

Comune di Terralba

# Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

## Schede delle Unità Edilizie Isolati A- E


**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*

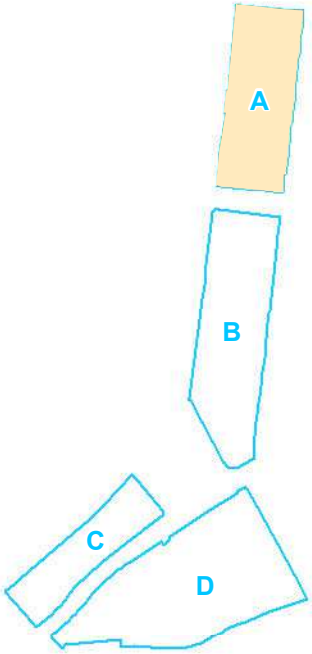
**Contributo specialistico**
Alessandra Cubadda *architetto*



*luglio 2026*

# ISOLATO A

**Inquadramento isolato scala 1:3.000**




**SUPERFICIE (mq)**
1.904

**SUPERFICIE COPERTA (mq)**
1.379

**VOLUME (mc)**
4.855





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



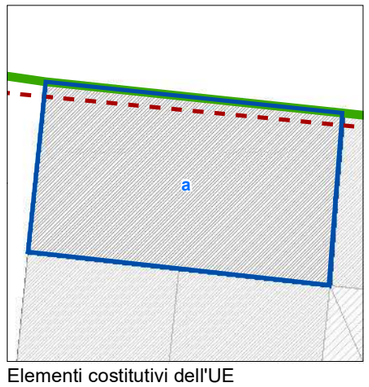
**Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**

# U.E. A.01

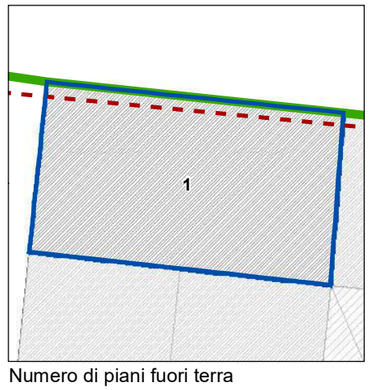
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



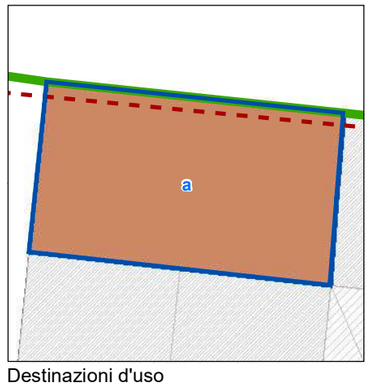
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 01

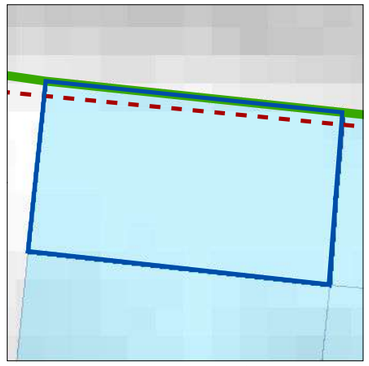
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

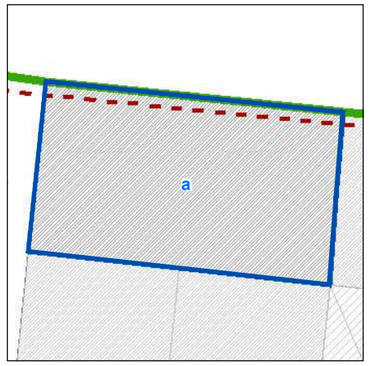
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**

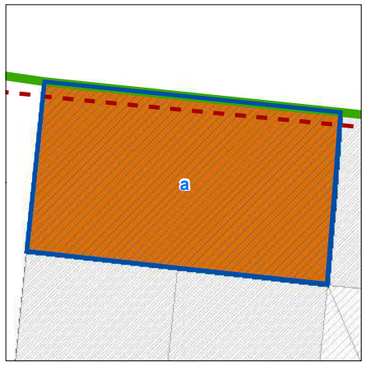
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 17 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 53 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole marsigliesi

## INDICAZIONI DI PROGETTO

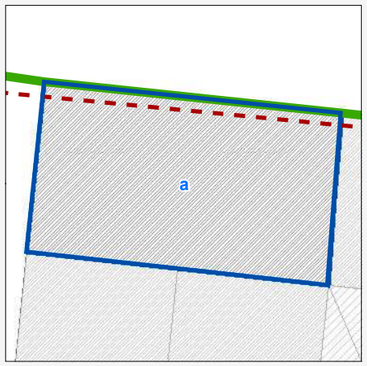
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

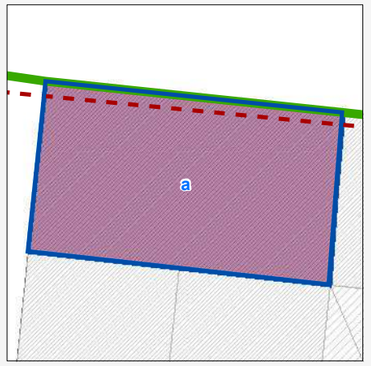
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
rivestimento murario privo di tinteggiatura, unità esterne impianto di condizionamento a vista, 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 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.





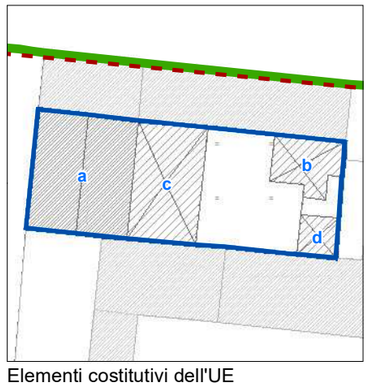


# U.E. A.02

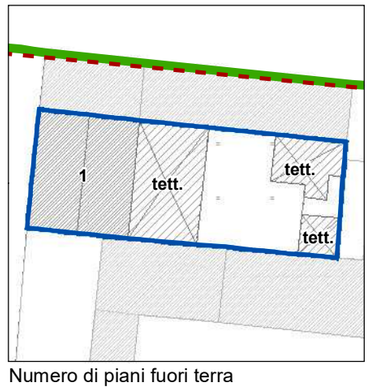
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



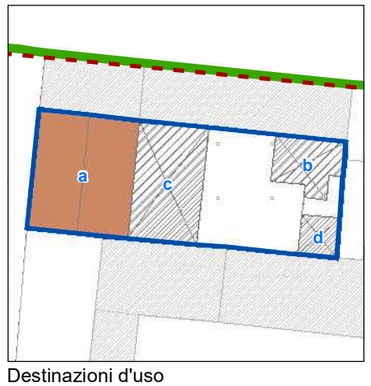
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 02

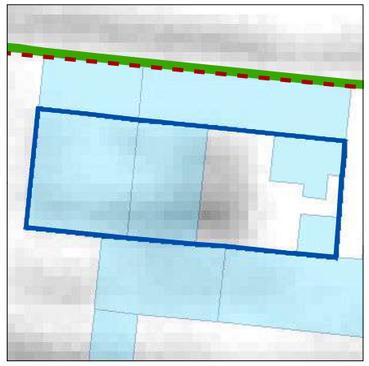
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

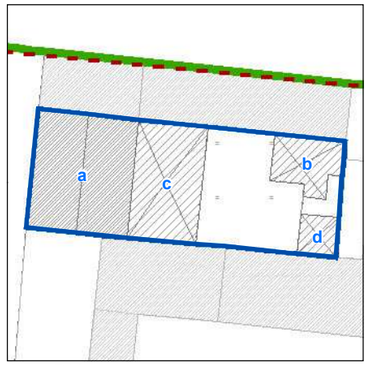
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

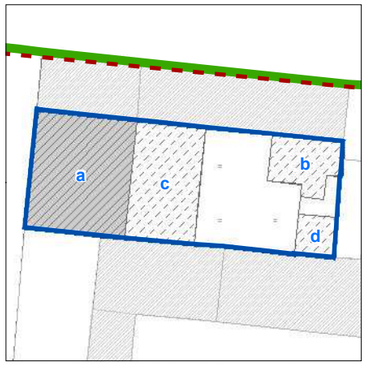
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 105 |
| **Superficie libera (%)*** | 31% |
| **Volume stimato (mc)*** | 104 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

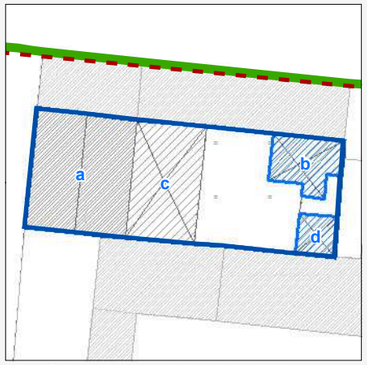
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

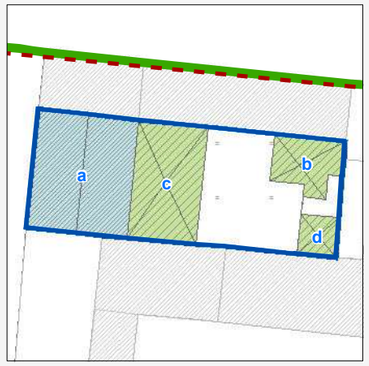
**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "d" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario privo di tinteggiatura, pluviale improprio



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.

