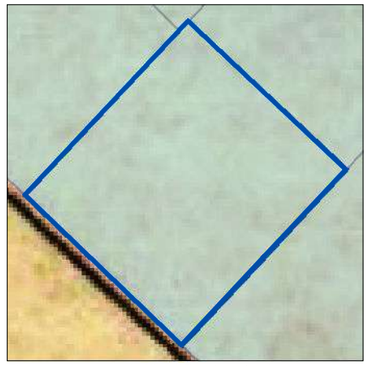
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

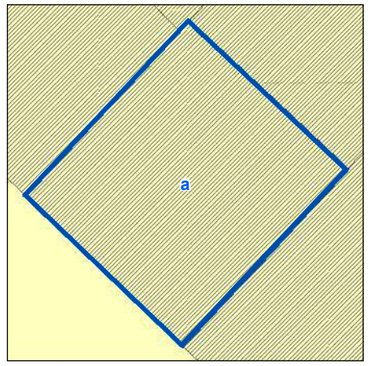
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

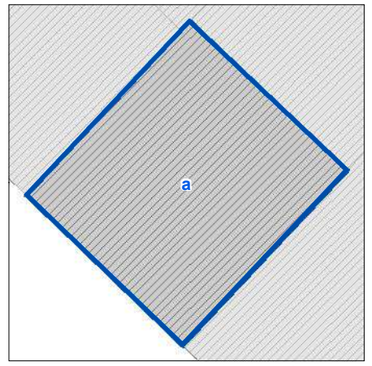
Superficie UE stimata (mq)*	23
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	165

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

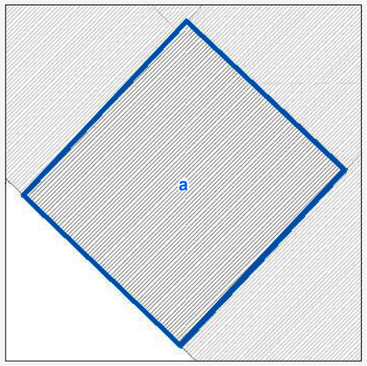
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

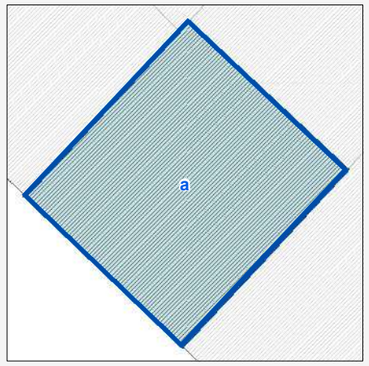
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, vetrina in alluminio anodizzato, serranda, placcaggio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

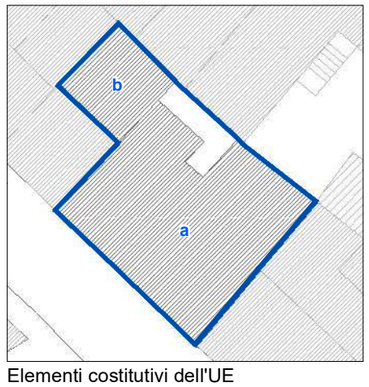


U.E. 07.05

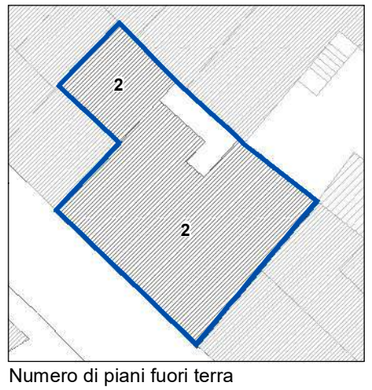
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



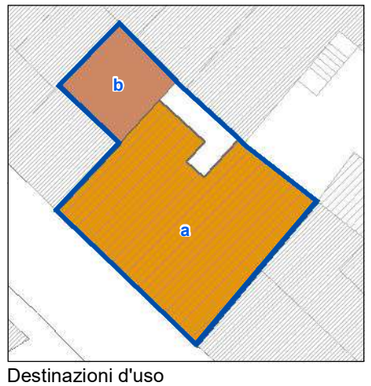
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

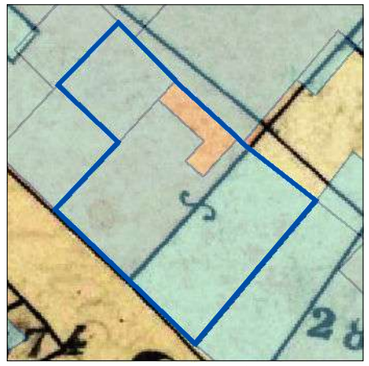
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

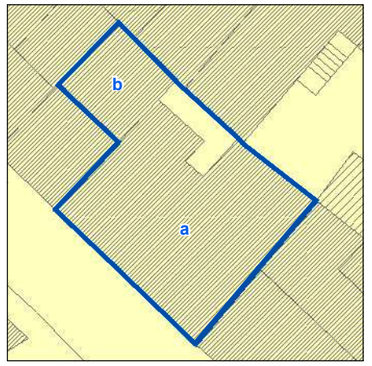
Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

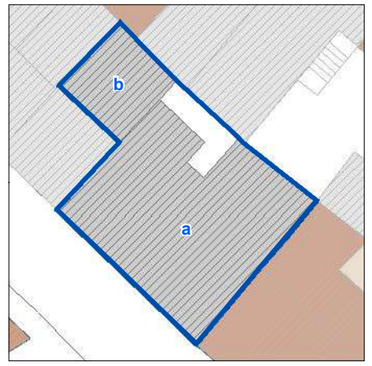
Superficie UE stimata (mq)*	126
Superficie libera (%)*	8%
Volume stimato (mc)*	846

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

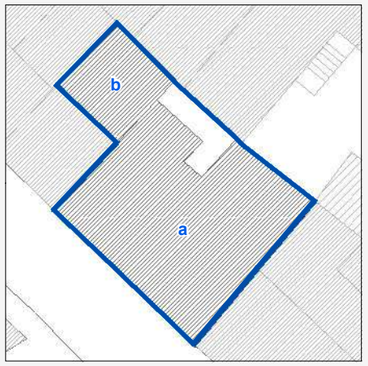
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

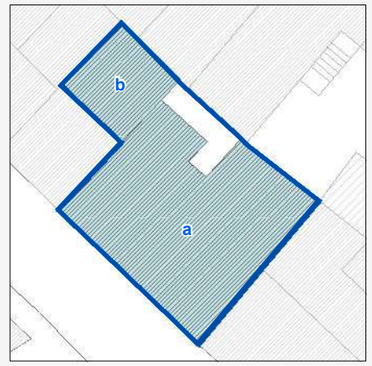
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

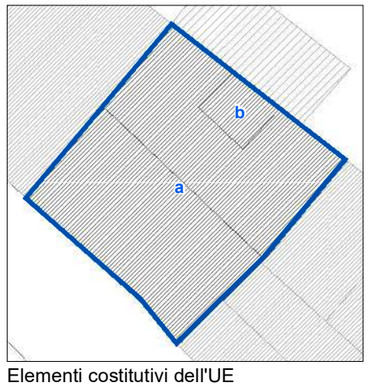


U.E. 07.06

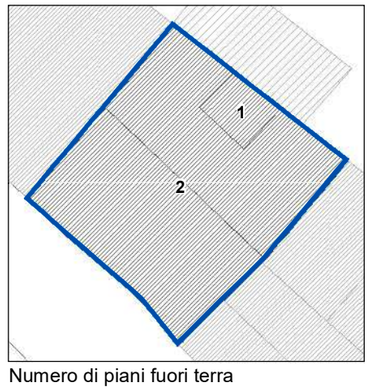
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



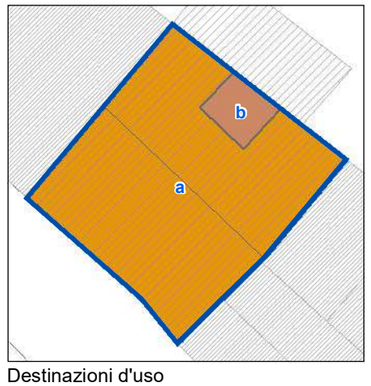
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

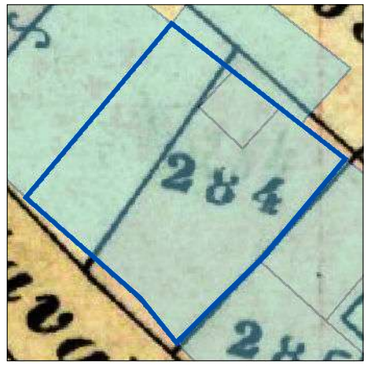
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 06

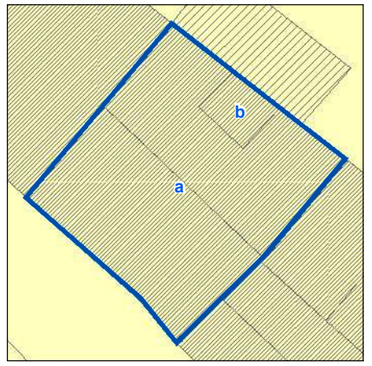
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

Superficie UE stimata (mq)*	106
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	776

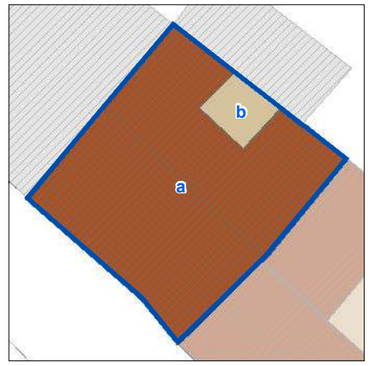
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

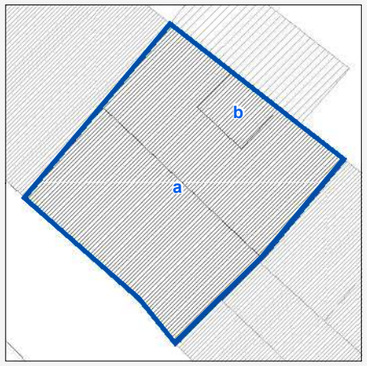
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

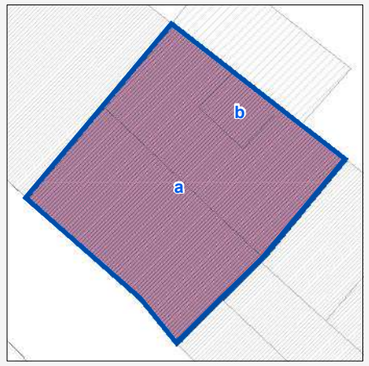
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato sistemi oscuranti in materiale plastico, grata con porzione mancante



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

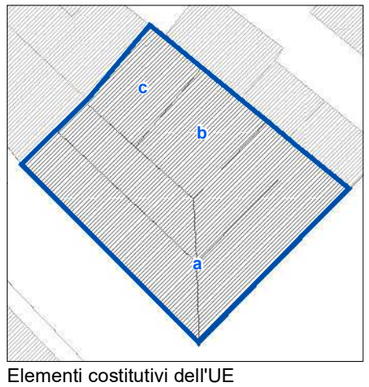


U.E. 07.07

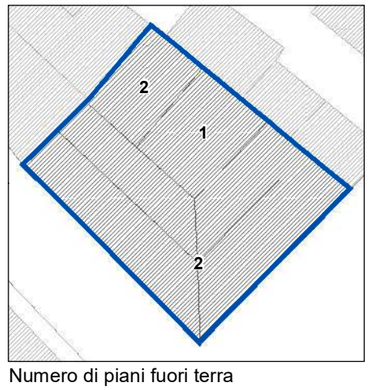
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



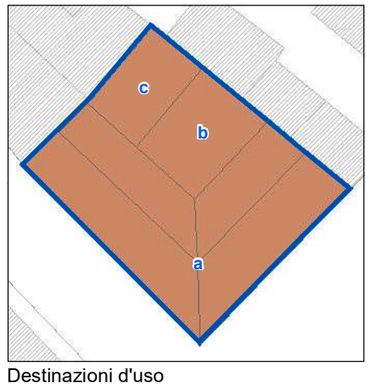
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

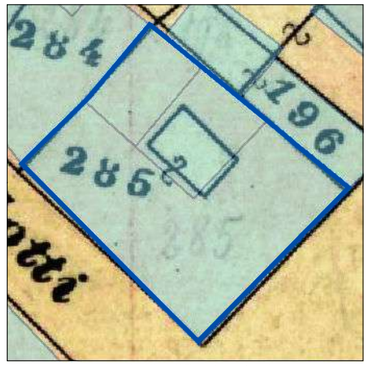
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

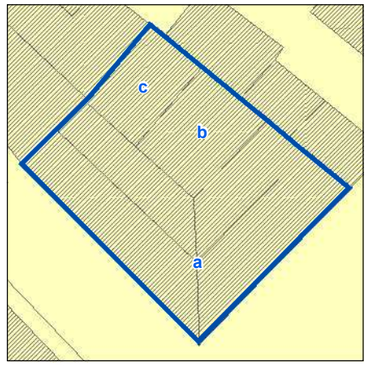
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 07
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Palazzetto	
Superficie UE stimata (mq)*	184
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	1177

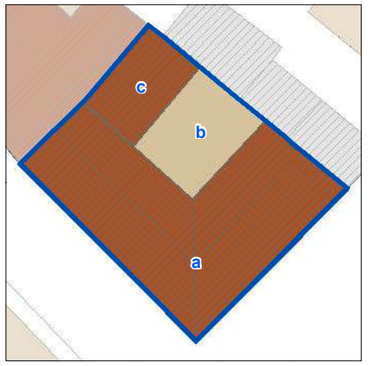
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

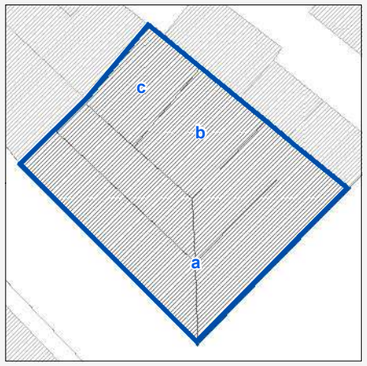
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

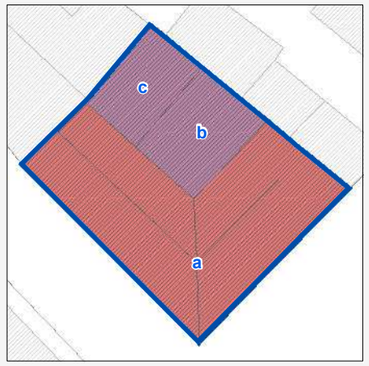
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
serrande, chiusura totale finestra primo piano, persiane, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.



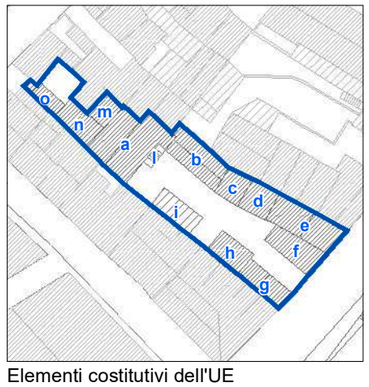


U.E. 07.08

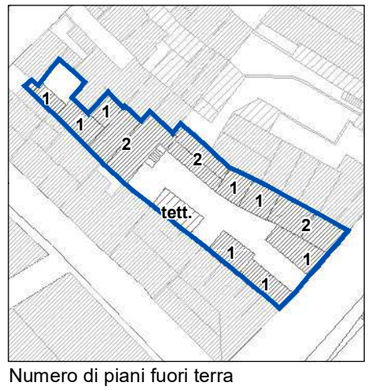
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



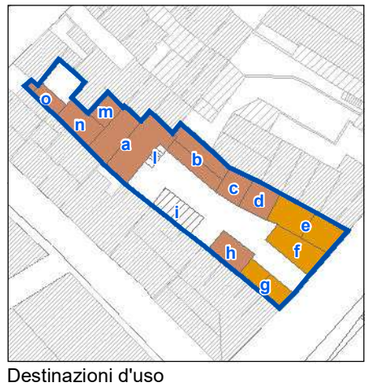
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 08

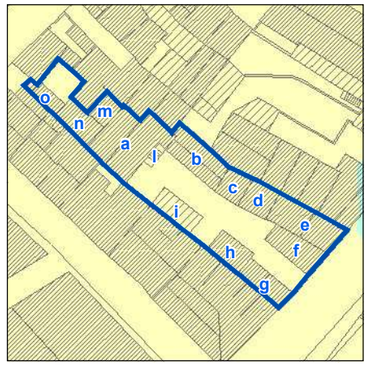
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	575
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	2029

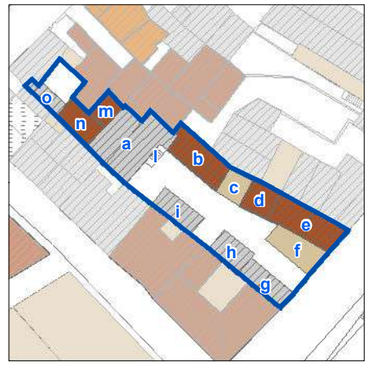
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

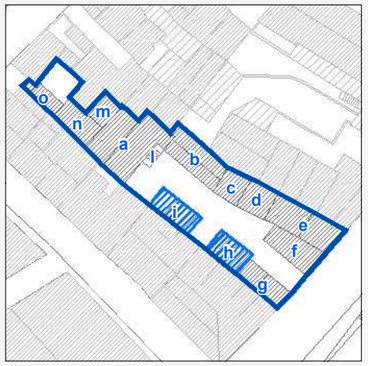
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del portale e della parte sommitale del corpo di fabbrica "g", riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.07

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "h" e "i" e ripristino area cortilizia

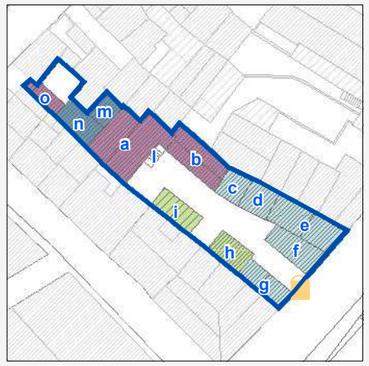
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, saracinesca, vetrina, rivestimento murario portale degradato, placcaggi , insegna, pluviale in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

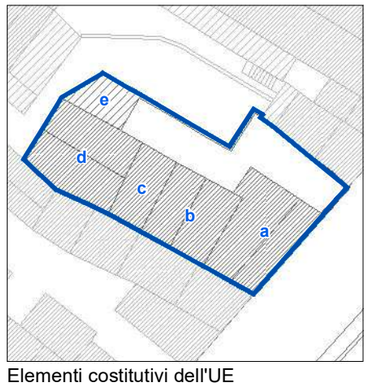


U.E. 07.09

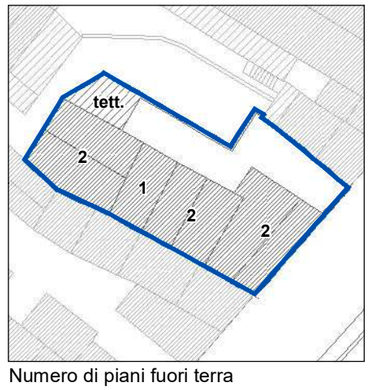
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



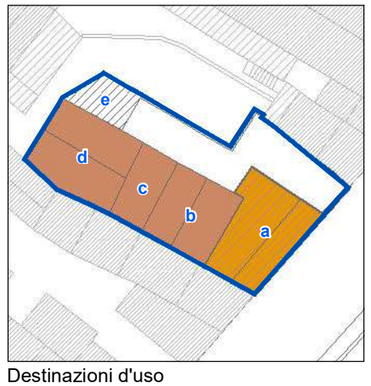
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

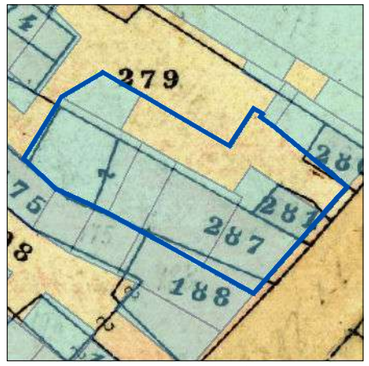
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 09

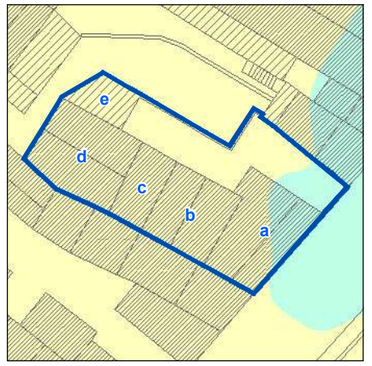
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	313
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	1305

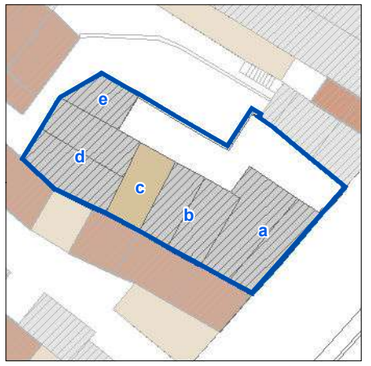
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

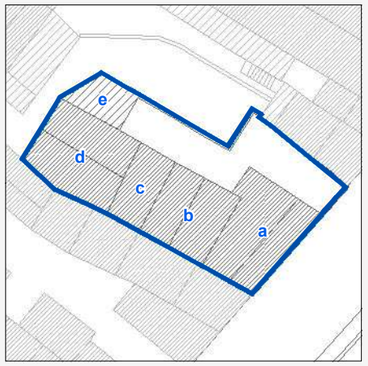
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale del piano terra su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.07

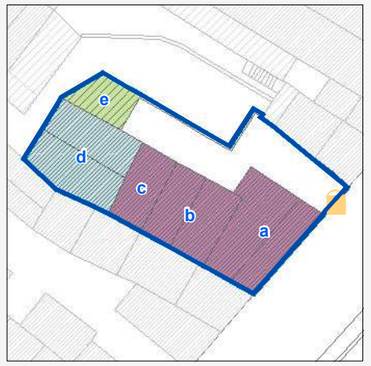
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, rivestimento murario improprio, doppi vetri, pluviali in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



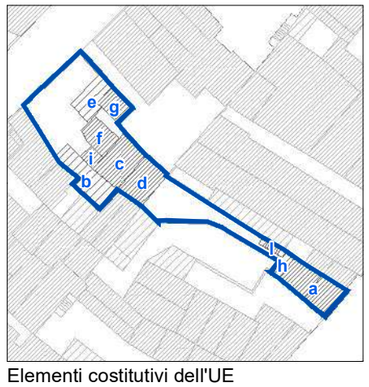

HI-TECH SERVICE

U.E. 07.10

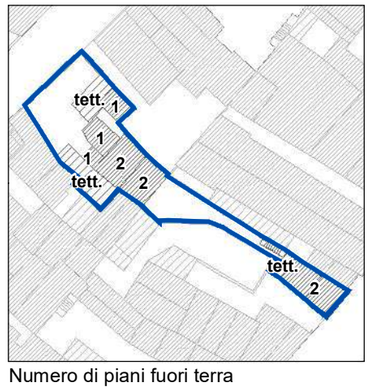
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



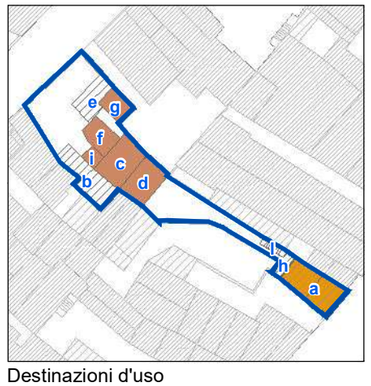
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

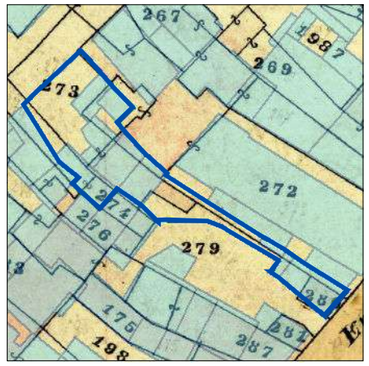
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

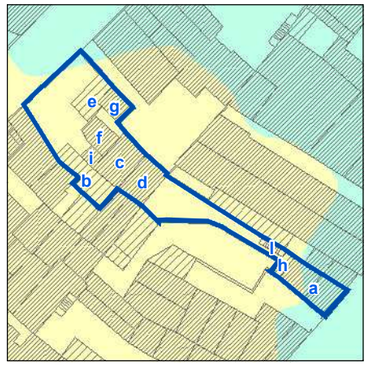
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	311
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	857

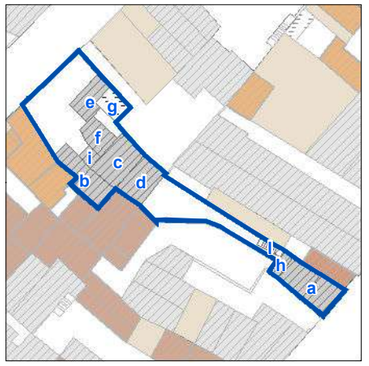
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

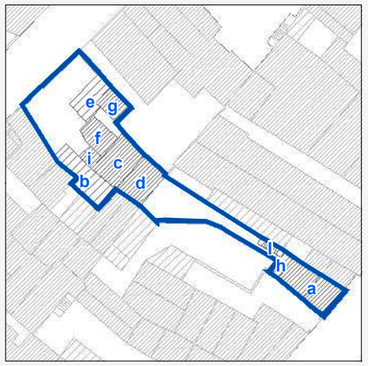
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

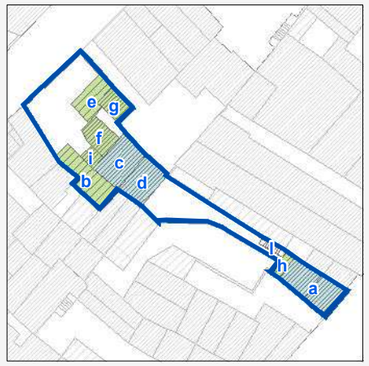
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, vetrina, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, insegna, placcaggi. Lato piazza libertà: muro di cinta in blocchi di cls a vista, portone in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


HI-TECH SERVICE

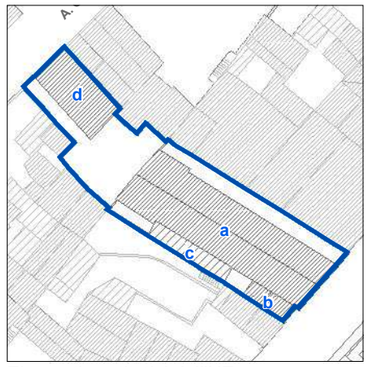


U.E. 07.11

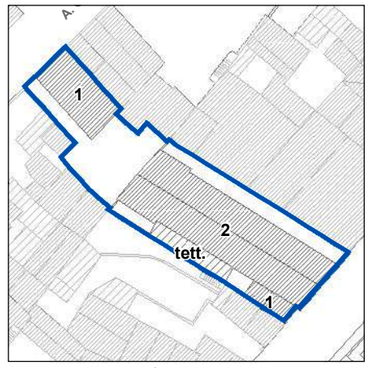
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



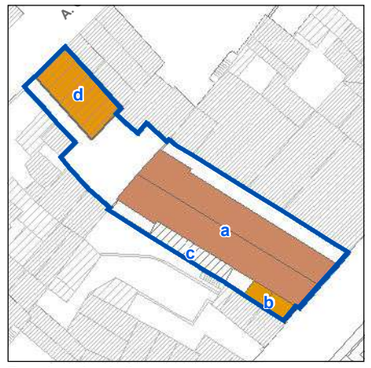
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

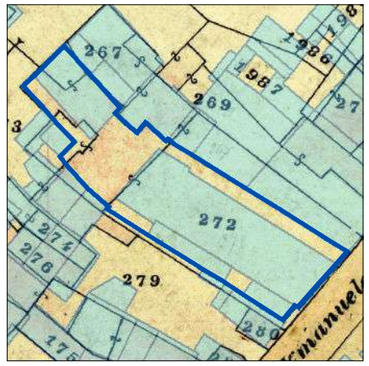
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

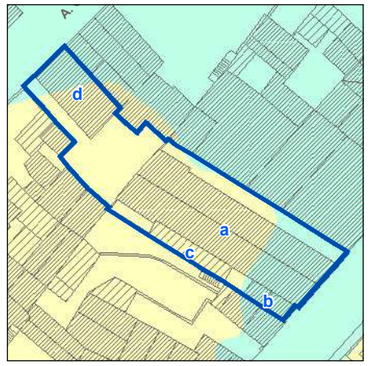
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Singolarità Architettonica
Superficie UE stimata (mq)*	665
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	2650

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

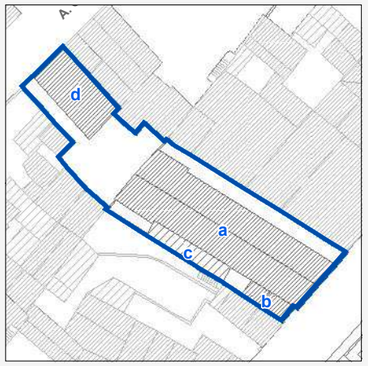
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

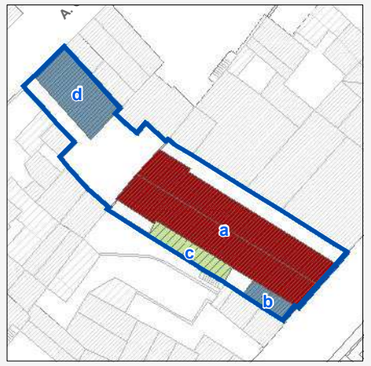
Beni culturali di natura archeologica: Insediamento pluristratificato e necropoli romana di Via Baccelli-Via Gramsci

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato. Lato piazza libertà: rivestimento murario, sistema oscurante in materiale plastico, grata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



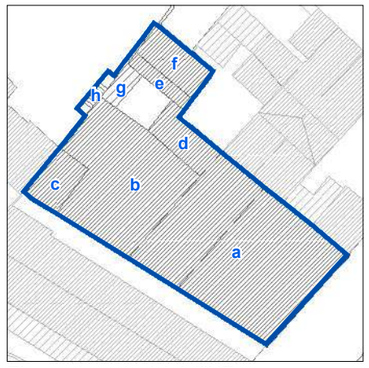


U.E. 07.12

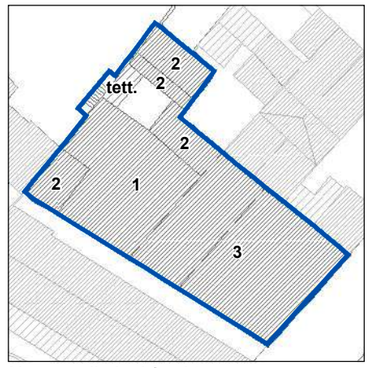
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



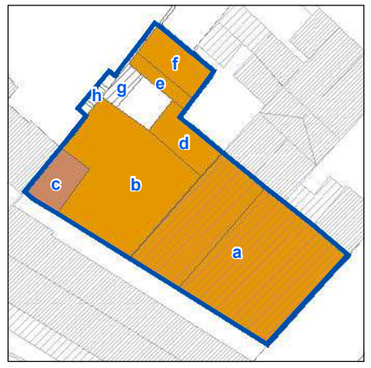
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

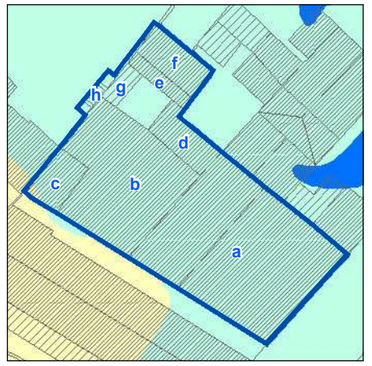
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 12
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
discreto	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	560
Superficie libera (%)*	4%
Volume stimato (mc)*	4759

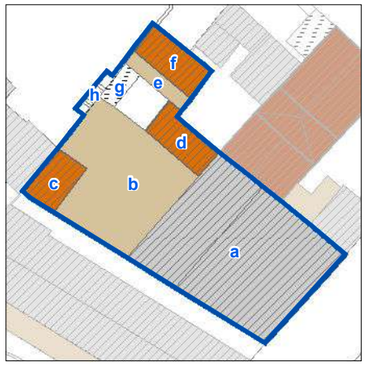
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

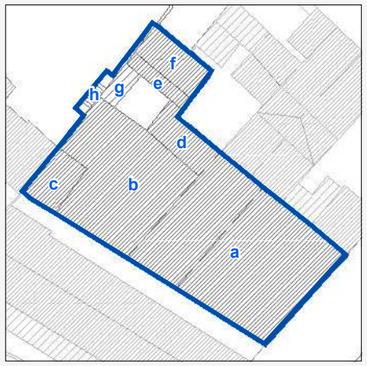
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
aggetti e rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, pluviali, insegne, saracinesche, grate. Lato piazza libertà: sistemi oscuranti, serrande, rivestimento murario degradato, insegne, pluviale, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.




BILIARDO

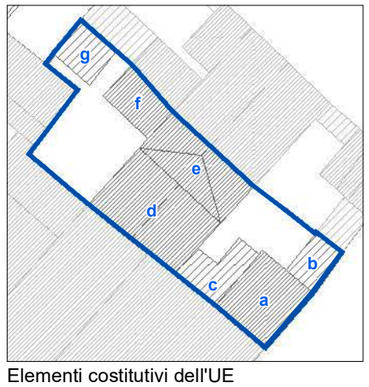


U.E. 07.13

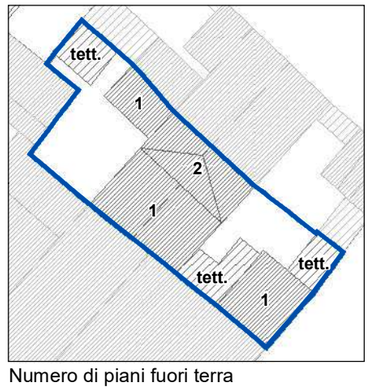
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



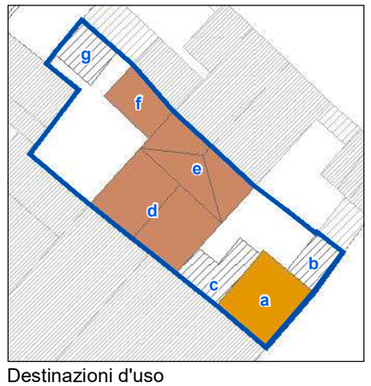
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

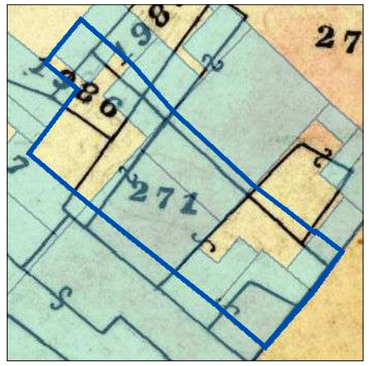
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

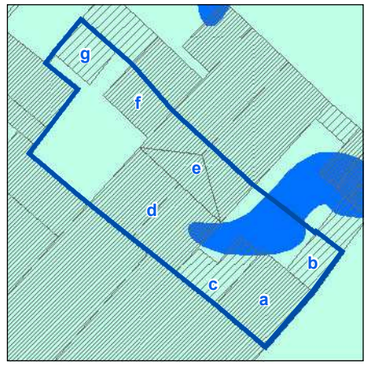
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 13
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
discreto	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, bicellula	
Superficie UE stimata (mq)*	257
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	546

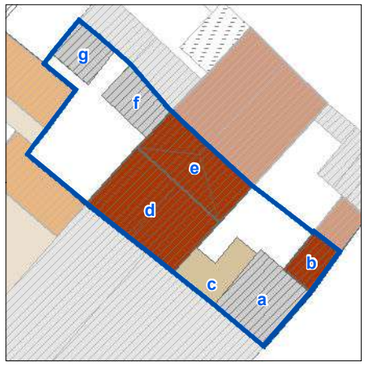
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

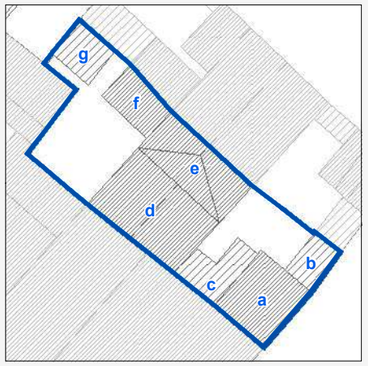
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
rivestimento murario portale degradato, cavi volanti, saracinesca e vetrina . Lato piazza libertà: muro perimetrale in blocchi di cls a vista, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



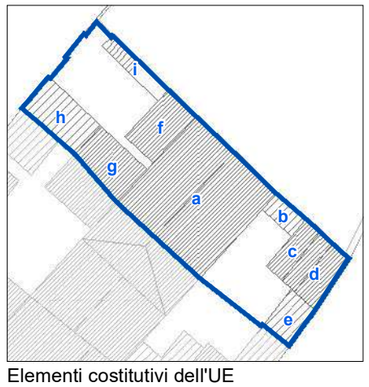

SALA
BILIARDO

U.E. 07.14

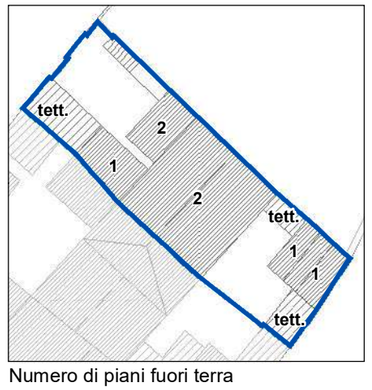
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



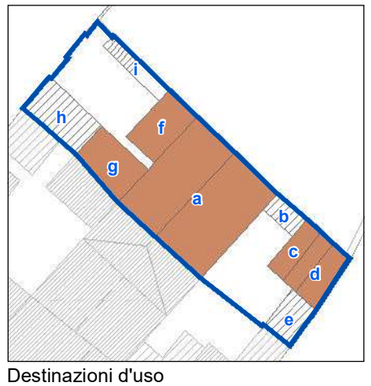
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

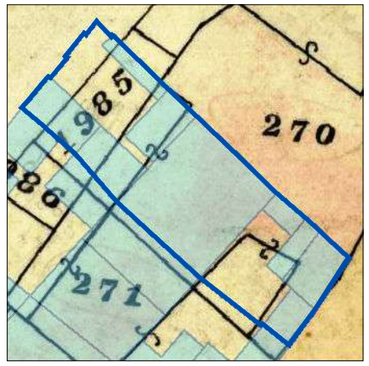
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 14

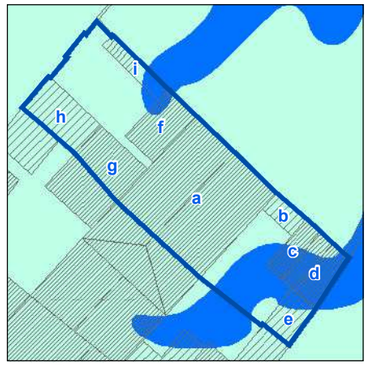
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	244
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	757

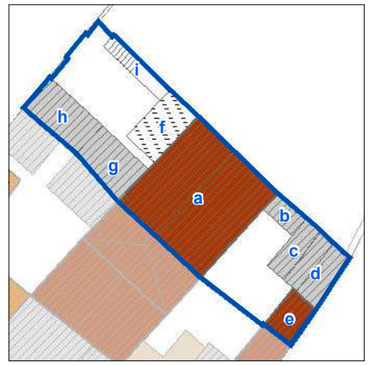
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

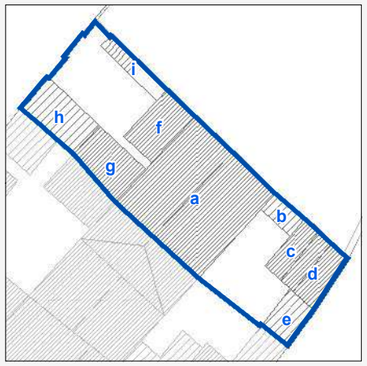
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "d" con la creazione di un muretto d'attico e del cornicione e riqualificazione del muro di cinta su piazza Libertà (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.07)

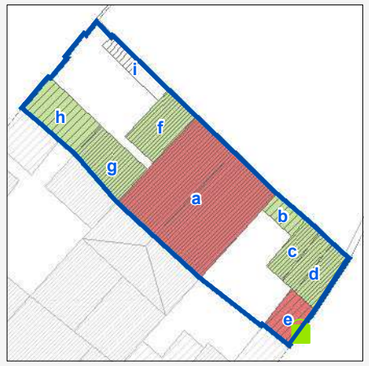
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, cavi volanti, gronda e pluviali, serranda, copertura in materiale incongruo. Lato piazza libertà: muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



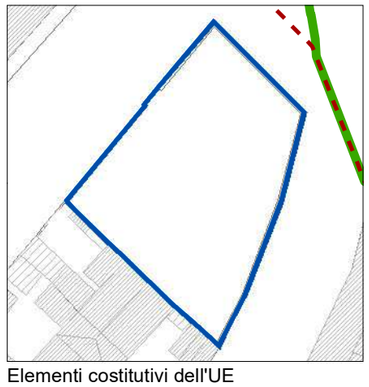


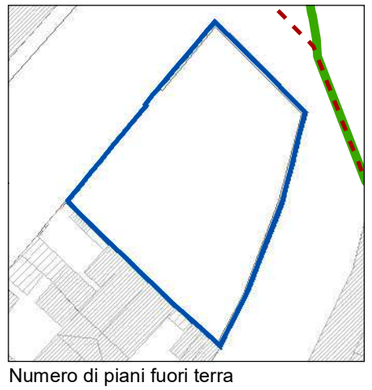
U.E. 07.15

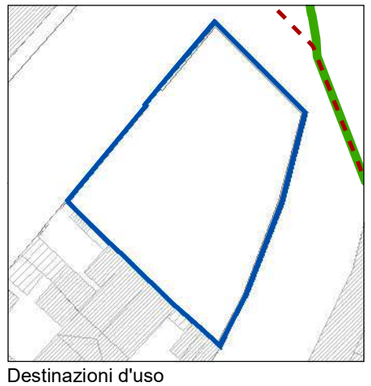
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

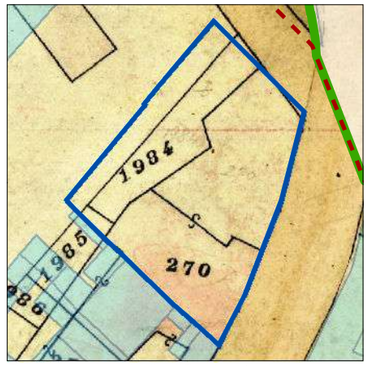
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 15

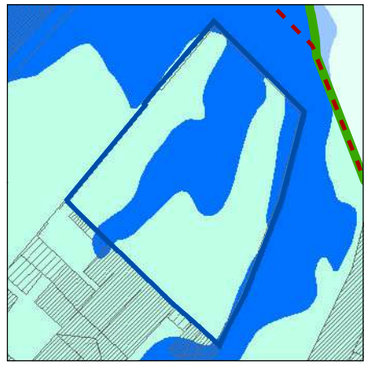
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

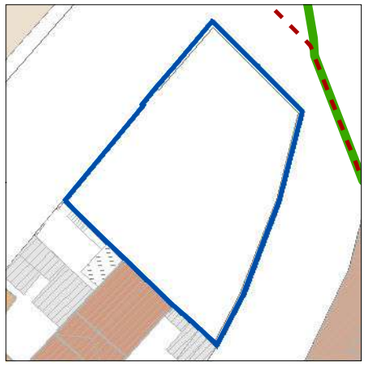
Superficie UE stimata (mq)*	665
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

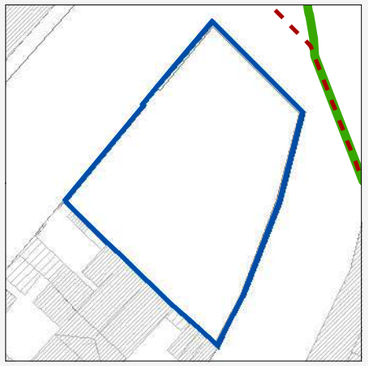
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No - Hi4**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - Hi4**

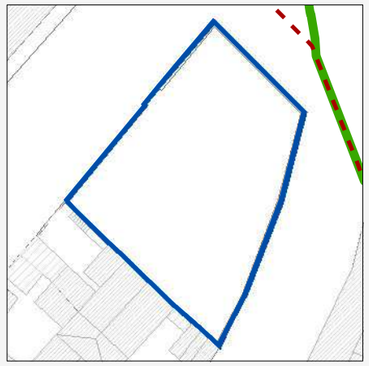
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato e/o assente