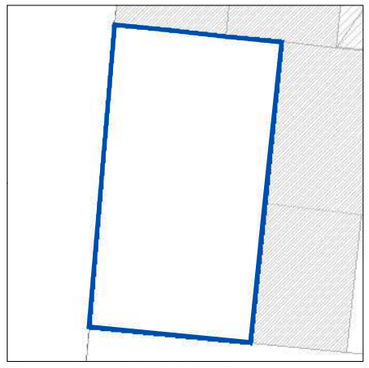


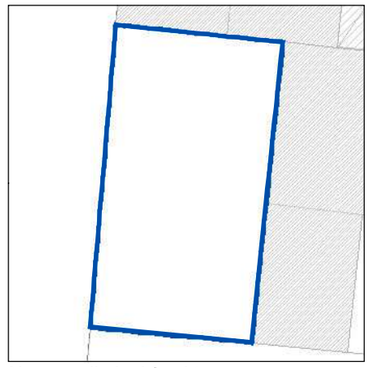
# U.E. A.03

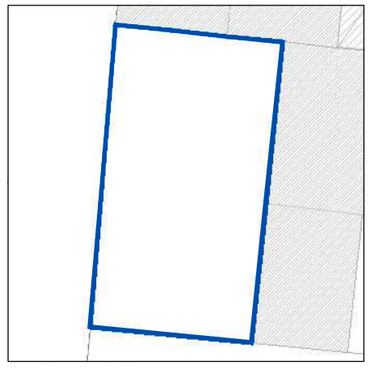
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

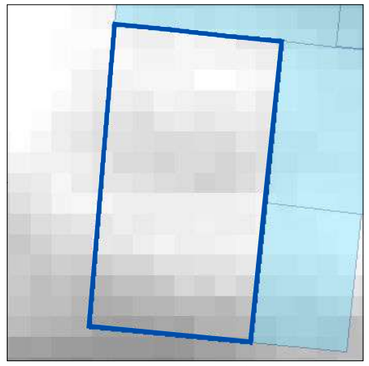
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

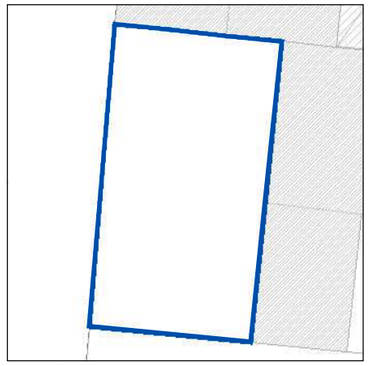
**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 03

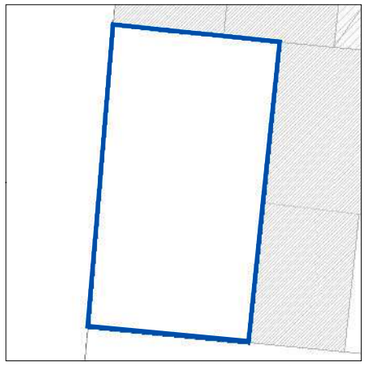
**Datazione c. f. principale/i**
-
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
lotto libero
**Tipologia Unità Edilizia**
Lotto Libero

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 30 |
| **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

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**
Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) **Sì**

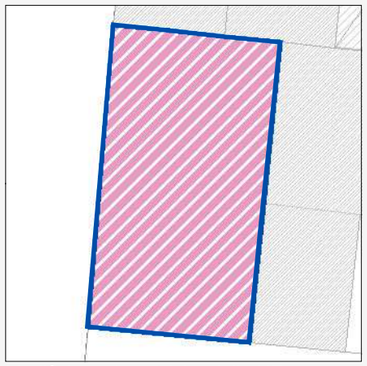
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) **Sì**

**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.A

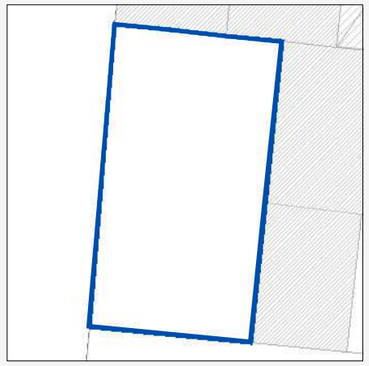
**Modifiche volumetriche della UE**
Ricostruzione del volume storico attestato nelle fonti iconografiche, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
muro perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello 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**

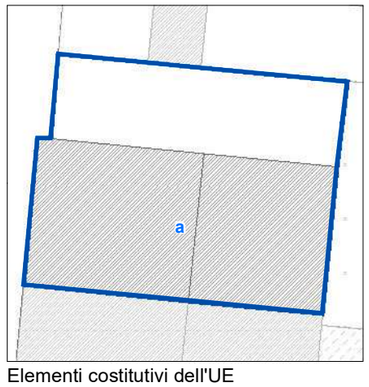


# U.E. A.04

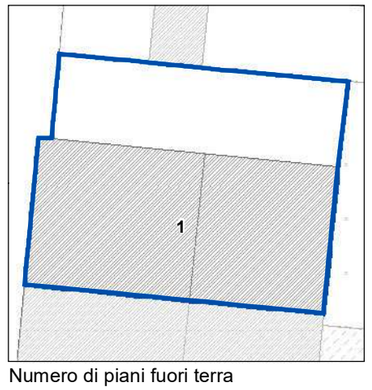
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



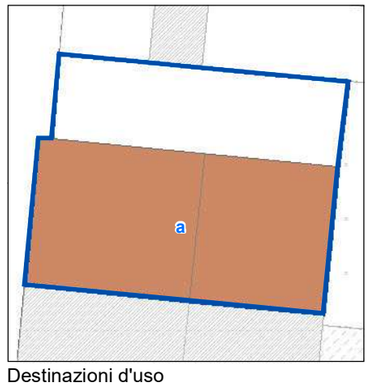
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 04

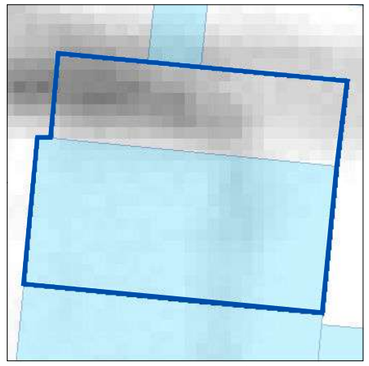
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

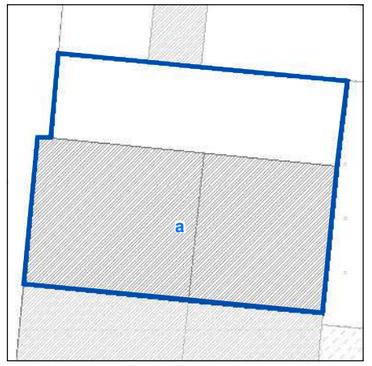
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte laterale, 1 livello, monocellula

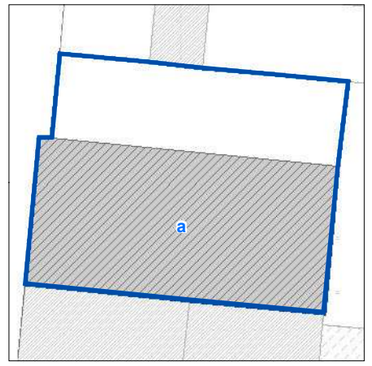
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 134 |
| **Superficie libera (%)*** | 36% |
| **Volume stimato (mc)*** | 291 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

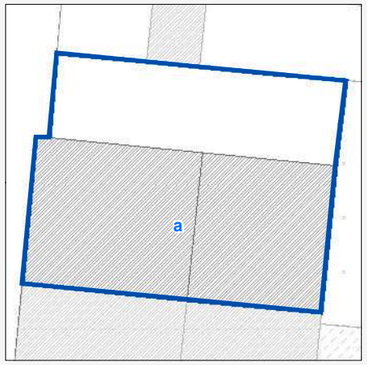
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

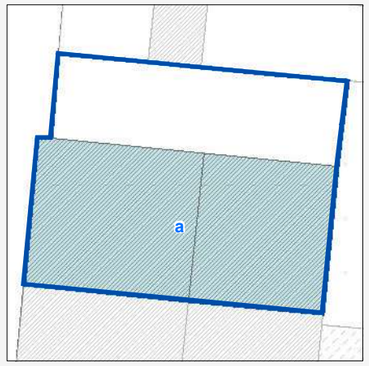
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura degradata, infissi in alluminio anodizzato, 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 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.

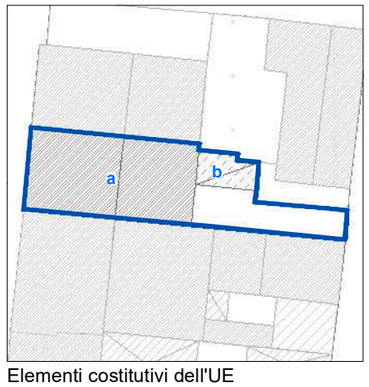


# U.E. A.05

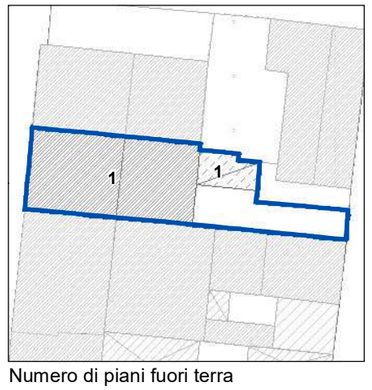
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



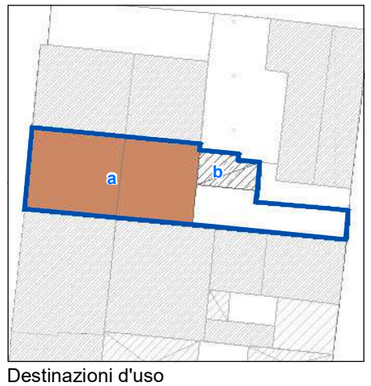
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

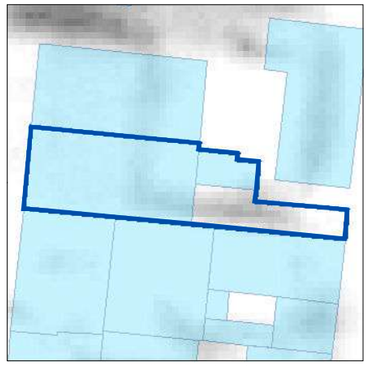
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

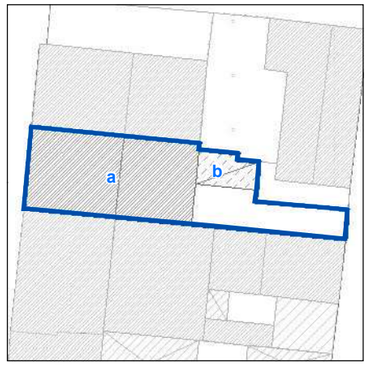
**Destinazioni d'uso**
Tettoia
Residenziale

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

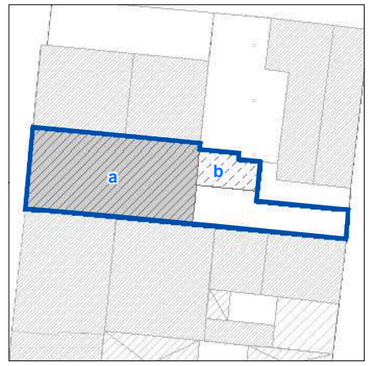
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Marceddi |
| **Isolato n.** | A |
| **Unità Edilizia n.** | 05 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post 1945 - Ante 1985 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | discreto |
| **Tipologia Unità Edilizia** | Corte retrostante, 1 livello, monocellula |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 129 |
| **Superficie libera (%)*** | 25% |
| **Volume stimato (mc)*** | 324 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

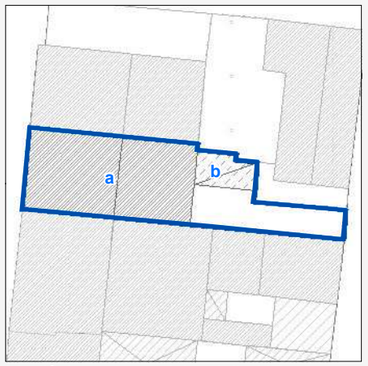
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A

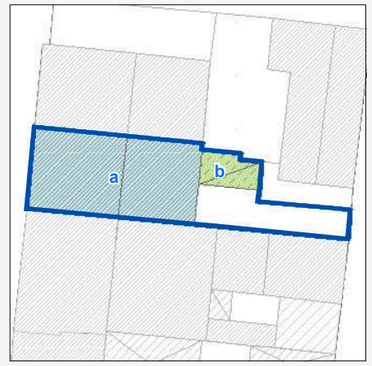
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, tinteggiatura assente, persiana degradata, comignolo. Lato via Torre vecchia: muro in blocchi di cls a vista, 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 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.



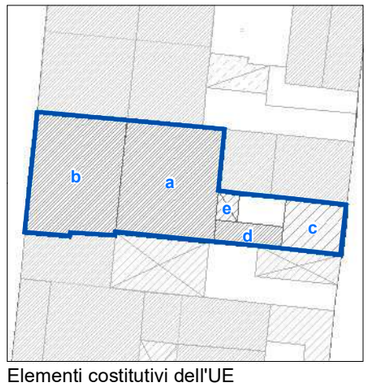


# U.E. A.06

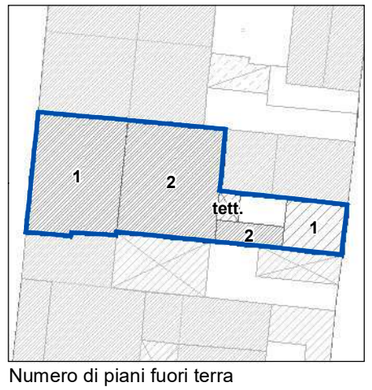
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



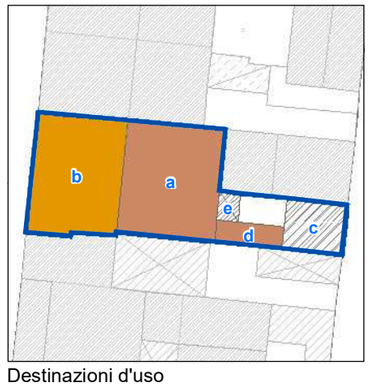
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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**
Attività commerciale
Tettoia
Residenziale

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

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 06

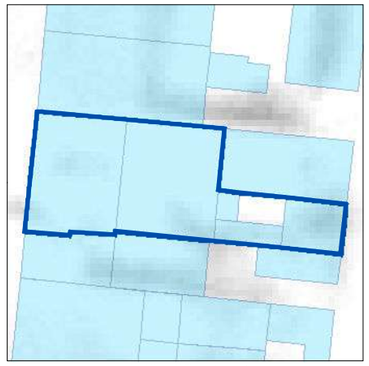
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

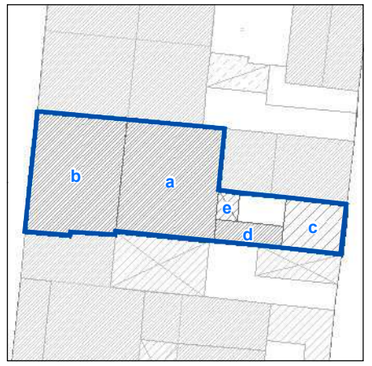
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**

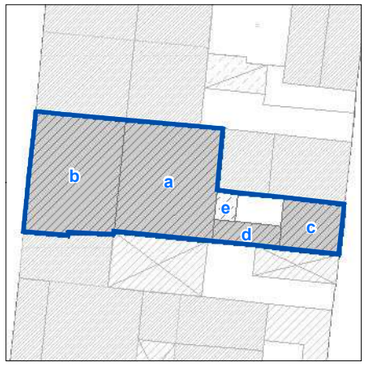
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 180 |
| **Superficie libera (%)*** | 5% |
| **Volume stimato (mc)*** | 747 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

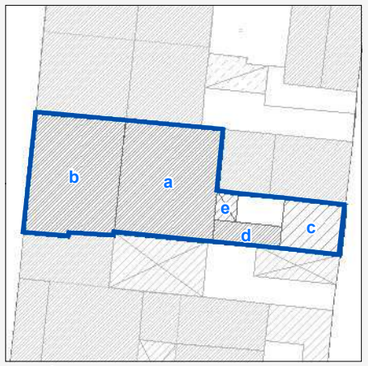
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via Sardus Pater: modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A)

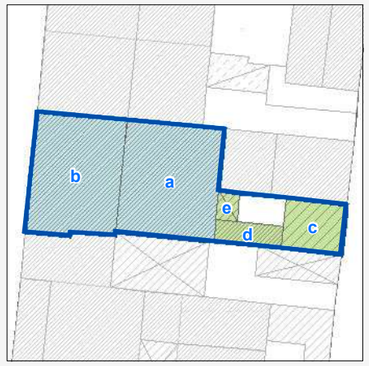
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, comignolo, serranda, tettoia, infissi in alluminio bianco. Lato via Torre vecchia: rivestimento murario degradato, cisterna idrica a vista, 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 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.



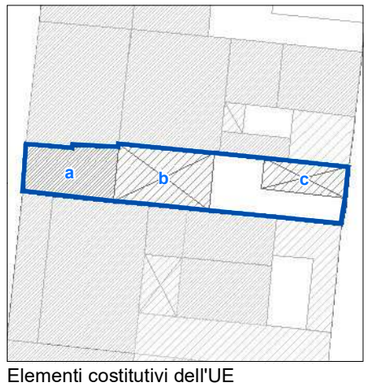


# U.E. A.07

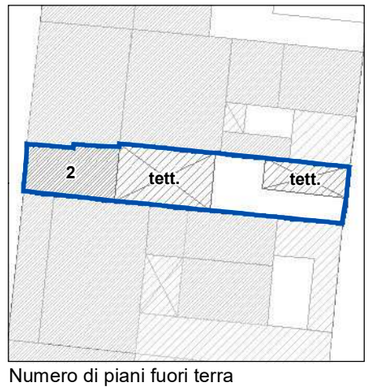
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



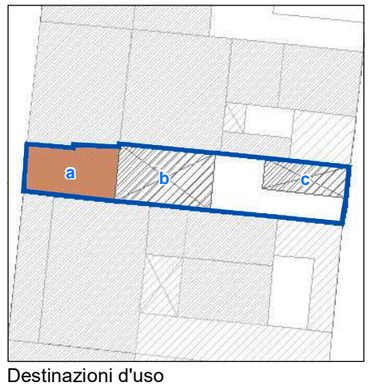
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

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

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 07

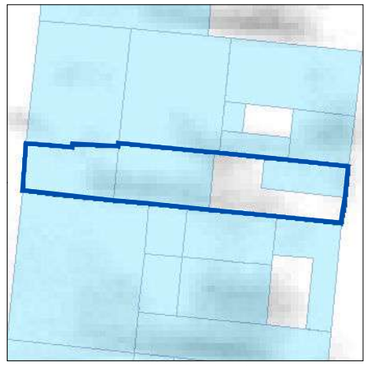
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

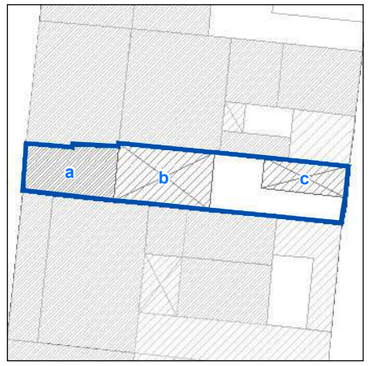
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
ottimo