Modifiche volumetriche della UE


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori







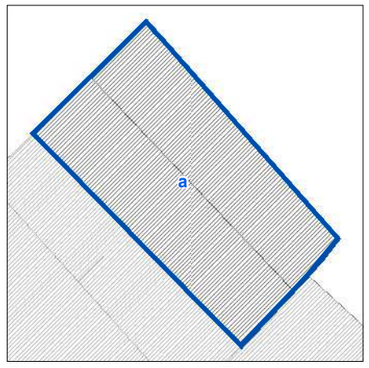


U.E. 07.16

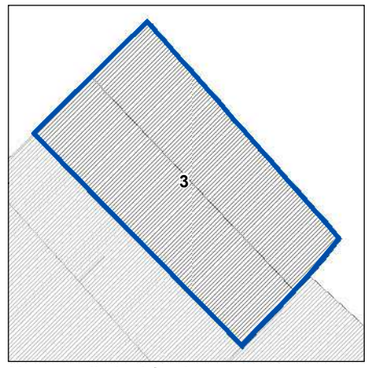
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



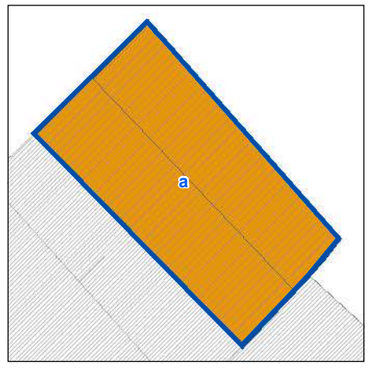
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

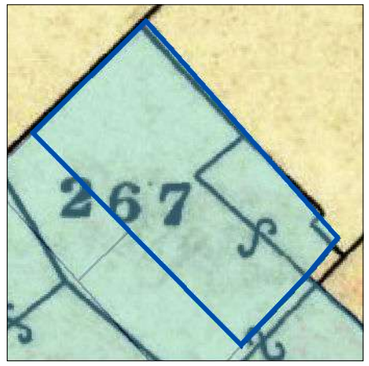
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 16

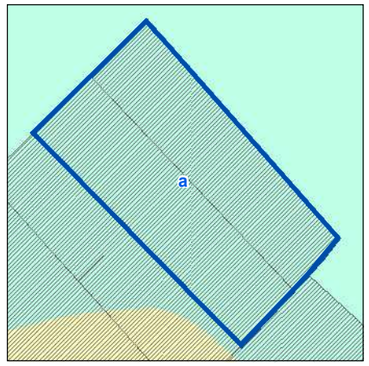
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	80
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	846

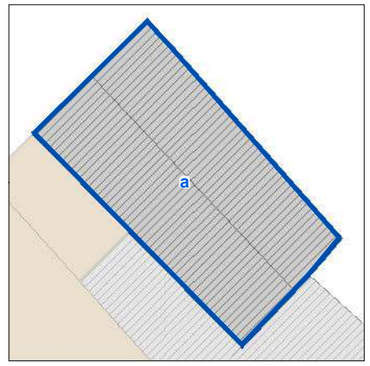
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

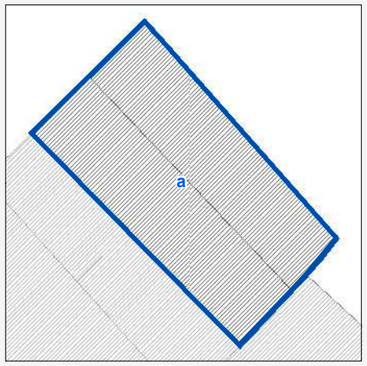
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

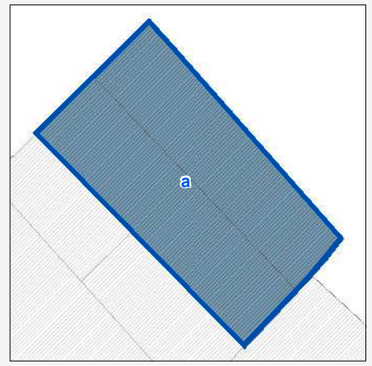
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario e aggetti degradati, vetri a specchio, insegne, placcaggi, ringhiera parzialmente assente, antenna, infissi, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





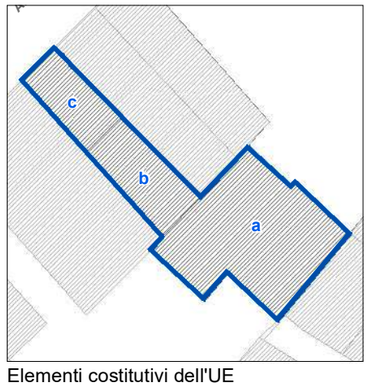


U.E. 07.17

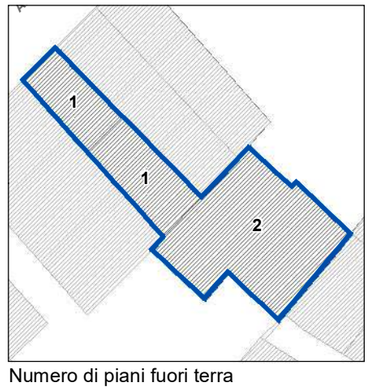
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



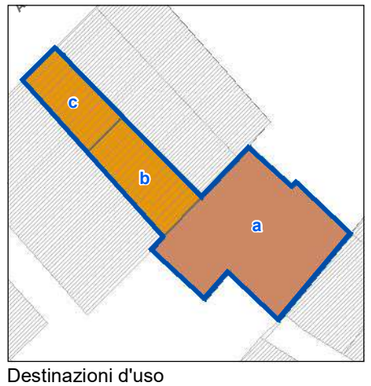
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

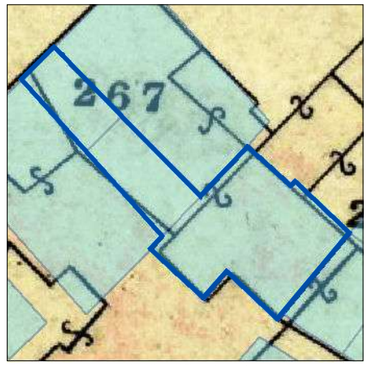
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 17

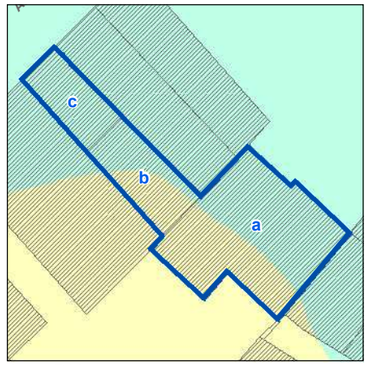
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	102
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	624

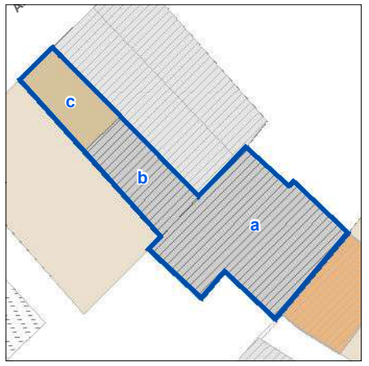
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

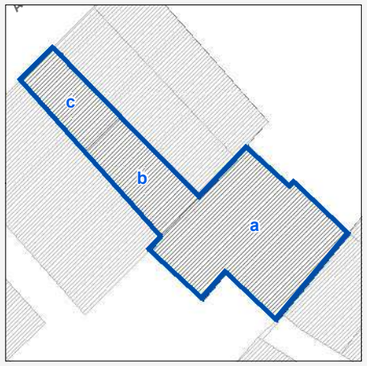
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

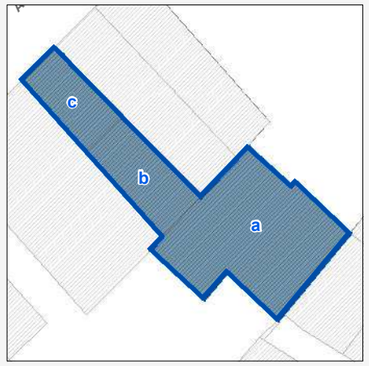
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, tettoia, rivestimento murario fortemente degradato, tubi di scarico fumi, bucature improprie per forma e dimensione



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



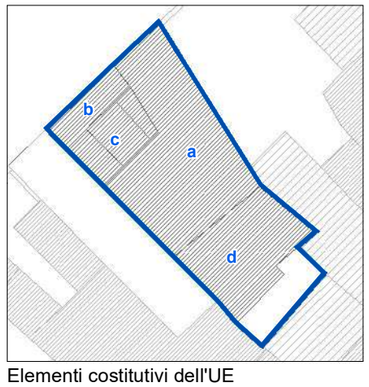


U.E. 07.18

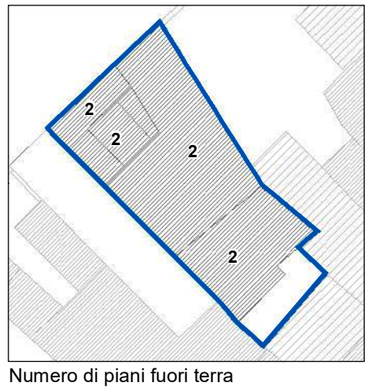
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



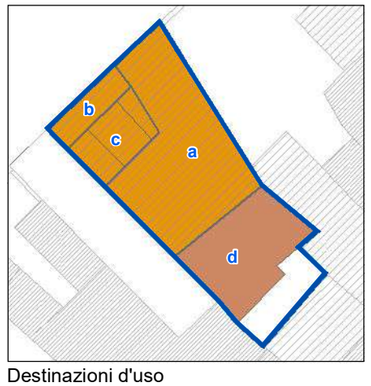
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

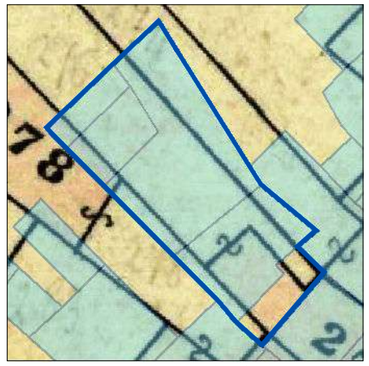
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 18

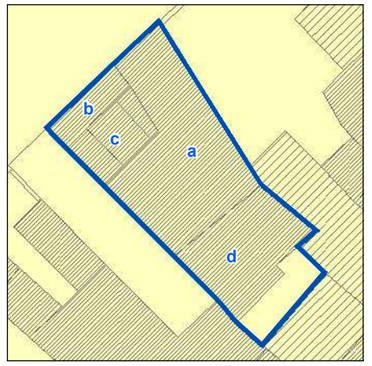
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	102
Superficie libera (%)*	9%
Volume stimato (mc)*	798

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

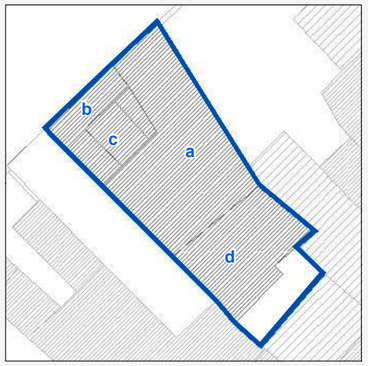
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.07)

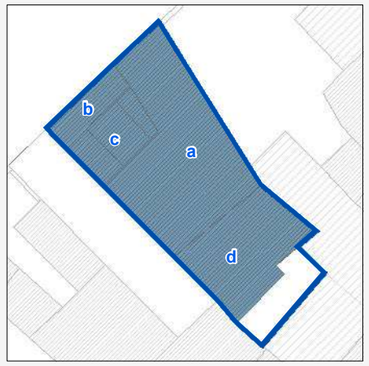
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimento murario improprio, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio, aggetti degradati, balcone privo di ringhiera, saracinesche, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

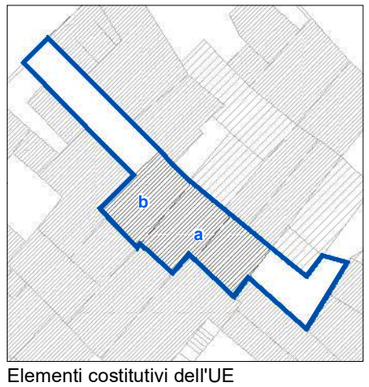


U.E. 07.19

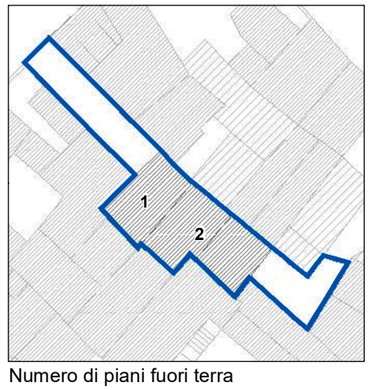
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



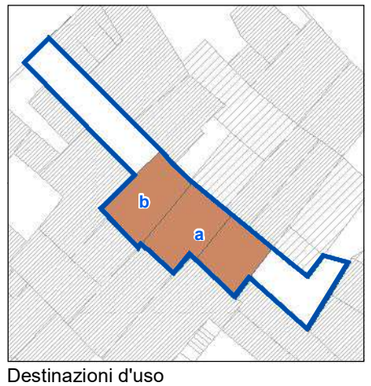
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 19

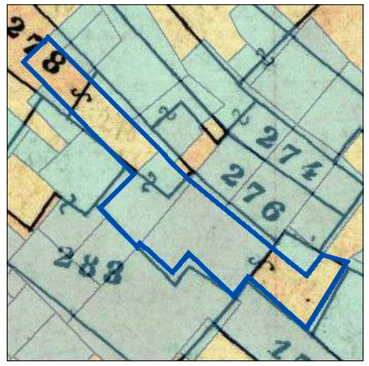
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo

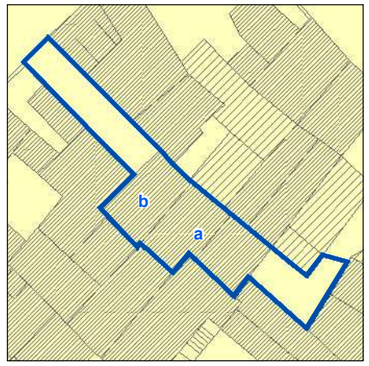
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	132
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	422

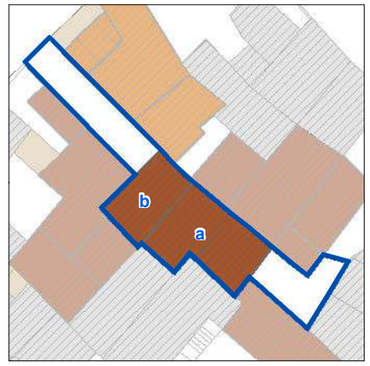
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

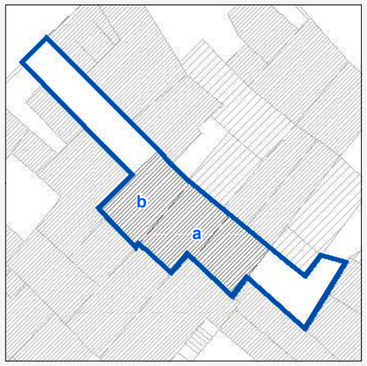
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

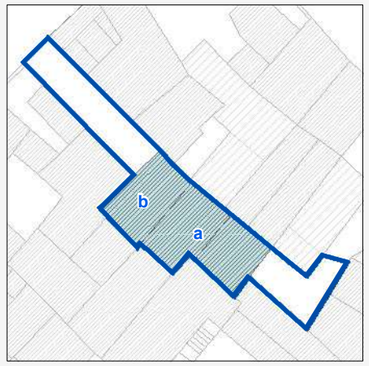
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

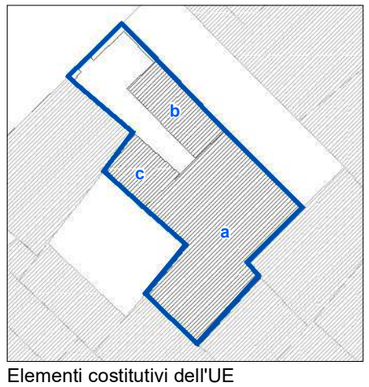


U.E. 07.20

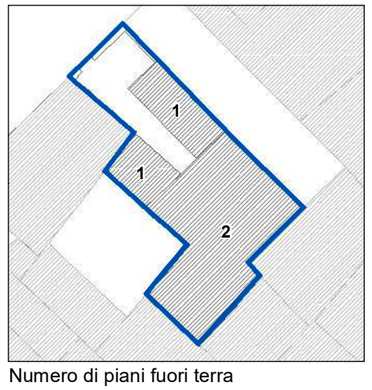
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



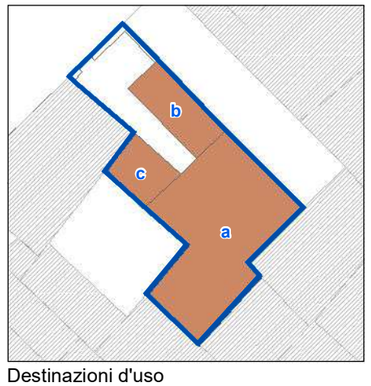
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

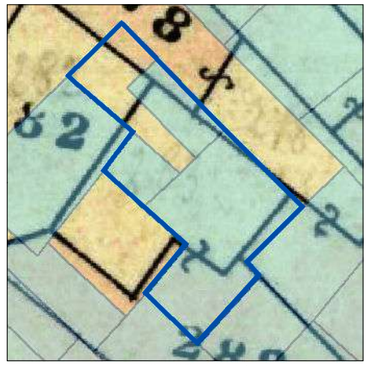
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

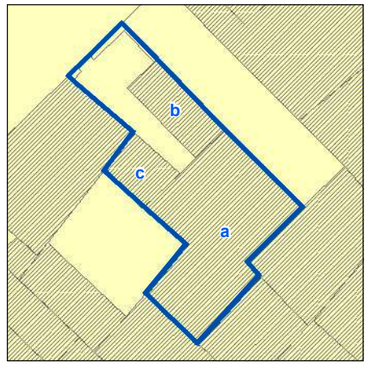
Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 20

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

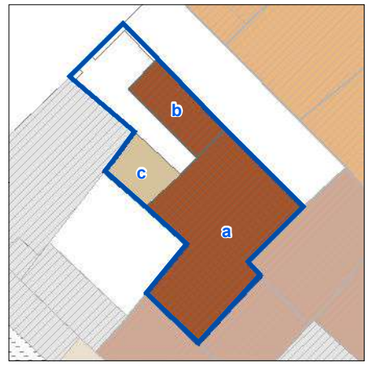
Superficie UE stimata (mq)*	72
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	404

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

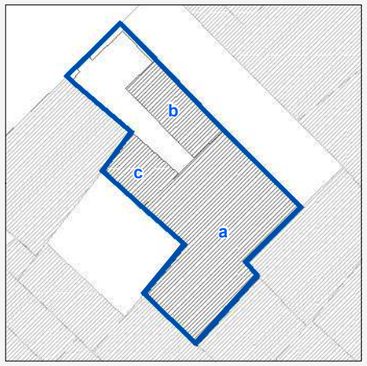
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

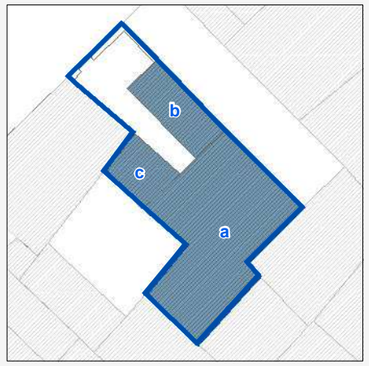
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, zanzariere scorrevoli, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

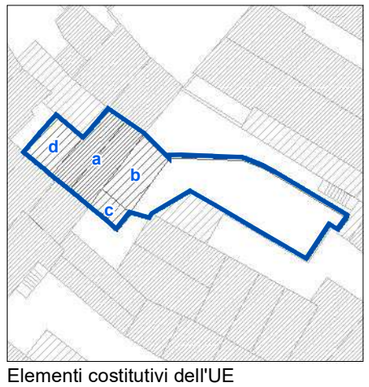


U.E. 07.21

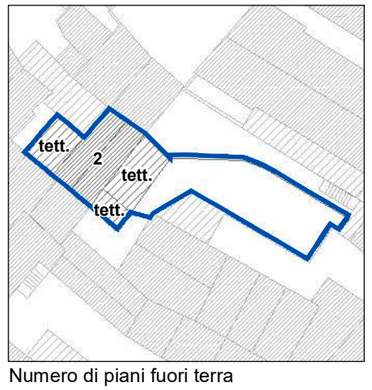
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



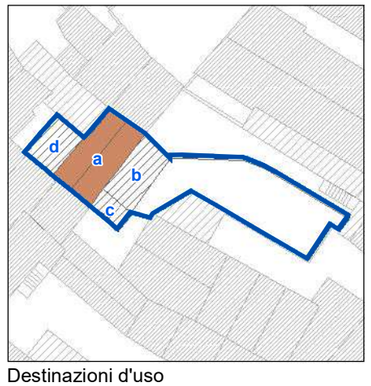
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

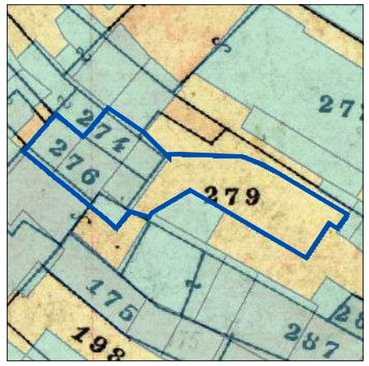
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

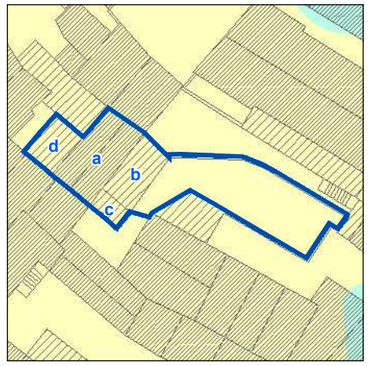
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 07	**Unità Edilizia n.** 21
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, bicellula	
Superficie UE stimata (mq)*	195
Superficie libera (%)*	53%
Volume stimato (mc)*	314

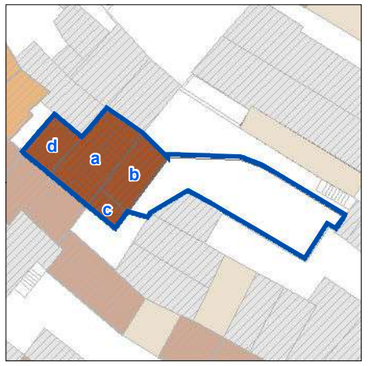
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

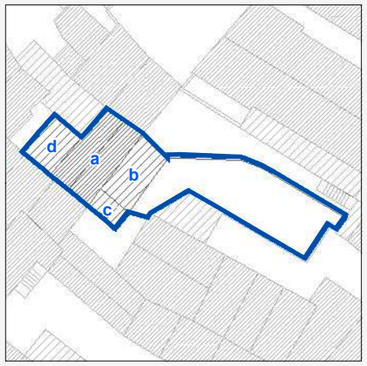
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

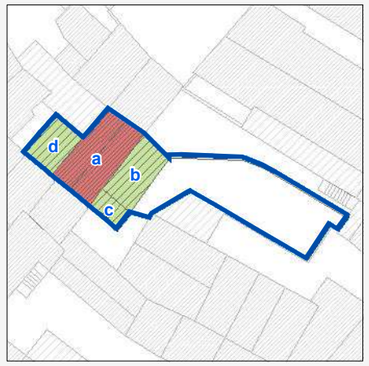
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

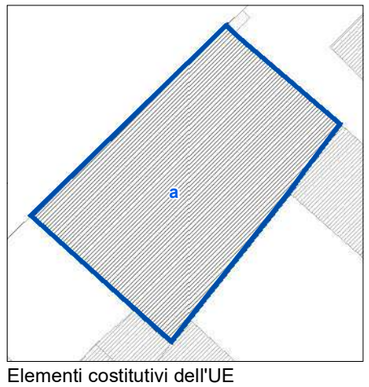


U.E. 07.22

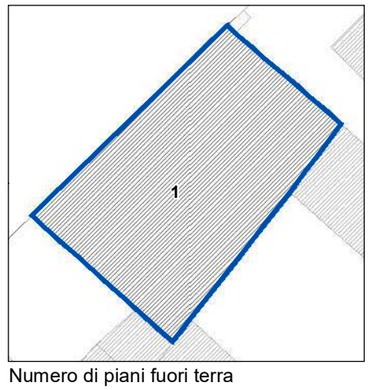
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



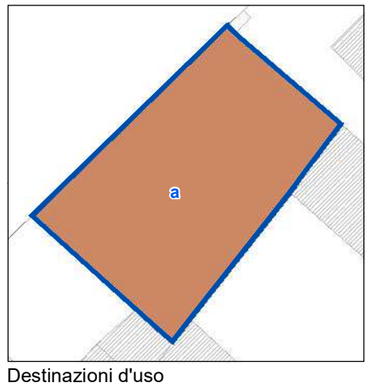
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

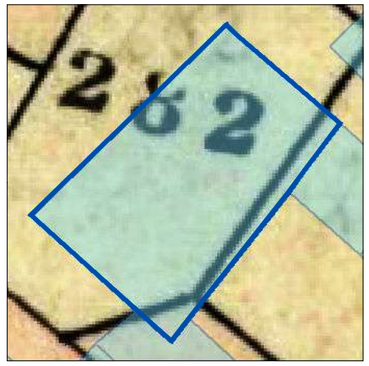
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 07 **Unità Edilizia n.** 22

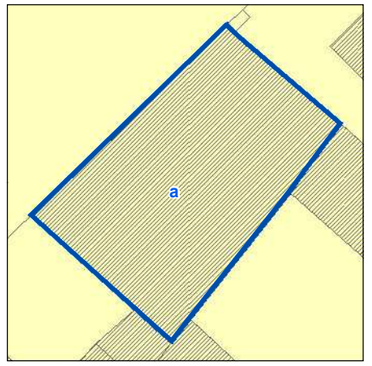
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	36
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	153

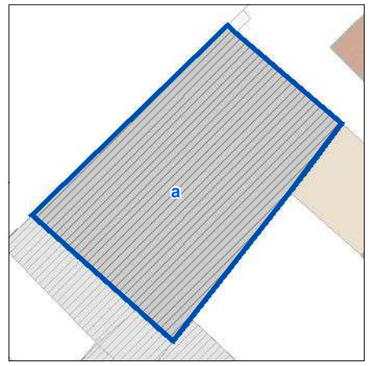
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

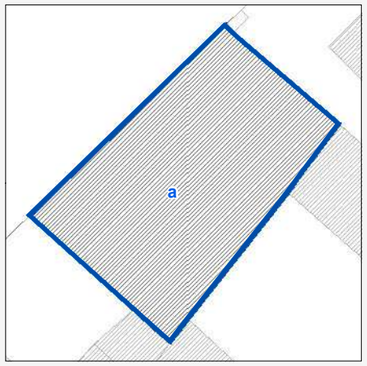
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

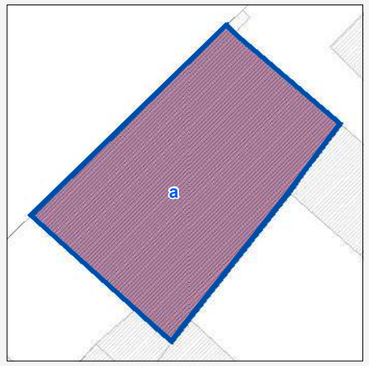
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
Coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali degradati e in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

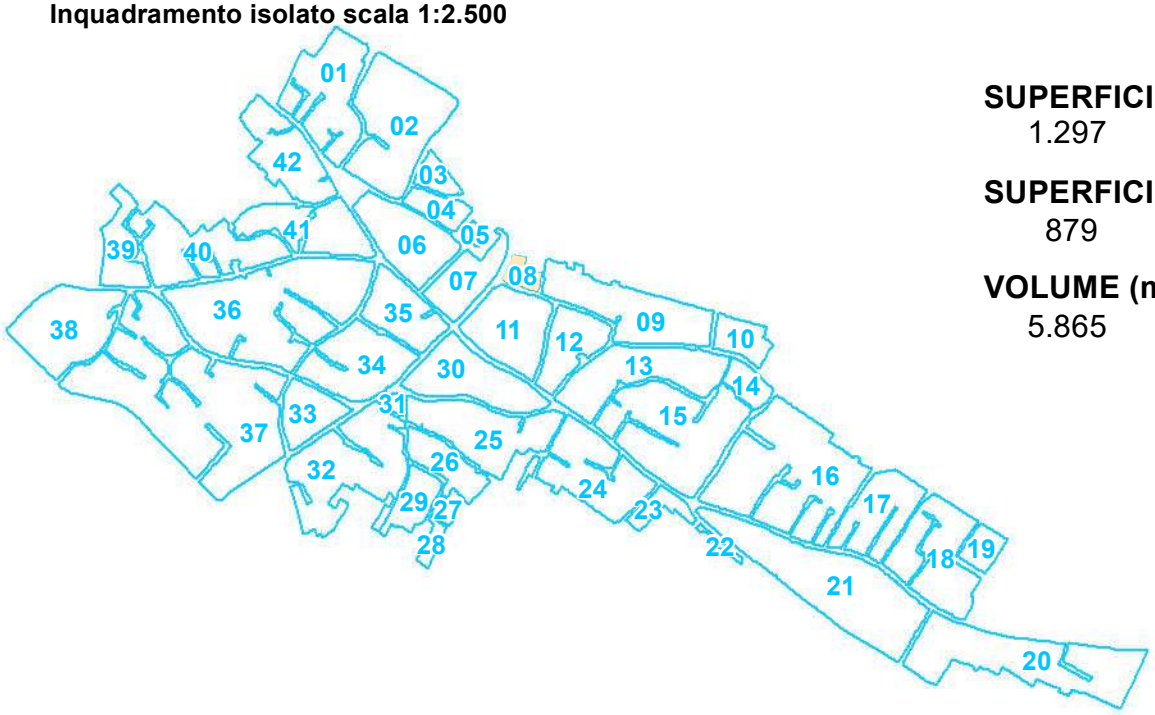
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.



ISOLATO 08

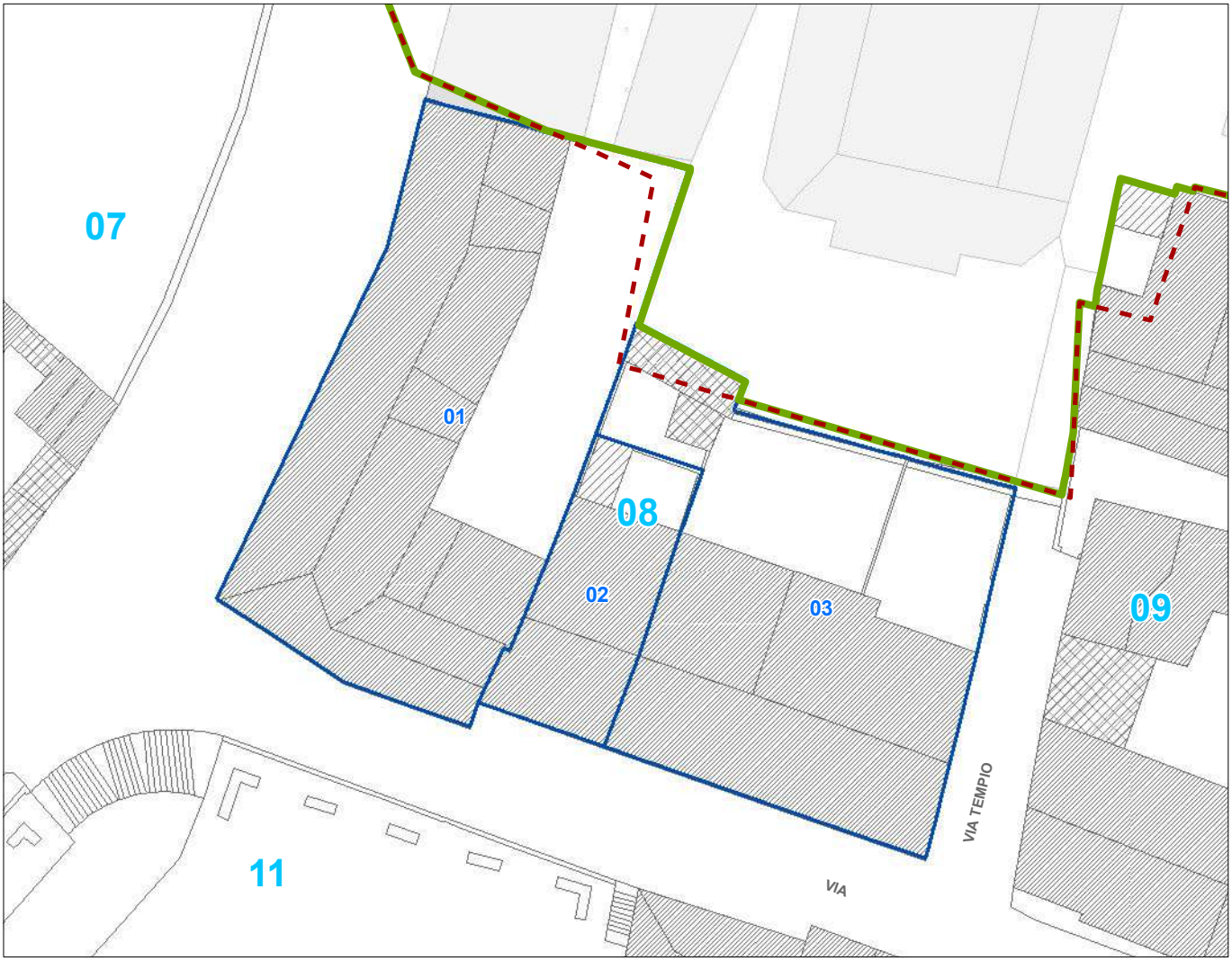
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
1.297

SUPERFICIE COPERTA (mq)
879

VOLUME (mc)
5.865



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



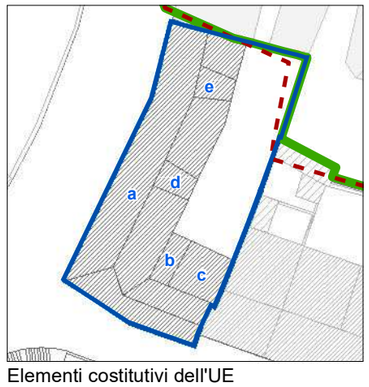
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 08.01

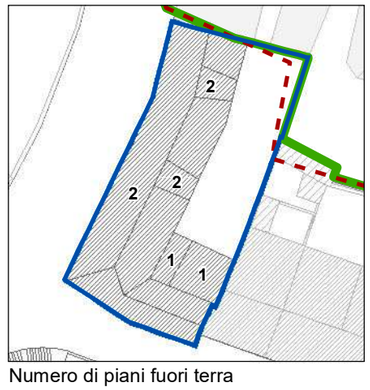
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



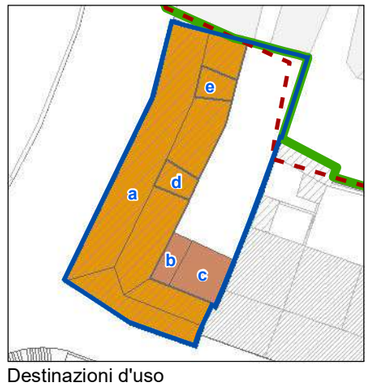
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

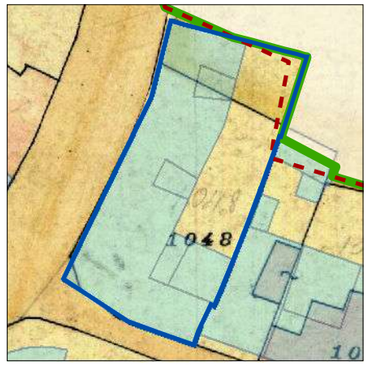
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 08 **Unità Edilizia n.** 01

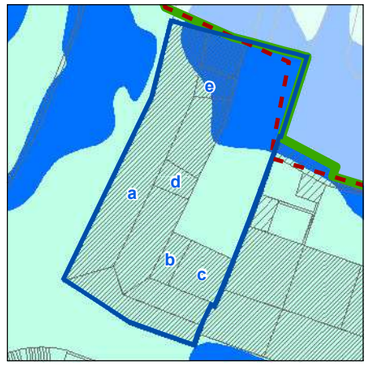
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	634
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	3357

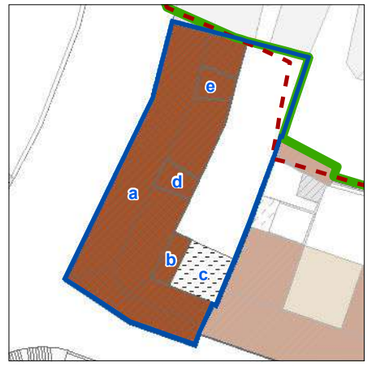
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

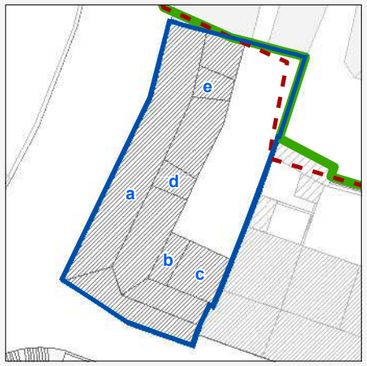
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

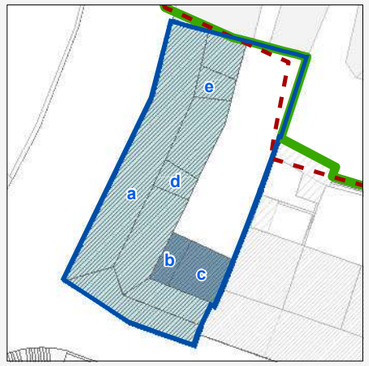
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, insegne, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviali in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.







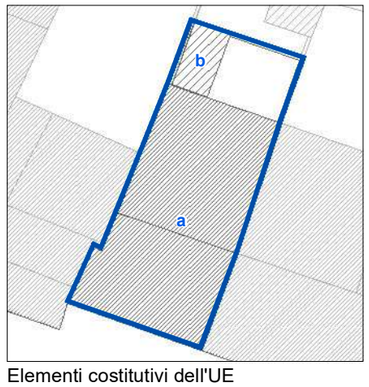


U.E. 08.02

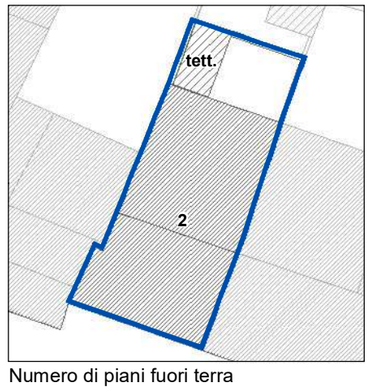
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



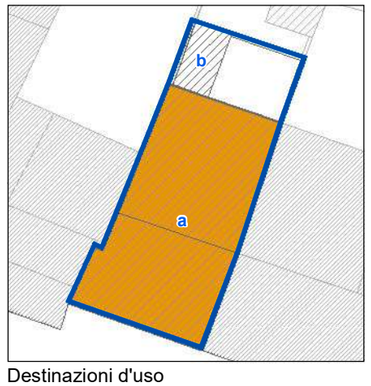
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale
Tettoia

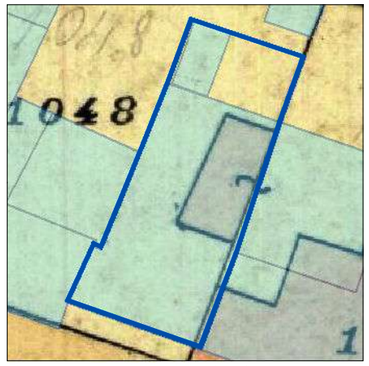
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 08 **Unità Edilizia n.** 02

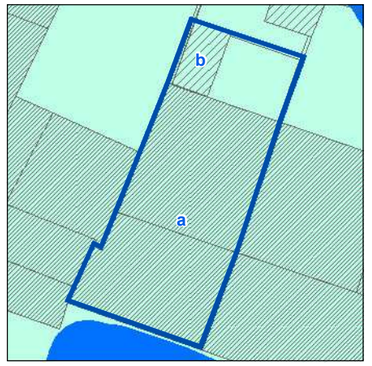
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	140
Superficie libera (%)*	14%
Volume stimato (mc)*	737

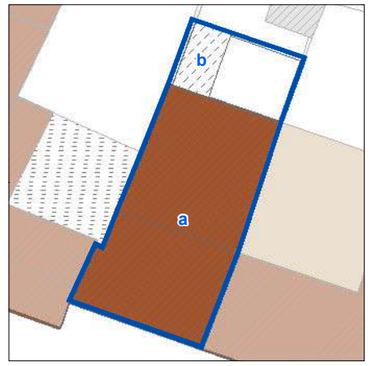
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

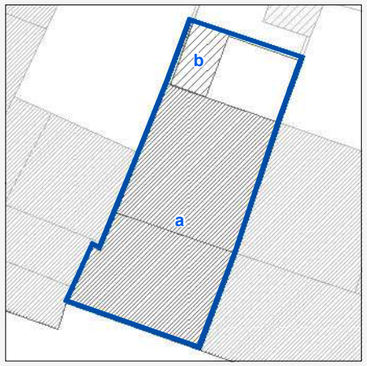
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

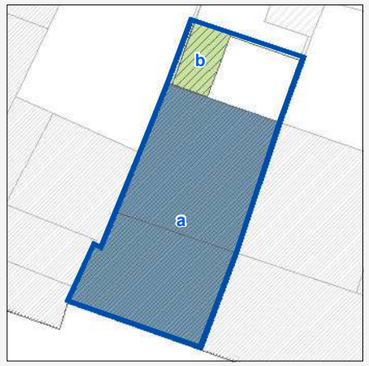
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
aggetto copertura degradata, sistemi oscuranti in materiale plastico, serrande, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviali in materiale plastico, infissi, insegne



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

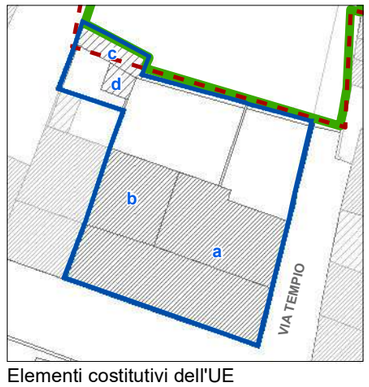

isabel

U.E. 08.03

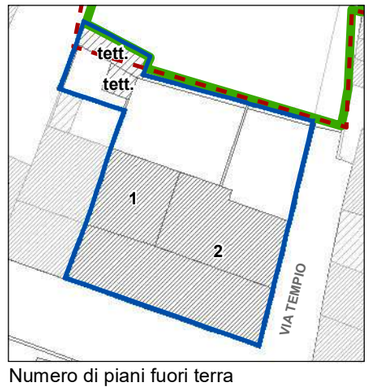
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



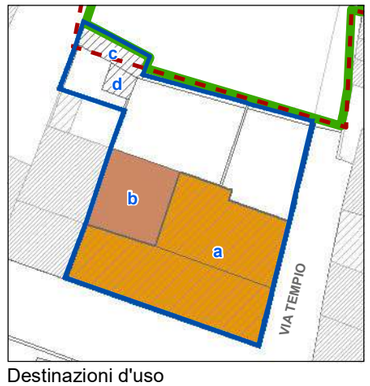
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

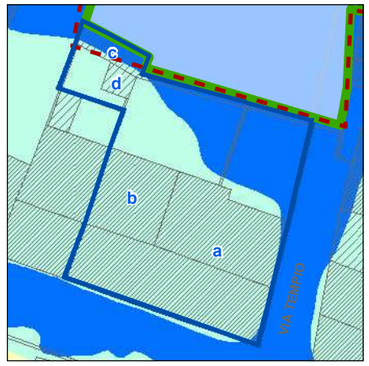
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 08	**Unità Edilizia n.** 03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	523
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	1770

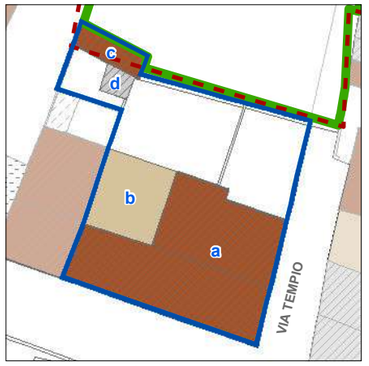
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

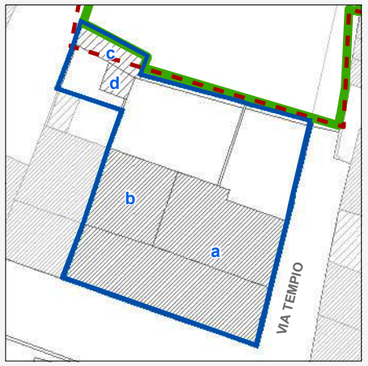
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Completamento del primo piano, utilizzo di tinteggiatura omogenea per piano terra e primo piano; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.08