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

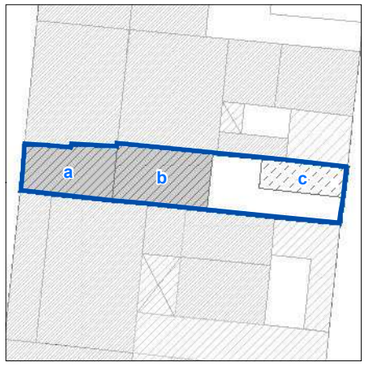
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 109 |
| **Superficie libera (%)*** | 29% |
| **Volume stimato (mc)*** | 174 |

**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

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

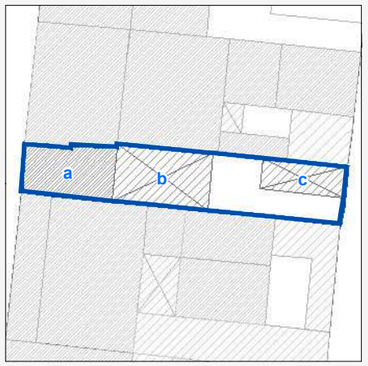
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

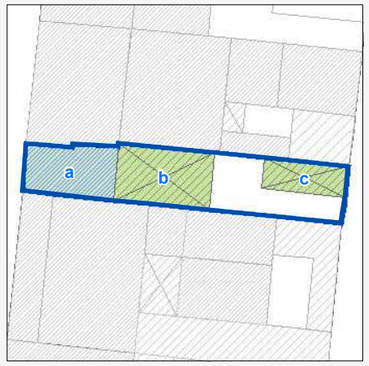
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
infissi in alluminio anodizzato, 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.



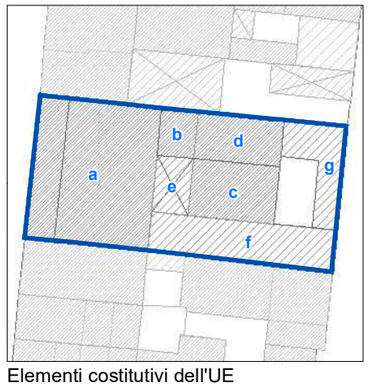


# U.E. A.08

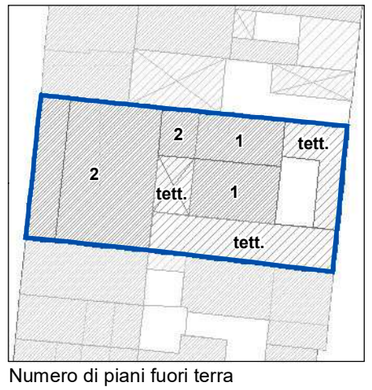
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



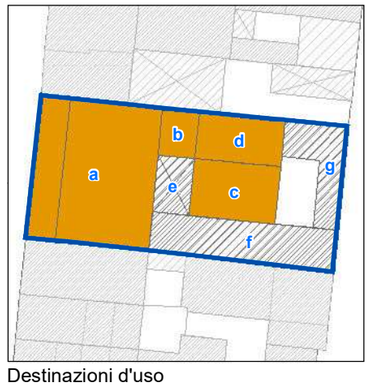
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

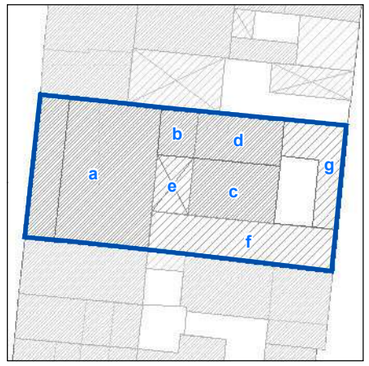
**Destinazioni d'uso**
Attività commerciale
Tettoia

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

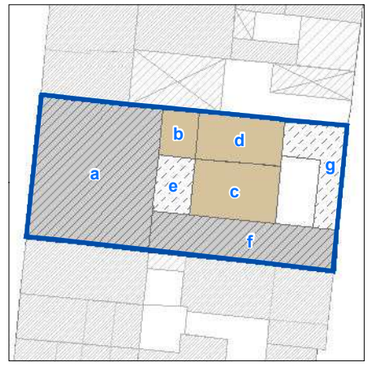
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Marceddi |
| **Isolato n.** | A |
| **Unità Edilizia n.** | 08 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post 1945 - Ante 1985 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | buono |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 294 |
| **Superficie libera (%)*** | 6% |
| **Volume stimato (mc)*** | 948 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

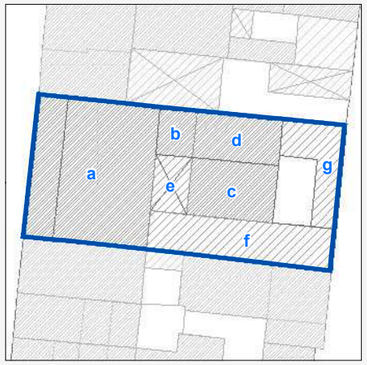
**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via Sardus Pater e sulla via Torre Vecchia: modifica aperture (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A) e riqualificazione della parte sommitale

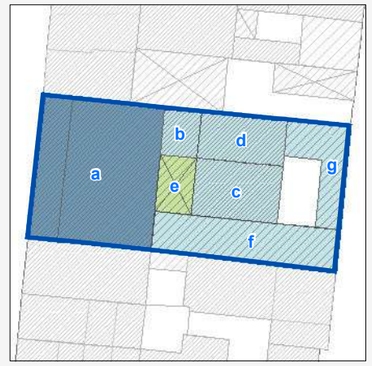
**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, parapetto. Lato via Torre vecchia: tettoia, comignolo portone



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

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



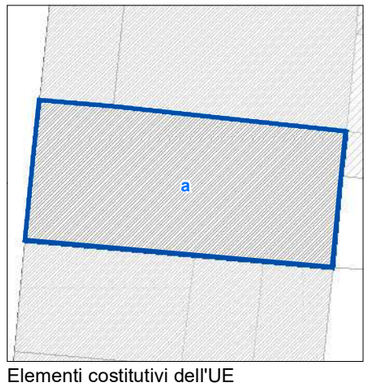


# U.E. A.09

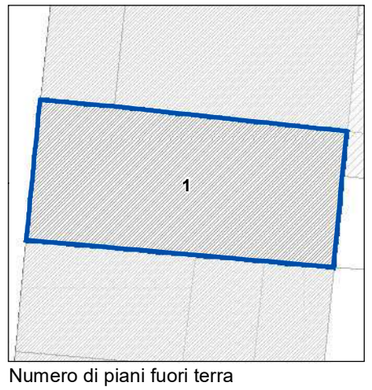
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



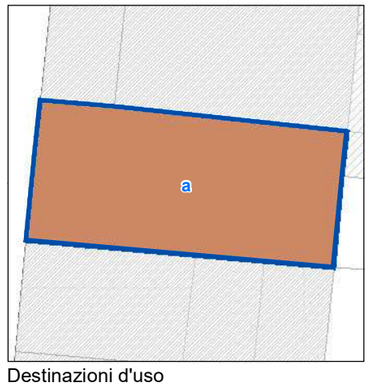
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 09

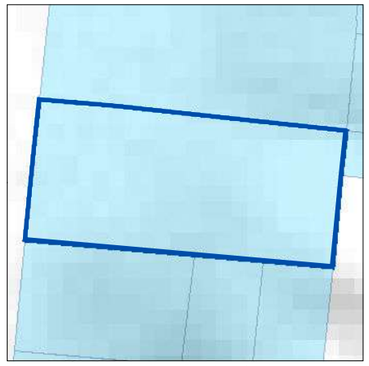
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

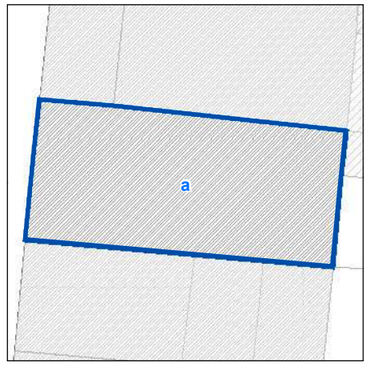
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Senza Corte, 1 livello, monocellula

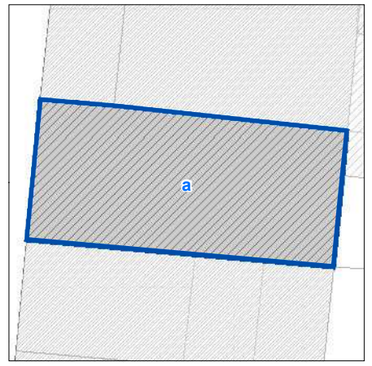
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 46 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 182 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

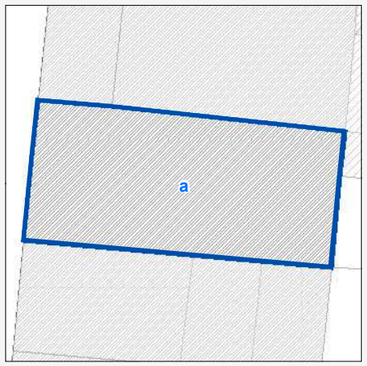
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**

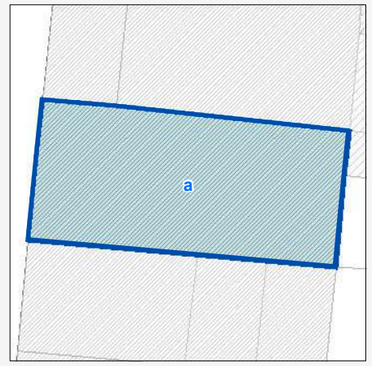
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, 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 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.