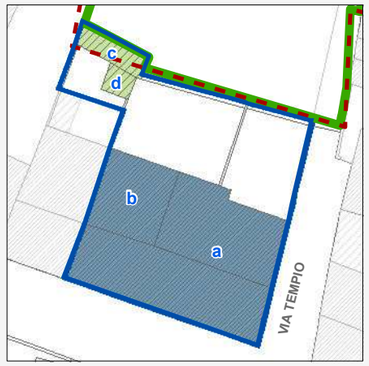
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
intonaco primo piano incompleto, aggetto copertura degradata, serrande, unità esterne impianto di condizionamento a vista, pluviali in materiale plastico, insegne, tinteggiatura degradata, uro perimetrale in blocchi di cls a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



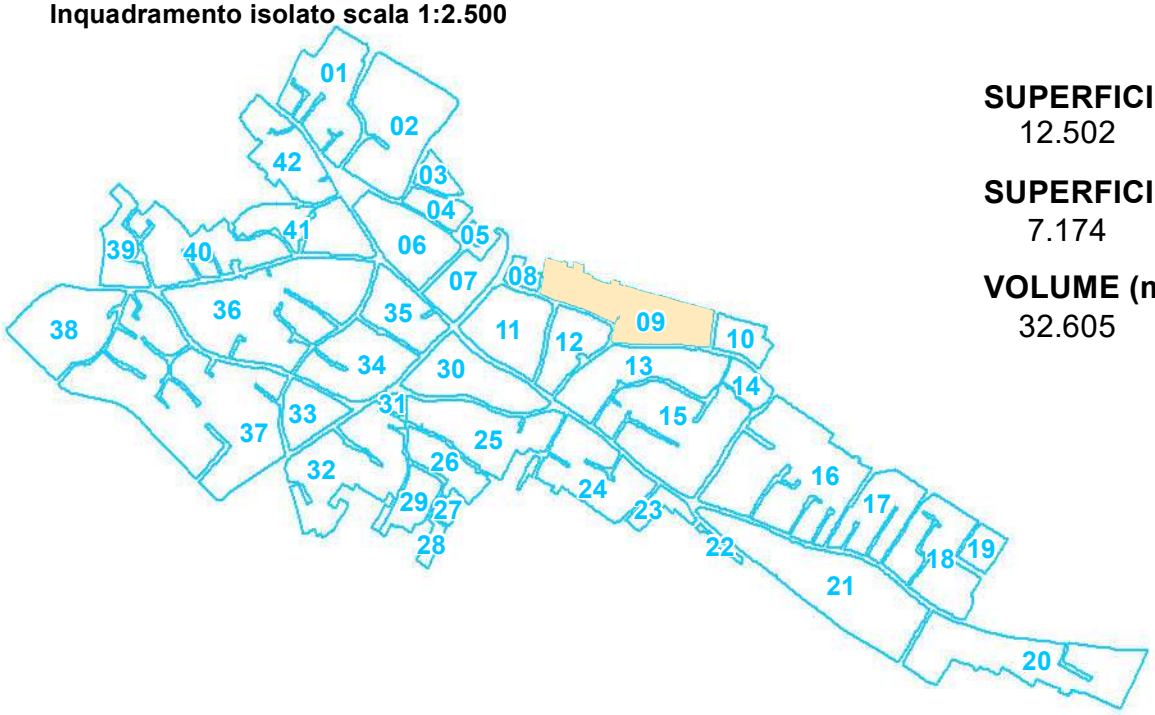






ISOLATO 09

Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
12.502

SUPERFICIE COPERTA (mq)
7.174

VOLUME (mc)
32.605



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



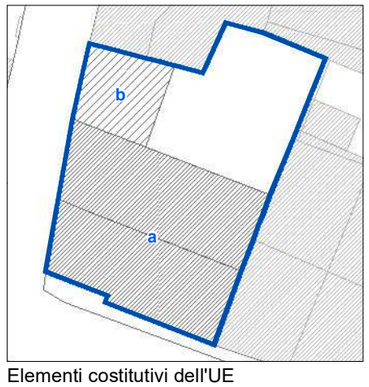
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 09.01

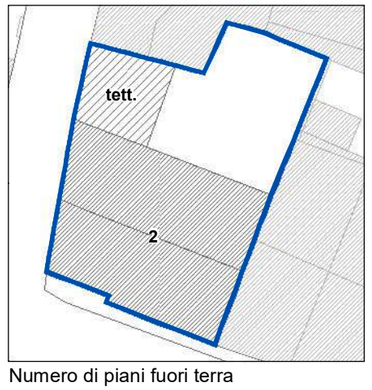
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale
Tettoia

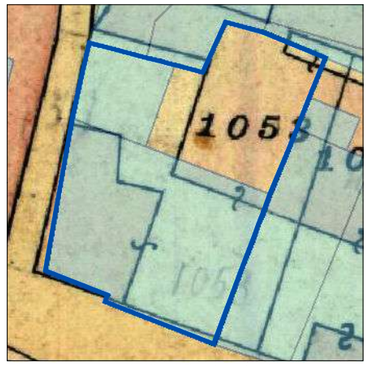
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 01

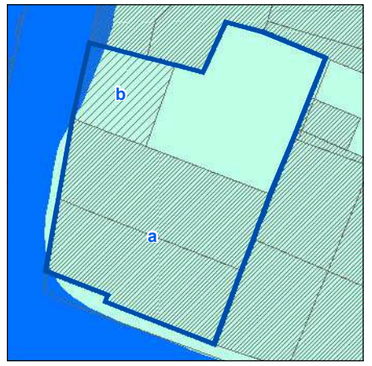
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	275
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	1180

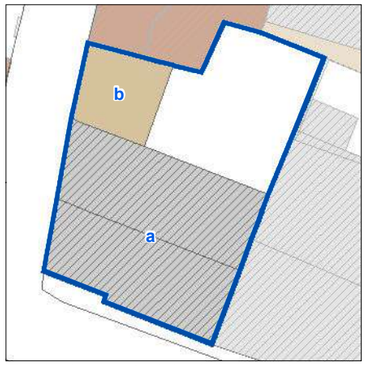
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

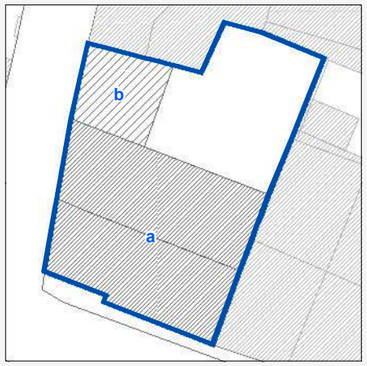
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

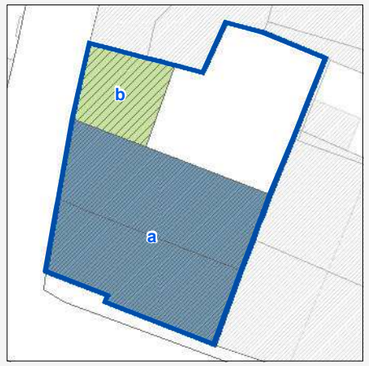
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, saracinesche, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





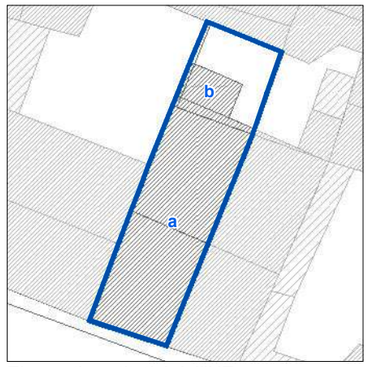


U.E. 09.02

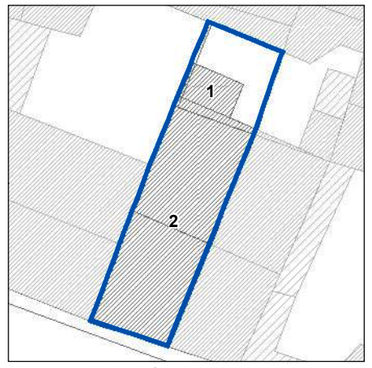
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



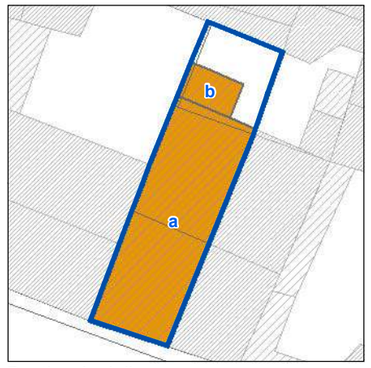
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

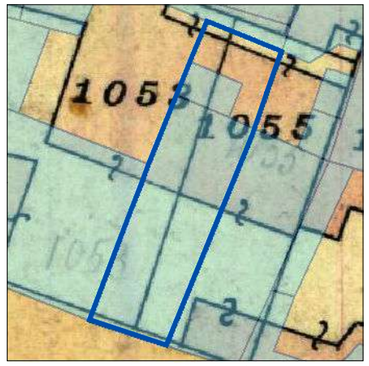
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 02

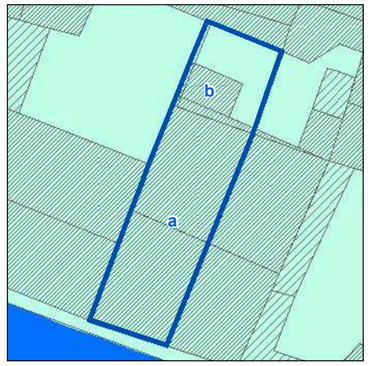
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	119
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	645

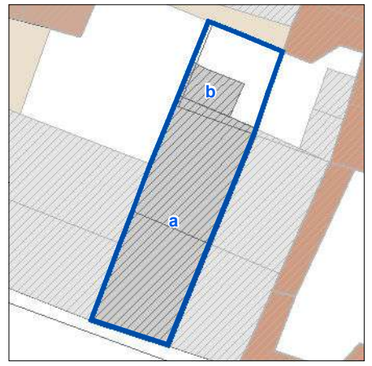
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

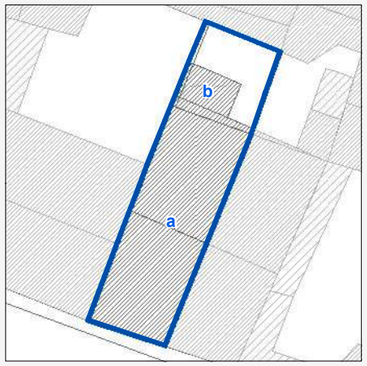
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

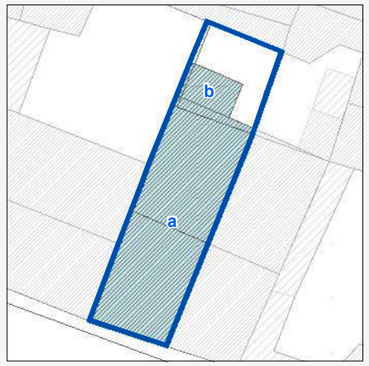
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato, cromia incongrua, serranda, bucature incongrue per forme e dimensioni, aggetti balcone e copertura degradati, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

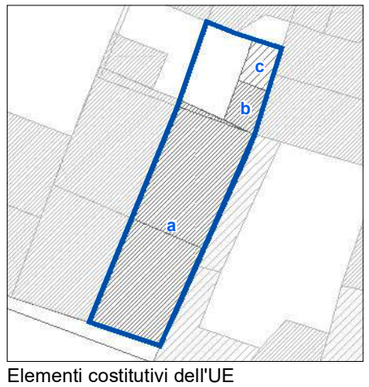


U.E. 09.03

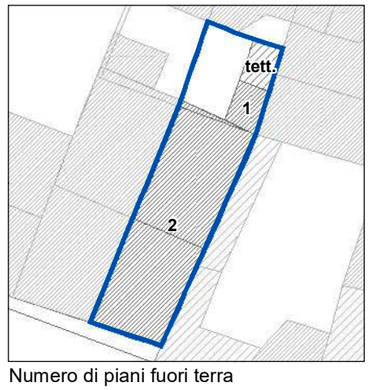
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



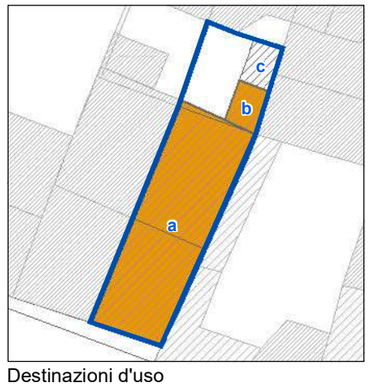
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale
Tettoia

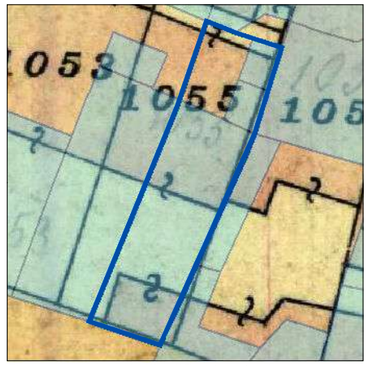
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 03

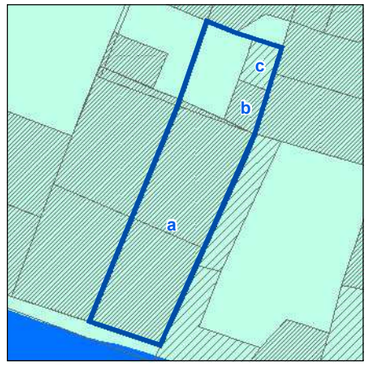
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	109
Superficie libera (%)*	18%
Volume stimato (mc)*	582

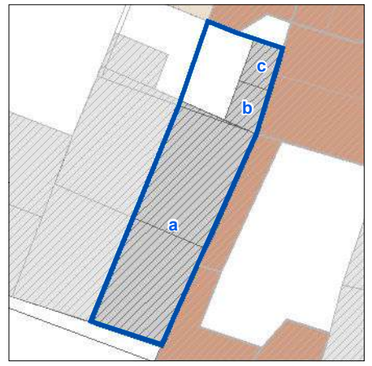
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

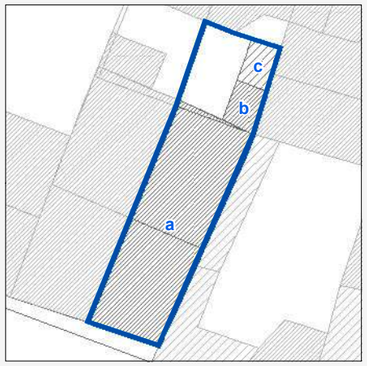
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Ripristino del parapetto del balcone al primo piano, prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico,rivestimento murario balcone degradato, assenza di parapetto, gronda e pluviale in materiale incongruo, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

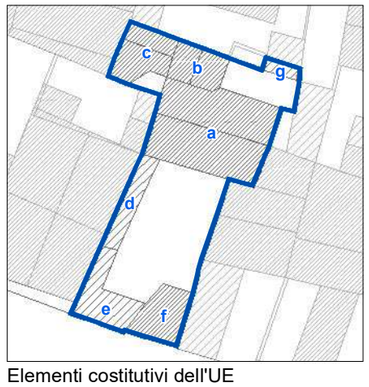


U.E. 09.04

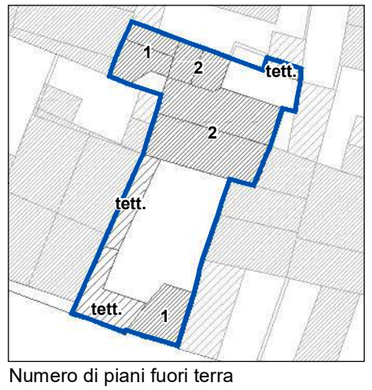
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



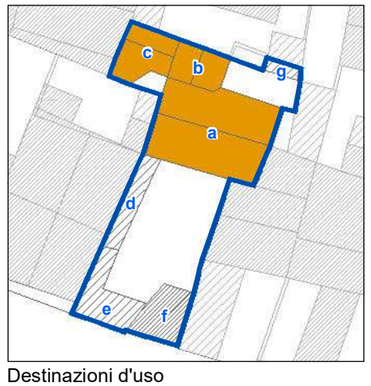
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

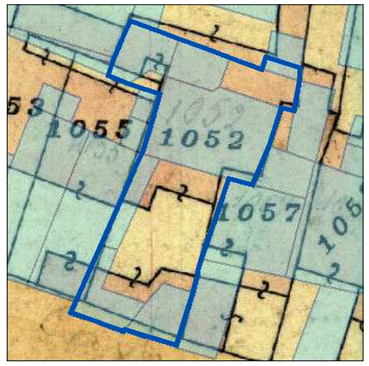
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

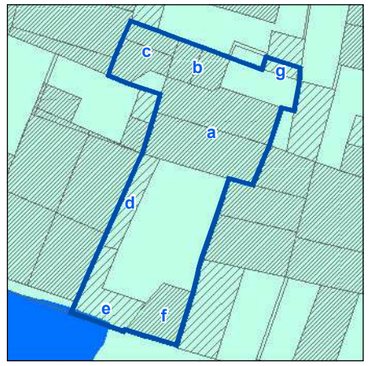
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 04
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia, corte 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	320
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	815

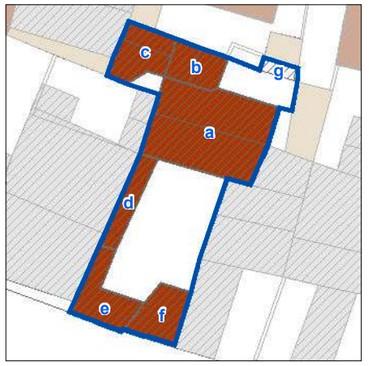
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

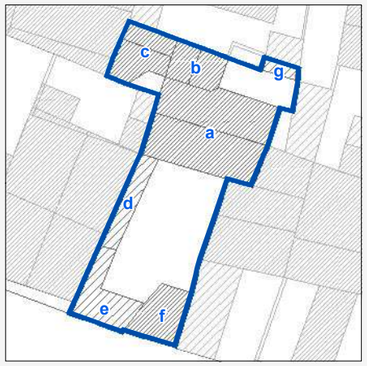
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

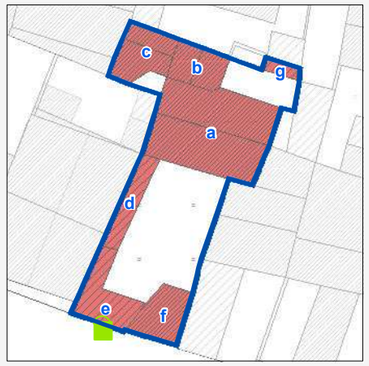
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.





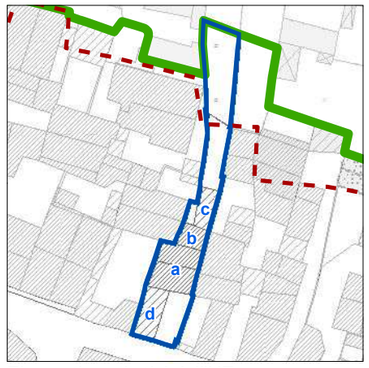


U.E. 09.05

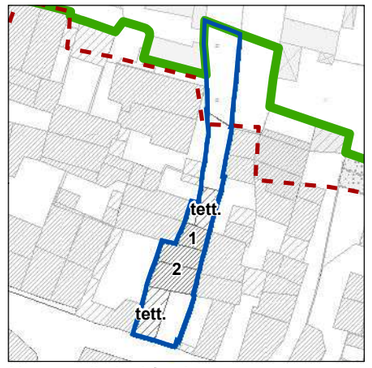
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



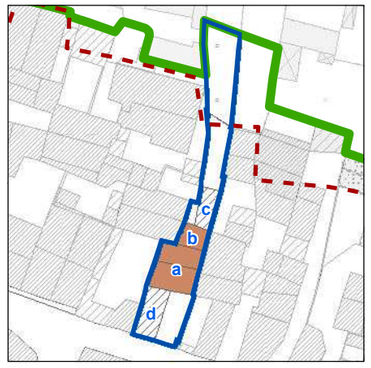
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 05

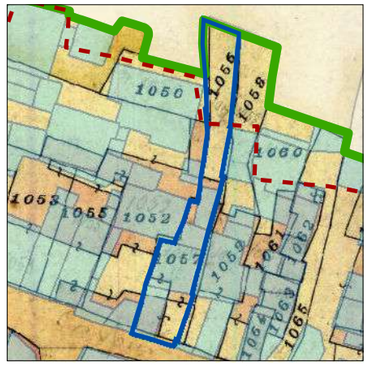
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

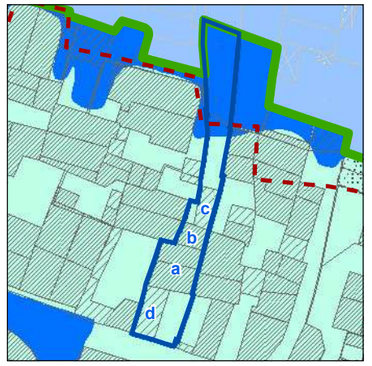
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	300
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	383

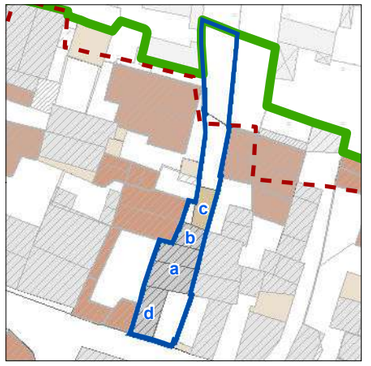
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

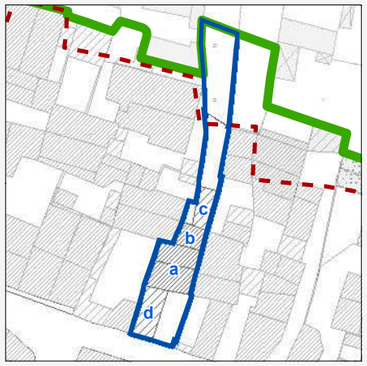
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

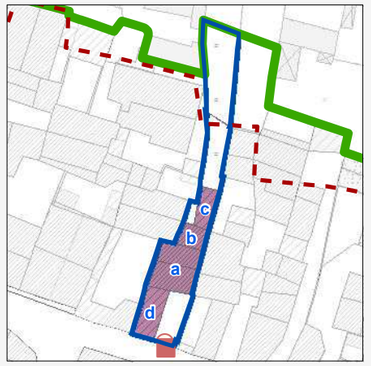
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

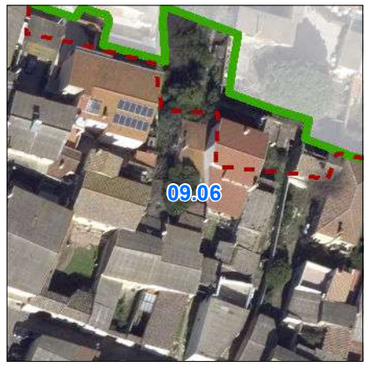
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

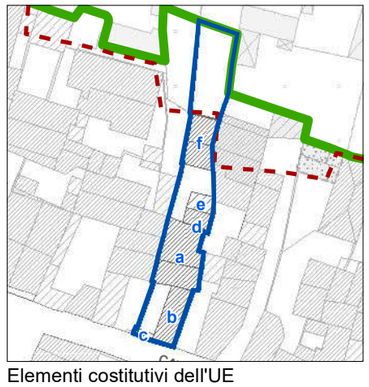


U.E. 09.06

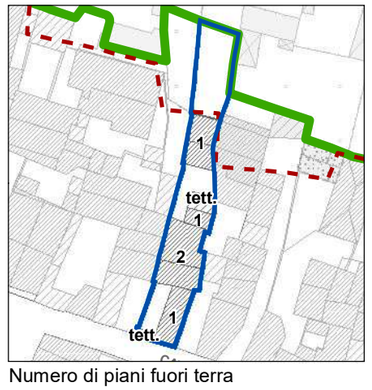
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



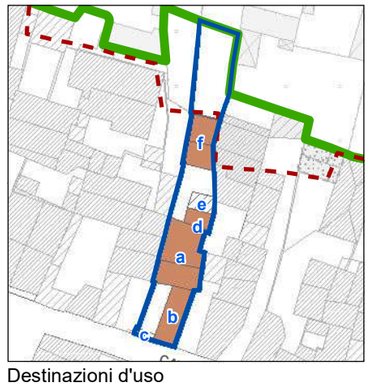
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

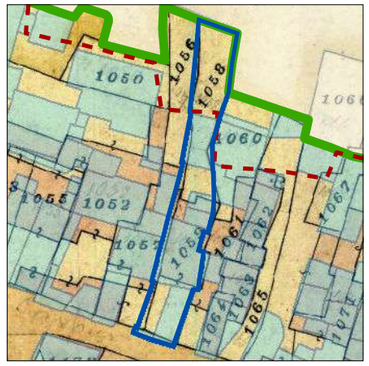
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 06

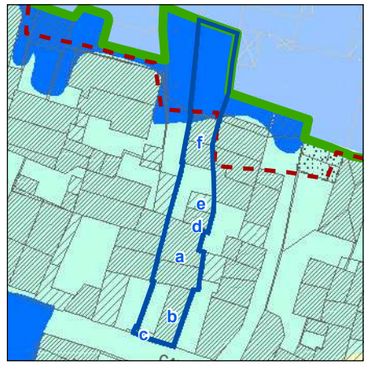
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	345
Superficie libera (%)*	46%
Volume stimato (mc)*	584

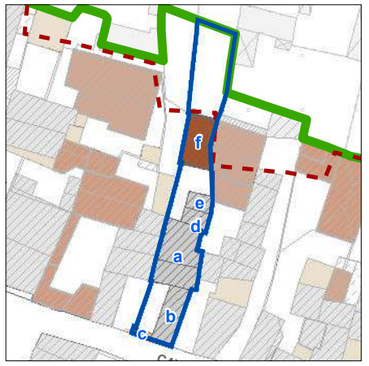
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

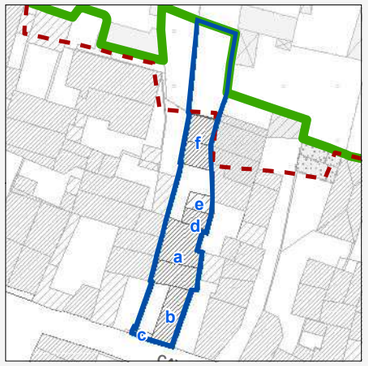
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

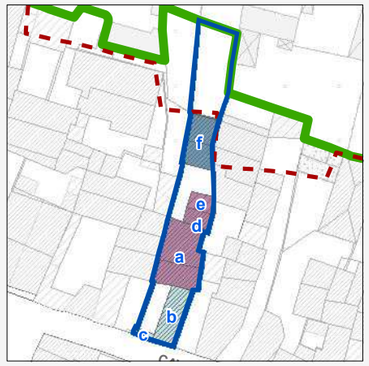
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, portone arretrato rispetto al filo strada, finestra incongrua per forma, gronde in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



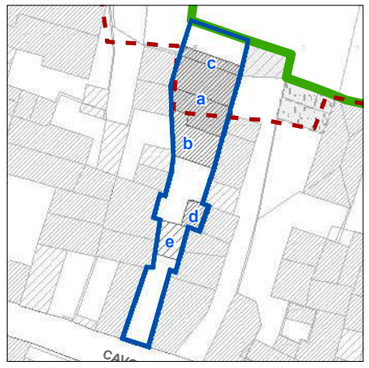


U.E. 09.07

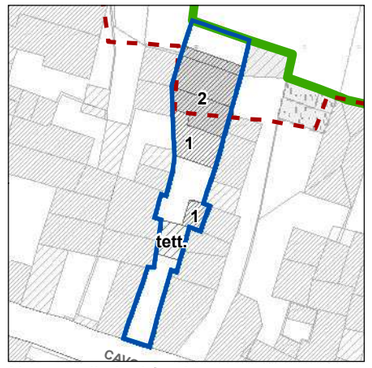
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



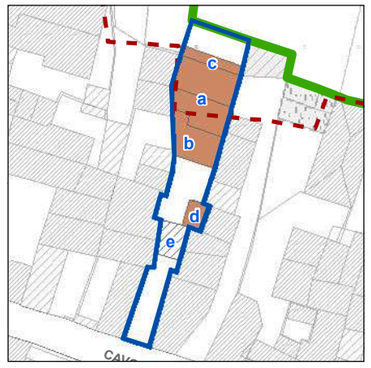
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

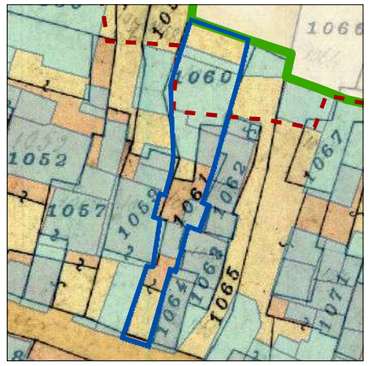
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

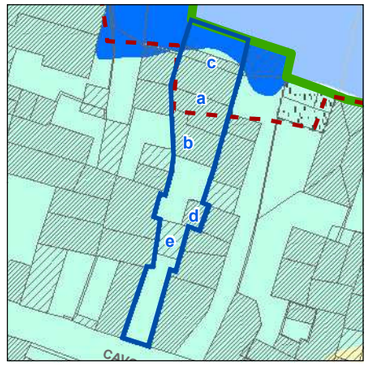
Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 07

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

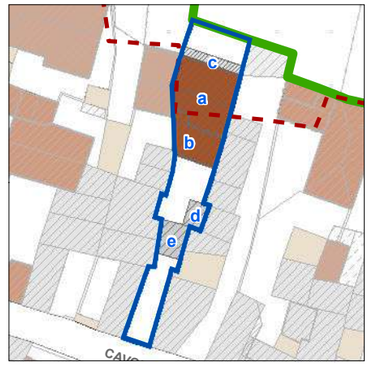
Superficie UE stimata (mq)*	251
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	583

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

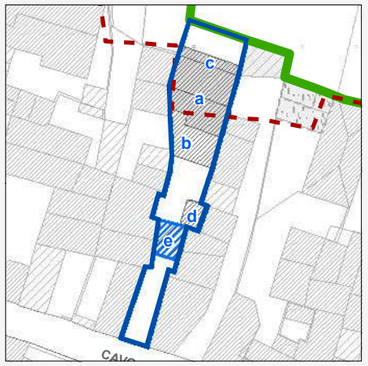
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

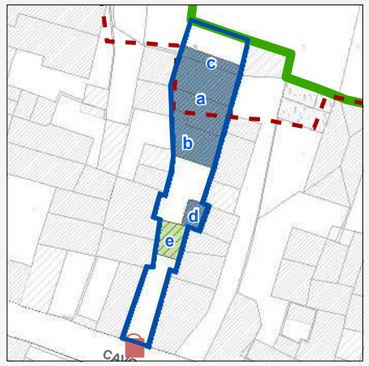
Elementi da preservare
edicola sacra

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, muro perimetrale assente e con parti pericolanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

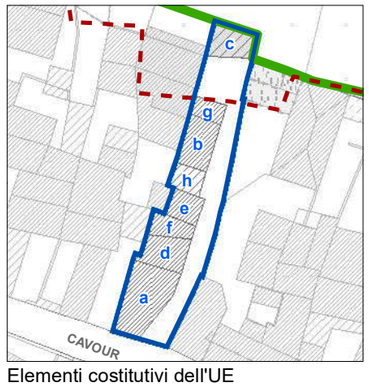


U.E. 09.08

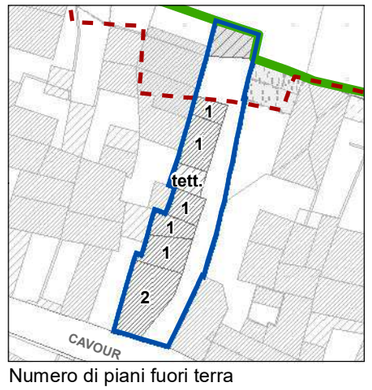
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



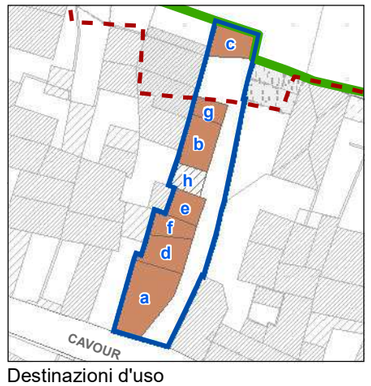
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

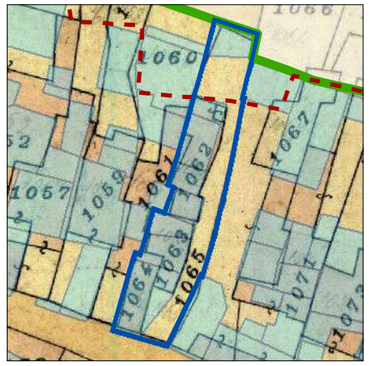
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 08

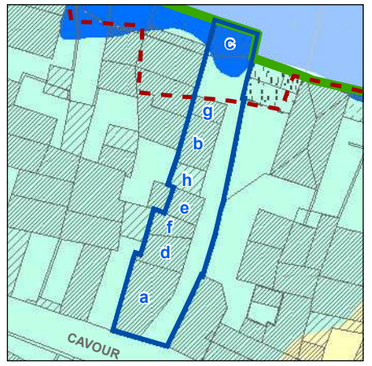
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	325
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	702

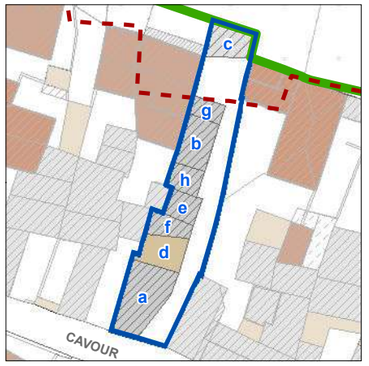
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

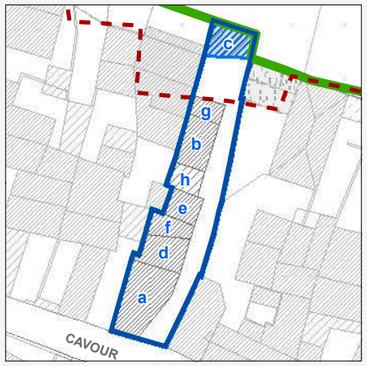
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

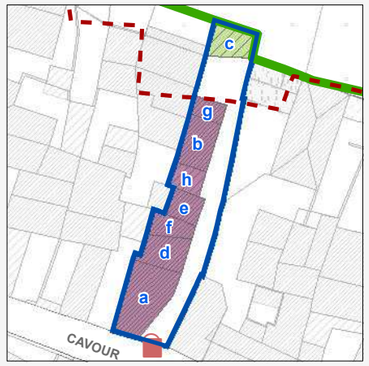
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, cancello, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi, gronde e pluviali, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

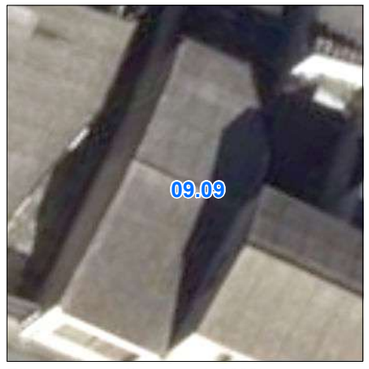
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



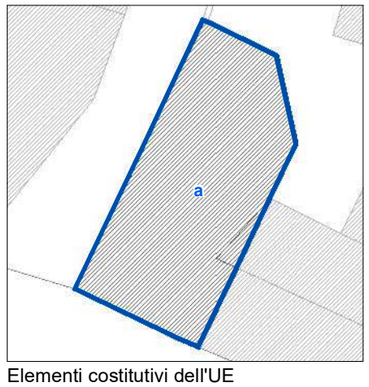


U.E. 09.09

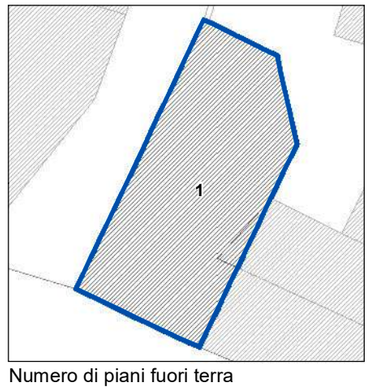
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



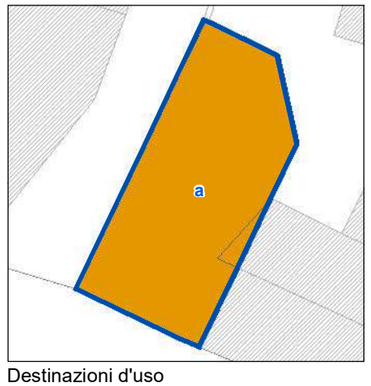
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_03 Servizi connessi alla residenza

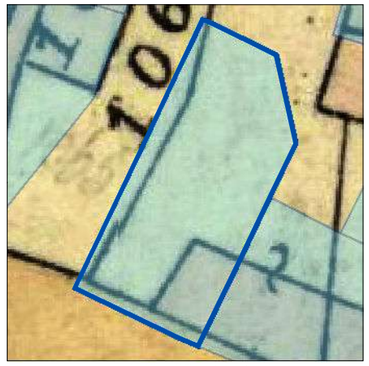
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

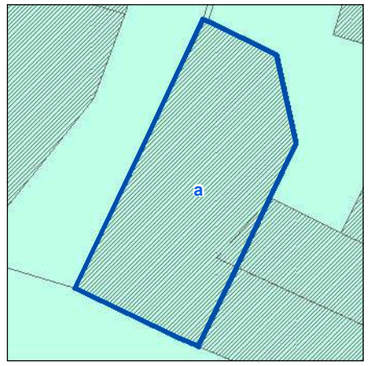
Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	50
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	174

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

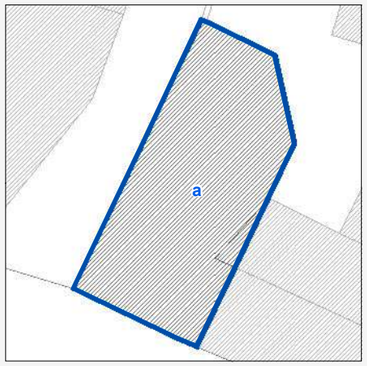
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

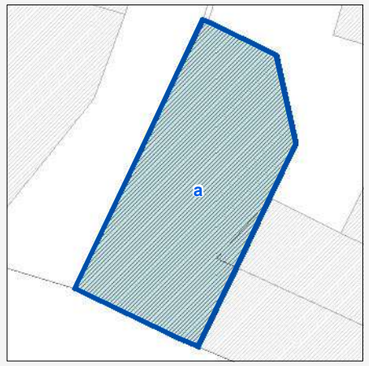
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, saracinesca, infisso, gronda e pluviale in materiale plastico, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

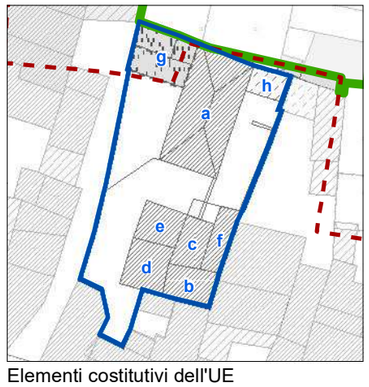


U.E. 09.10

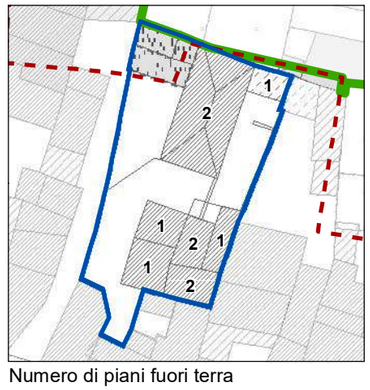
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



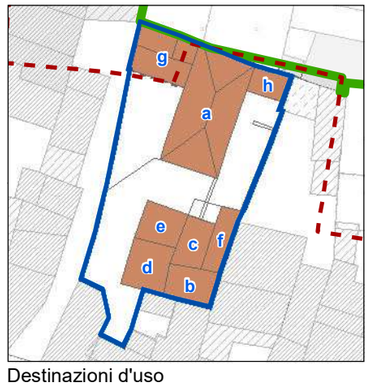
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

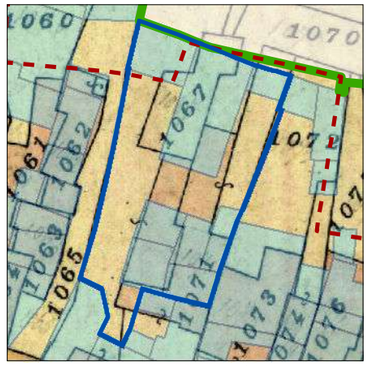
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Baracca
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

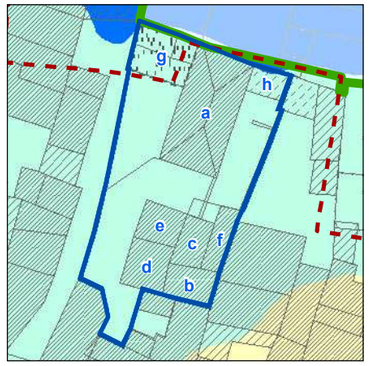
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	484
Superficie libera (%)*	49%
Volume stimato (mc)*	1036

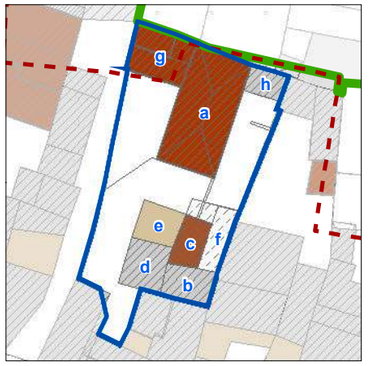
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
- Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

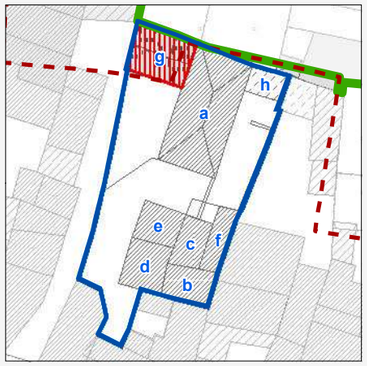
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "g"

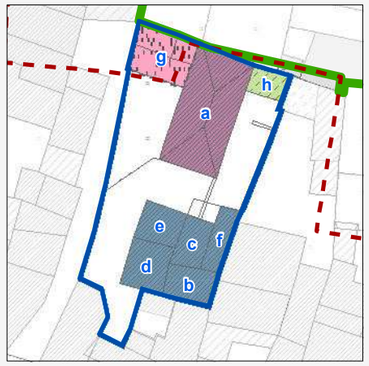
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

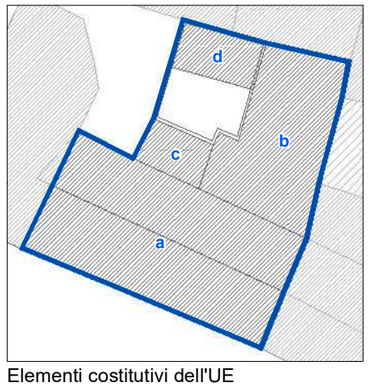
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



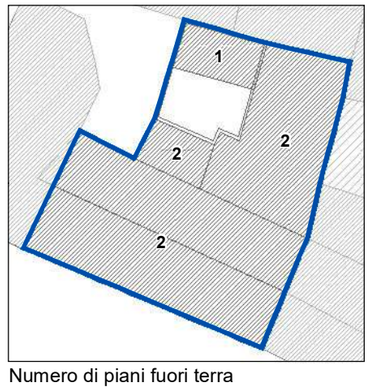
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



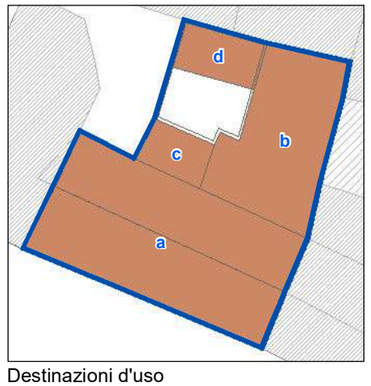
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

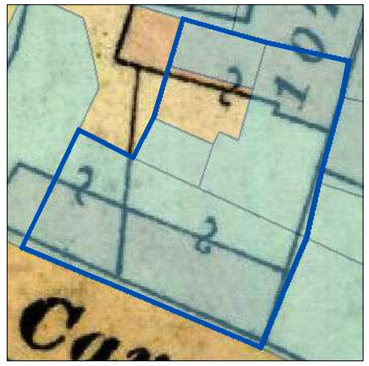
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

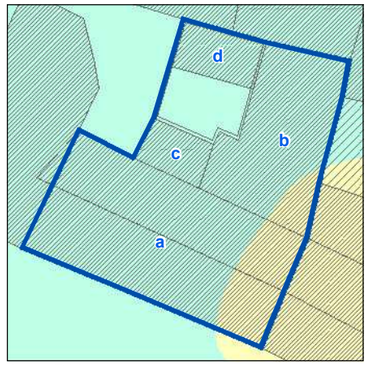
Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 11