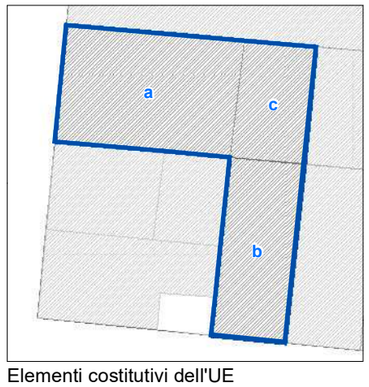

RISTORANTE

# U.E. A.10

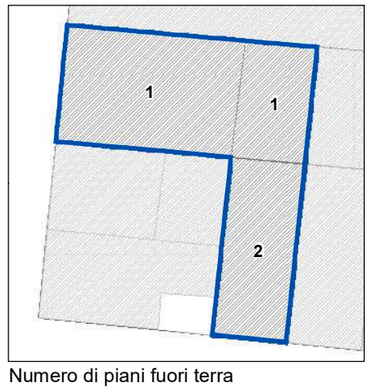
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



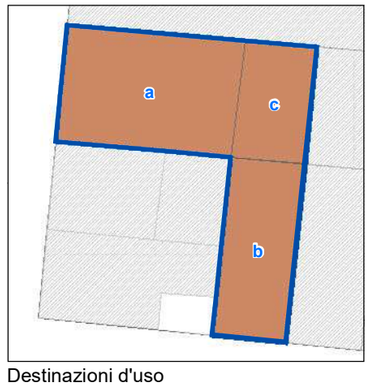
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

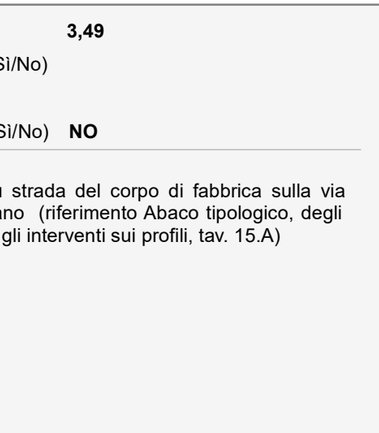
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

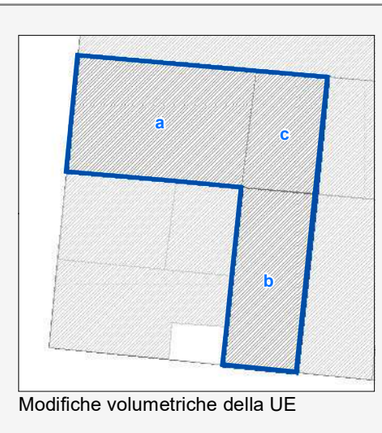
**Destinazioni d'uso**
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

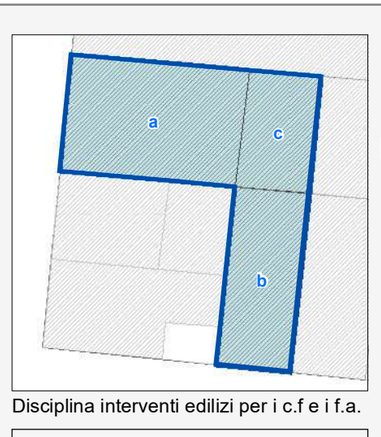
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** A | **Unità Edilizia n.** 10 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post 1945 - Ante 1985 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| buono | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 41 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 169 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

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

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via Torre Nuova: modifica apertura al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A)

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
placcaggi, vetri a specchio. Lato via Torre nuova: comignolo, gronda e pluviale, infissi in alluminio bianco



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.



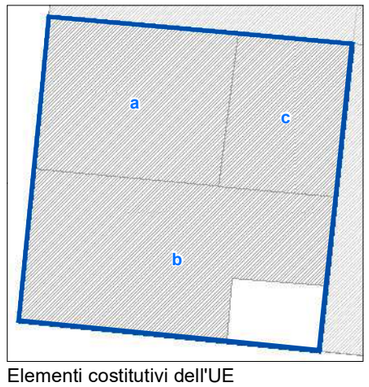


# U.E. A.11

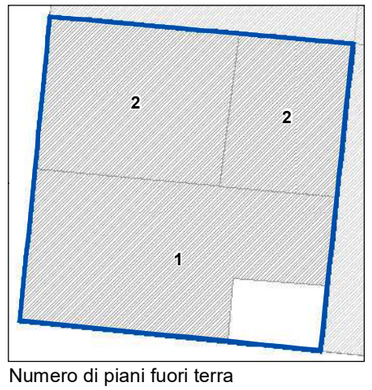
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



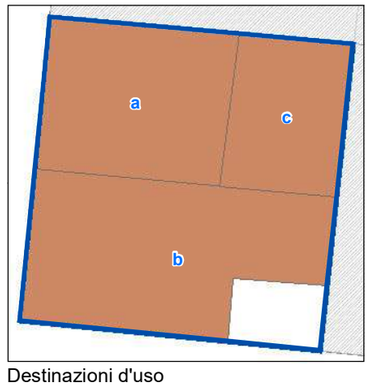
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 11

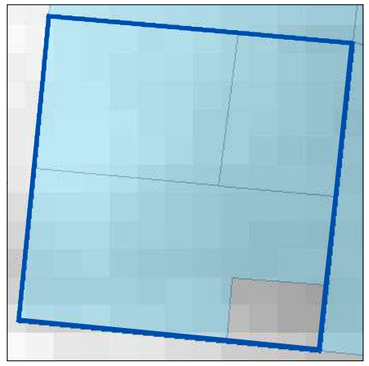
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

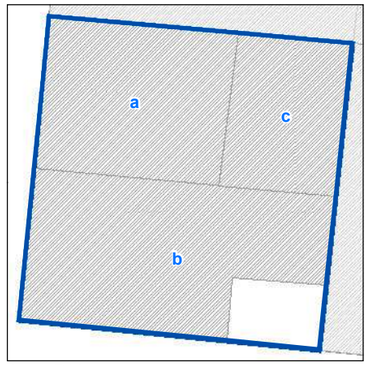
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Senza Corte, 1 livello, monocellula

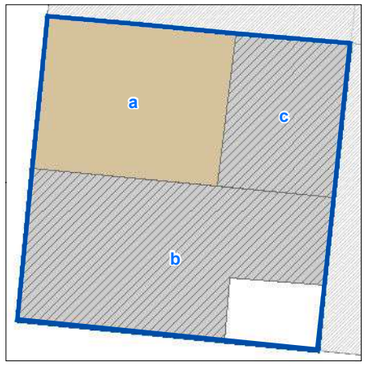
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 30 |
| **Superficie libera (%)*** | 7% |
| **Volume stimato (mc)*** | 144 |

**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

**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) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

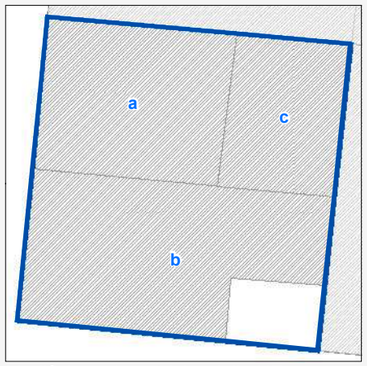
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**

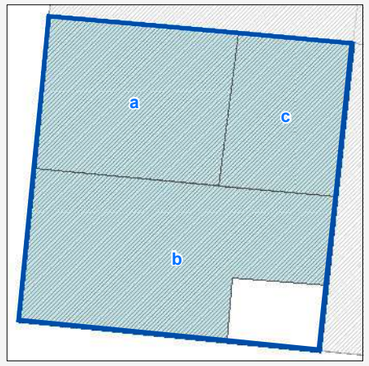
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura assente, pluviali, ringhiera terrazza



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.





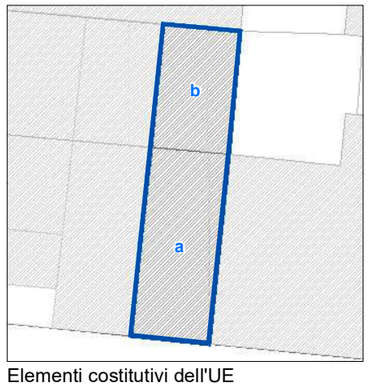


# U.E. A.12

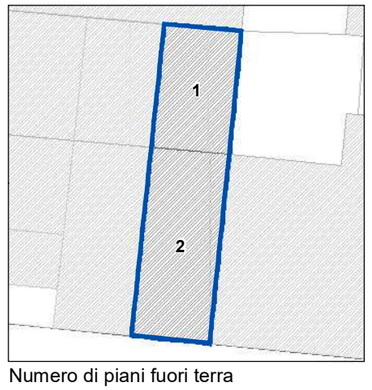
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



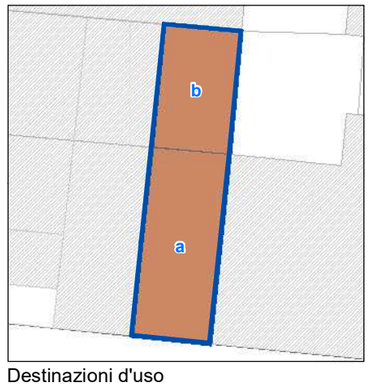
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 12

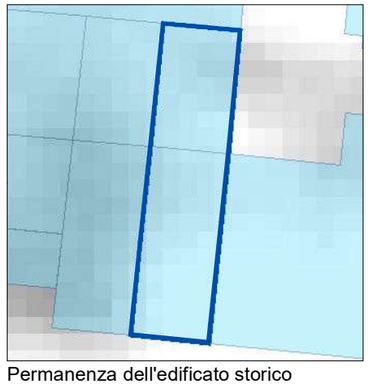
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

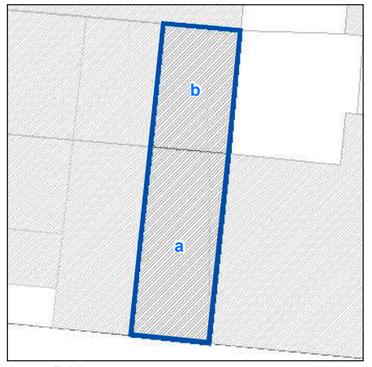
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

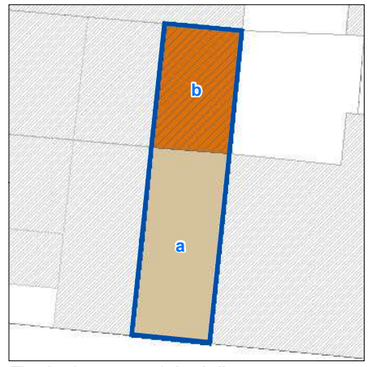
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 21 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 92 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)

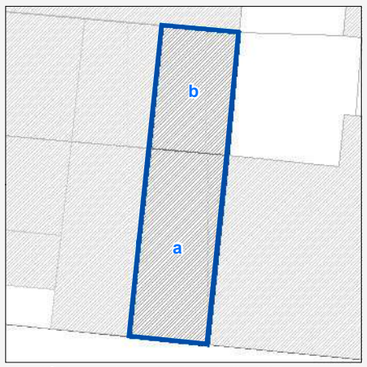
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) **NO**

**Interventi specifici**
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica sulla via Torre Nuova: modifica apertura al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A)

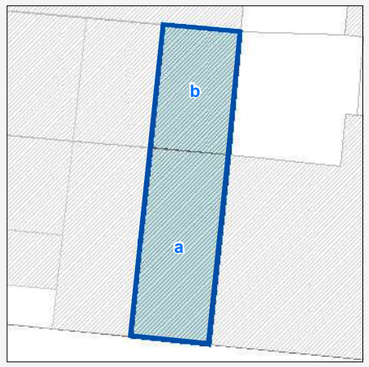
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura degradata, rivestimento aggetto 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.

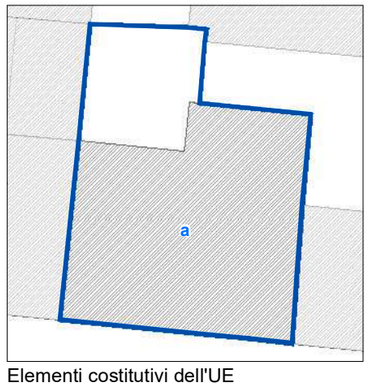


# U.E. A.13

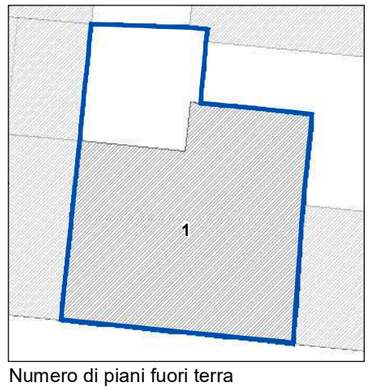
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



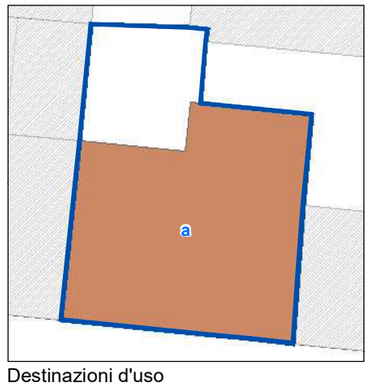
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 13

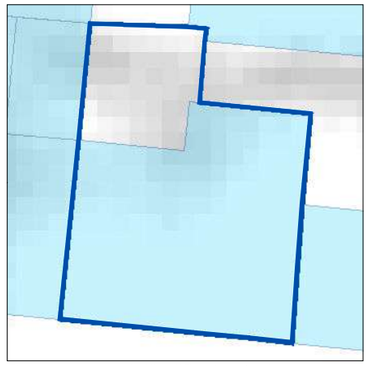
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

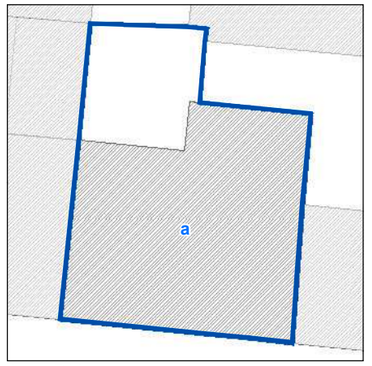
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

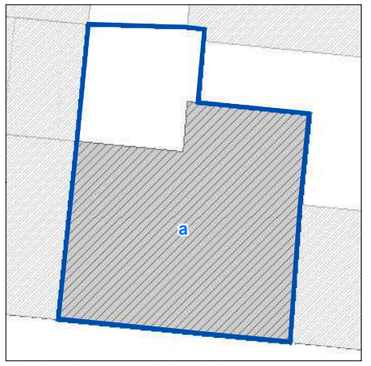
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 59 |
| **Superficie libera (%)*** | 22% |
| **Volume stimato (mc)*** | 176 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

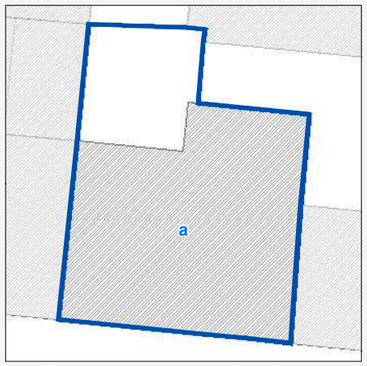
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

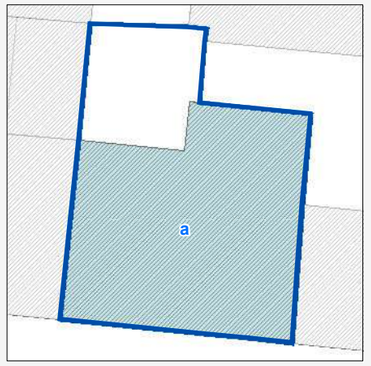
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura assente,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 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.

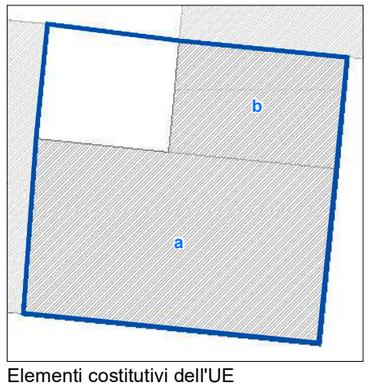


# U.E. A.14

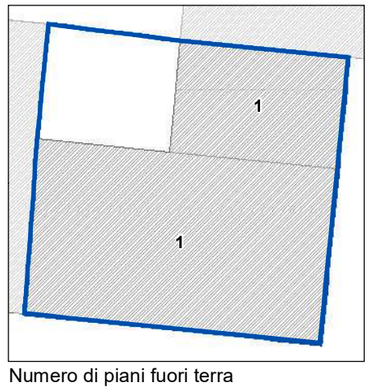
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



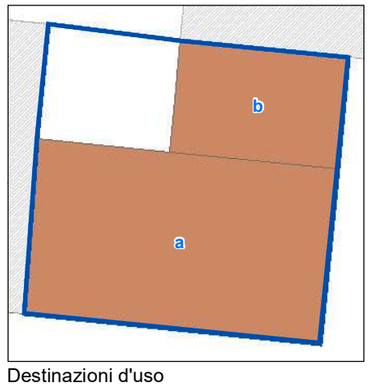
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 14

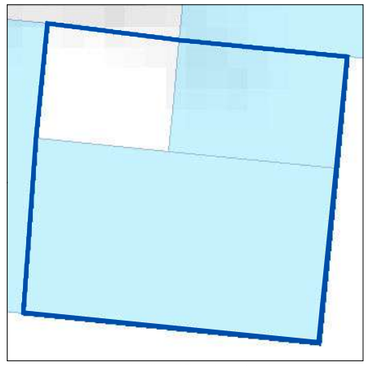
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

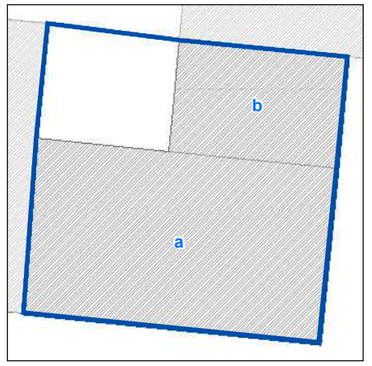
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

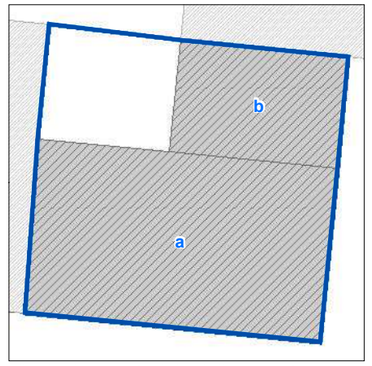
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 52 |
| **Superficie libera (%)*** | 17% |
| **Volume stimato (mc)*** | 152 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

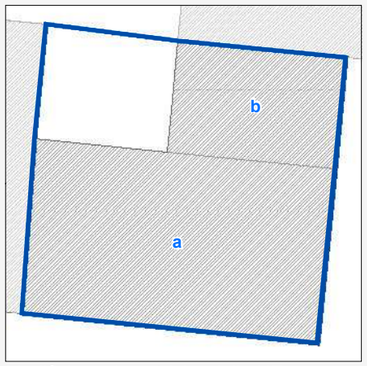
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

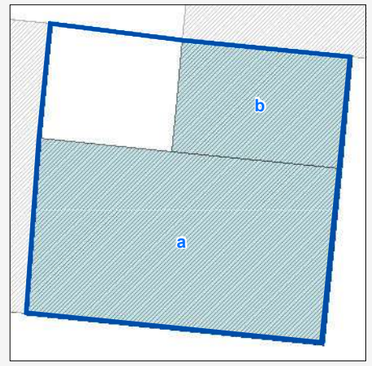
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura 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.