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

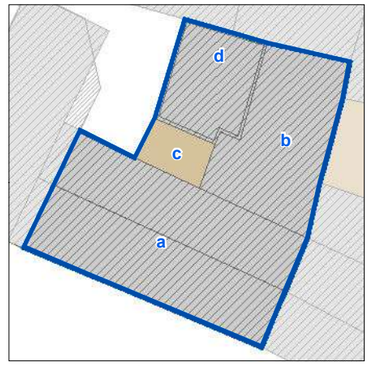
Superficie UE stimata (mq)*	125
Superficie libera (%)*	8%
Volume stimato (mc)*	660

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

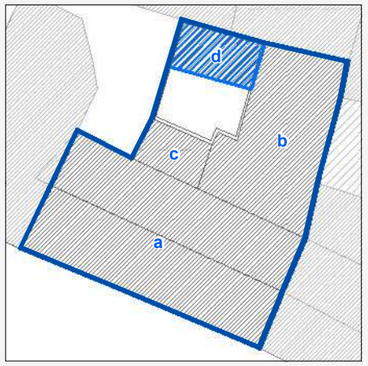
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a", sostituzione delle bifore al primo piano e eliminazione delle nicchie al piano terra. Riqualificazione del portale per l'ingresso alla corte. (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del corpo di fabbrica "d" e ripristino area cortilizia

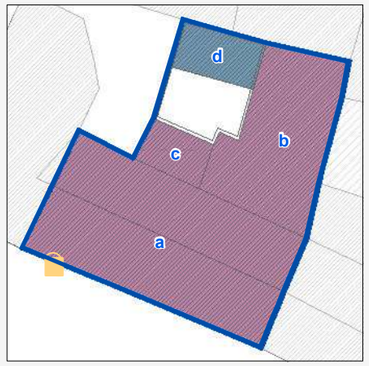
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi degradati, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





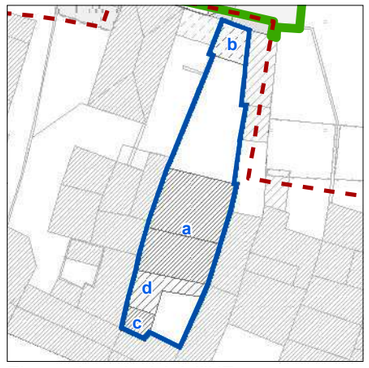


U.E. 09.12

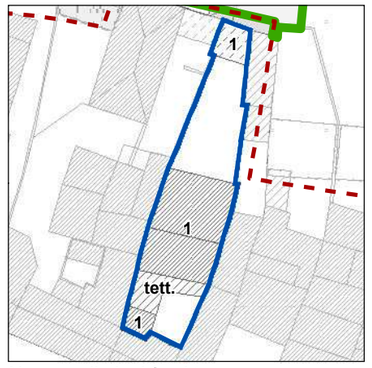
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



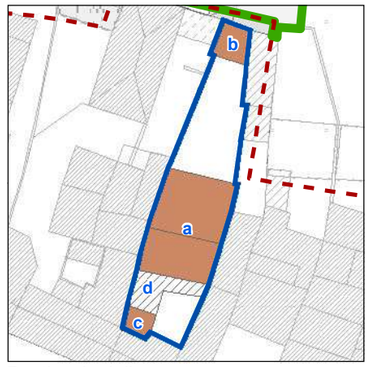
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

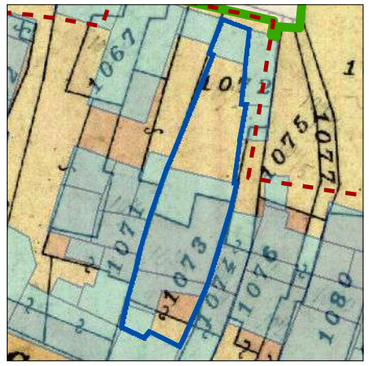
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

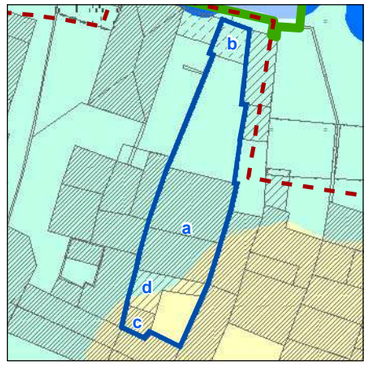
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)*	239
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	529

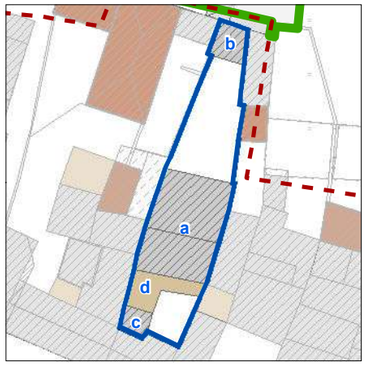
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

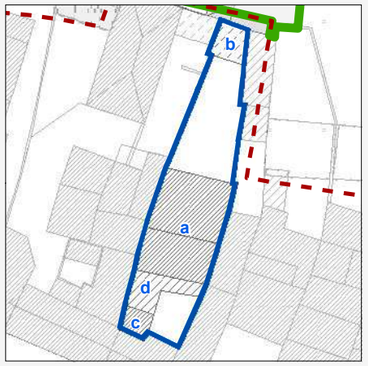
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

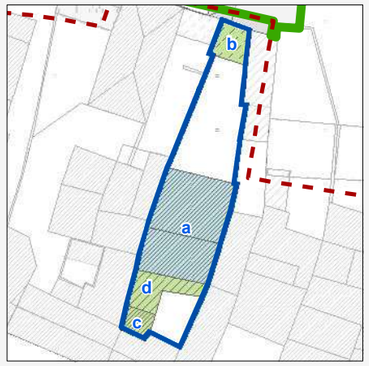
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

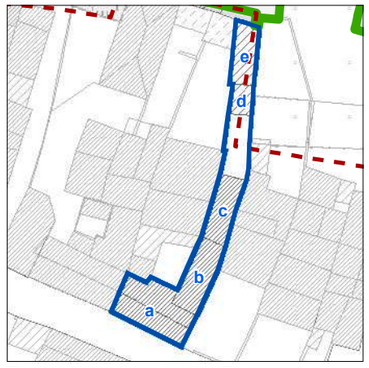


U.E. 09.13

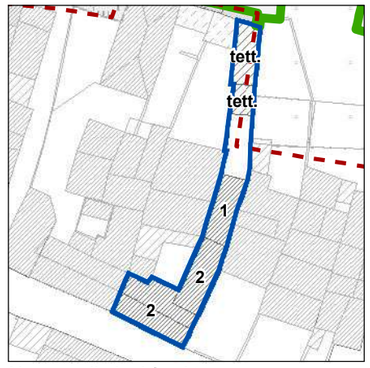
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



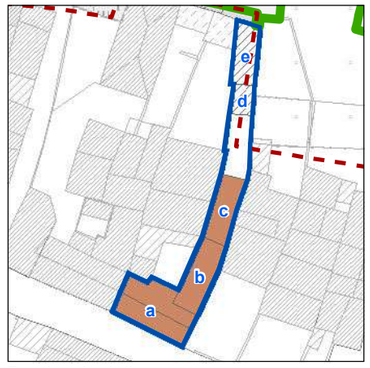
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

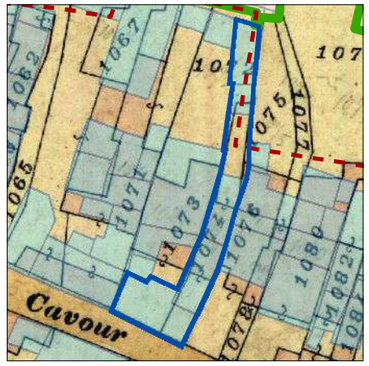
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 13

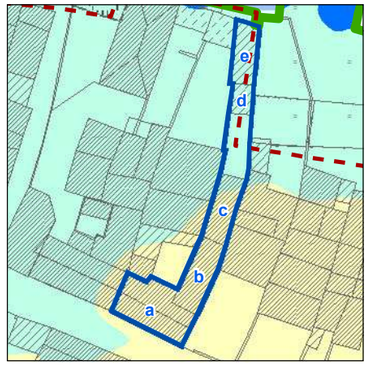
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	185
Superficie libera (%)*	14%
Volume stimato (mc)*	682

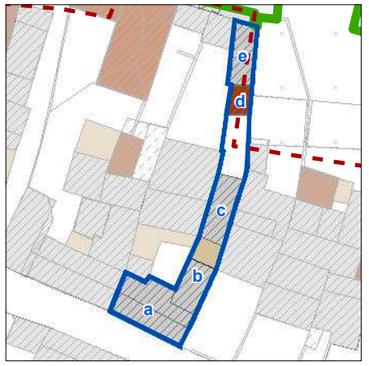
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

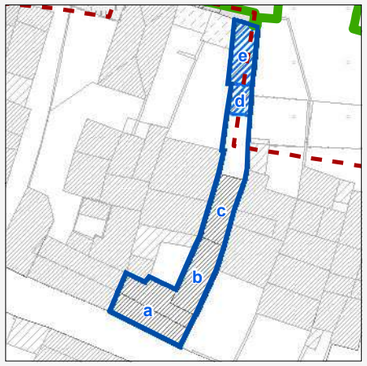
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture del prospetto principale del piano terra su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "d" e ripristino area cortilizia

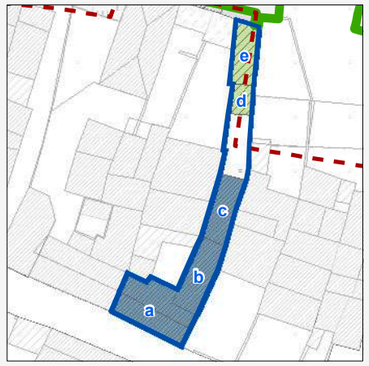
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviali, placcaggi, infissi in alluminio, unità esterne impianto di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

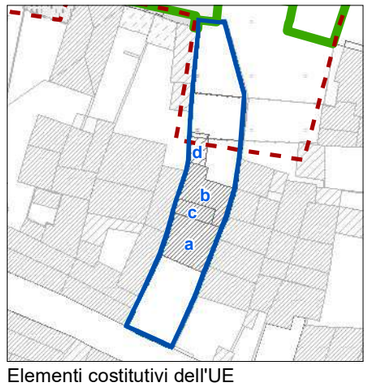


U.E. 09.14

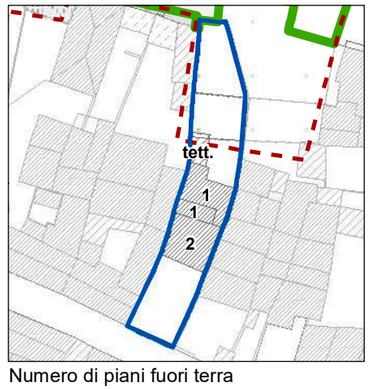
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



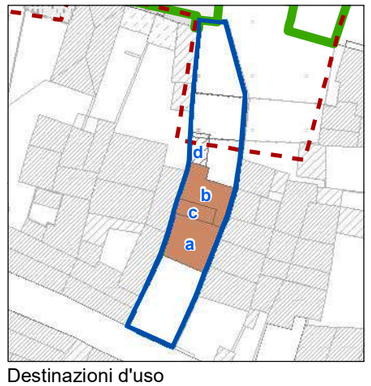
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

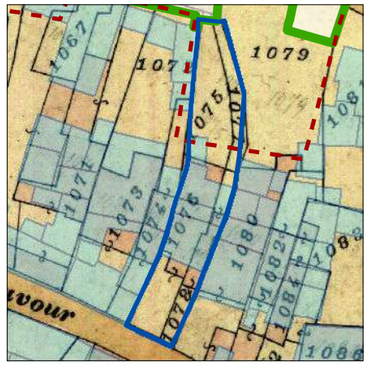
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 14

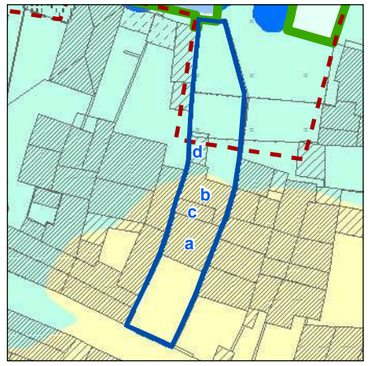
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	307
Superficie libera (%)*	67%
Volume stimato (mc)*	374

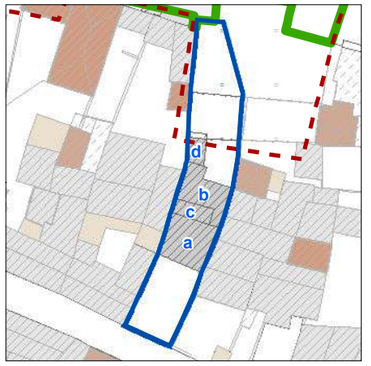
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

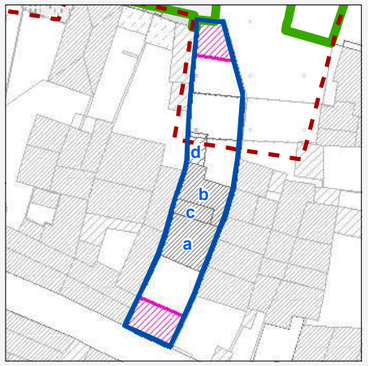
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di due fabbricati accessorio, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

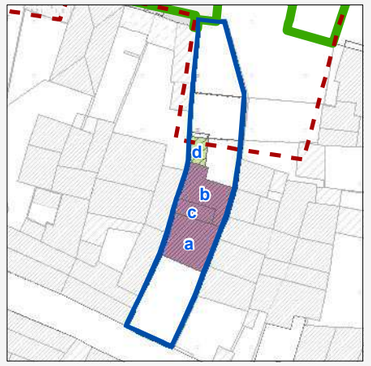
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

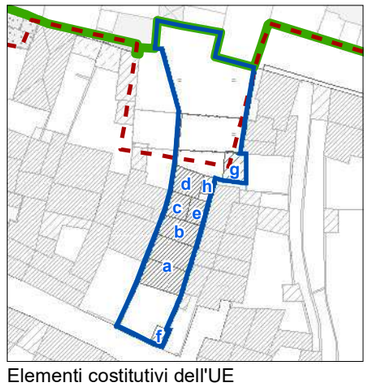


U.E. 09.15

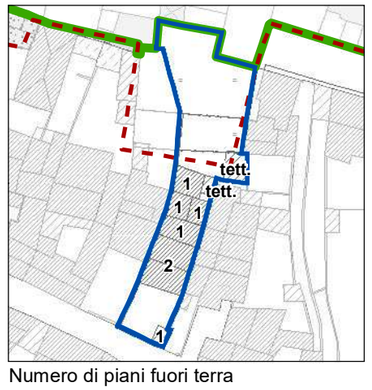
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



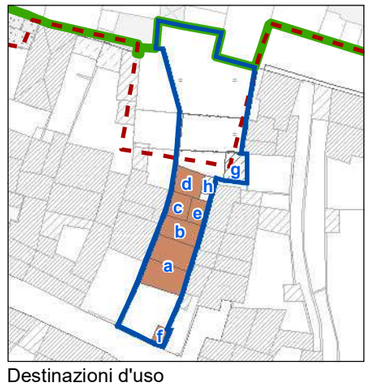
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

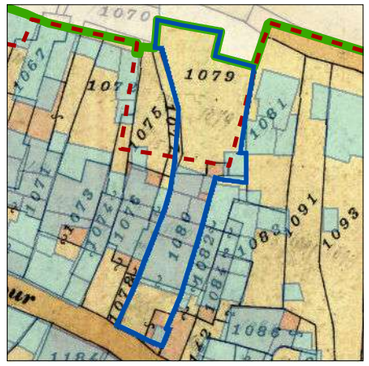
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 15

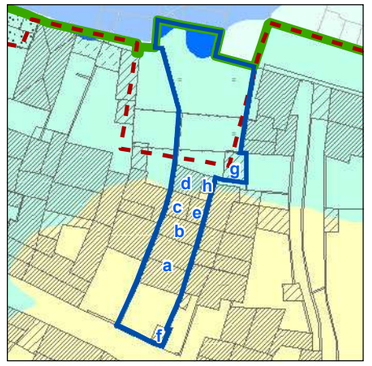
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	488
Superficie libera (%)*	66%
Volume stimato (mc)*	559

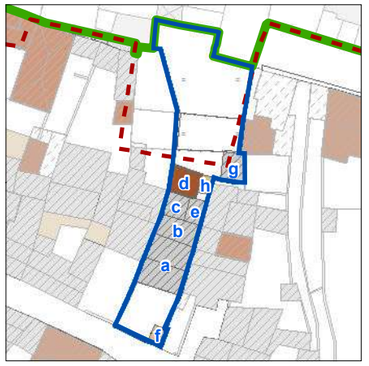
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

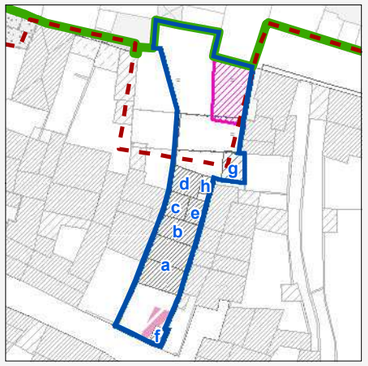
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico e costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.09; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico in ampliamento al c.f. "f" attestato nel Cessato Catasto e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio con ingresso carrabile, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato per la nuova costruzione non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

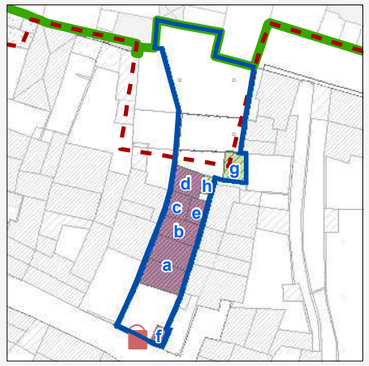
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta privo di rivestimento e fortemente degradato, gronda e pluviale in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

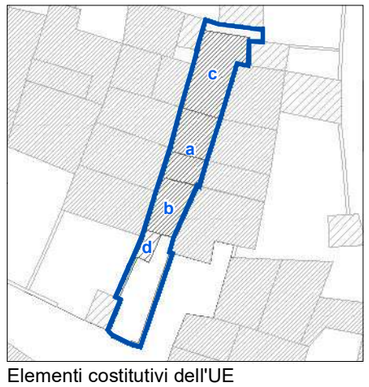


U.E. 09.16

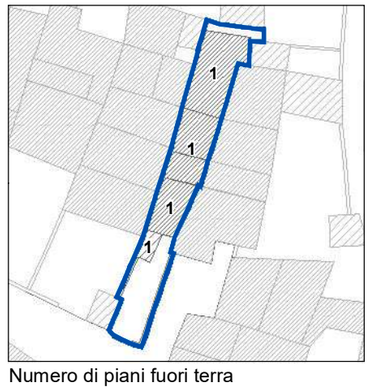
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



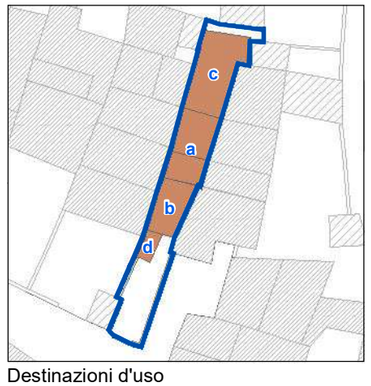
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

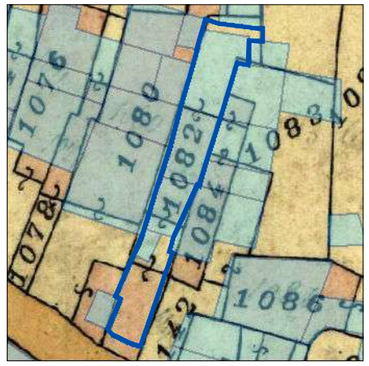
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 16

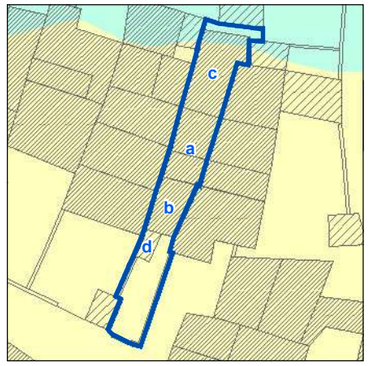
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	104
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	238

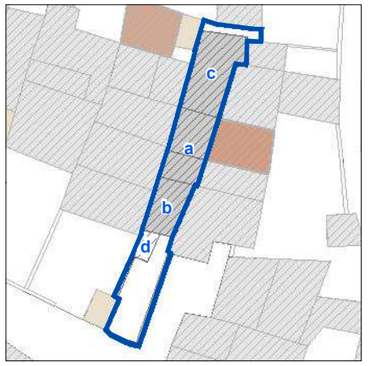
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

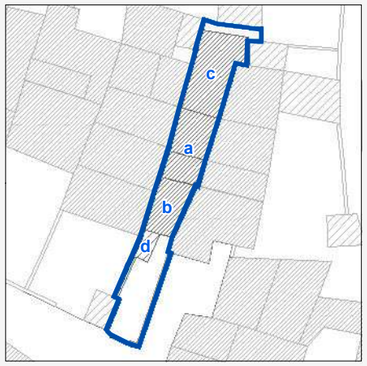
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

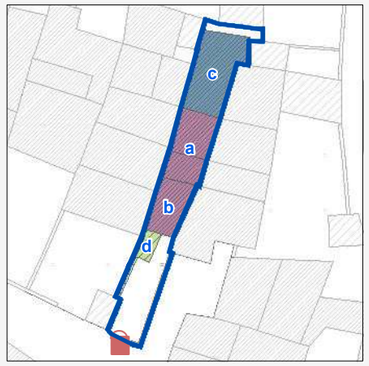
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro unità confinante fortemente degradato, infissi in alluminio, cisterna a vista,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



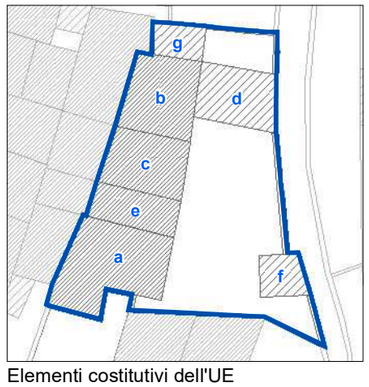


U.E. 09.17

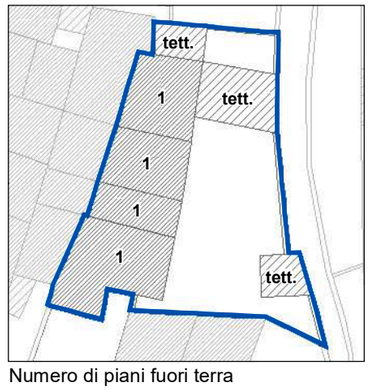
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



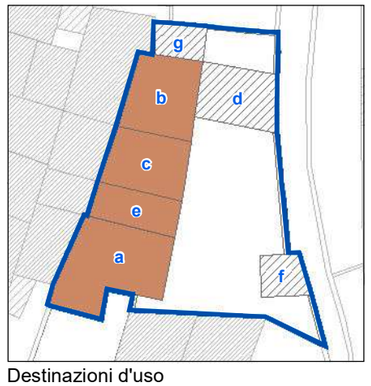
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

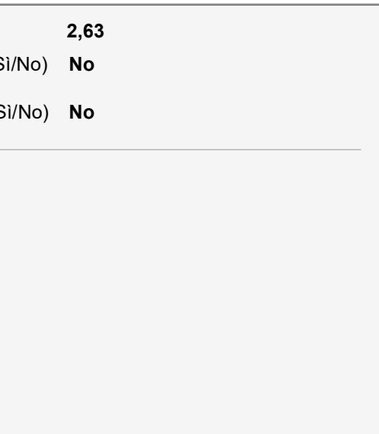
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

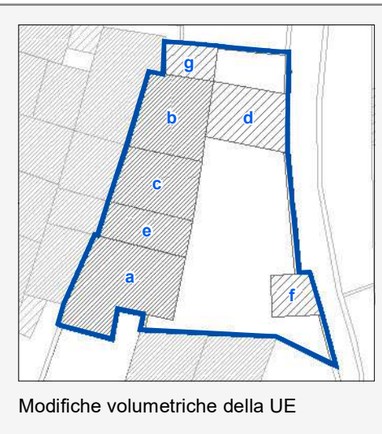
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

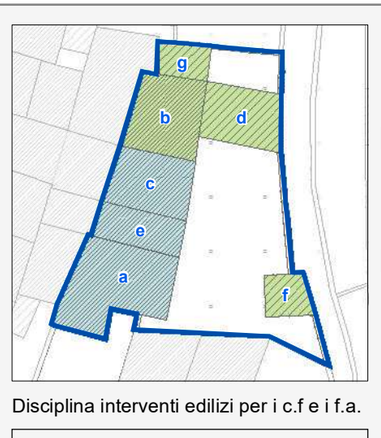
Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 17
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	241
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	267

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, gronda e pluviale in materiale incongruo, tinteggiatura muraria assente, muro unità confinante in blocchi di cls a vista, porzione muraria in mattoni di terra cruda a vista, lamiere metalliche a protezione del portone ligneo

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





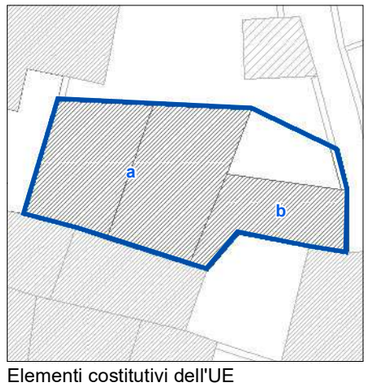


U.E. 09.18

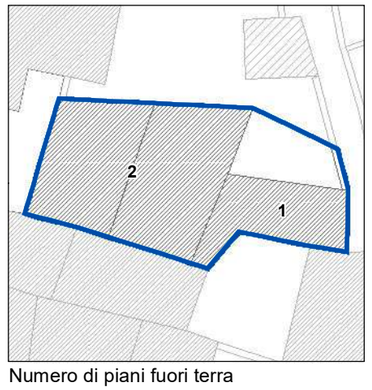
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



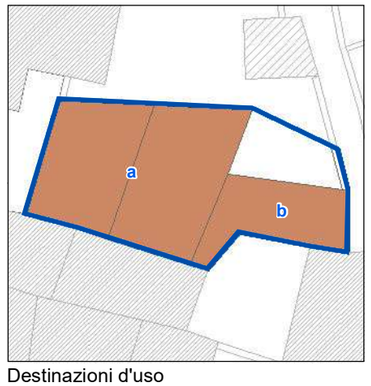
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

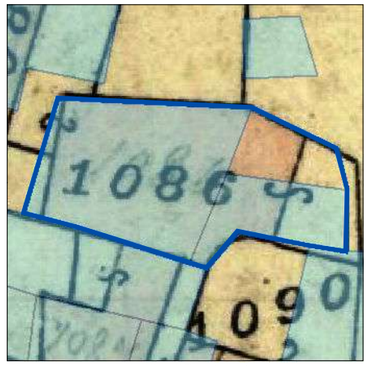
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 18

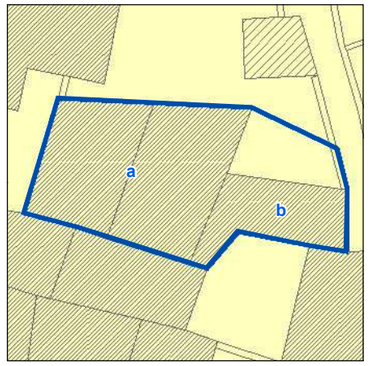
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	89
Superficie libera (%)*	15%
Volume stimato (mc)*	402

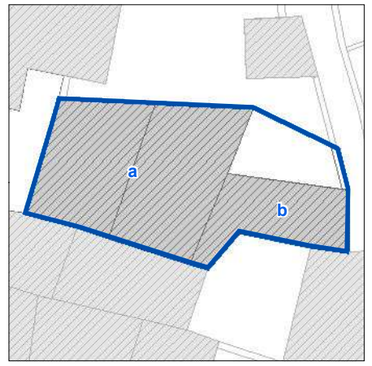
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

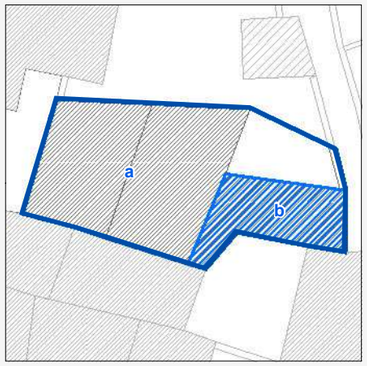
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

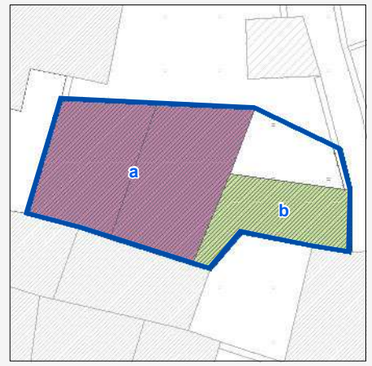
Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infisso in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato e con finitura impropria, placcaggio basamentale, sistema oscurante in materiale plastico, gronda e pluviale



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



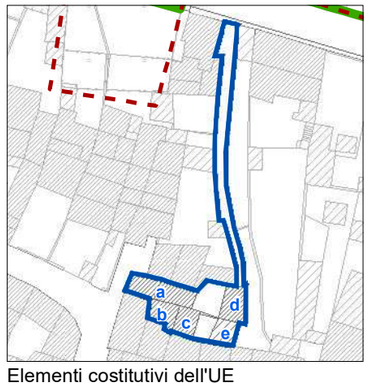


U.E. 09.19

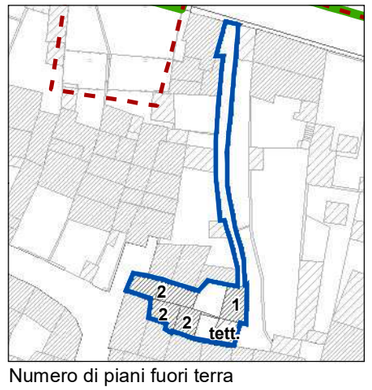
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



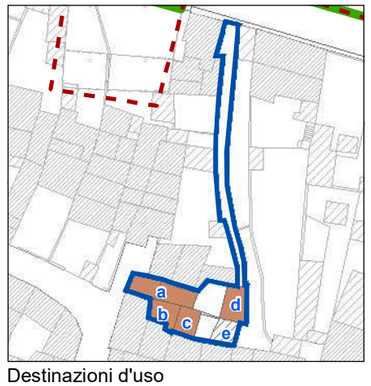
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

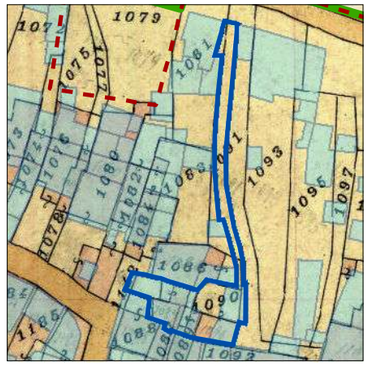
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

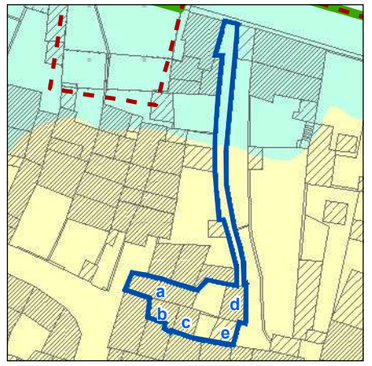
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	238
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	569

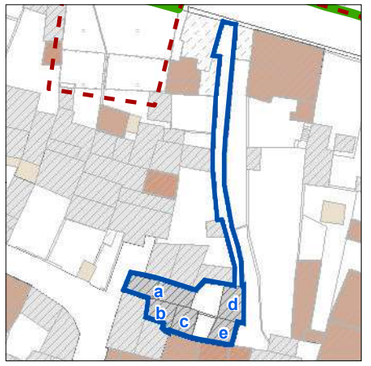
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

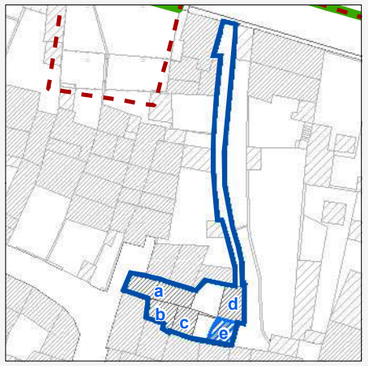
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

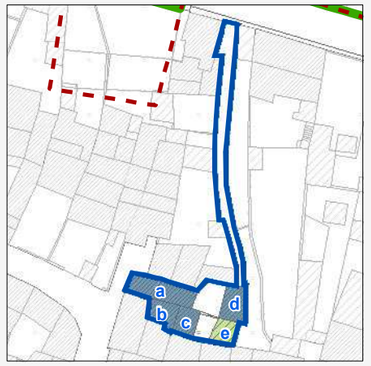
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infisso in alluminio bianco, rivestimento murario degradato, sistema oscurante in materiale plastico, gronde e pluviali. Lato via B.Sassari: portone, muro in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





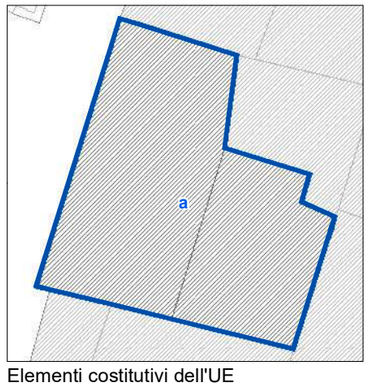

HD

U.E. 09.20

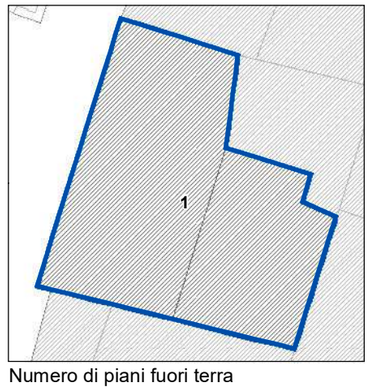
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



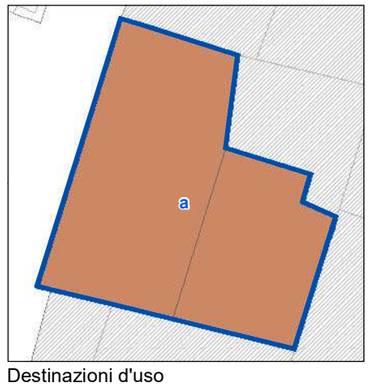
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

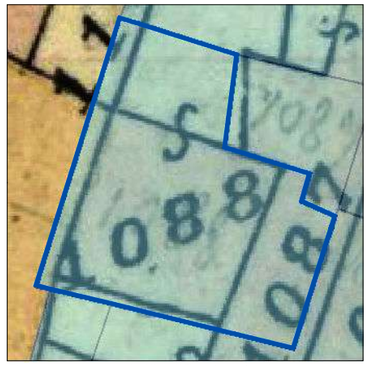
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

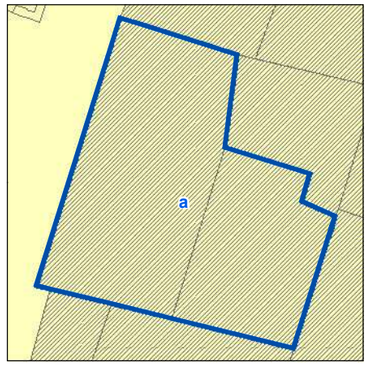
Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 20

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, bicellula

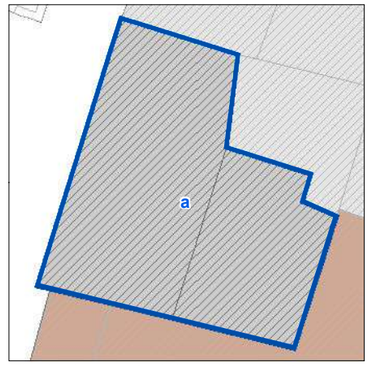
Superficie UE stimata (mq)*	75
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	289

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

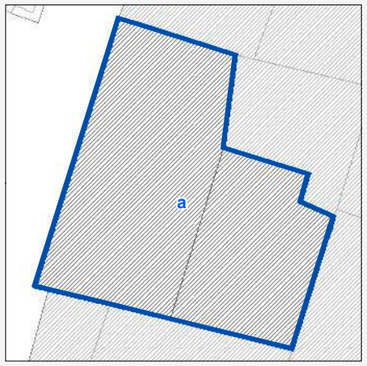
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

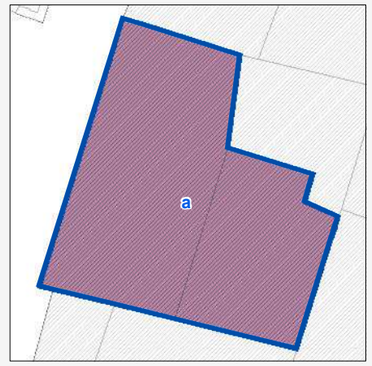
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, infisso in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato, sistema oscurante in materiale plastico, gronde e pluviali, antenna, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

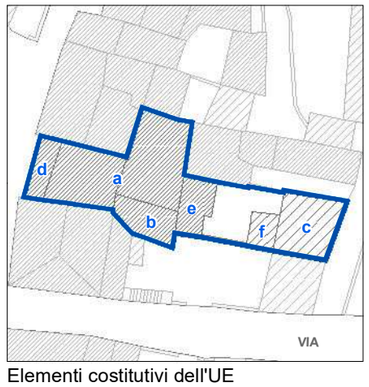


U.E. 09.21

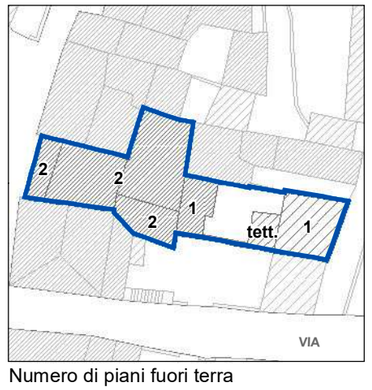
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



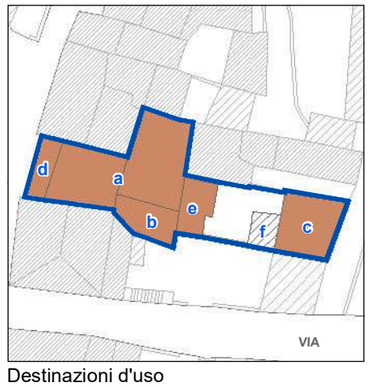
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

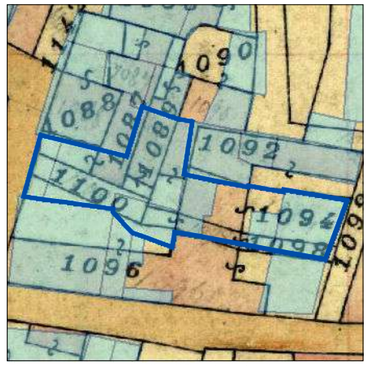
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

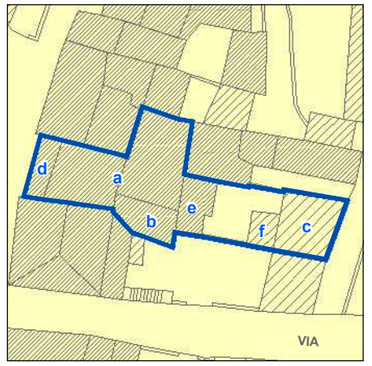
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 21
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	227
Superficie libera (%)*	14%
Volume stimato (mc)*	1127

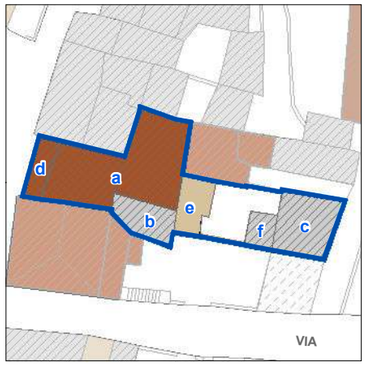
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

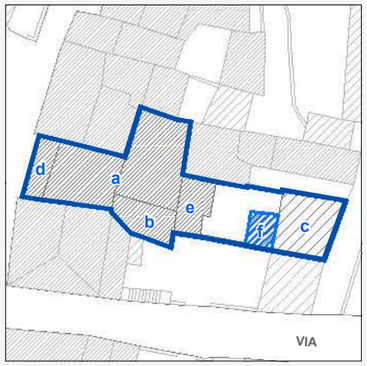
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ripristino area cortilizia

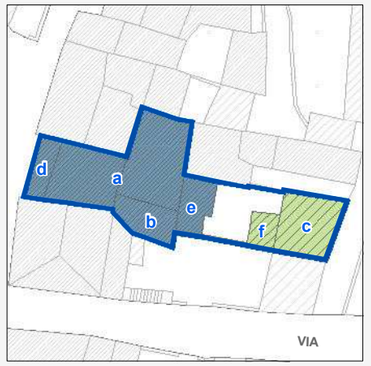
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico, pluviale in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista, placcaggi, rivestimento muri laterali degradati, tubo di scarico fumi



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

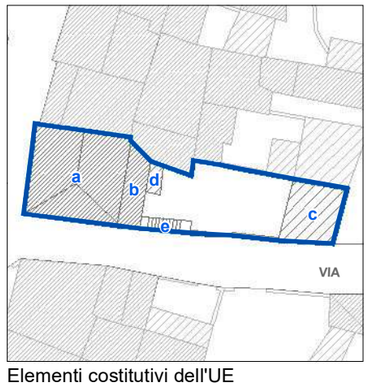


U.E. 09.22

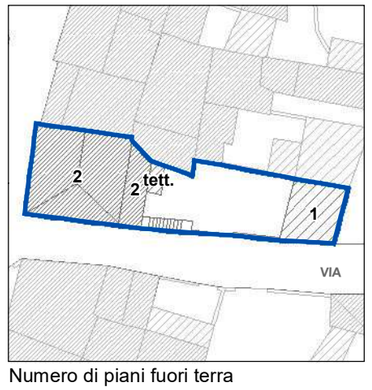
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



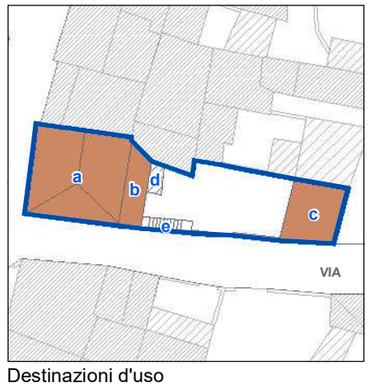
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

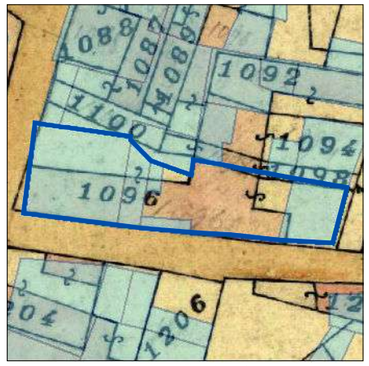
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

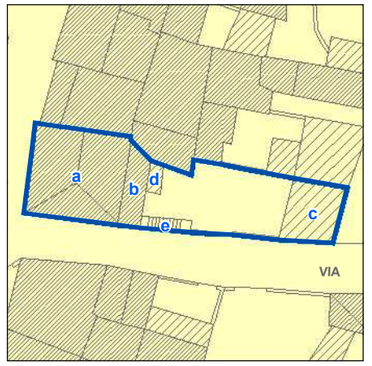
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 22
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	229
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	907

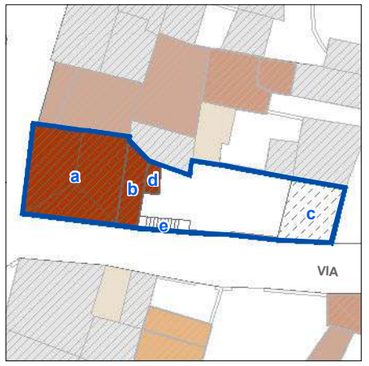
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

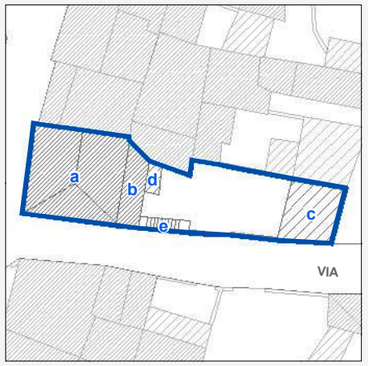
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