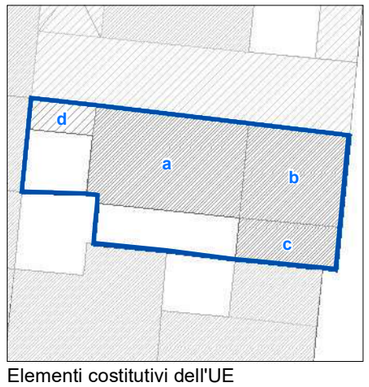


# U.E. A.15

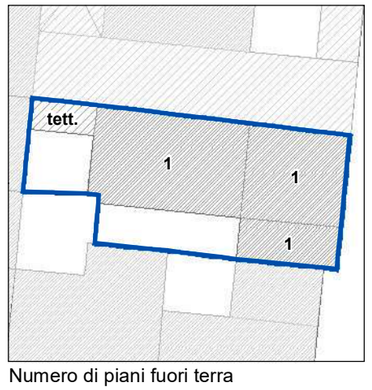
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



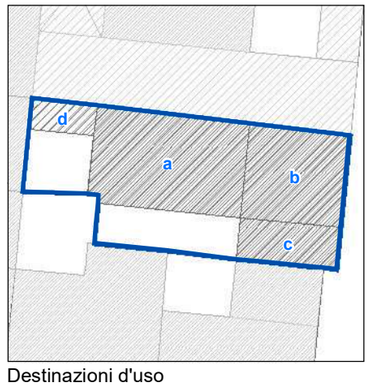
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 15

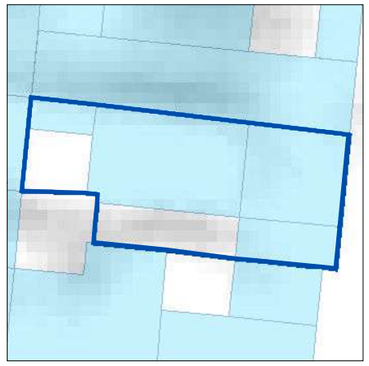
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

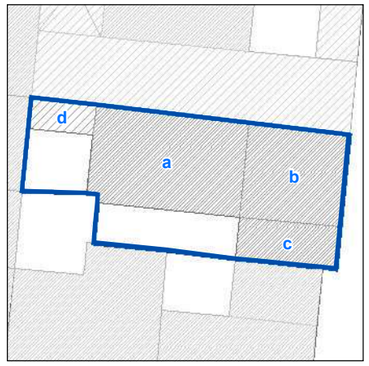
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

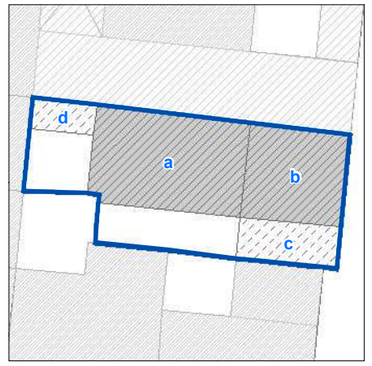
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 90 |
| **Superficie libera (%)*** | 24% |
| **Volume stimato (mc)*** | 233 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

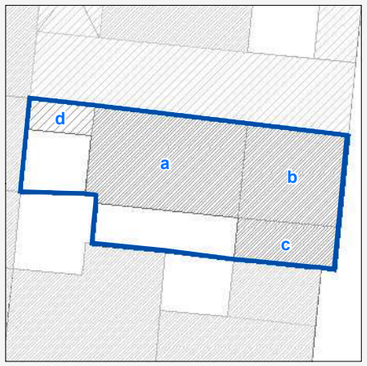
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

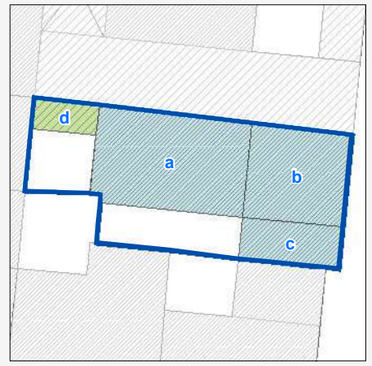
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, persiana in alluminio bianco, tinteggiatura 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)**
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

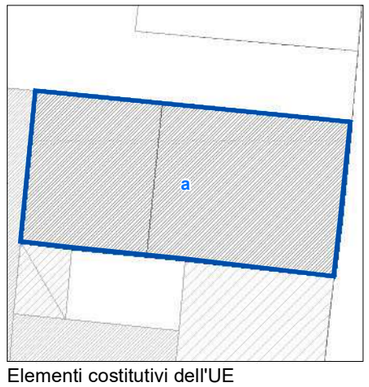


# U.E. A.16

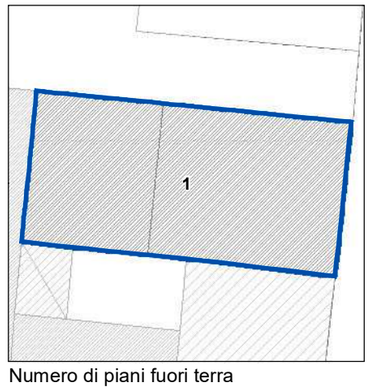
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



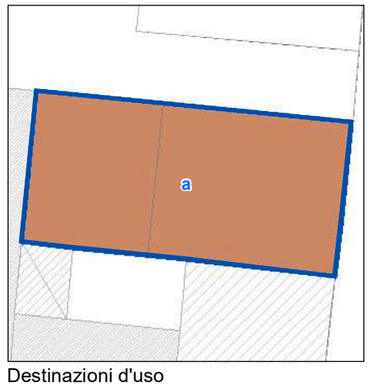
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

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

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 16

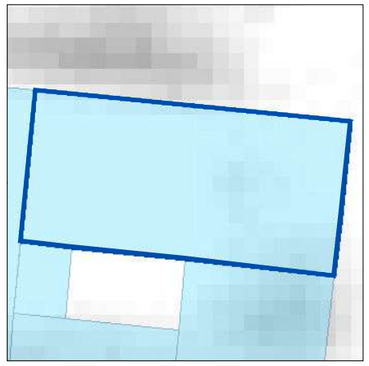
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

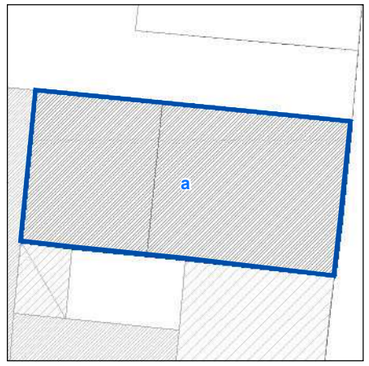
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Senza Corte, 1 livello, monocellula

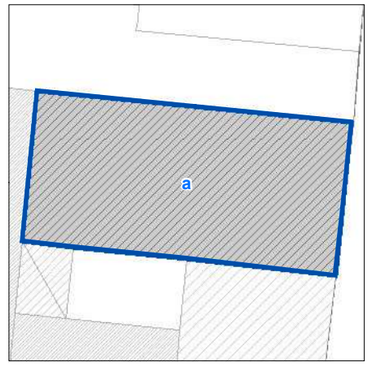
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 51 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 184 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

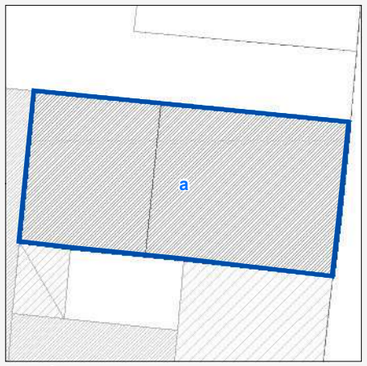
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**

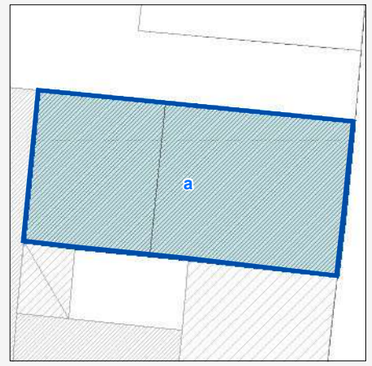
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio bianco, tinteggiatura degradata, 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.