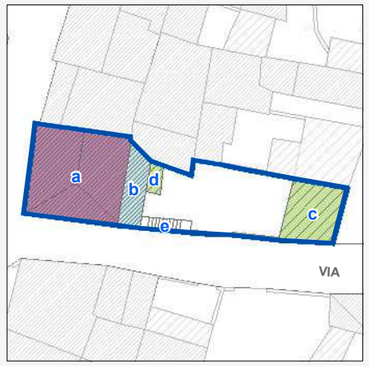
Elementi da preservare

Elementi incongrui

muro perimetrale degradato, gronde e pluviali, comignolo, doppio infisso porta, finitura muraria e bicromia impropria, portone degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







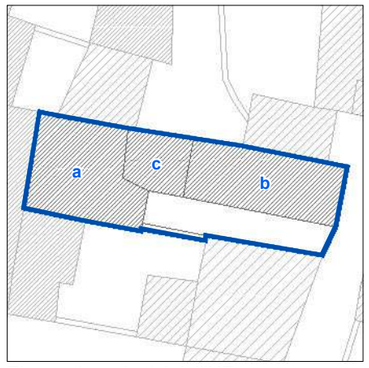


U.E. 09.23

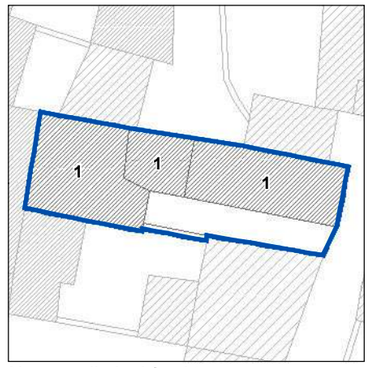
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



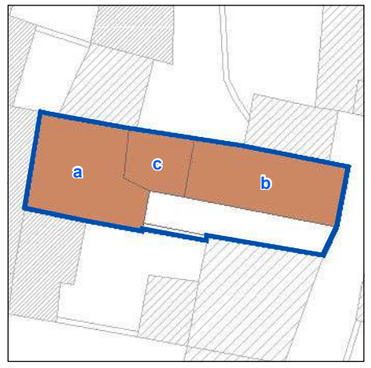
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

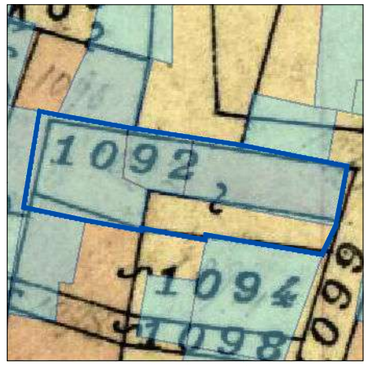
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 23

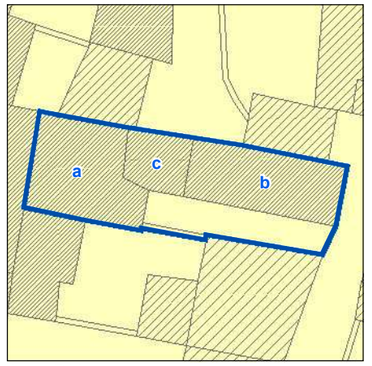
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	92
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	259

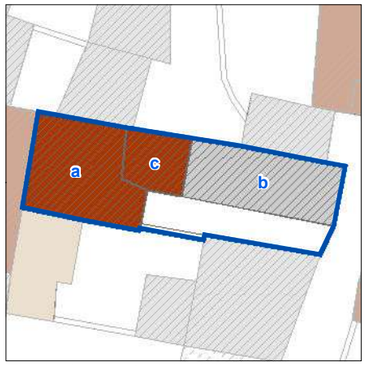
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

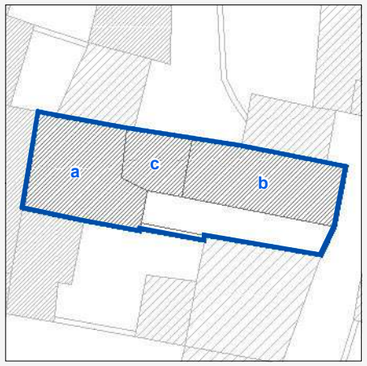
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

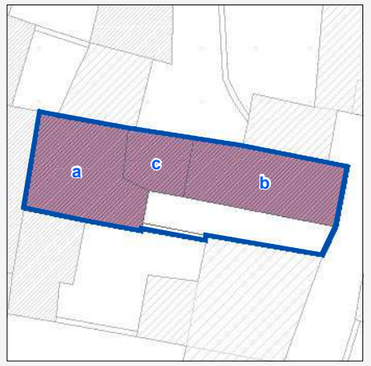
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

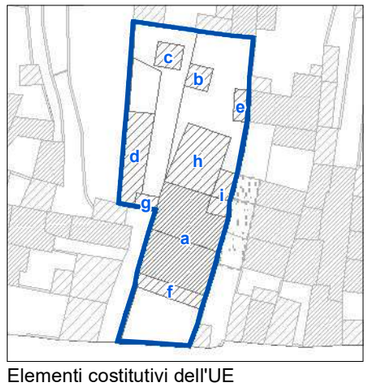


U.E. 09.24

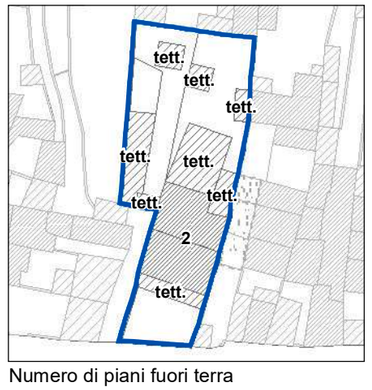
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



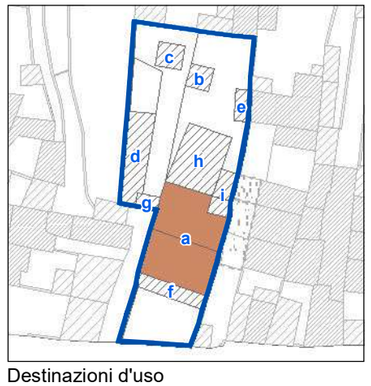
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

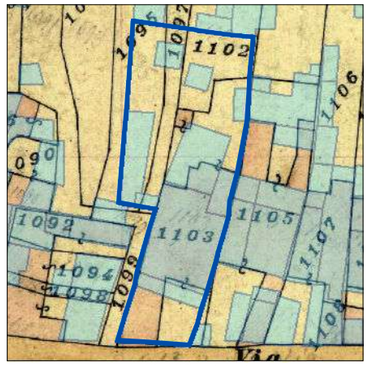
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

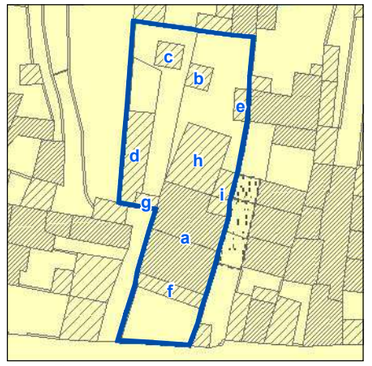
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 24
Datazione c. f. principale/i Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i ottimo	
Tipologia Unità Edilizia Doppia corte, 2 livelli, bicellula	
Superficie UE stimata (mq)*	641
Superficie libera (%)*	50%
Volume stimato (mc)*	910

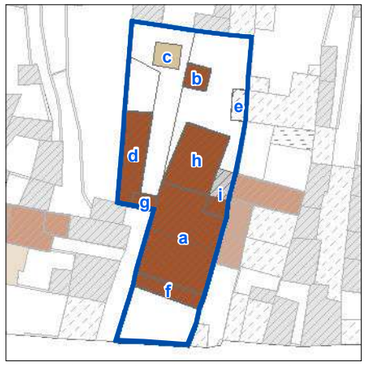
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

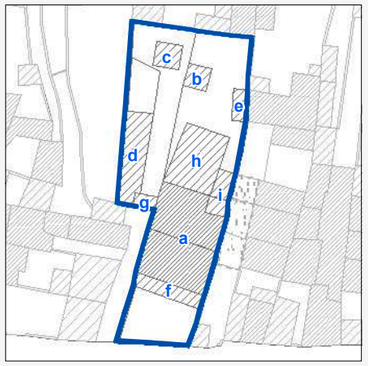
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta, placcaggi, finestre laterali improprie per forma



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

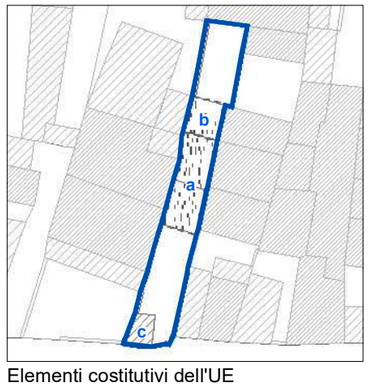


U.E. 09.25

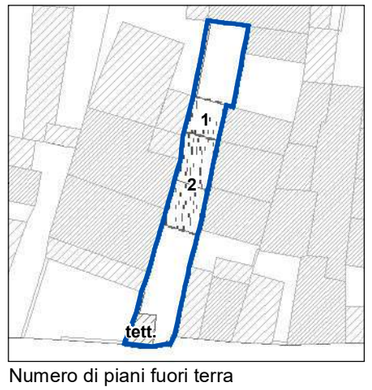
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



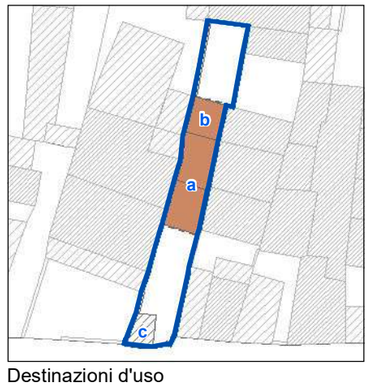
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

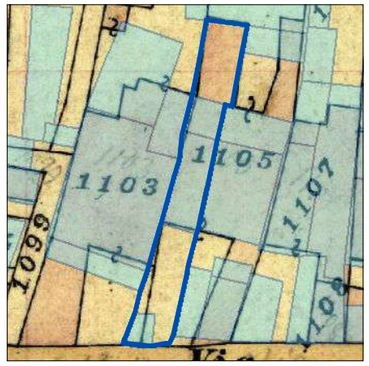
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 25

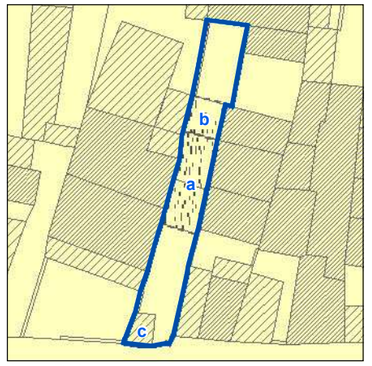
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	126
Superficie libera (%)*	58%
Volume stimato (mc)*	162

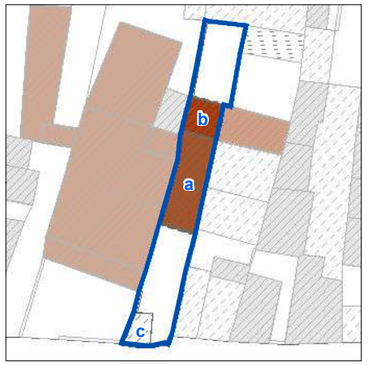
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

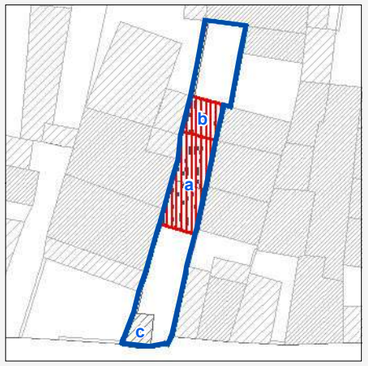
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione ruderi corpi di fabbrica "a" e "b", areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", possibilità di sviluppare due livelli in altezza

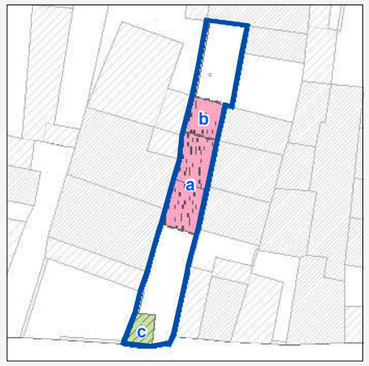
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta privo di rivestimento, portone



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

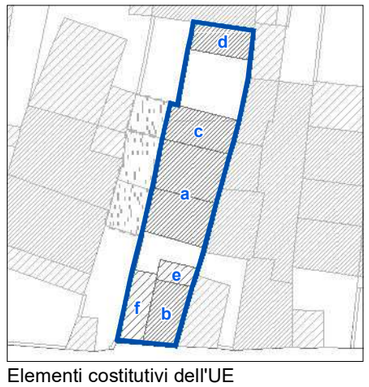


U.E. 09.26

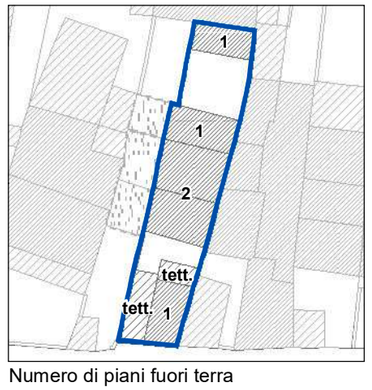
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



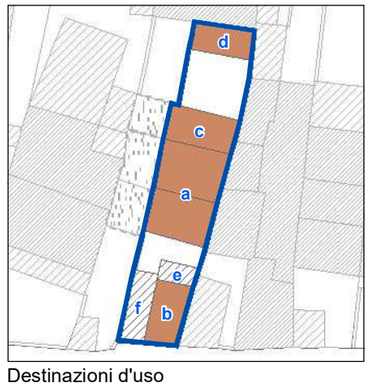
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

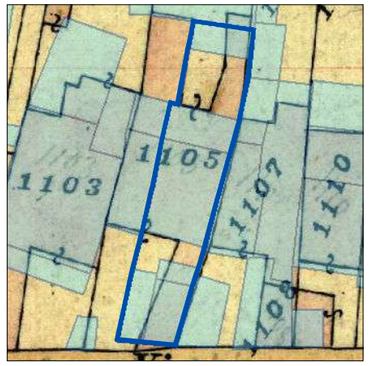
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 26

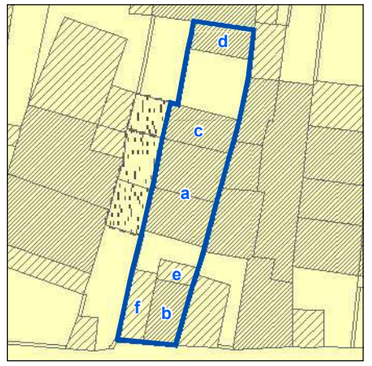
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	196
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	473

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

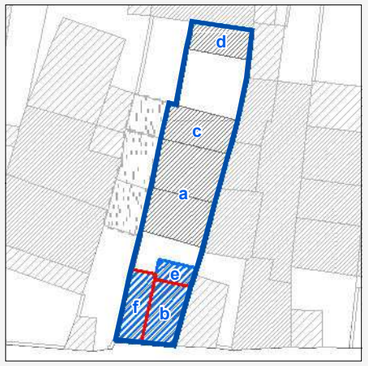
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione, per la realizzazione di un fabbricato accessorio con portale, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "b" e "f" per la realizzazione di un fabbricato accessorio, 1 livello

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, parte sommitale muri priva di rivestimento, cancello e serranda, placcaggi, gronda e pluviali



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

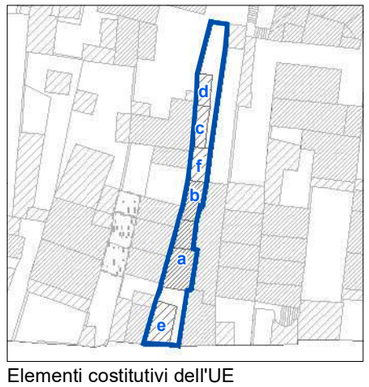

1

U.E. 09.27

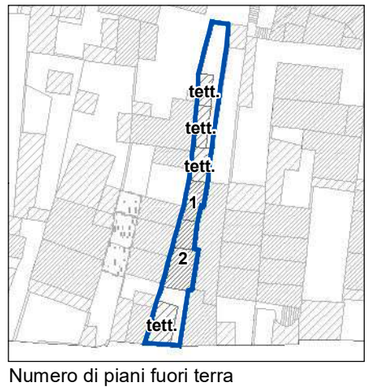
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



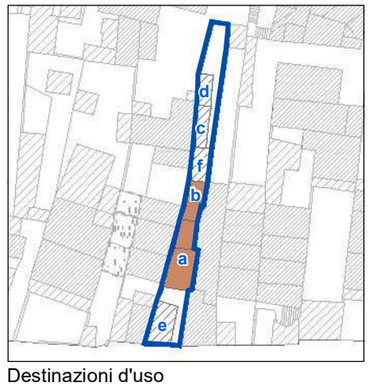
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

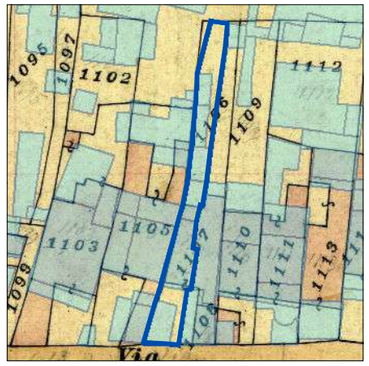
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

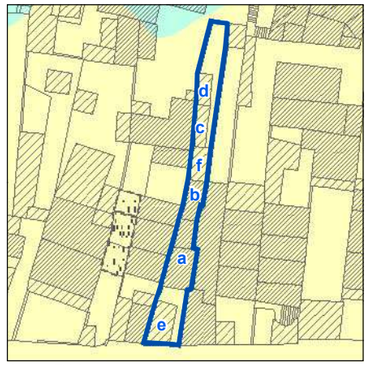
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 27
Datazione c. f. principale/i Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i buono	
Tipologia Unità Edilizia Doppia corte, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	188
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	279

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

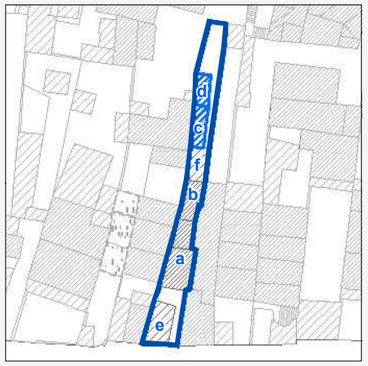
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portone, cromia impropria



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

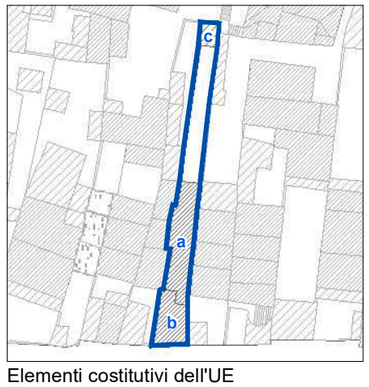


U.E. 09.28

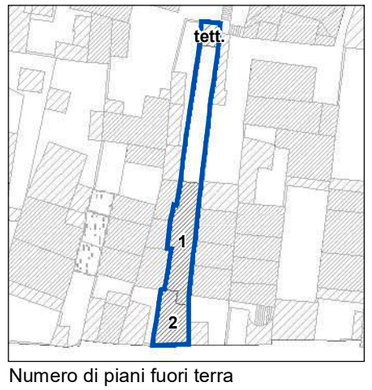
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



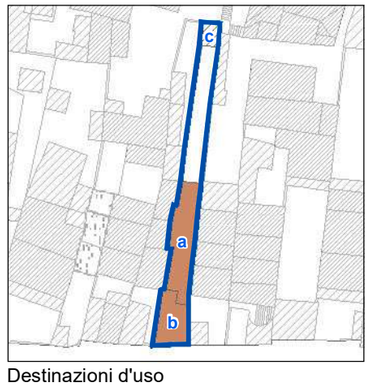
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

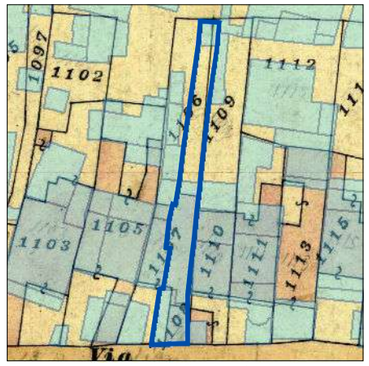
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 28

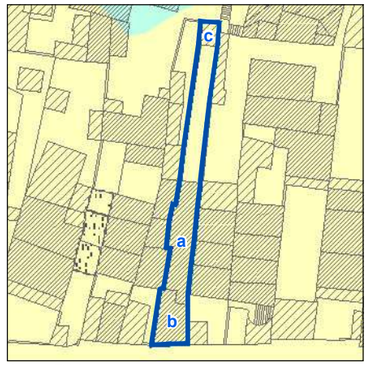
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	187
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	576

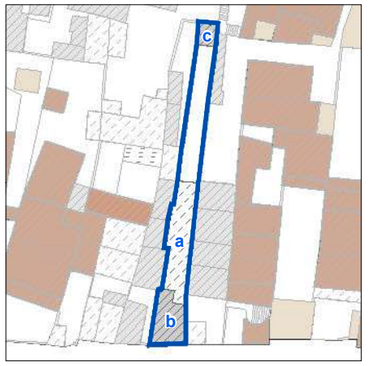
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

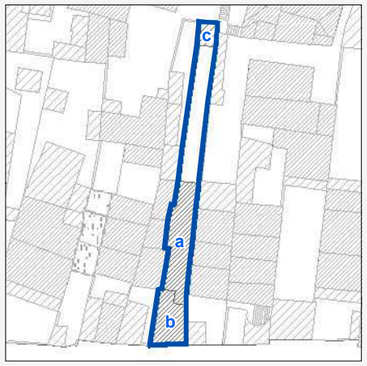
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

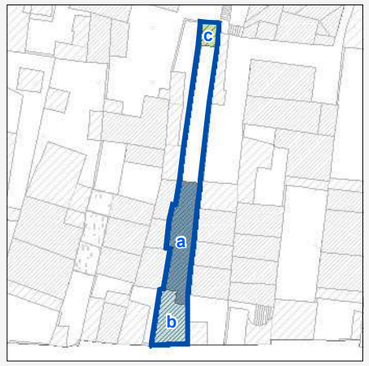
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, infisso in alluminio anodizzato, sistema oscurante in materiale plastico, rivestimento murario degradato, modanatura marcapiano, gronda e pluviali, cromie improprie, disarmonia facciata per disallineamento bucature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

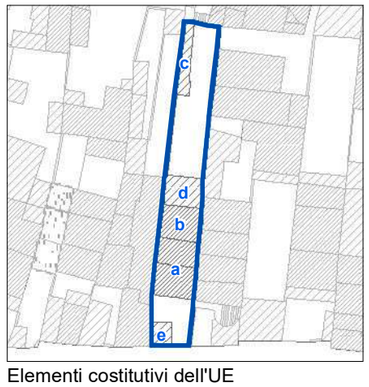


U.E. 09.29

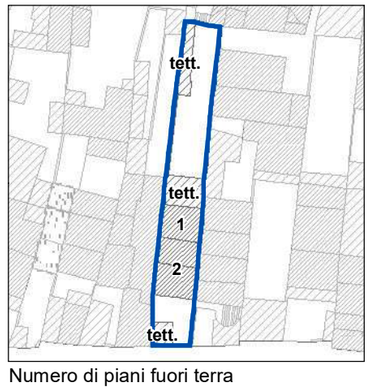
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



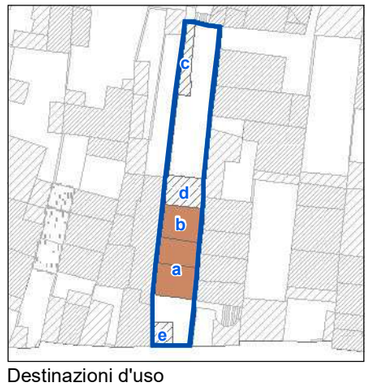
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

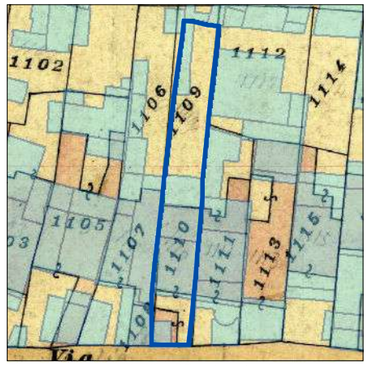
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

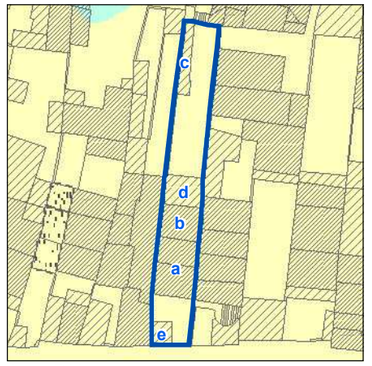
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 29
Datazione c. f. principale/i Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i discreto	
Tipologia Unità Edilizia Doppia corte, 1 livello, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	284
Superficie libera (%)*	50%
Volume stimato (mc)*	286

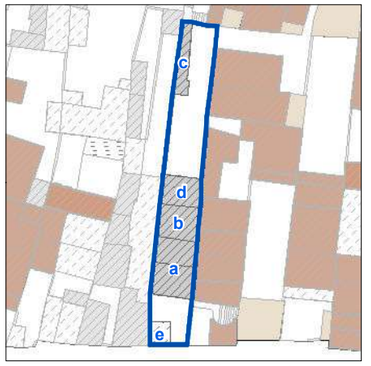
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

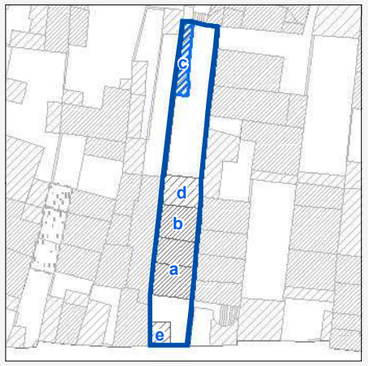
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

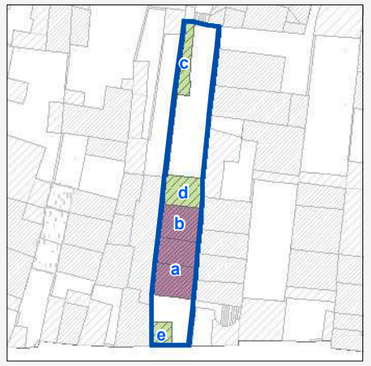
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, rivestimento murario degradato, gronda e pluviali



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

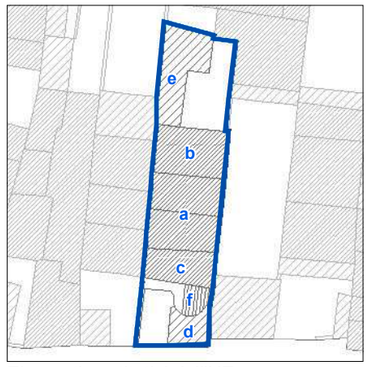


U.E. 09.30

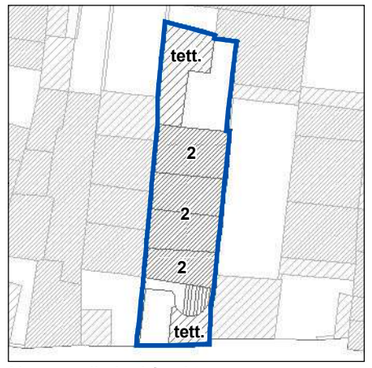
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



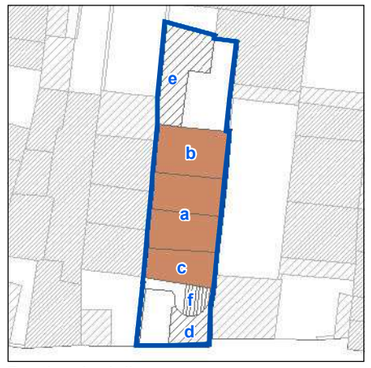
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

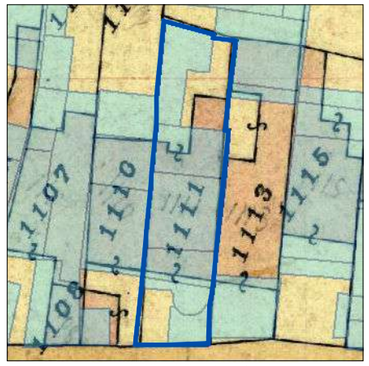
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

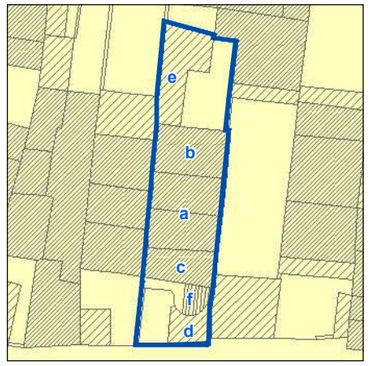
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 30
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	231
Superficie libera (%)*	22%
Volume stimato (mc)*	819

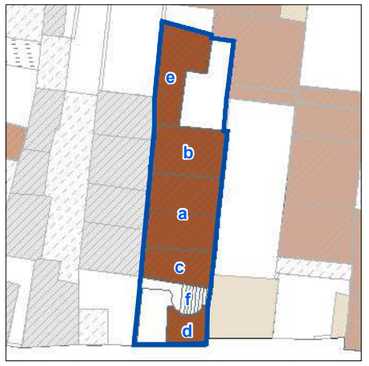
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

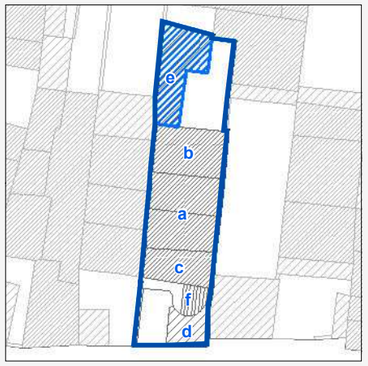
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

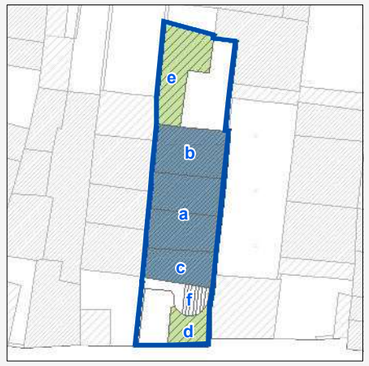
Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello e serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, scaldabagno, sistemi oscuranti in materiale plastico, scala in cemento armato priva di rivestimento, pluviali incongrue per forma e materiale



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

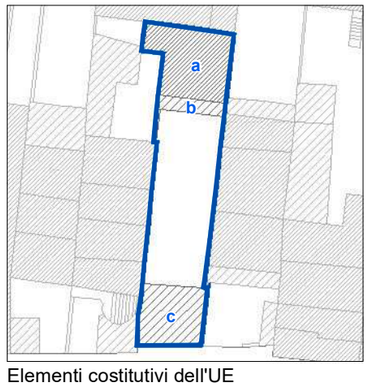


U.E. 09.31

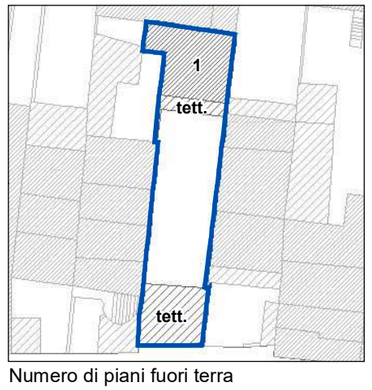
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



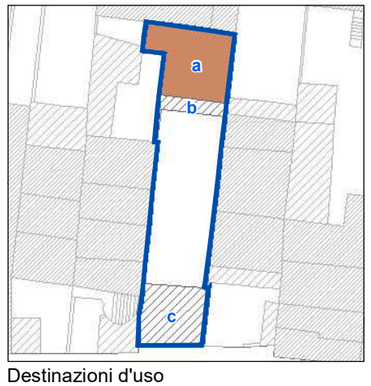
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

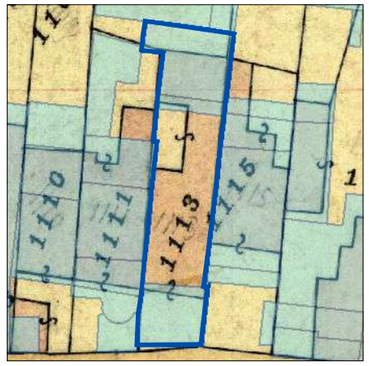
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 31

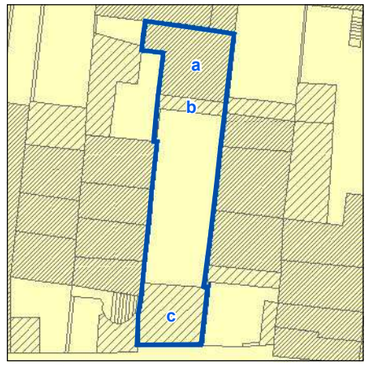
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	225
Superficie libera (%)*	52%
Volume stimato (mc)*	254

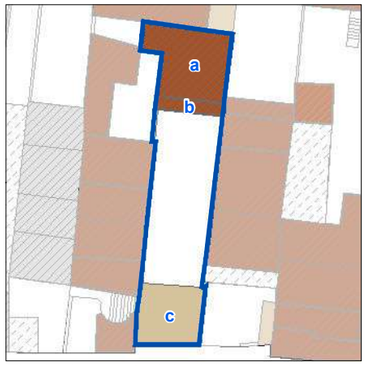
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

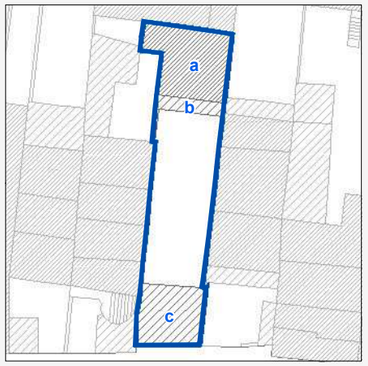
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

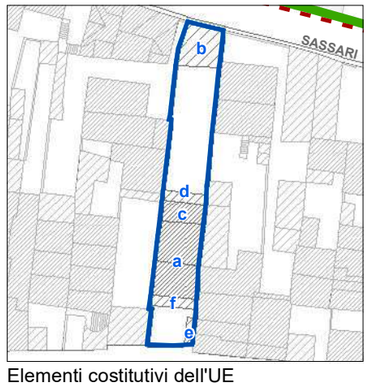


U.E. 09.32

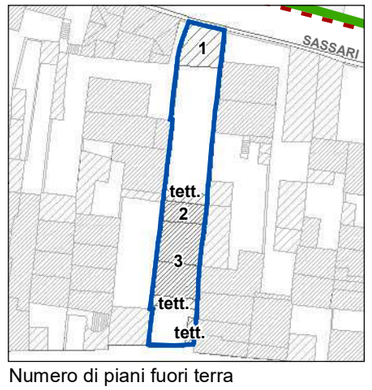
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



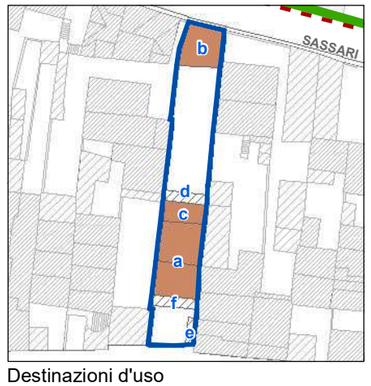
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

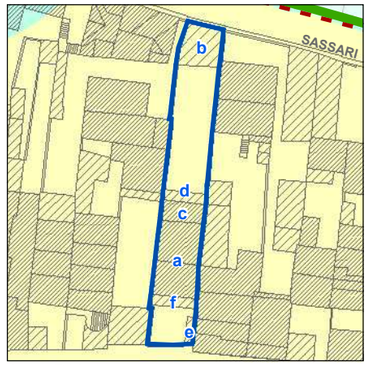
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 32
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	376
Superficie libera (%)*	49%
Volume stimato (mc)*	1153

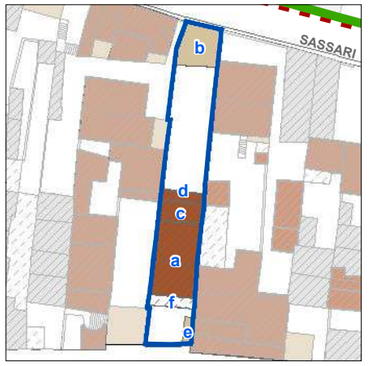
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

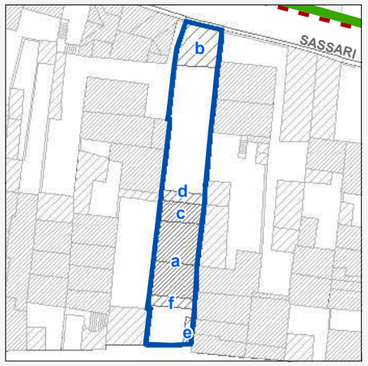
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

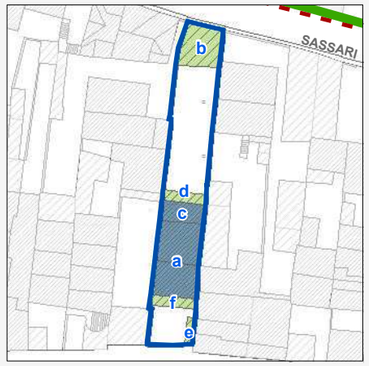
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, cancello, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento a vista. Serranda e portone



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



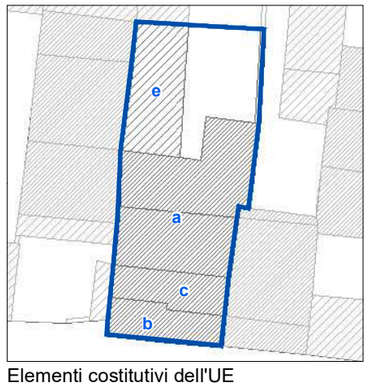


U.E. 09.33

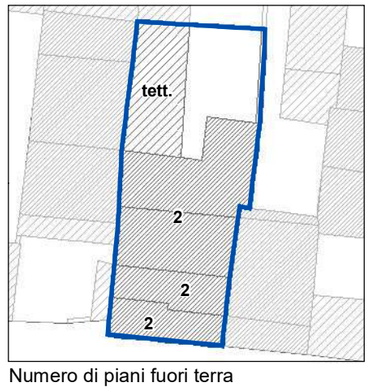
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



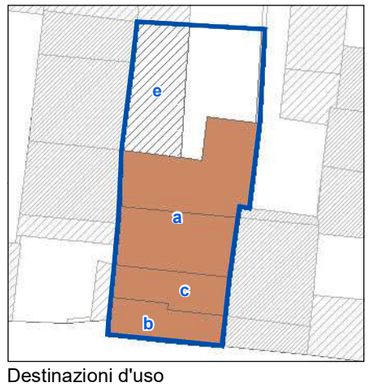
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

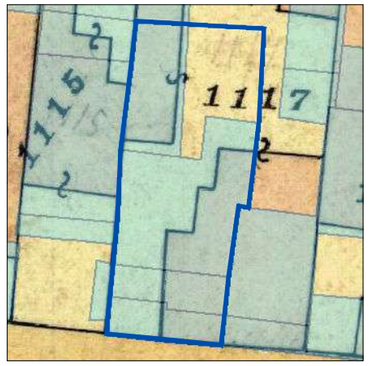
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 33

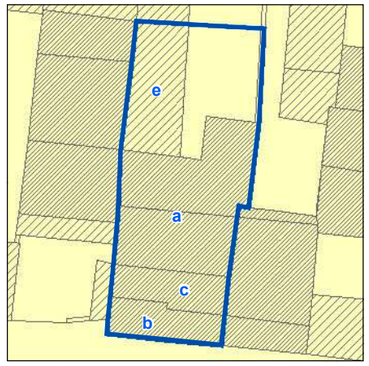
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	234
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	1096

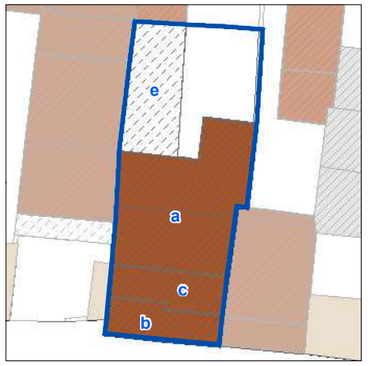
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

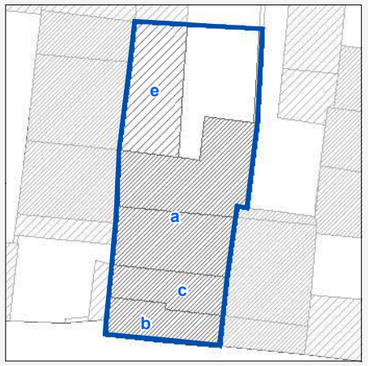
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

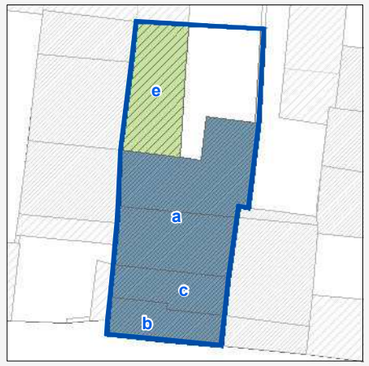
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



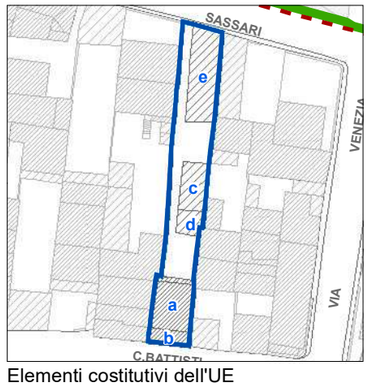


U.E. 09.34

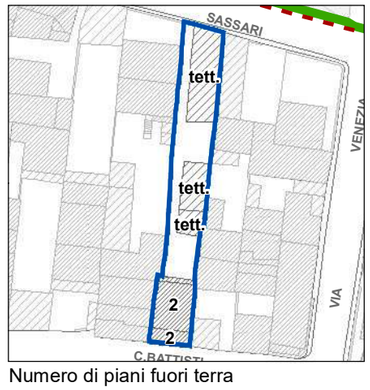
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



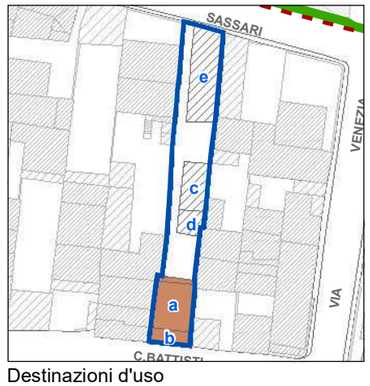
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

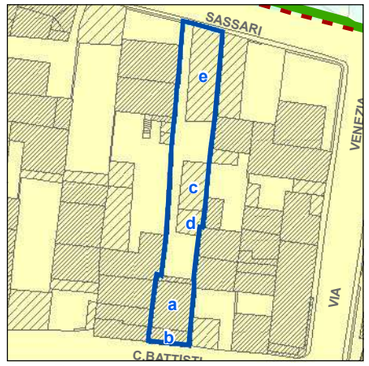
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 34
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	313
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	507

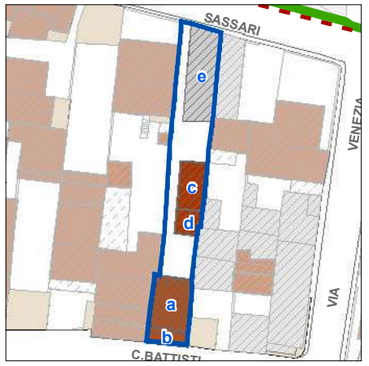
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

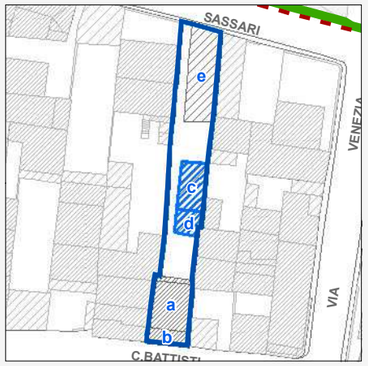
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

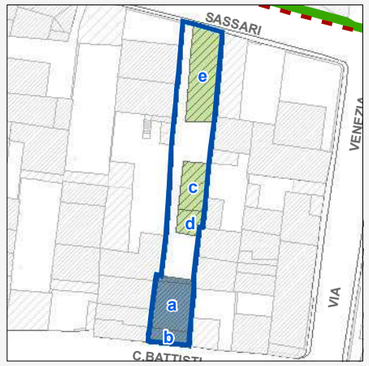
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi infissi, serrande, porta in alluminio bianco, gronde e pluviali, portone



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





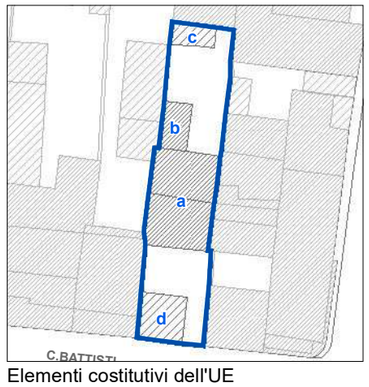


U.E. 09.35

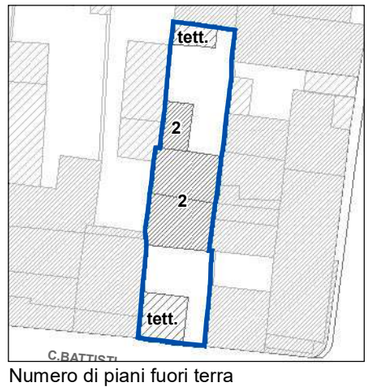
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



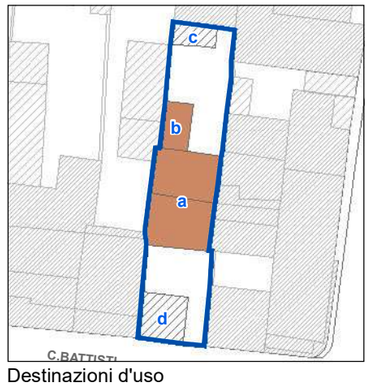
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

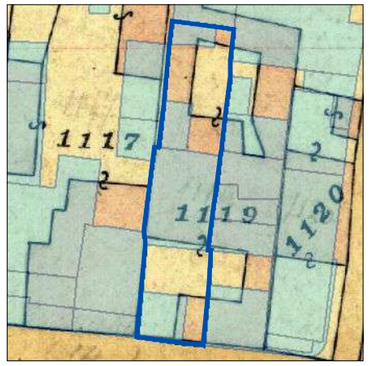
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

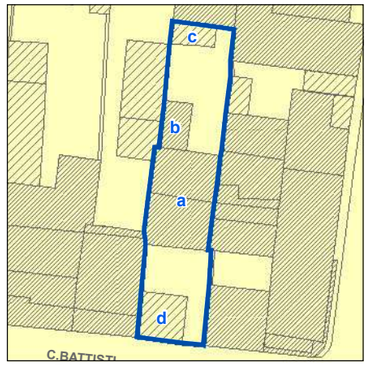
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 35
Datazione c. f. principale/i	
Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
mediocre	
Tipologia Unità Edilizia	
Doppia corte, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	205
Superficie libera (%)*	48%
Volume stimato (mc)*	509

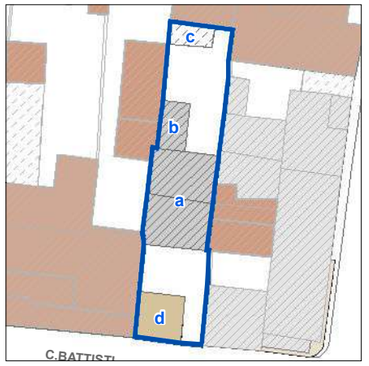
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

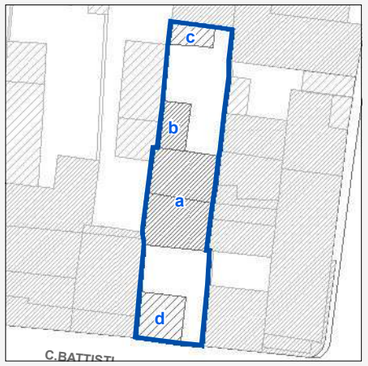
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, serranda, portone, rivestimento muro di cinta degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

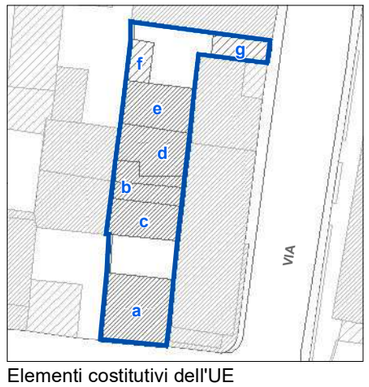


U.E. 09.36

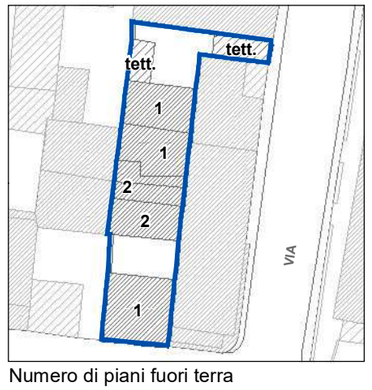
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



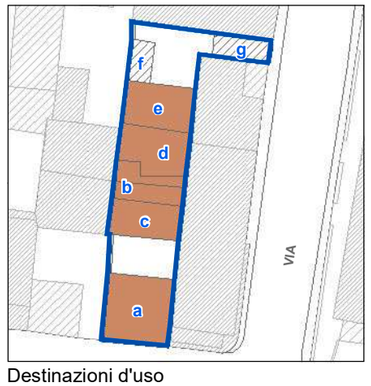
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

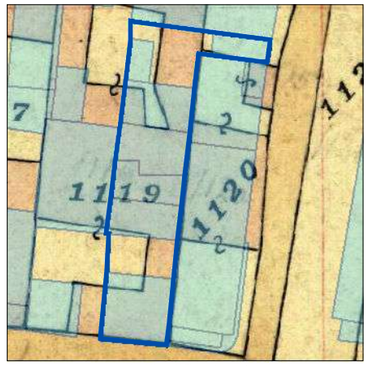
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

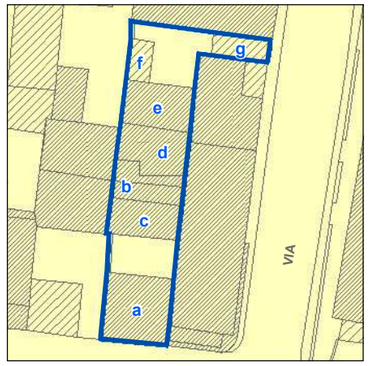
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 36
Datazione c. f. principale/i Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i discreto	
Tipologia Unità Edilizia Doppia corte, 1 livello, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	189
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	407

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serrande, rivestimento muro di cinta assente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



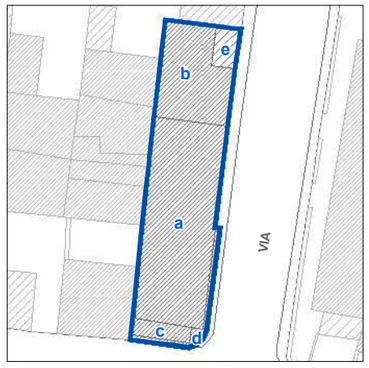


U.E. 09.37

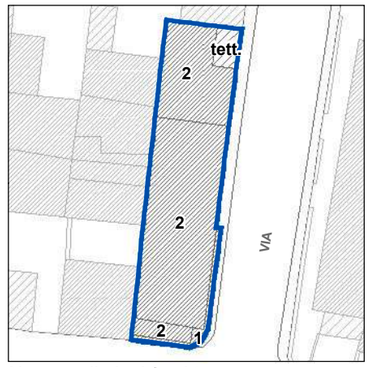
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



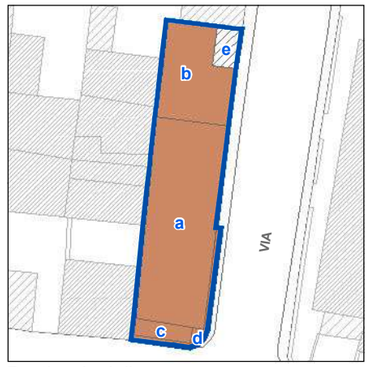
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

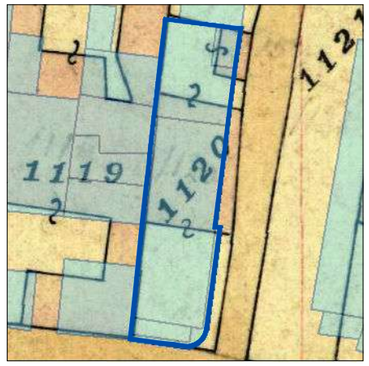
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

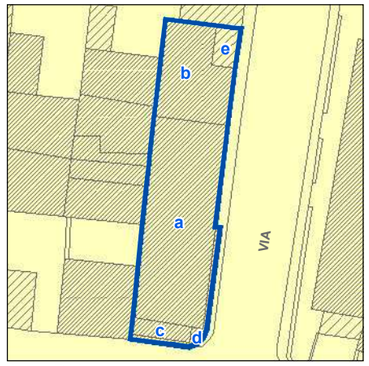
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 37
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	159
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	1006

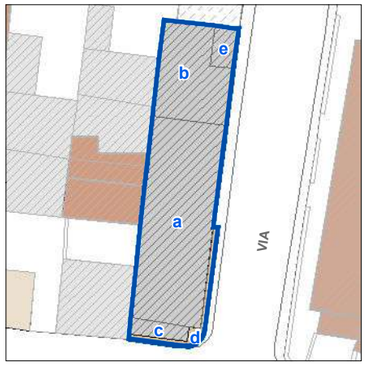
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

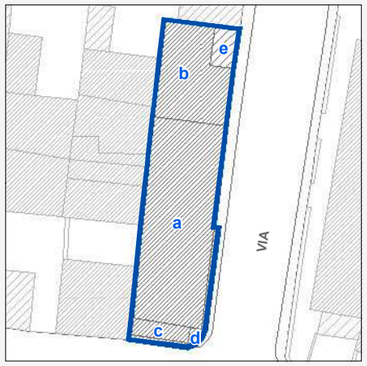
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

serrande, gronda e pluviali, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, comignolo, tinteggiatura degradata. Via Venezia: portoncino, chiusura veranda con muro e infisso in alluminio anodizzato, gronda e pluviali, parapetto



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


AFFITASI


STOP



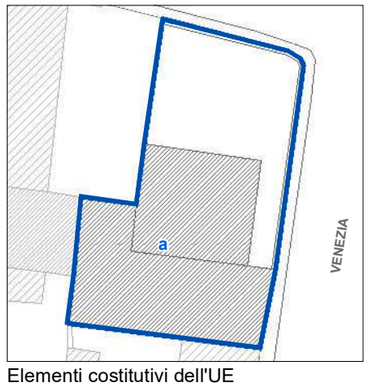


U.E. 09.38

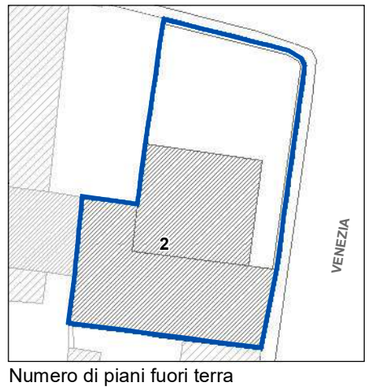
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



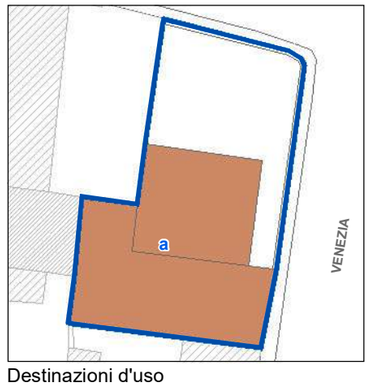
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

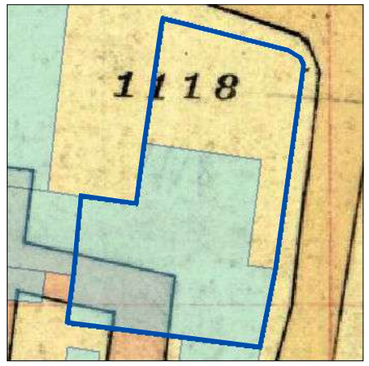
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 38

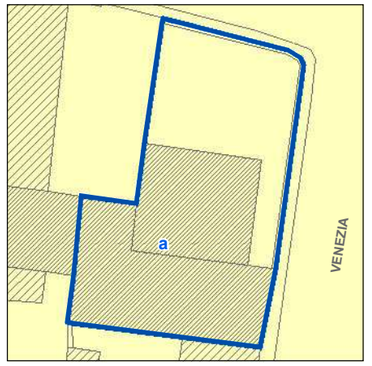
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	218
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	961

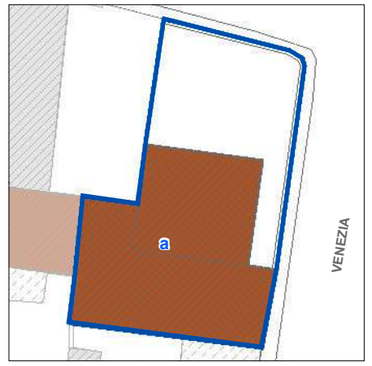
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura impropria, porzione muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



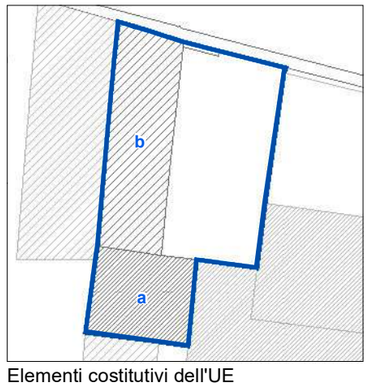


U.E. 09.39

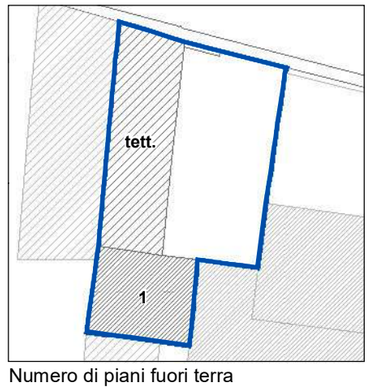
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



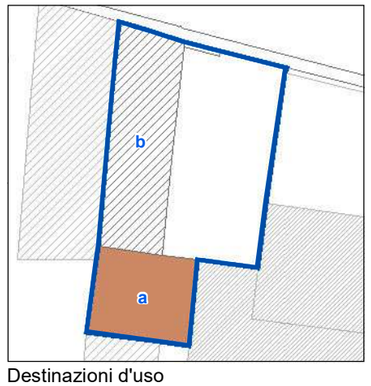
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

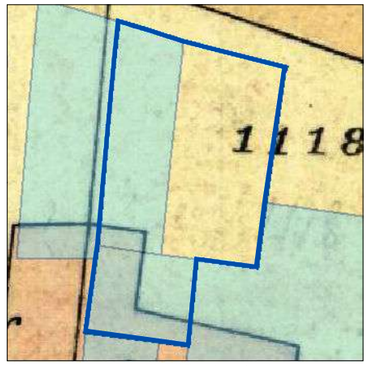
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 39

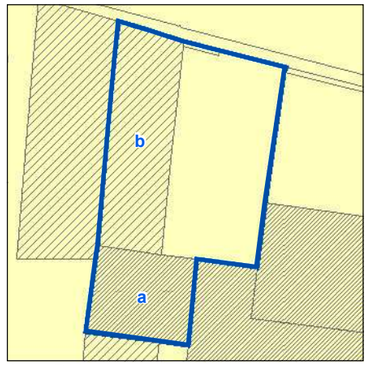
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	160
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	108

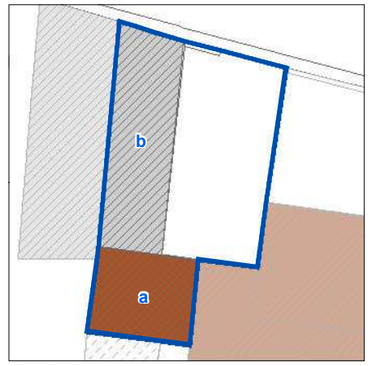
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

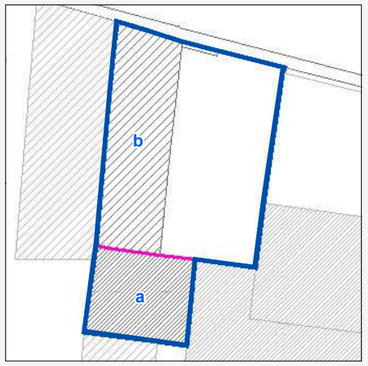
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì - sopraelevazione**

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



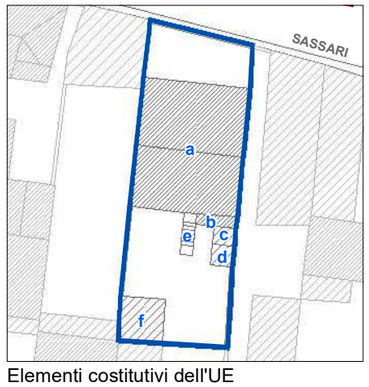


U.E. 09.40

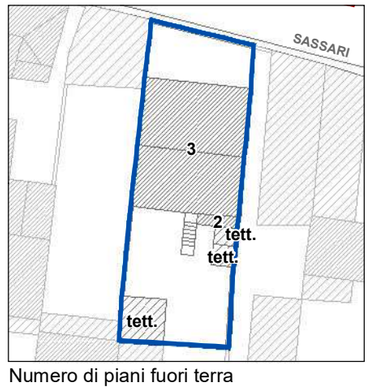
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



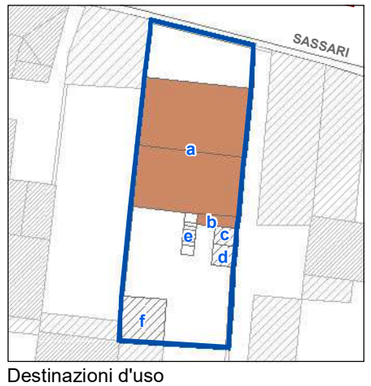
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

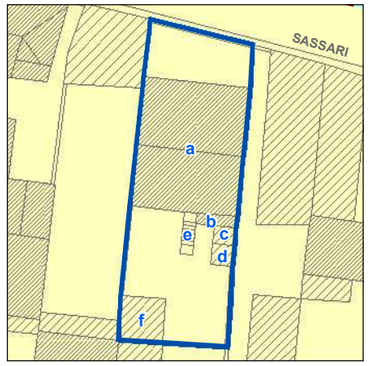
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 40
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	270
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1062

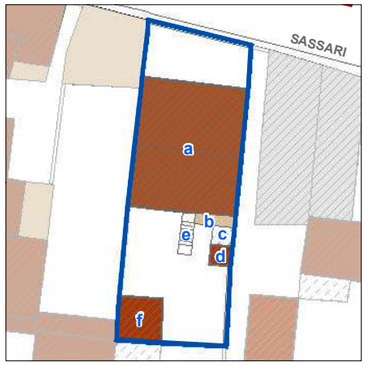
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

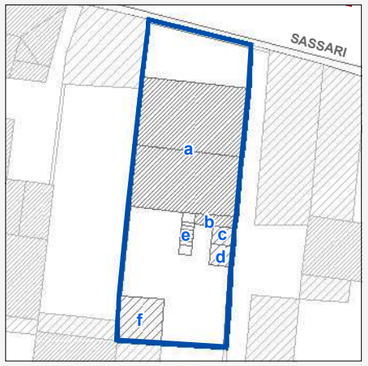
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

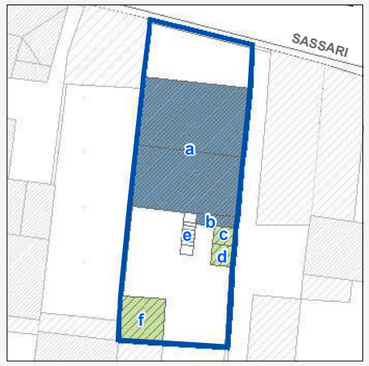
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, portone



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





U.E. 09.41

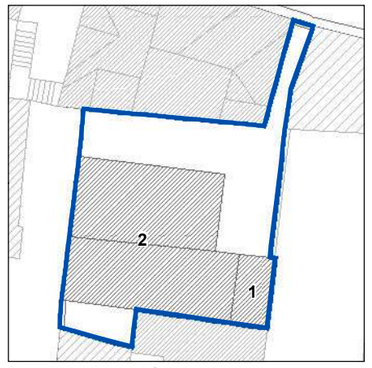
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

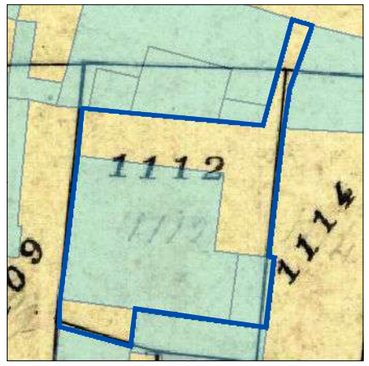
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 41

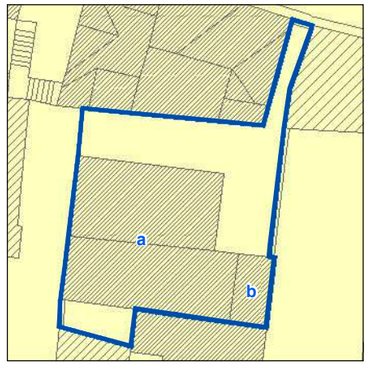
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	217
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	666

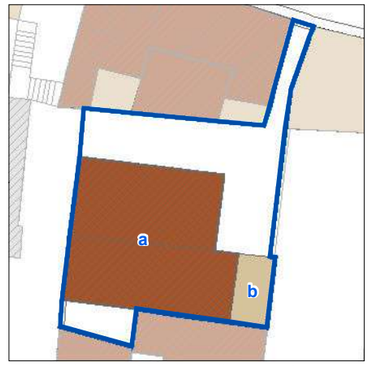
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

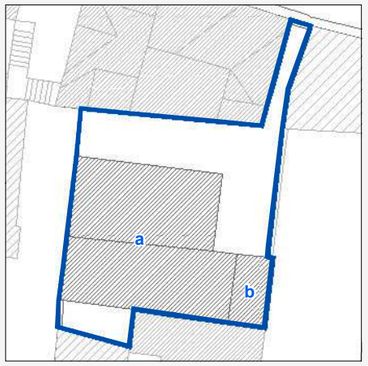
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

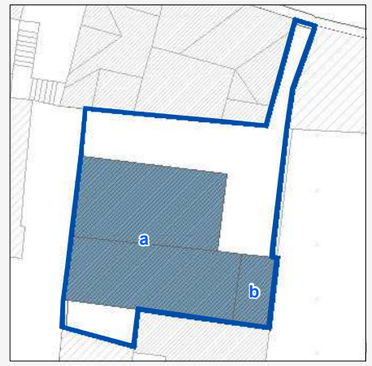
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

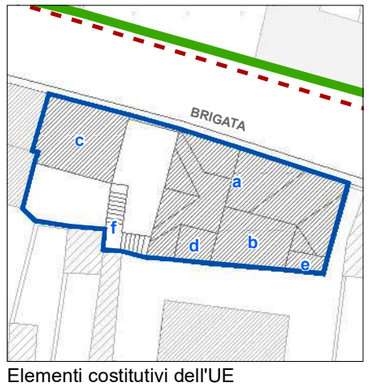


U.E. 09.42

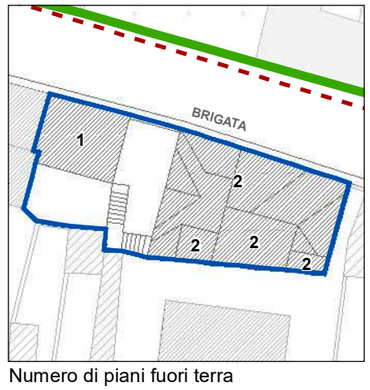
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



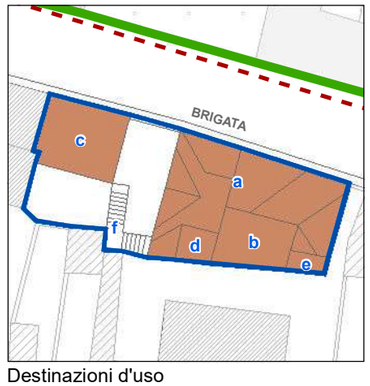
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

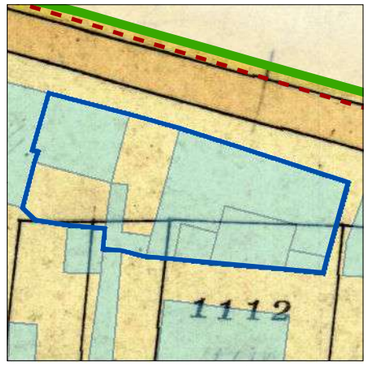
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 42

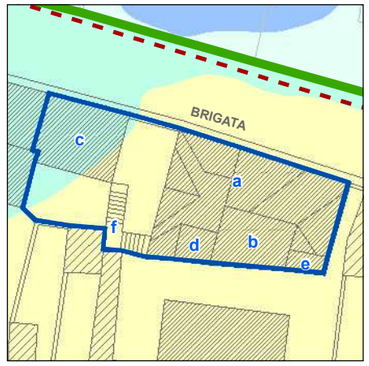
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	244
Superficie libera (%)*	25%
Volume stimato (mc)*	1193

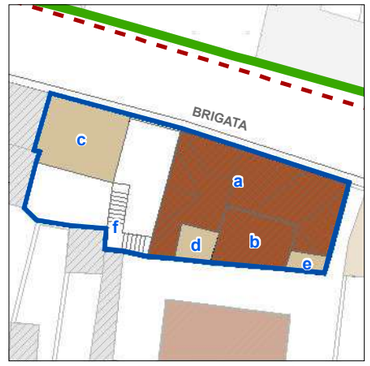
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

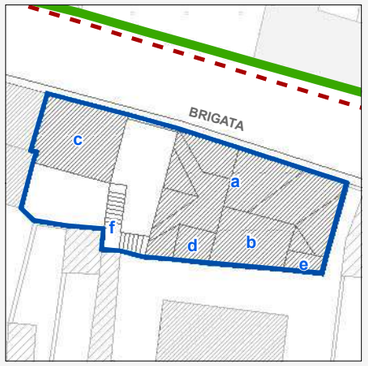
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

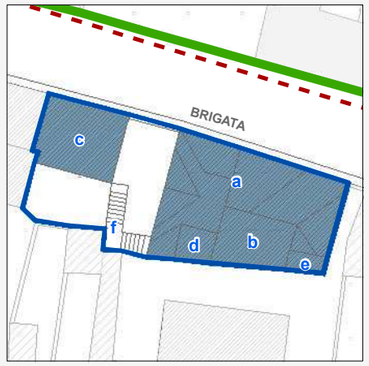
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, cromie, aperture piano terra incongrue per forma e materiali, grate, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





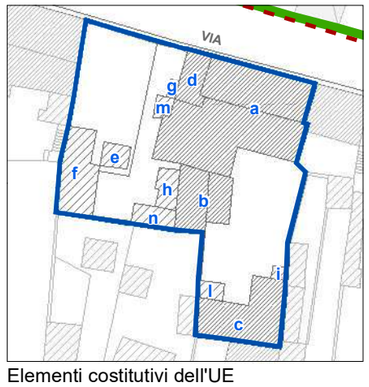


U.E. 09.43

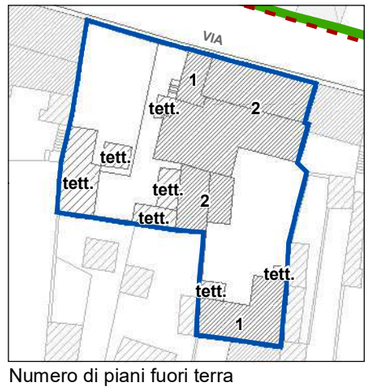
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



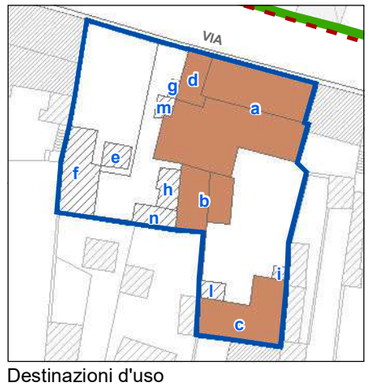
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

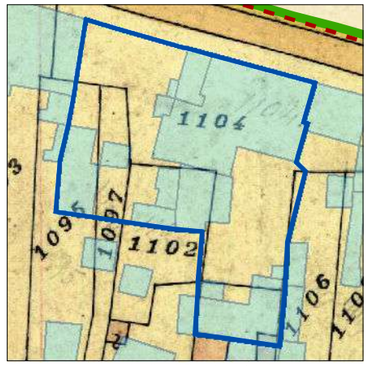
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 43

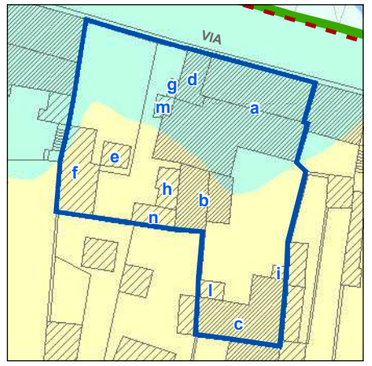
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	701
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1640

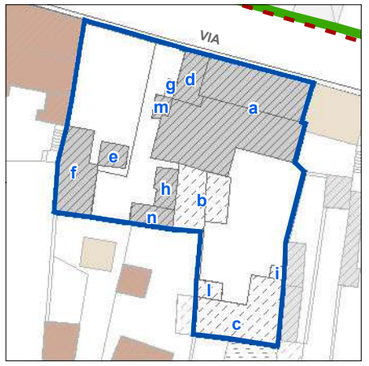
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

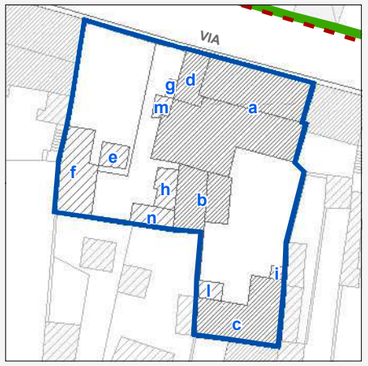
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

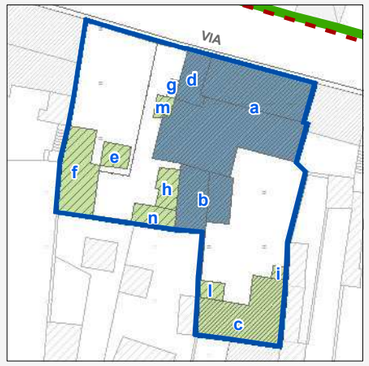
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cavi volanti, serranda, porzione muro perimetrale in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





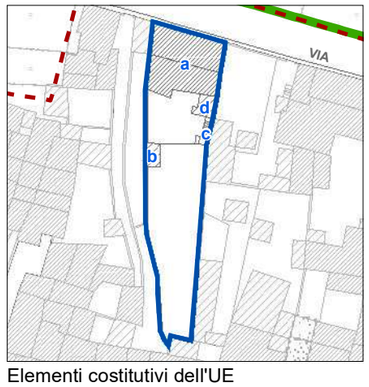


U.E. 09.44

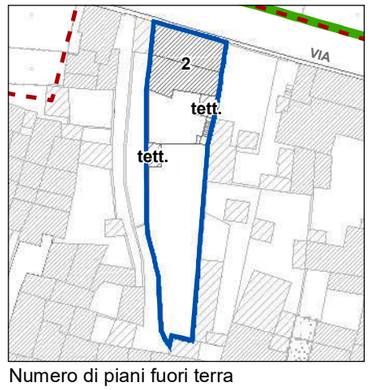
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



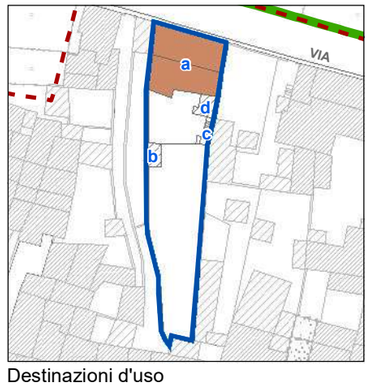
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 44

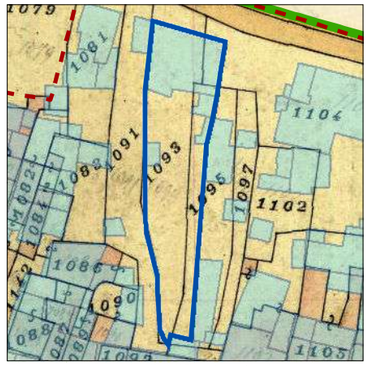
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

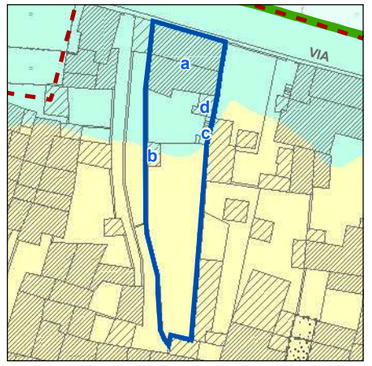
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)*	458
Superficie libera (%)*	68%
Volume stimato (mc)*	928

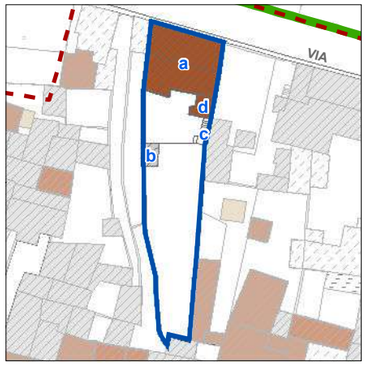
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

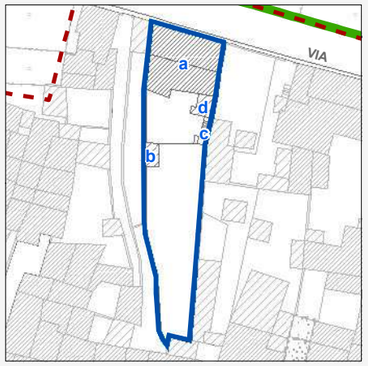
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No - vincolo tutela area verde**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No - vincolo tutela area verde**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada e riqualificazione della parte sommitale, con l'omogeneizzazione del solaio di copertura del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.09)

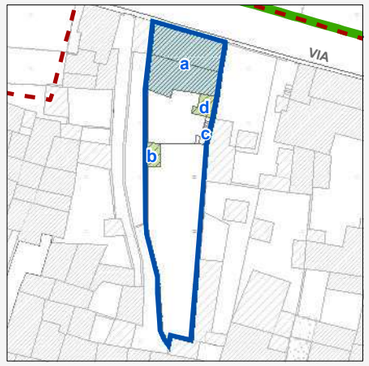
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cavi volanti, serranda, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura muraria degradata e/o assente, unità esterne impianto di condizionamento a vista, aggetto copertura, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

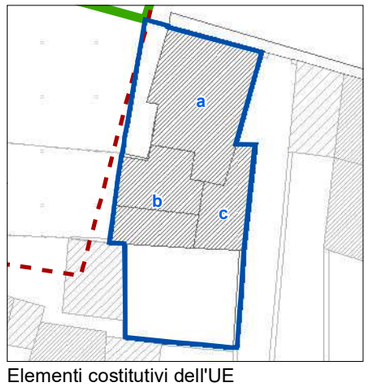


U.E. 09.45

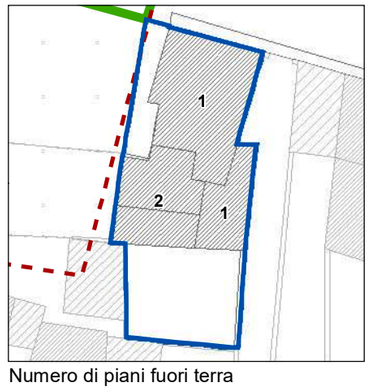
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



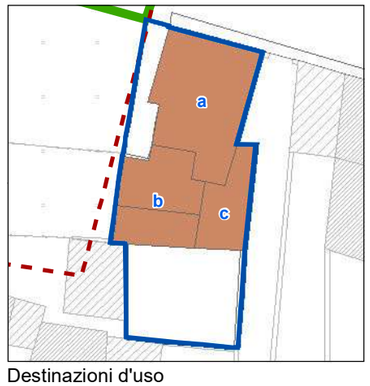
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

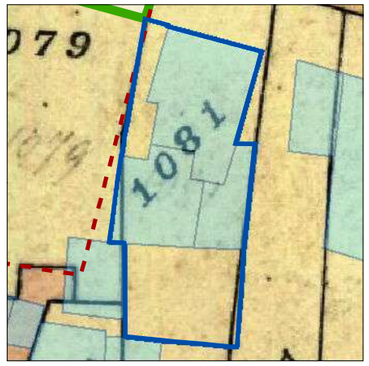
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

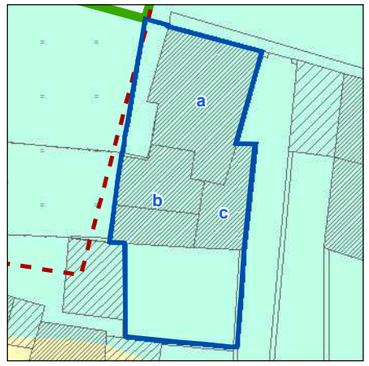
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 45
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	151
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	369

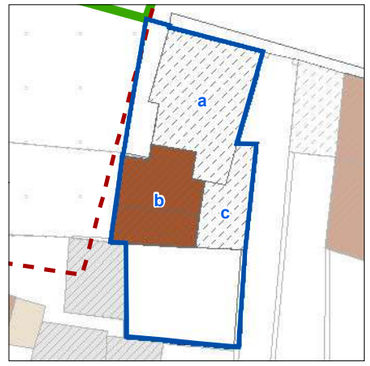
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

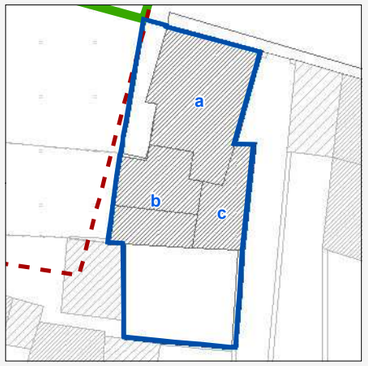
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

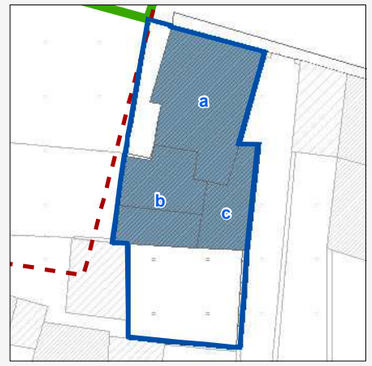
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, cromia impropria, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere, pluviali, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

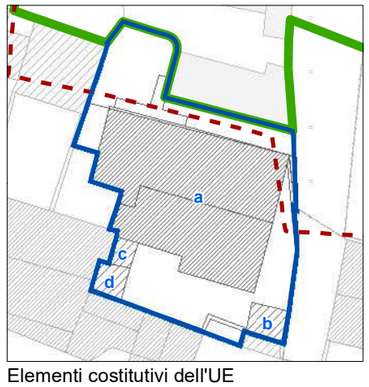


U.E. 09.46

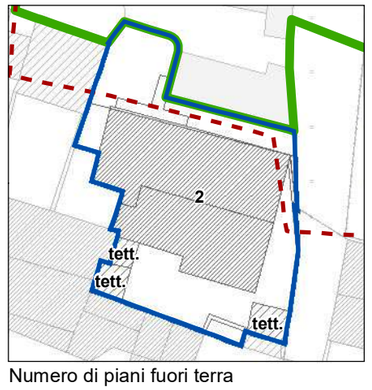
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



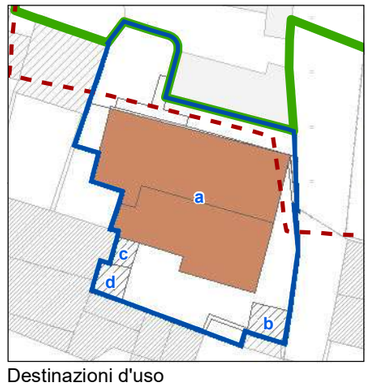
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

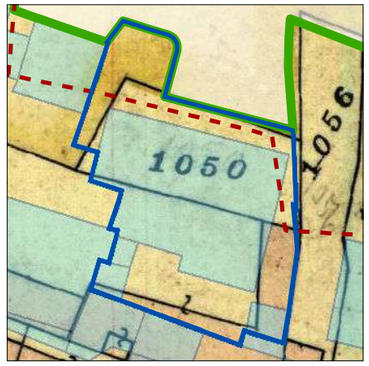
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

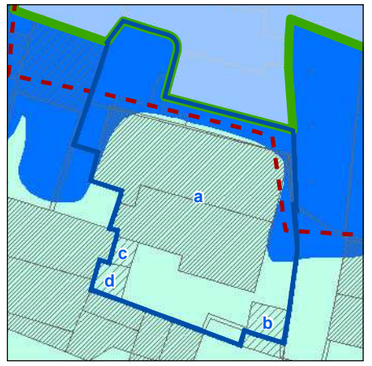
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 46
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	320
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	892

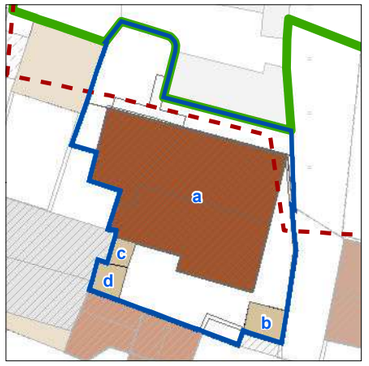
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

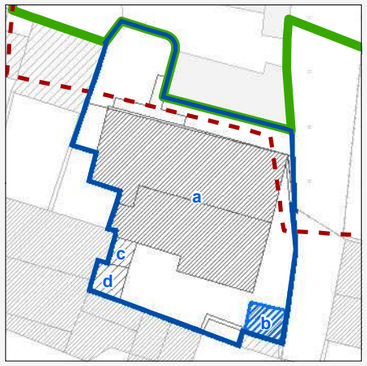
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

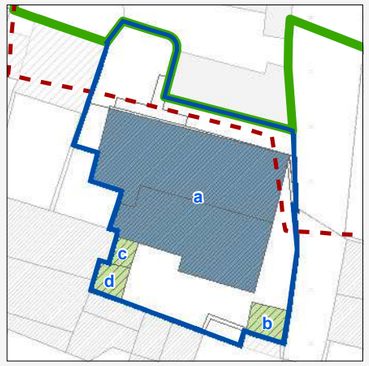
Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, doppi vetri



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

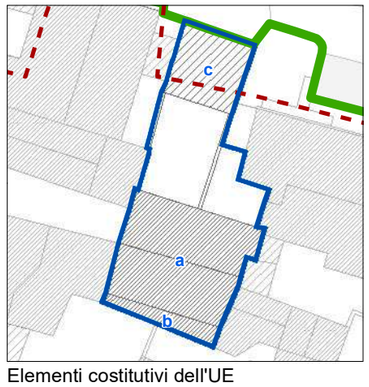


U.E. 09.47

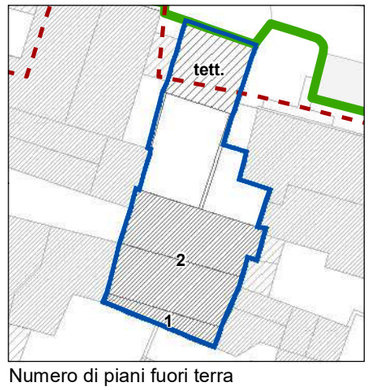
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



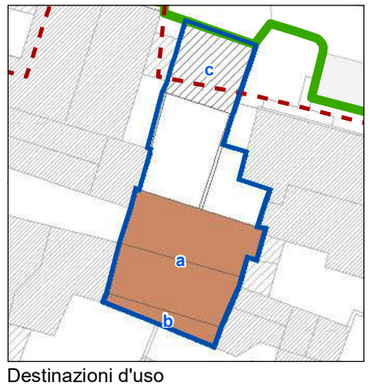
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

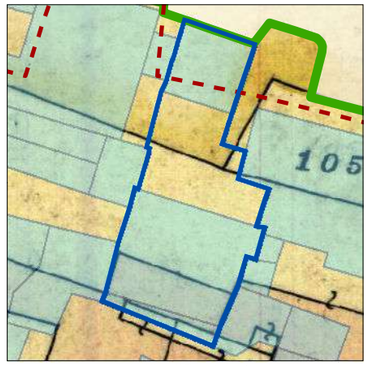
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

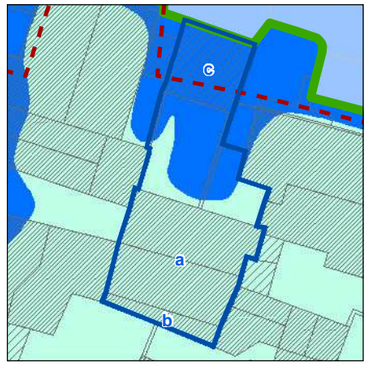
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	09 **Unità Edilizia n.** 47
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	222
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	731

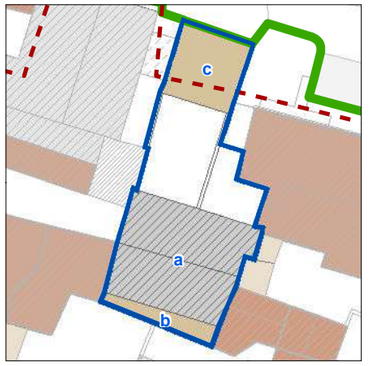
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

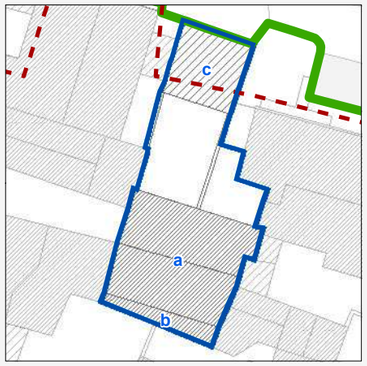
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

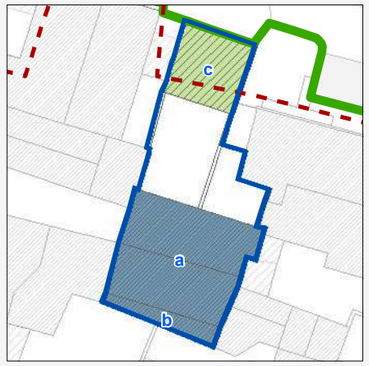
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, cancello, muro perimetrale degradato, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

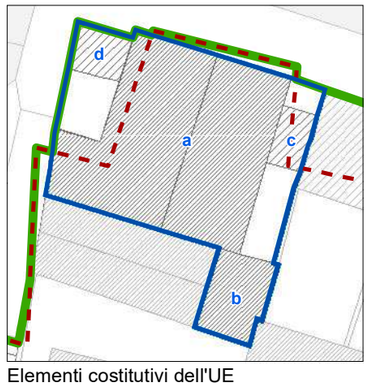


U.E. 09.48

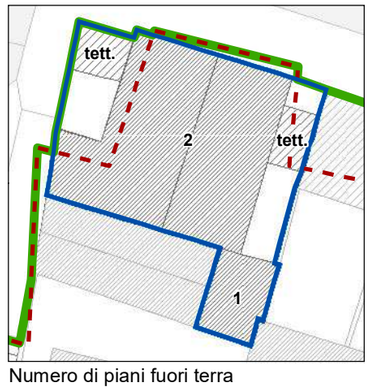
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



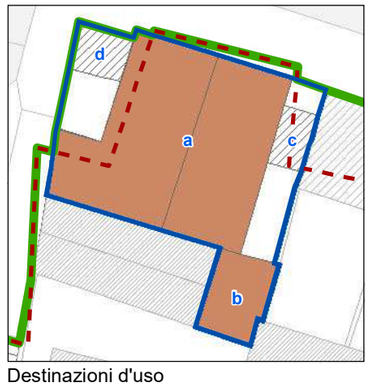
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

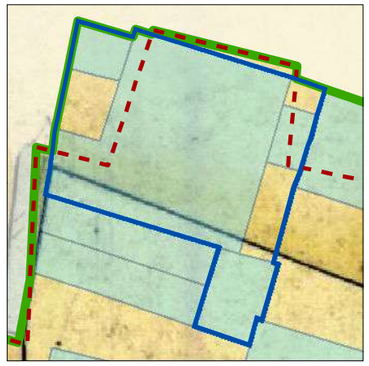
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

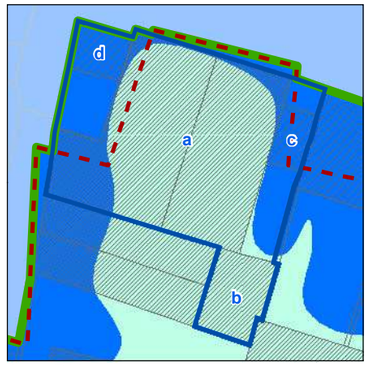
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

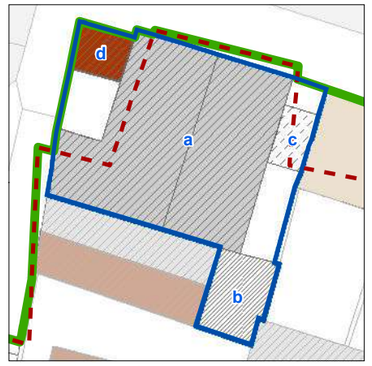
Centro urbano	Terralba
Isolato n. 09	**Unità Edilizia n.** 48
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	194
Superficie libera (%)*	15%
Volume stimato (mc)*	956

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

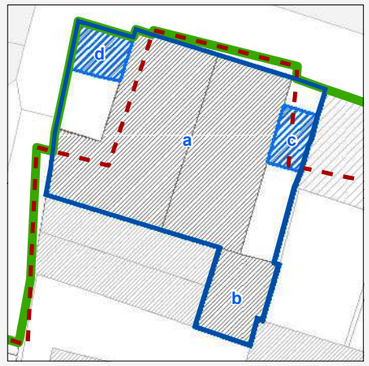
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

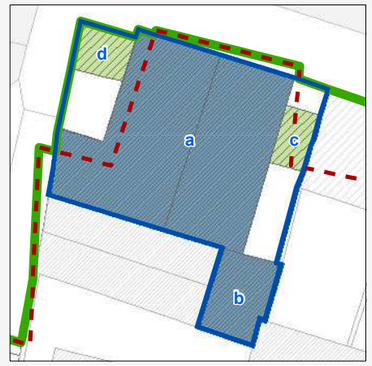
Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, muro perimetrale degradato, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, placcaggi, serranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista, chiusura veranda, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

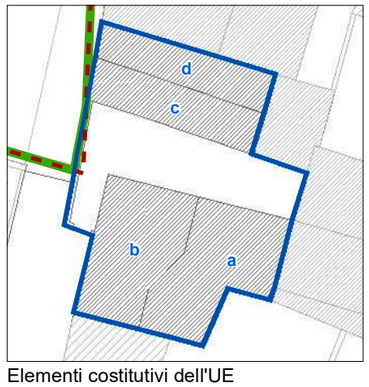


U.E. 09.49

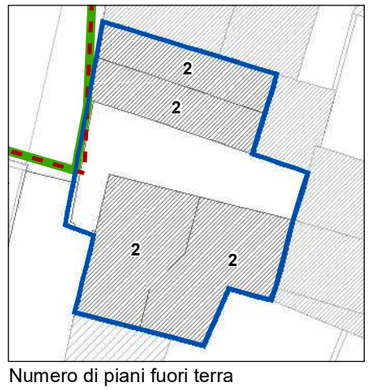
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



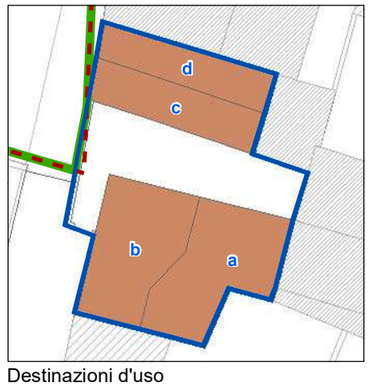
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

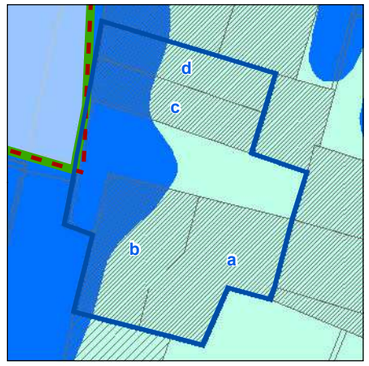
Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 49

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

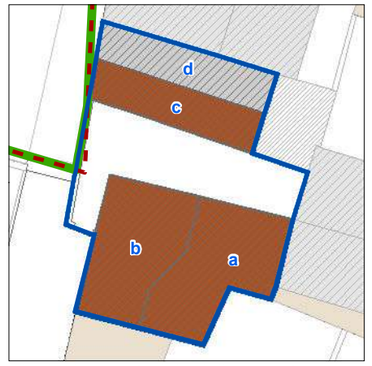
Superficie UE stimata (mq)*	205
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	1054

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi4 Aree di pericolosità idraulica molto elevata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

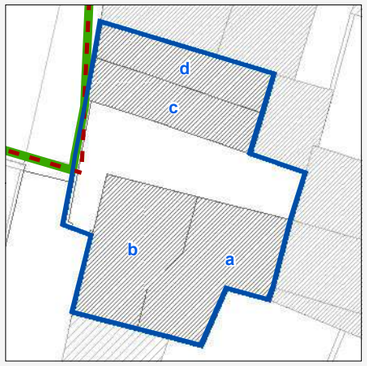
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico, muratura in blocchi di cls a vista, pluviali, placcaggi, rivestimento muro perimetrale degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



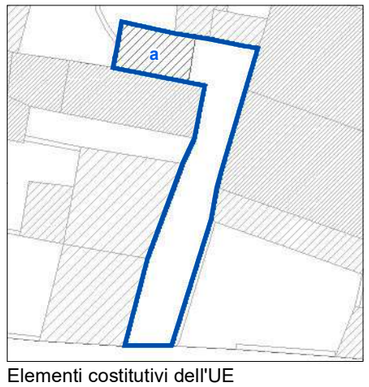


U.E. 09.50

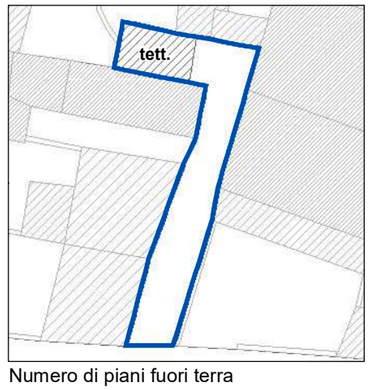
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



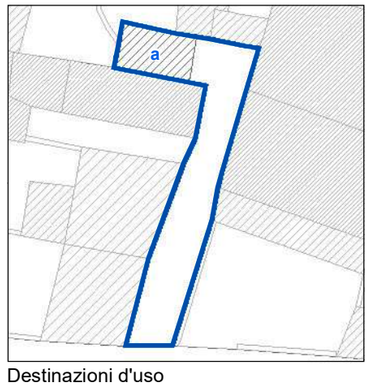
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Tettoia

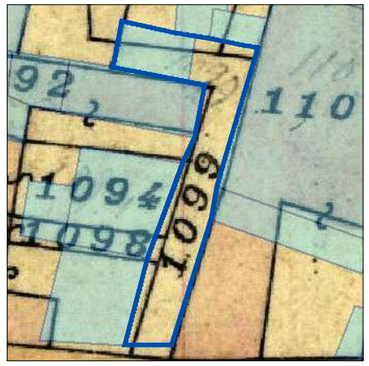
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 50

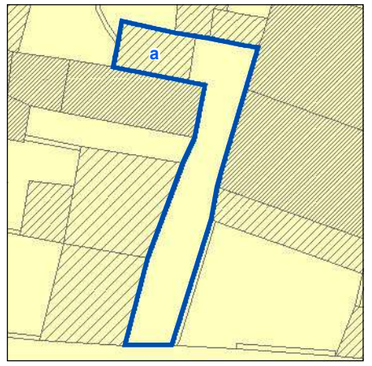
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	72
Superficie libera (%)*	80%
Volume stimato (mc)*	0

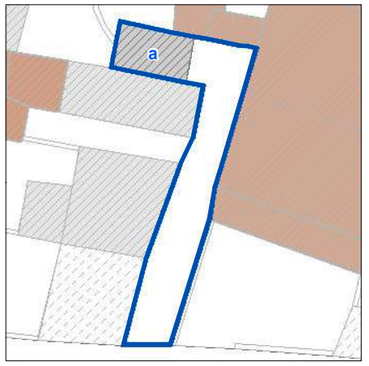
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

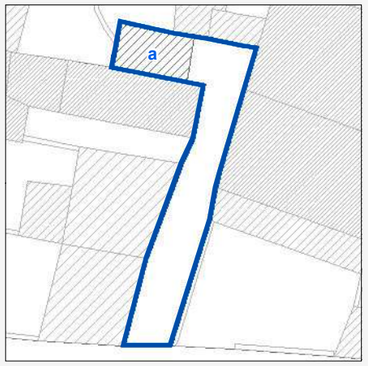
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

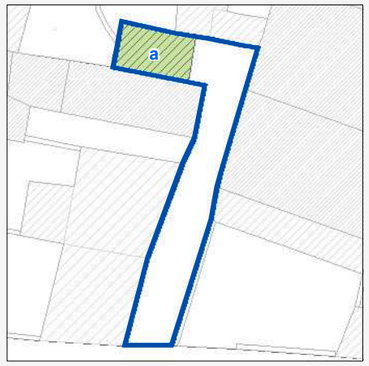
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

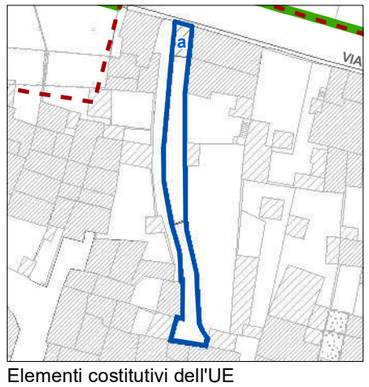

148
146
144
Passo carrabile

U.E. 09.51

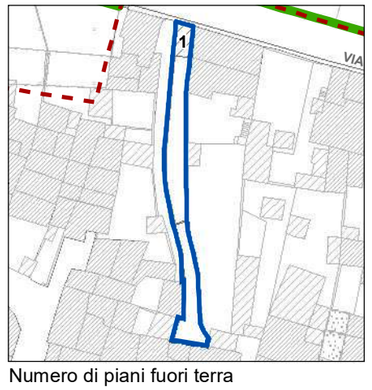
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



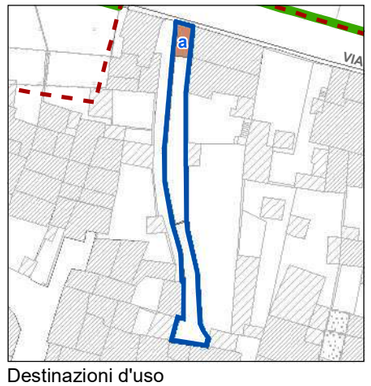
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

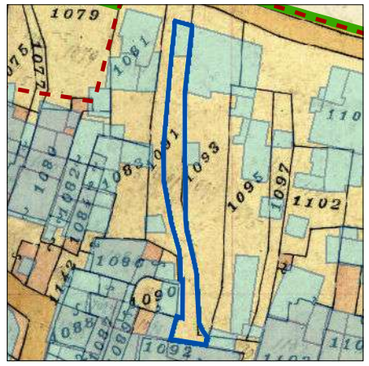
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 09 **Unità Edilizia n.** 51

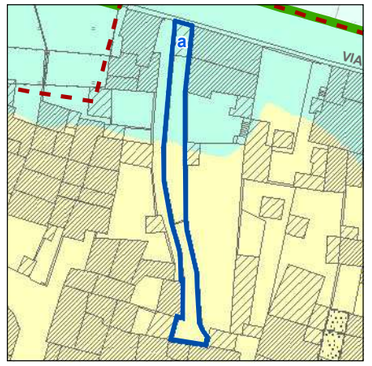
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	167
Superficie libera (%)*	90%
Volume stimato (mc)*	67

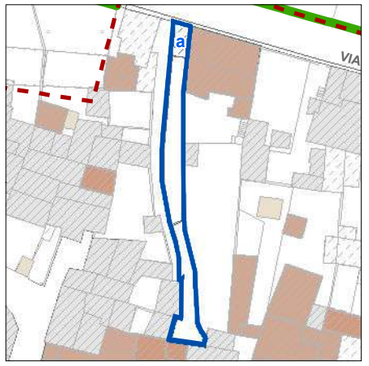
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

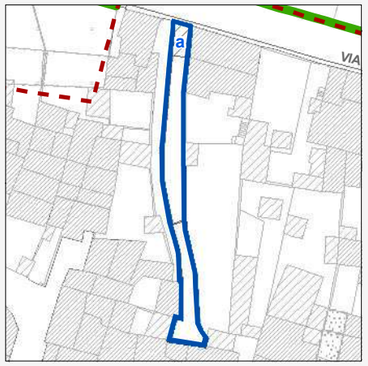
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

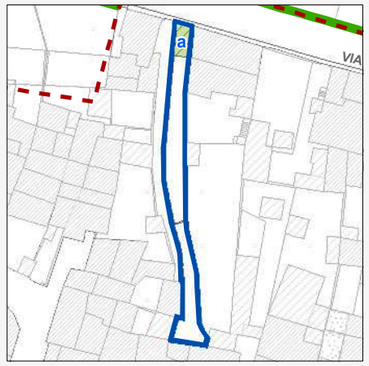
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portone, muratura priva di rivestimento



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

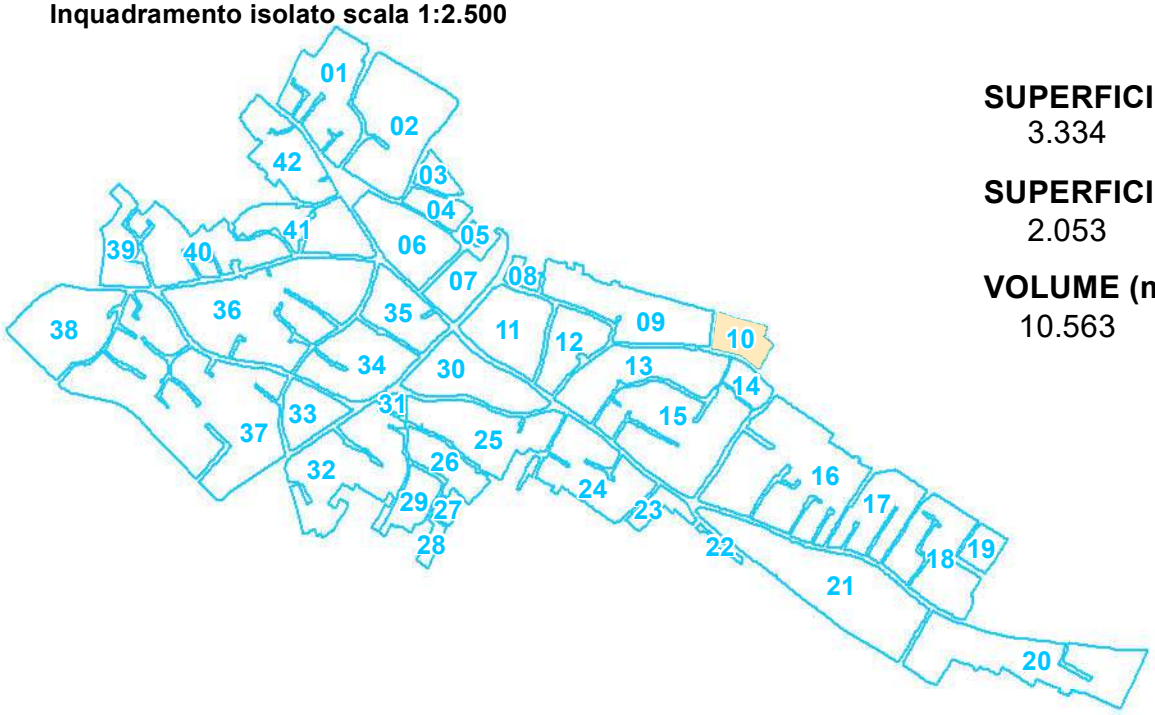
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



ISOLATO 10

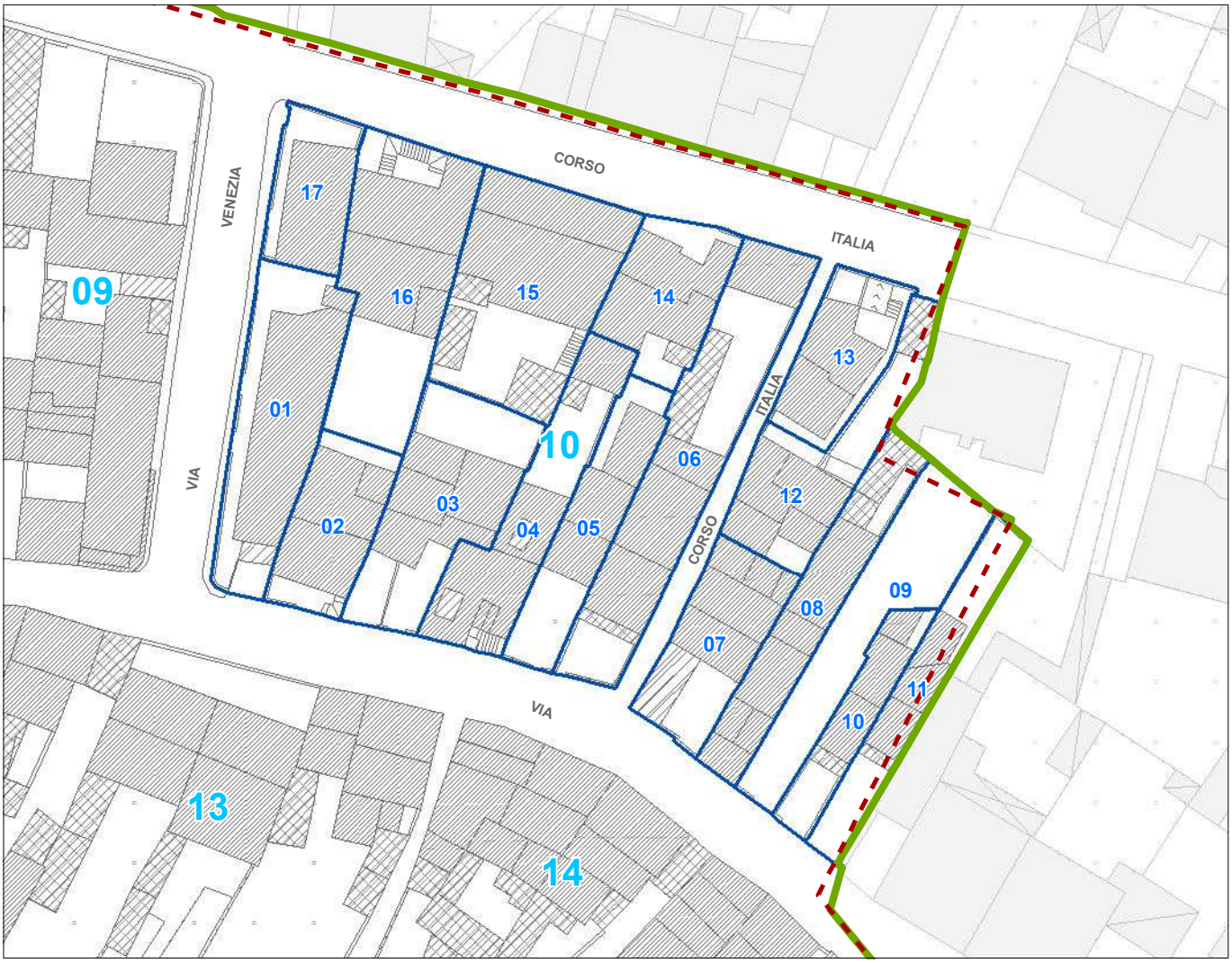
Inquadramento isolato scala 1:2.500



SUPERFICIE (mq)
3.334

SUPERFICIE COPERTA (mq)
2.053

VOLUME (mc)
10.563



Area di Piano | Centro di antica e prima formazione | n Isolato | n Unità Edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



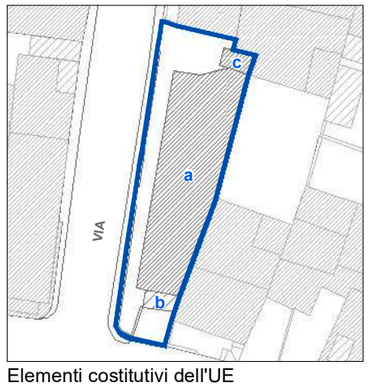
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 10.01

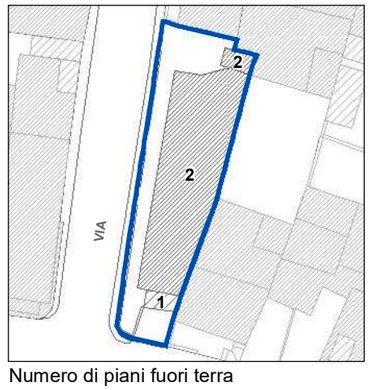
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



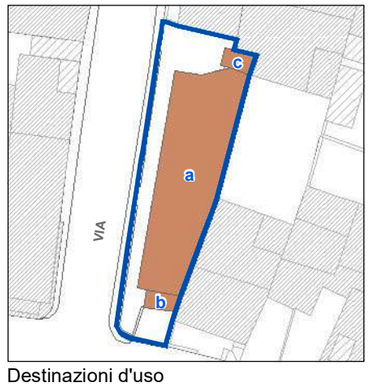
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

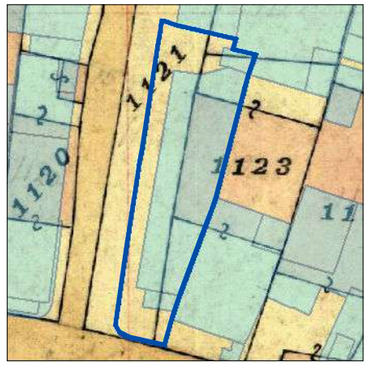
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 01

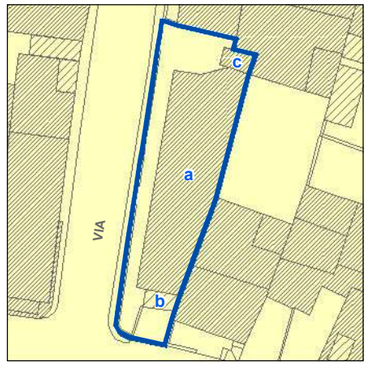
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	246
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	1005

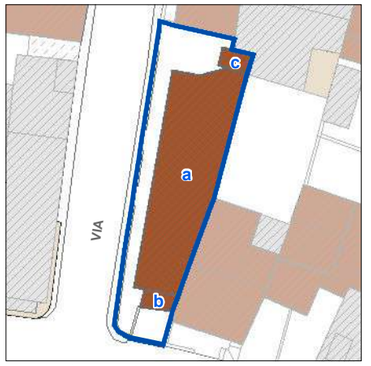
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

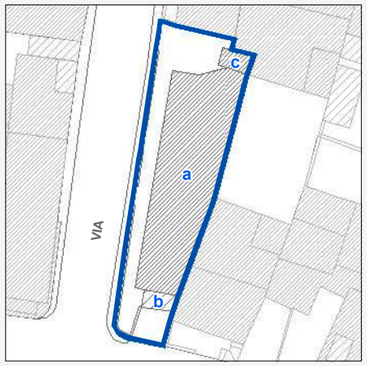
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10

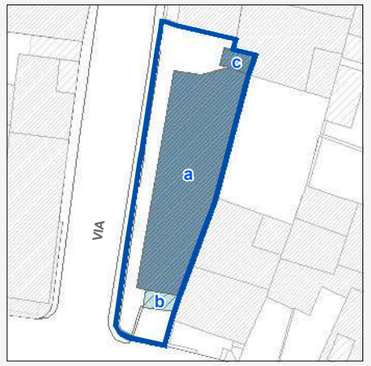
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
comignoli, unità esterne impianto di condizionamento a vista, tinteggiatura assente, pluviali in materiale plastico, tubo scarico fumi in facciata, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.







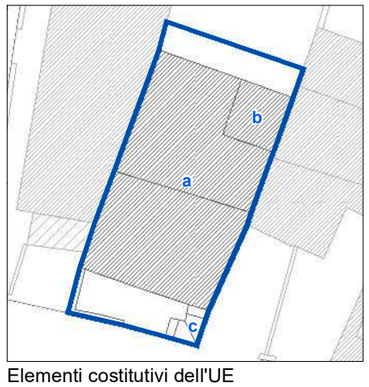


U.E. 10.02

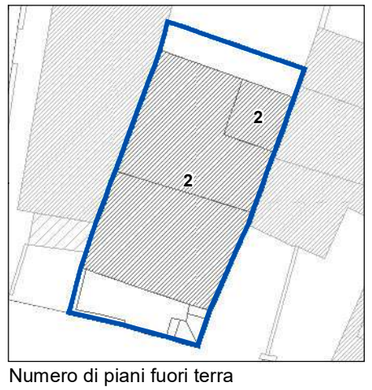
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



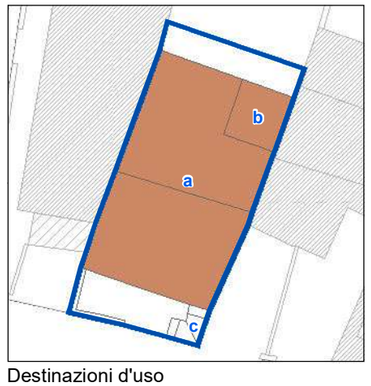
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 02

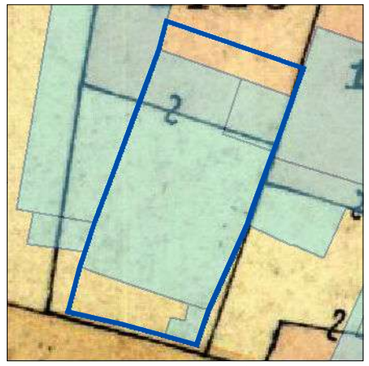
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

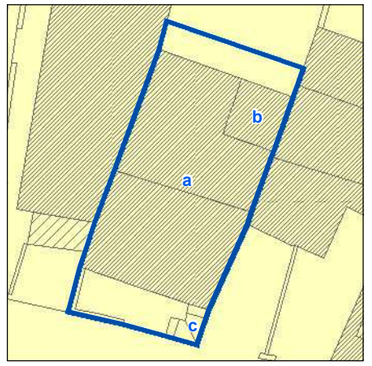
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)*	137
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	739

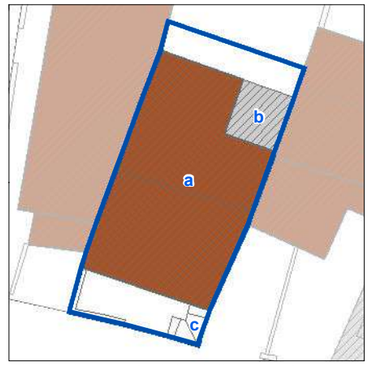
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

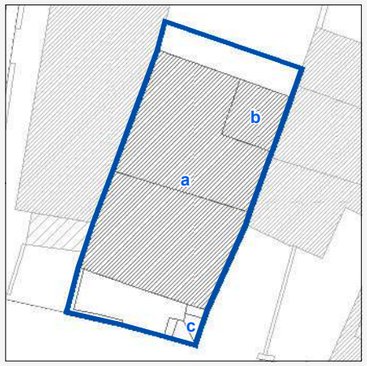
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

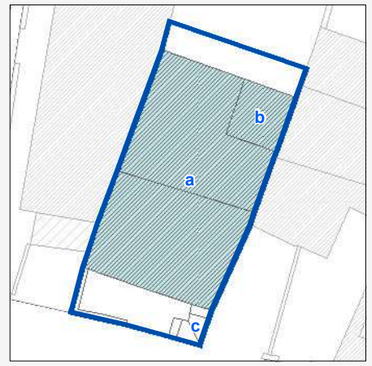
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimento muro di cinta degradato e privo di tinteggiatura, cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

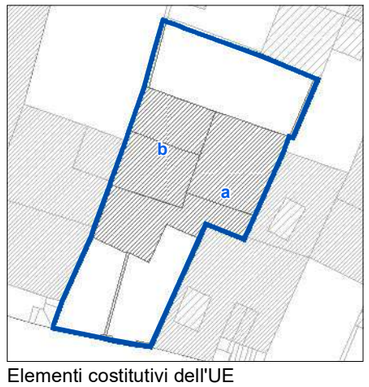


U.E. 10.03

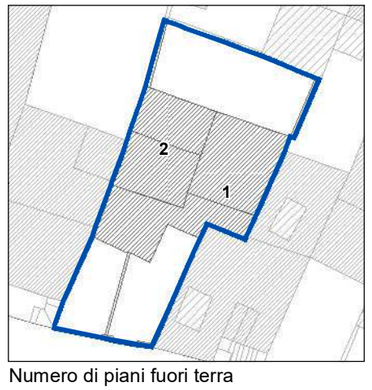
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



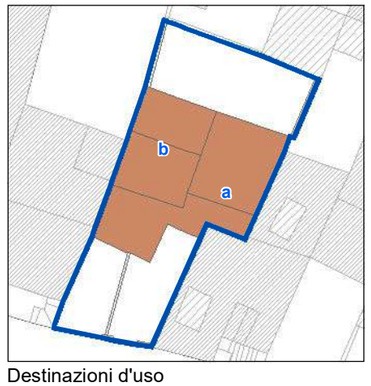
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

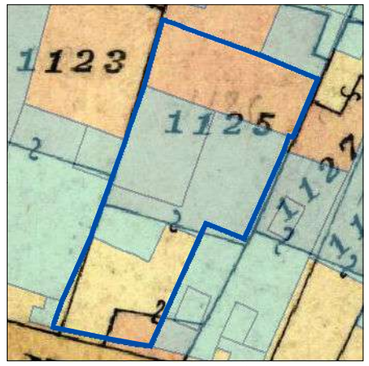
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

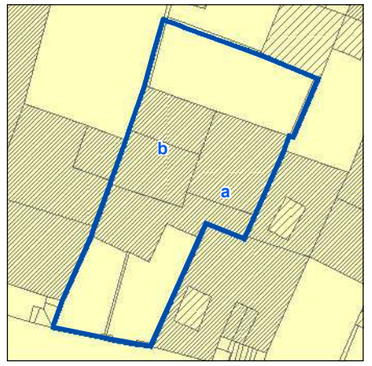
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 03
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	232
Superficie libera (%)*	51%
Volume stimato (mc)*	521

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

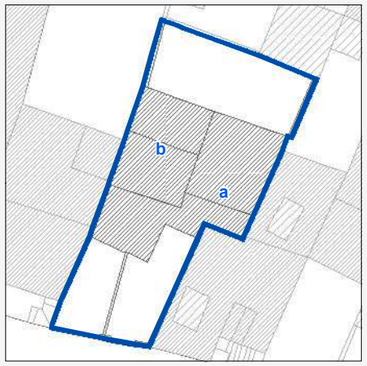
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10

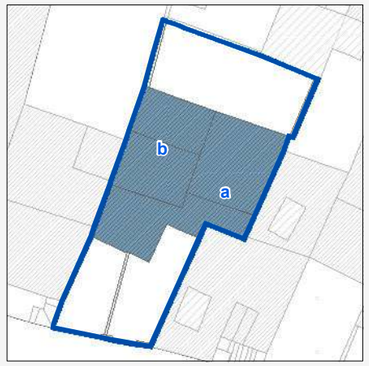
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, infisso in alluminio bianco, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

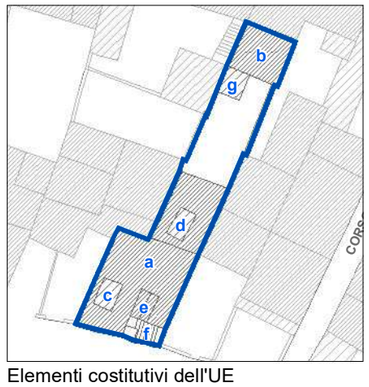


U.E. 10.04

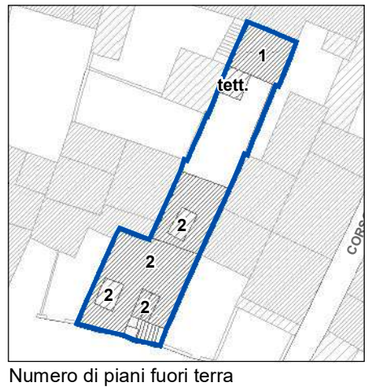
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



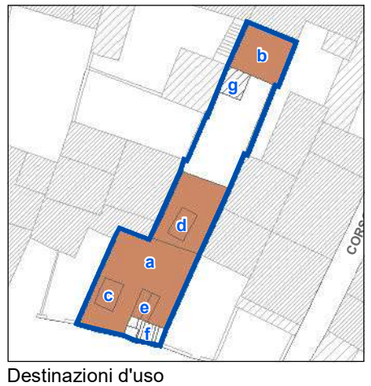
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 04

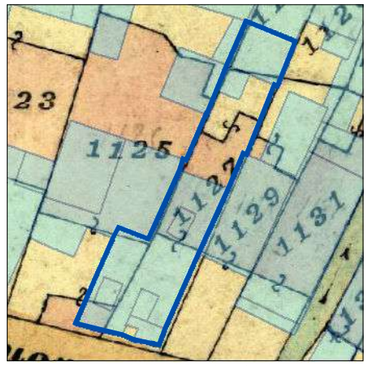
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985

Stato di conservazione c. f. principale/i
buono

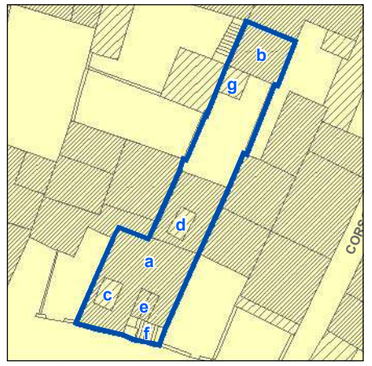
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	192
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	1039

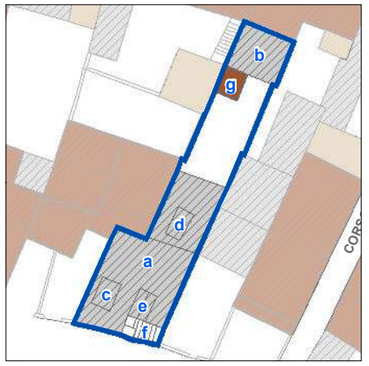
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

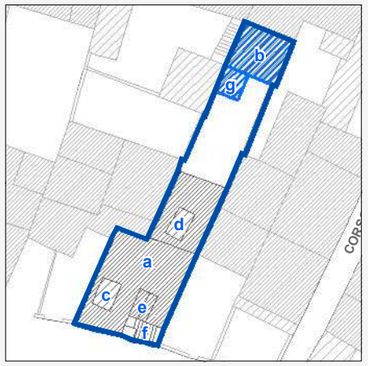
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "g" e ripristino area cortilizia

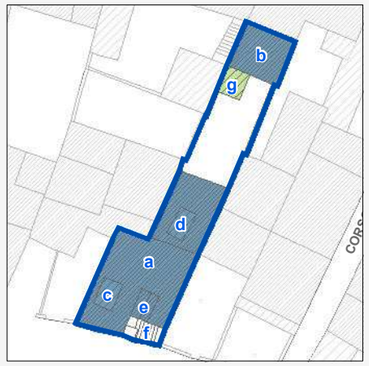
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi, bucature improprie per dimensione, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi disomogenei, unità esterne impianto di condizionamento a vista, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

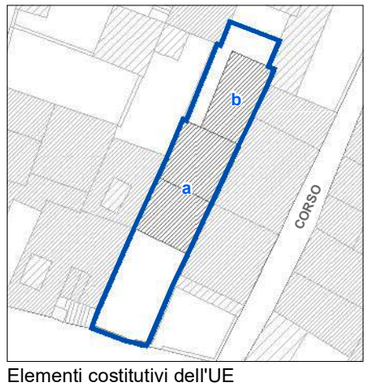


U.E. 10.05

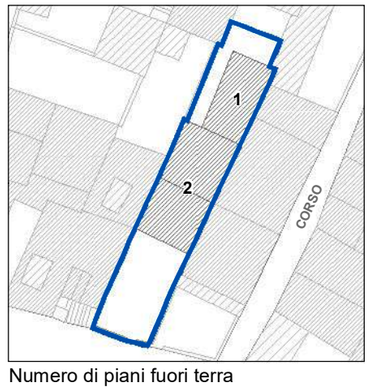
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



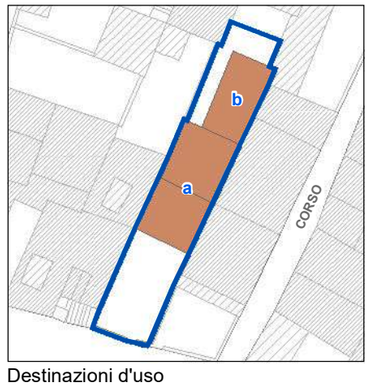
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

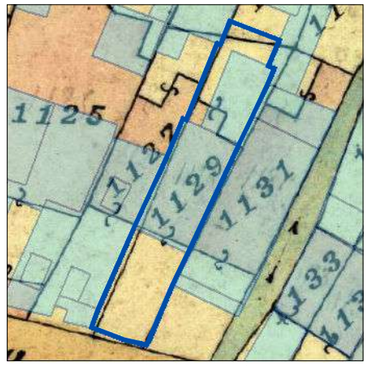
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 05

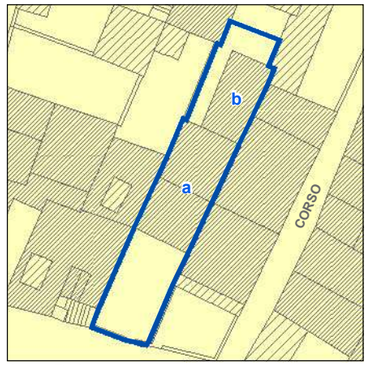
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)*	154
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	365

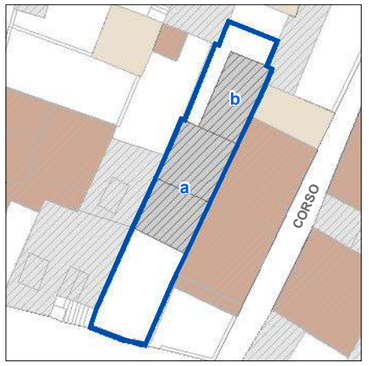
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

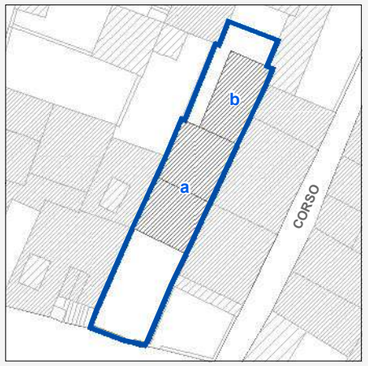
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

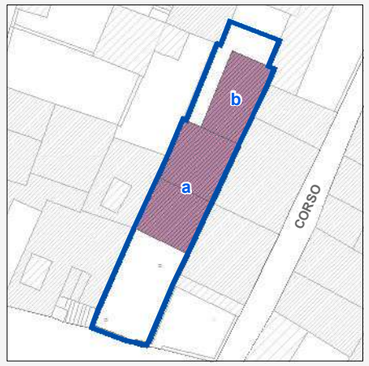
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi muro di cinta



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

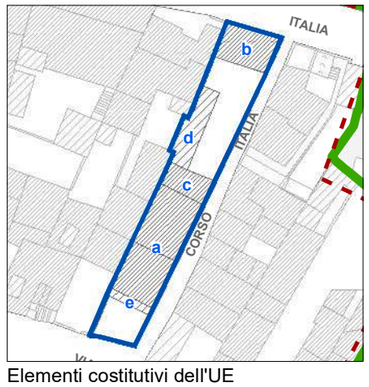


U.E. 10.06

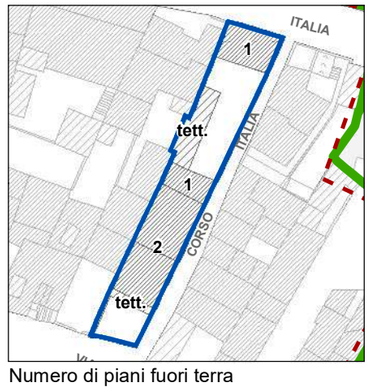
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



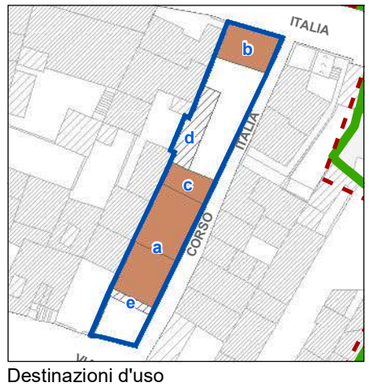
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

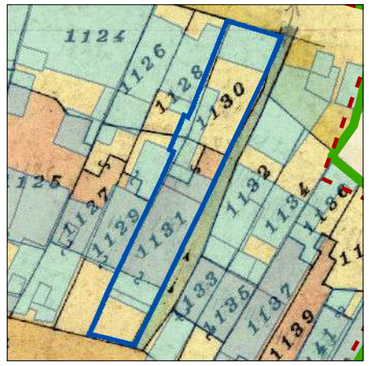
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

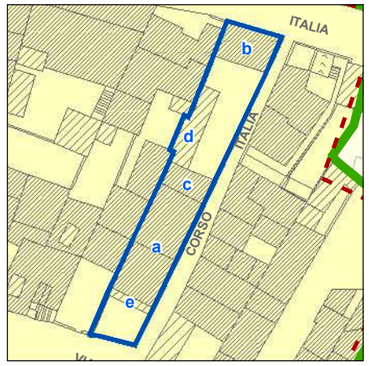
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	308
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	821

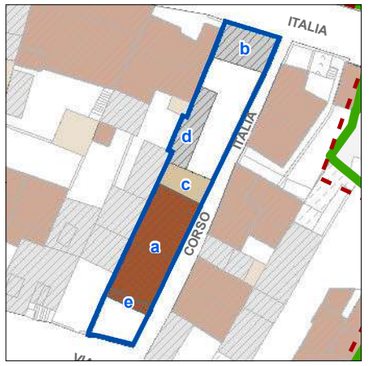
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

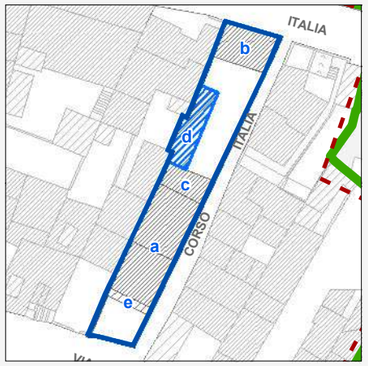
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

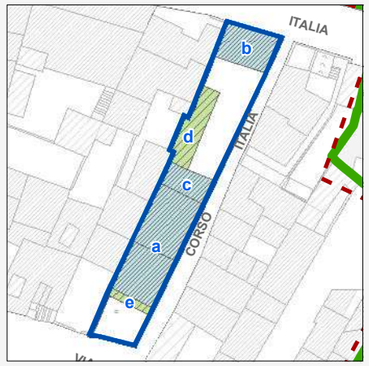
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento muro di cinta degradato, unità esterna impianto di condizionamento a vista, discendenti pluviali in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico. Lato Corso Italia: gronde e pluviali, muratura in blocchi di cls a vista, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







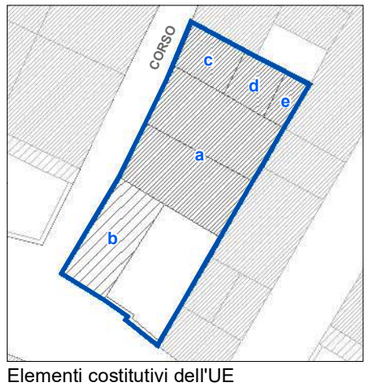


U.E. 10.07

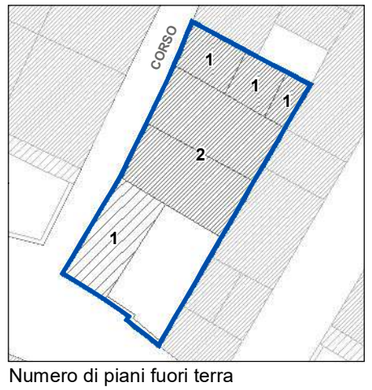
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



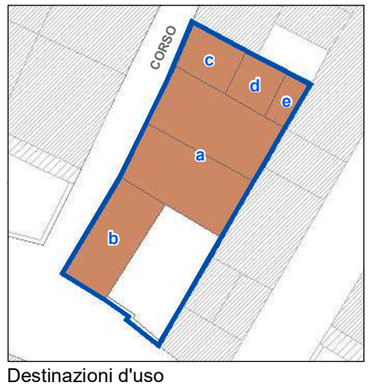
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

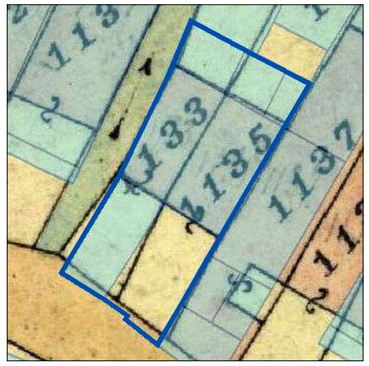
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

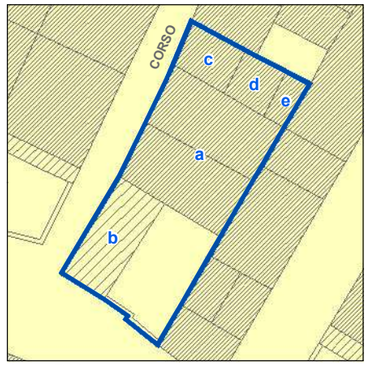
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 07
Datazione c. f. principale/i Ante Cessato Catasto	
Stato di conservazione c. f. principale/i discreto	
Tipologia Unità Edilizia Doppia corte, 2 livelli, monocellula	
Superficie UE stimata (mq)*	157
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	488

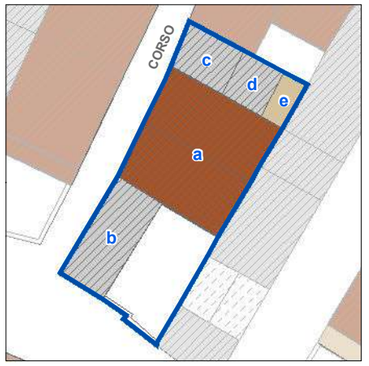
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

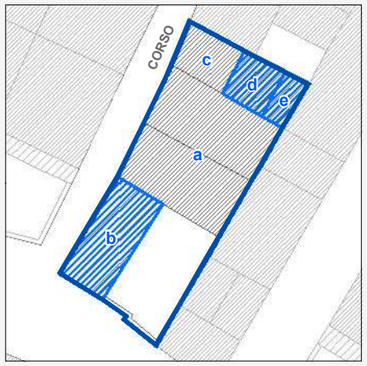
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10.1

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b", "d" e "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
infisso/i ligneo

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, muratura locale accessorio in blocchi di cls a vista, copertura in materiale incongruo, serranda, gronde e pluviali, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





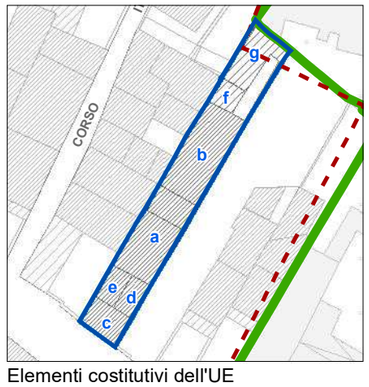


U.E. 10.08

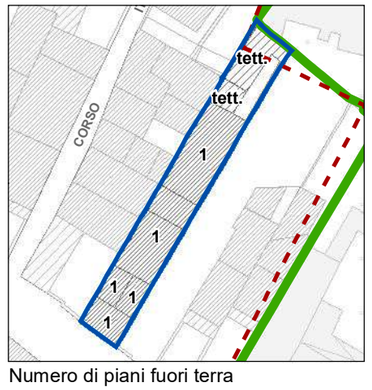
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



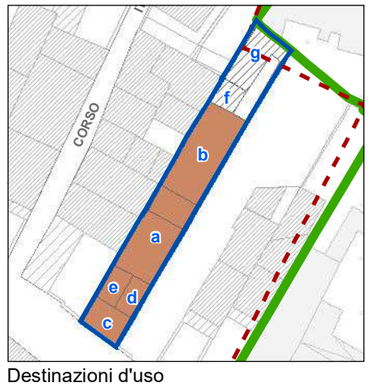
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

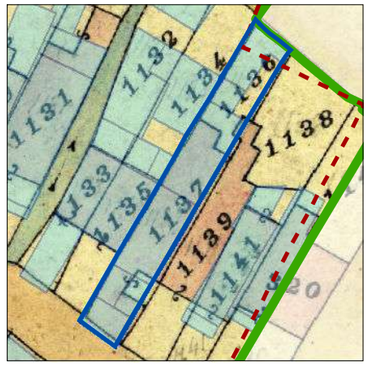
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

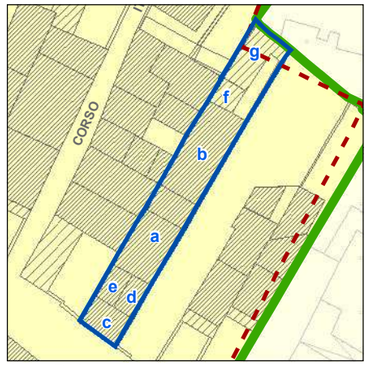
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 08
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)*	171
Superficie libera (%)*	7%
Volume stimato (mc)*	391

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

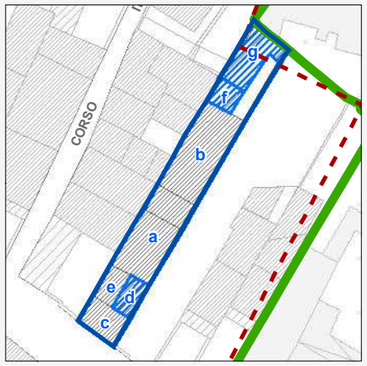
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.10.1

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "g" e "f" e ripristino area cortilizia

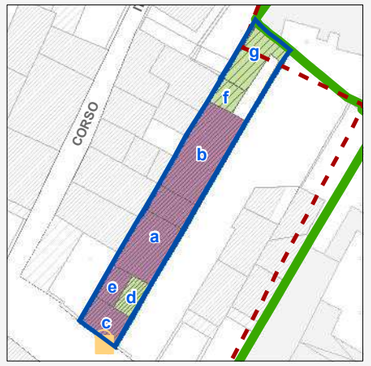
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

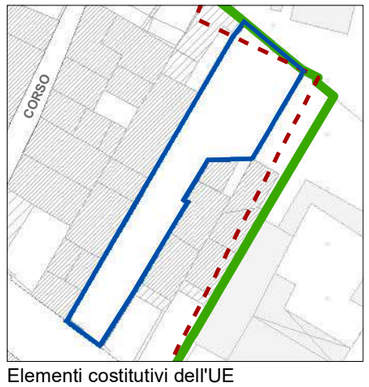


U.E. 10.09

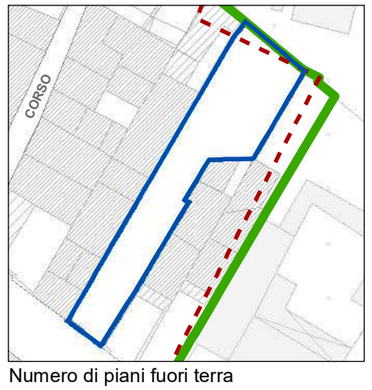
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



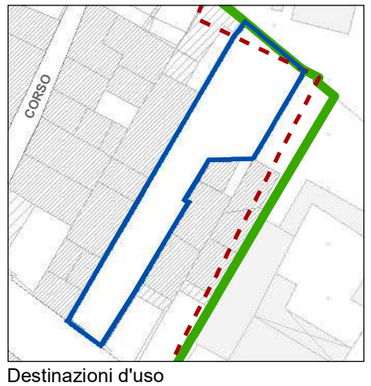
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Elementi costitutivi dell'UE

Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 09

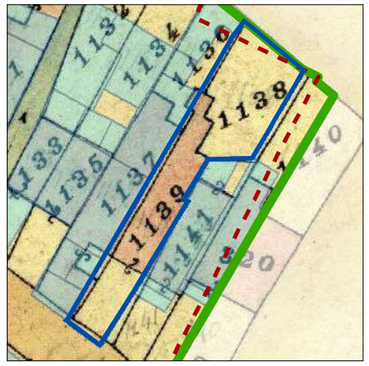
Datazione c. f. principale/i
-

Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero

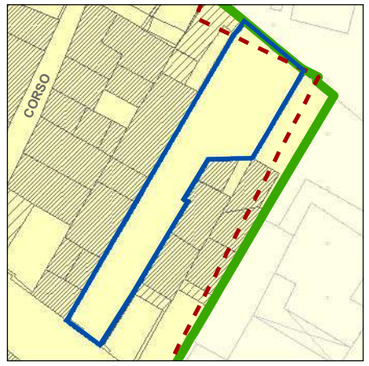
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)*	208
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0

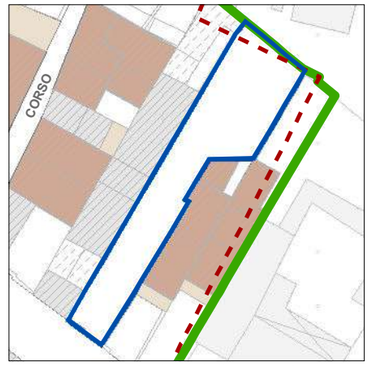
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Aree PAI

Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture

Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**Sì**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**Sì**

Interventi specifici

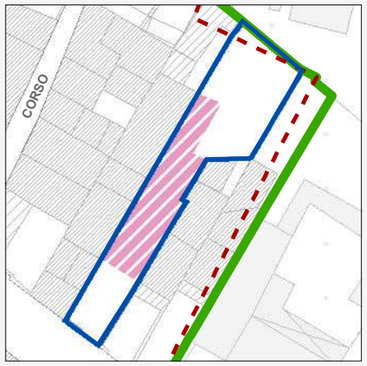
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10.1

Modifiche volumetriche della UE

Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie

Elementi da preservare

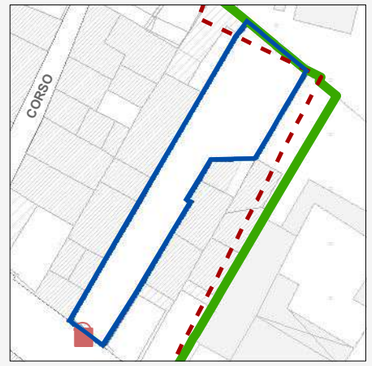
Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi

Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali

Trasformazione

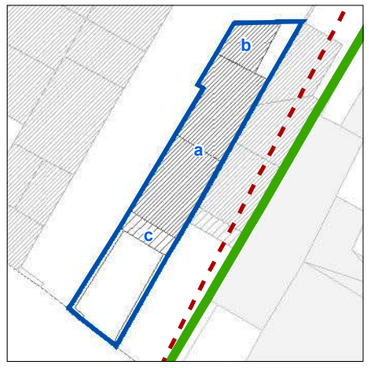


U.E. 10.10

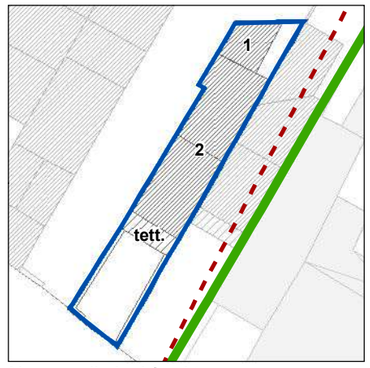
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



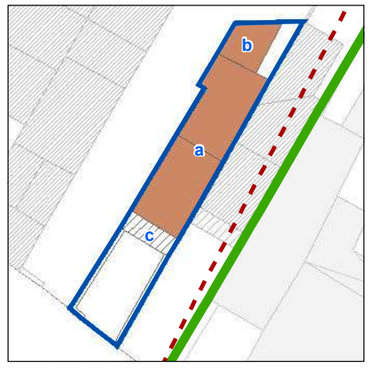
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

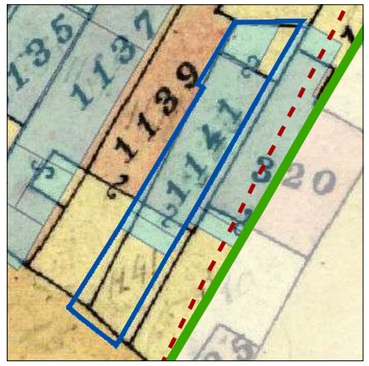
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

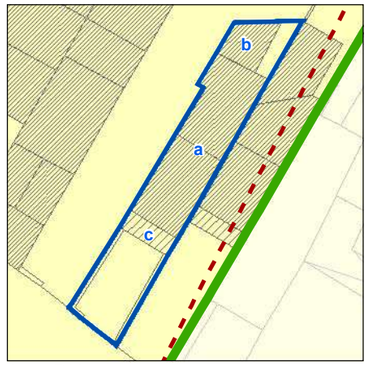
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba	
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 10
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
ottimo	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	93
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	292

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

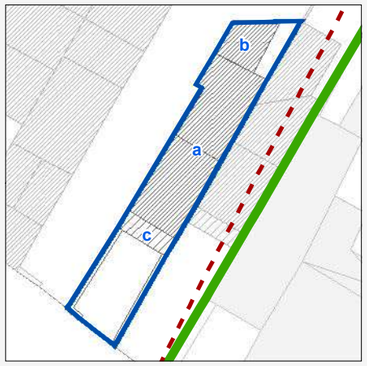
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

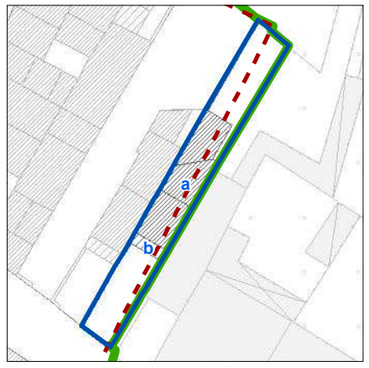


U.E. 10.11

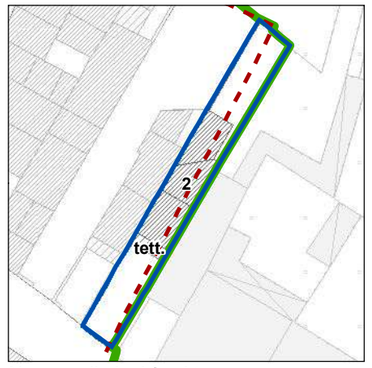
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



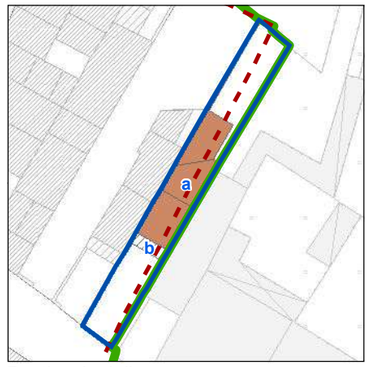
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

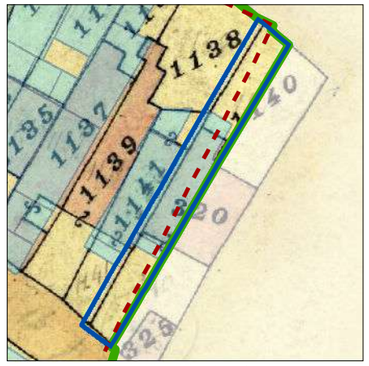
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 11

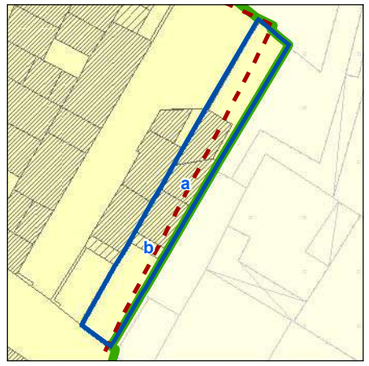
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	142
Superficie libera (%)*	59%
Volume stimato (mc)*	343

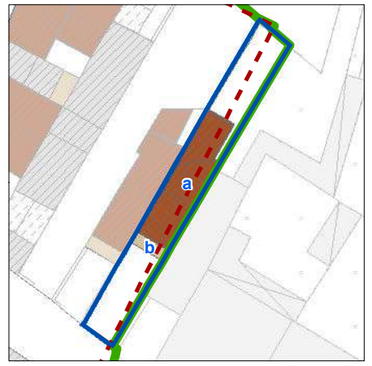
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

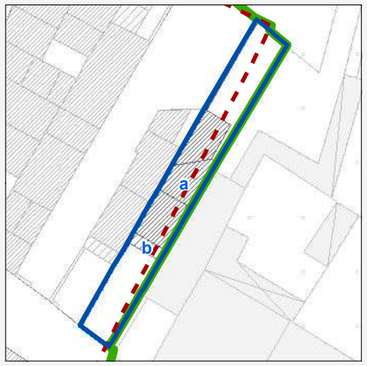
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Completamento del corpo di fabbrica "a", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

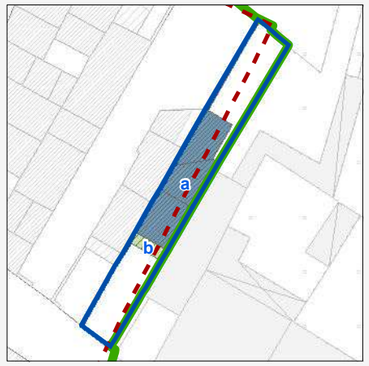
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

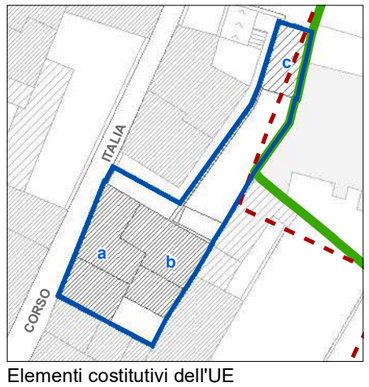


U.E. 10.12

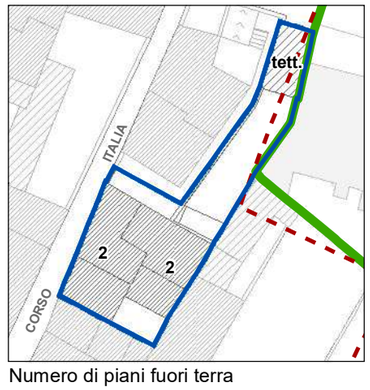
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



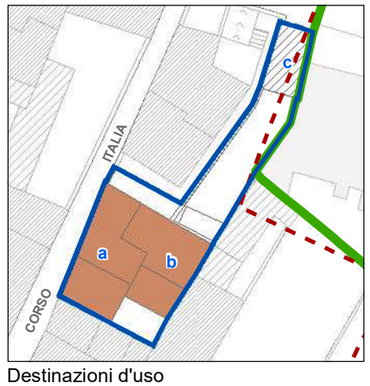
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

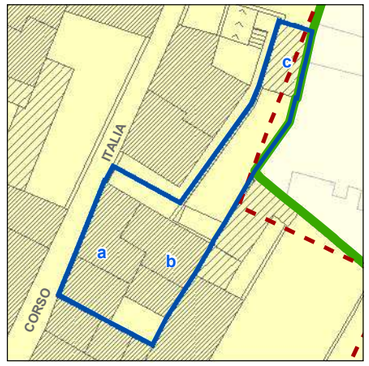
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 12
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	175
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	471

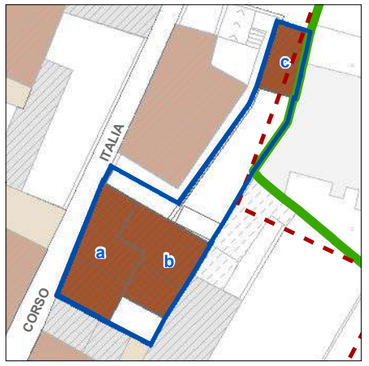
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

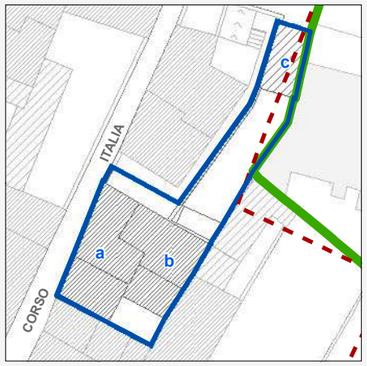
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

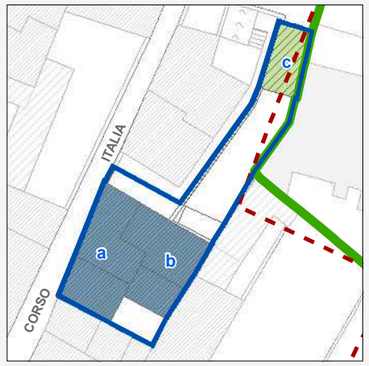
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







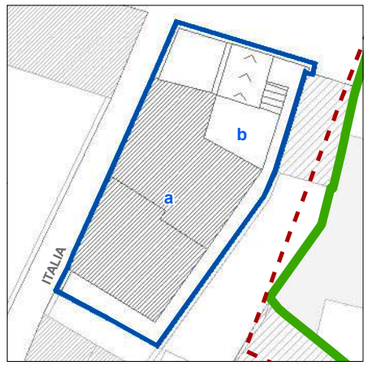


U.E. 10.13

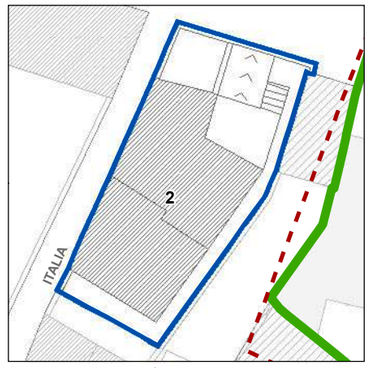
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



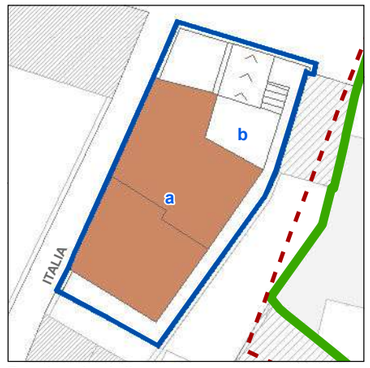
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

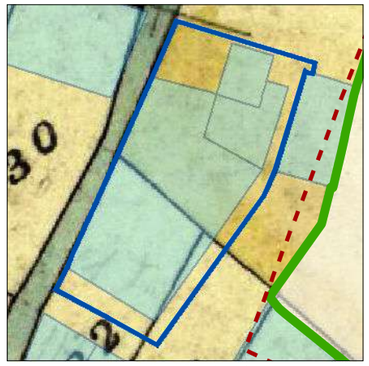
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 13

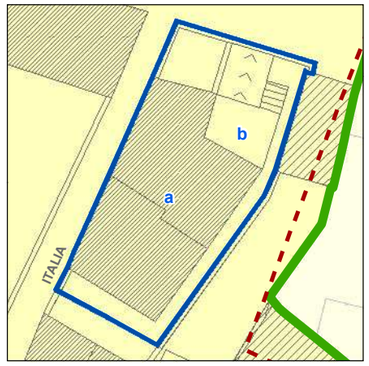
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	131
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	508

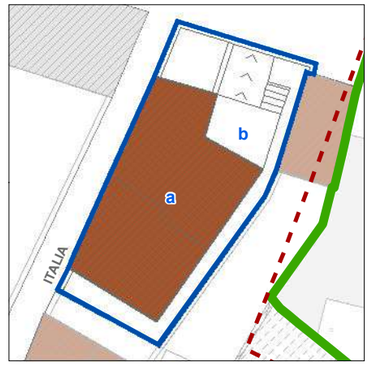
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

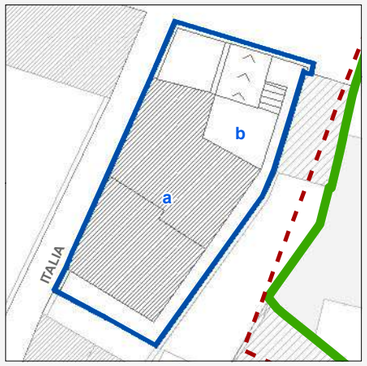
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

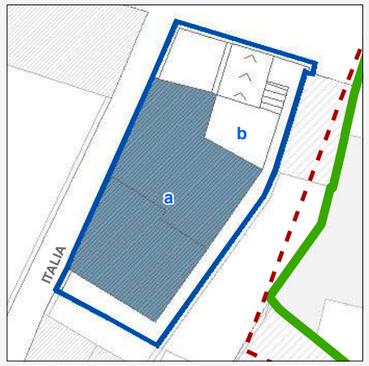
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





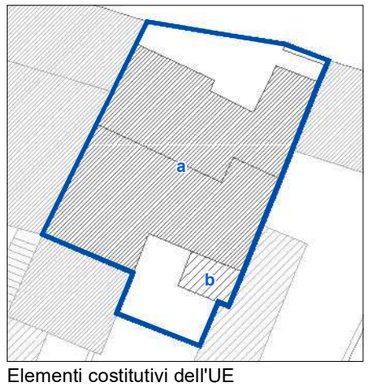

54

U.E. 10.14

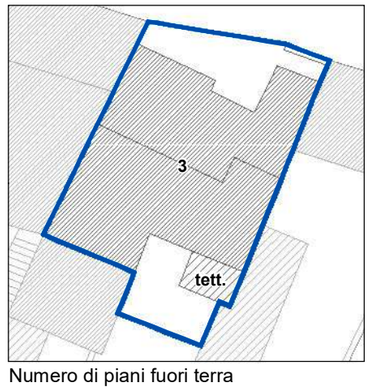
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



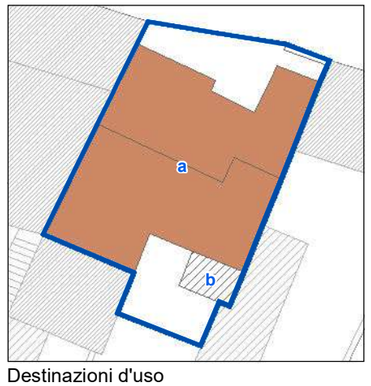
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

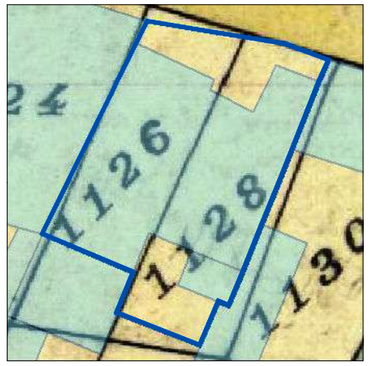
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 10 **Unità Edilizia n.** 14

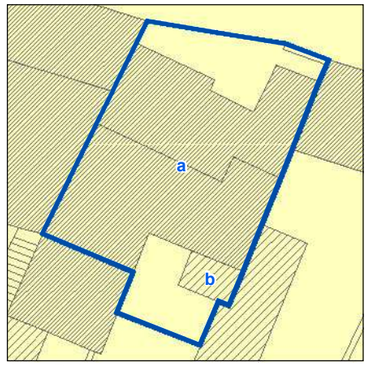
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)*	143
Superficie libera (%)*	26%
Volume stimato (mc)*	863

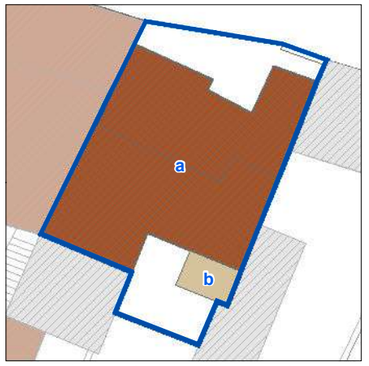
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

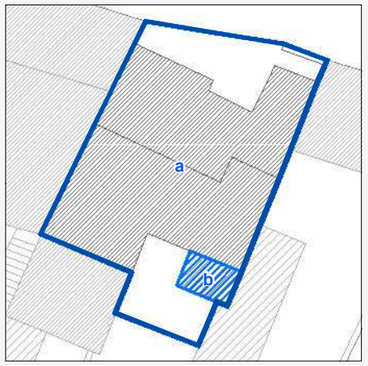
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

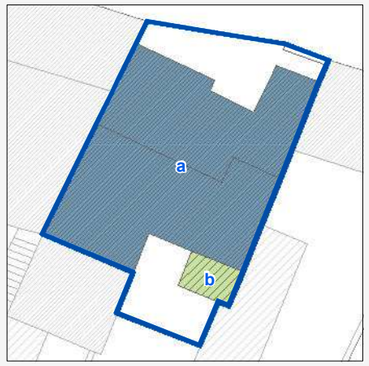
Elementi da preservare

Elementi incongrui
modanatura marcapiano, bicromie improprie



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

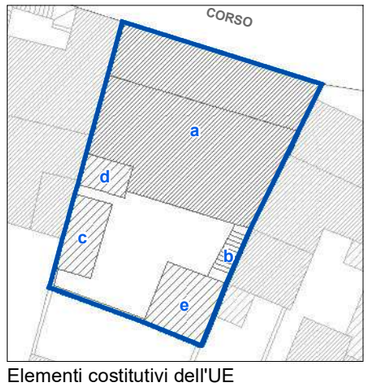


U.E. 10.15

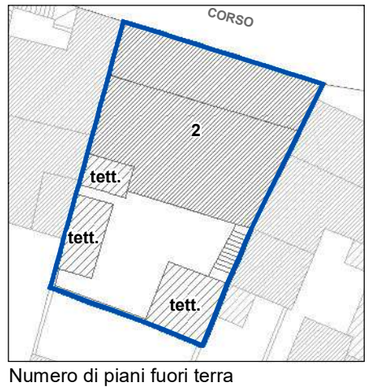
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



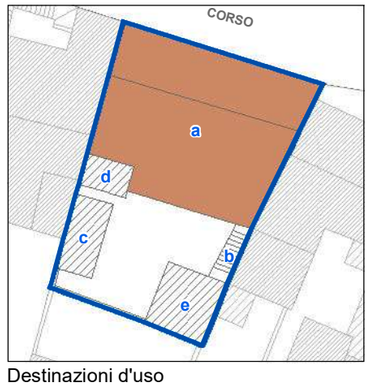
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

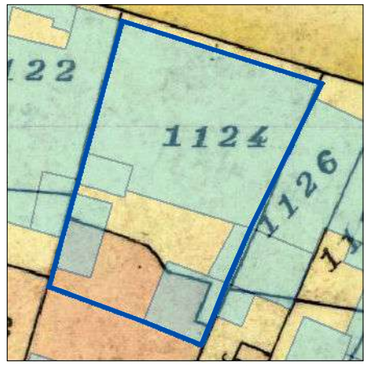
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

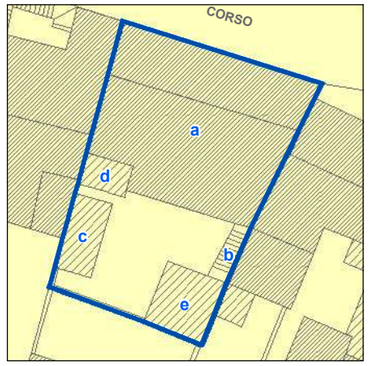
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 15
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	303
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	1203

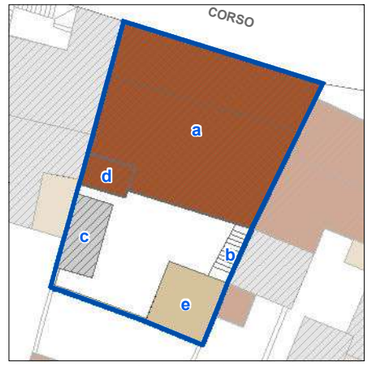
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

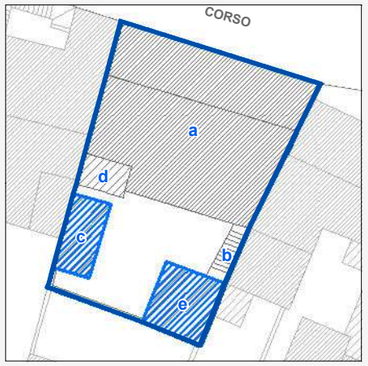
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

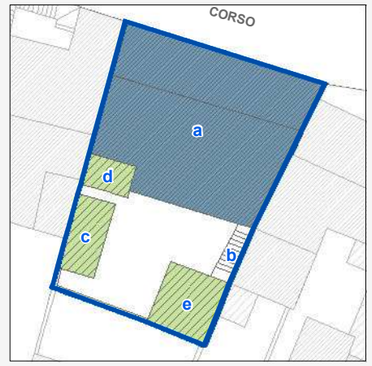
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in material e incongruo, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, doppio infisso piano terra, disarmonia facciata per bucature differenti tra loro per forma e dimensione, tinteggiatura muraria assente



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

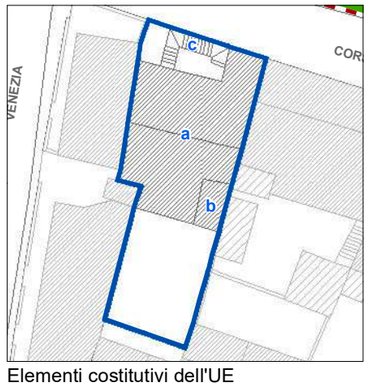


U.E. 10.16

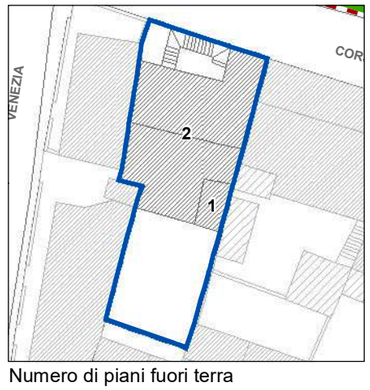
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



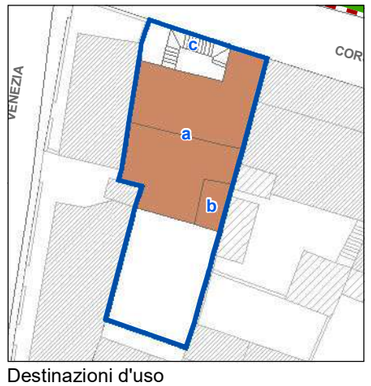
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

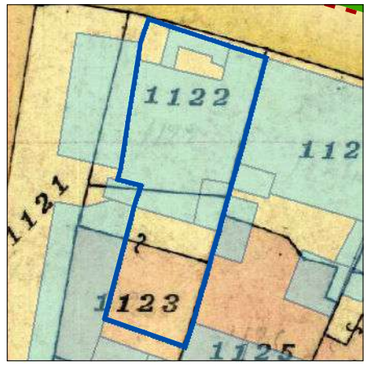
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

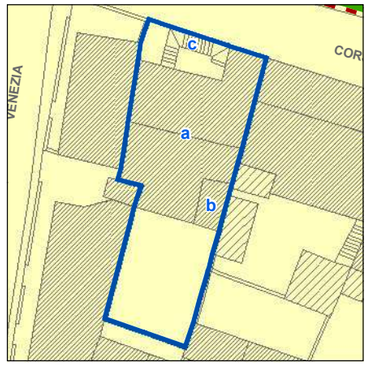
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 16
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)*	288
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	939

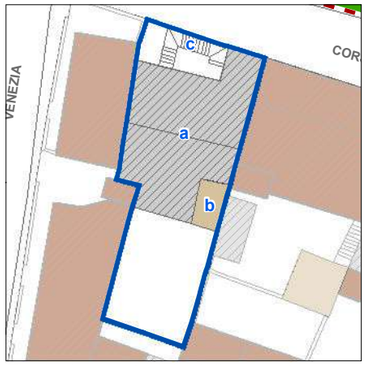
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

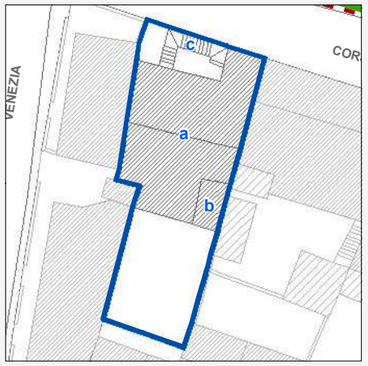
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10

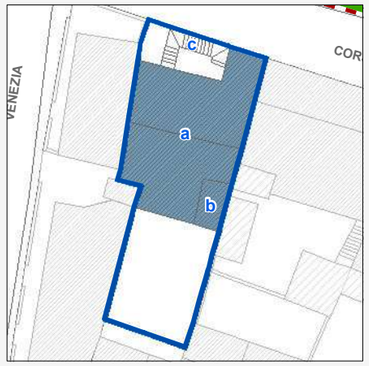
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura scala degradata, cancello e recinzione in alluminio anodizzato,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

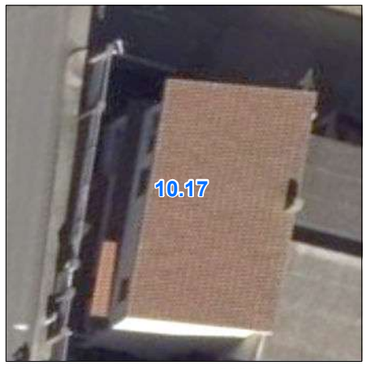
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



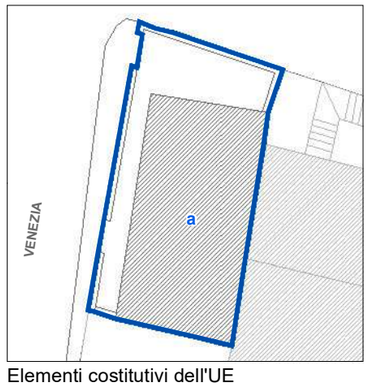


U.E. 10.17

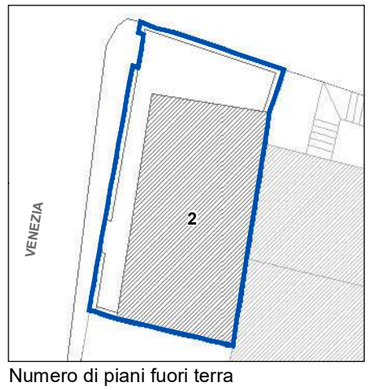
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



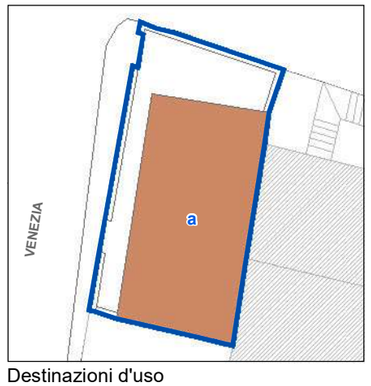
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

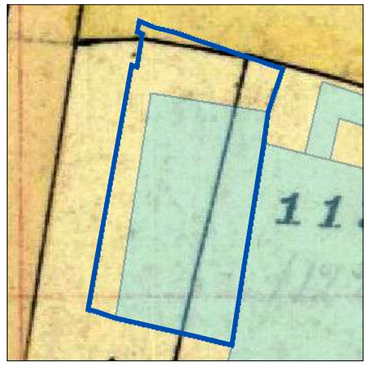
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

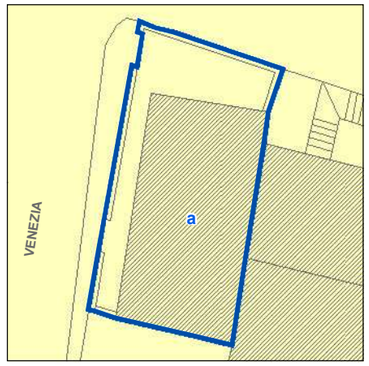
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

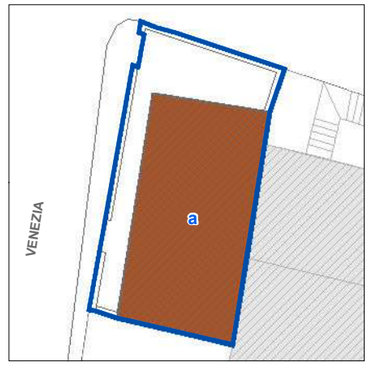
Centro urbano Terralba	
Isolato n. 10	**Unità Edilizia n.** 17
Datazione c. f. principale/i	
Post 1945 - Ante 1985	
Stato di conservazione c. f. principale/i	
buono	
Tipologia Unità Edilizia	
Moderna Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	113
Superficie libera (%)*	34%
Volume stimato (mc)*	574

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.51, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano)*


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

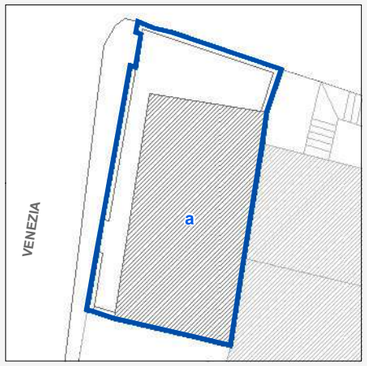
Indice fondiario di zona (mc/mq)	**2,63**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)	**No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No)	**No**

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.10

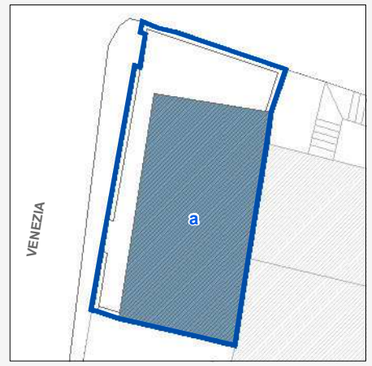
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
chiusura veranda, unità esterne impianto di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.