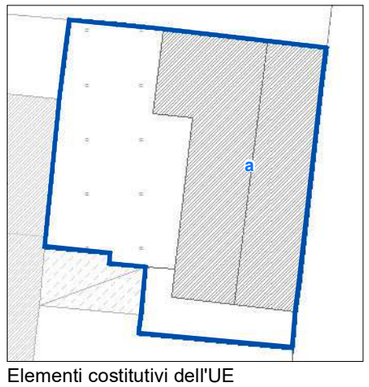


# U.E. A.17

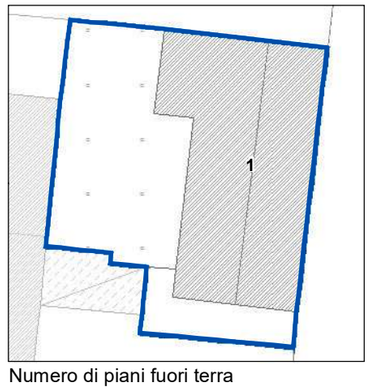
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



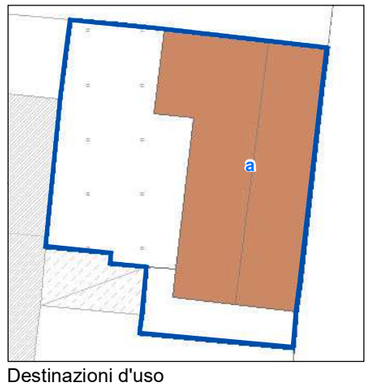
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 17

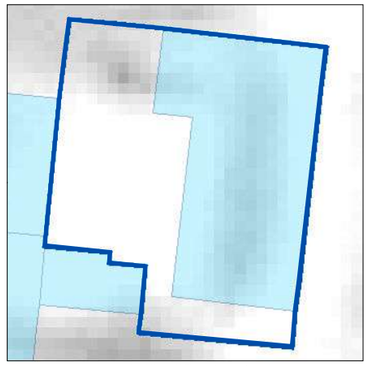
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

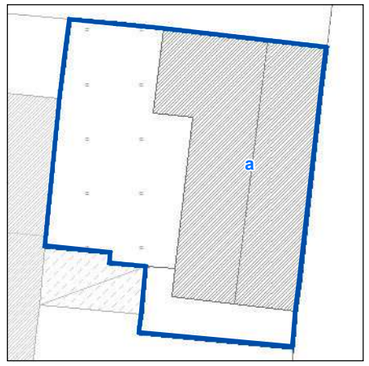
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

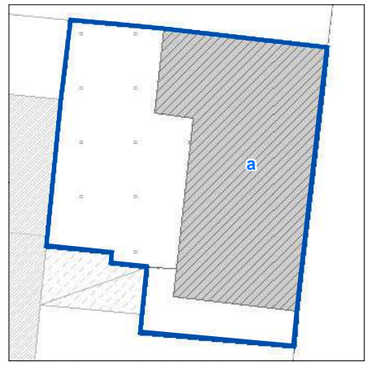
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 158 |
| **Superficie libera (%)*** | 49% |
| **Volume stimato (mc)*** | 294 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

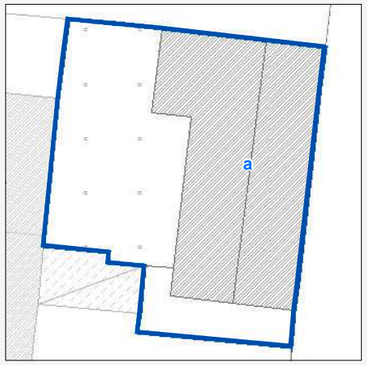
**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| 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.A

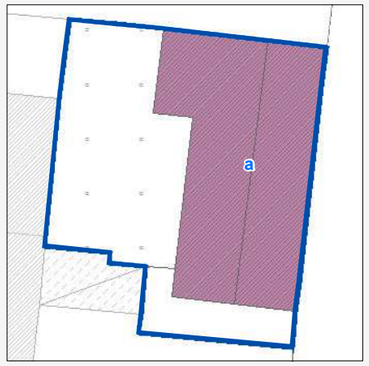
**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario 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 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.

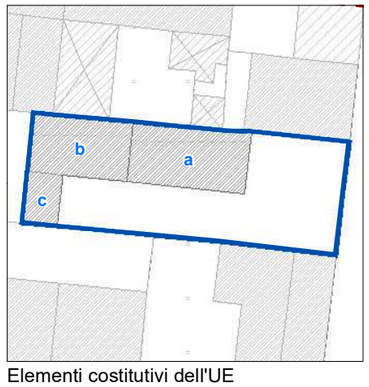


# U.E. A.18

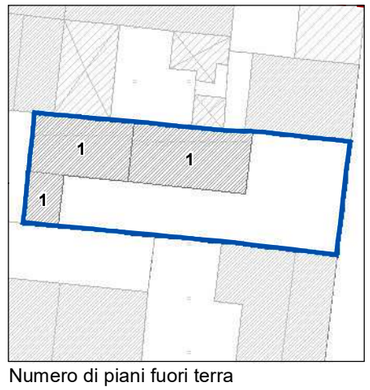
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



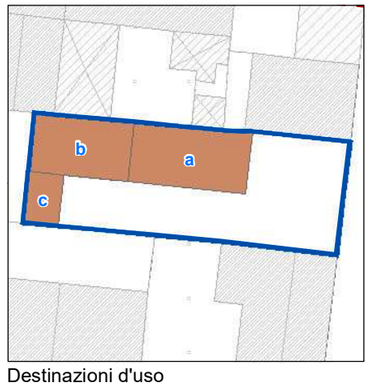
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

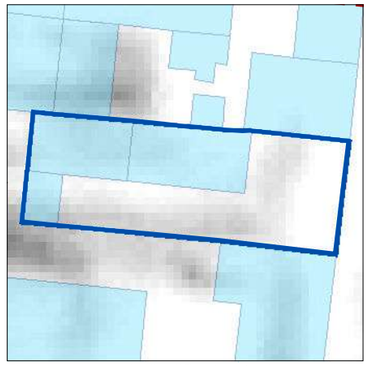
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

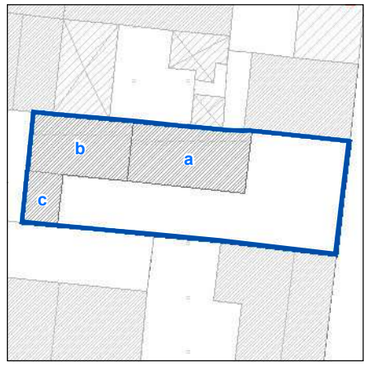
**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 18

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto
**Tipologia Unità Edilizia**

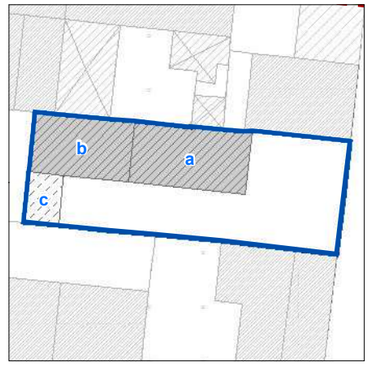
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 157 |
| **Superficie libera (%)*** | 58% |
| **Volume stimato (mc)*** | 254 |

**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

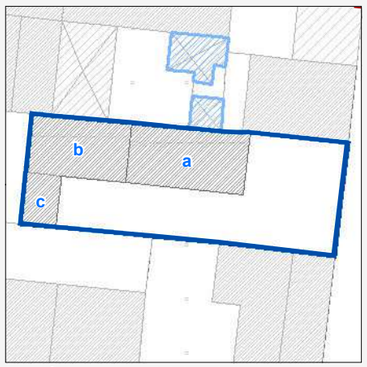
**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

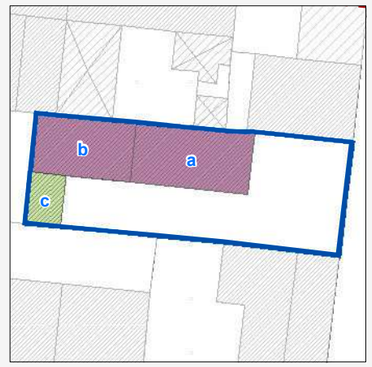
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.A

**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE



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

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, muro perimetrale in blocchi di cls a vista, portone ligneo degradato, comignolo

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

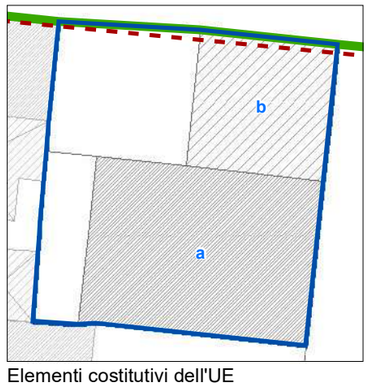


# U.E. A.19

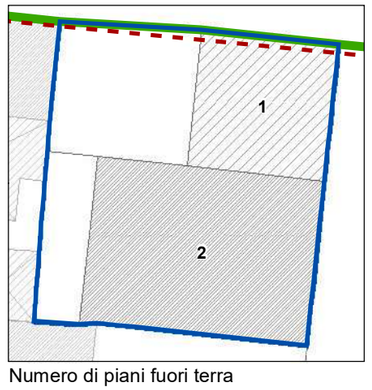
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



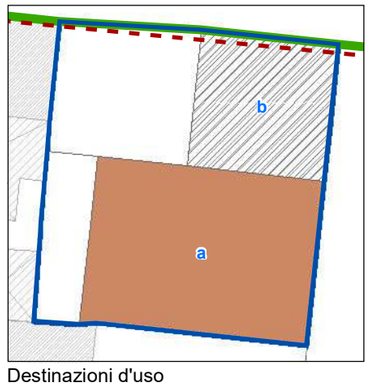
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

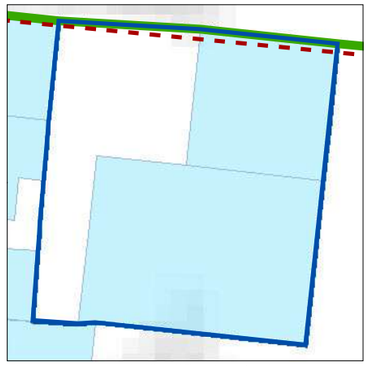
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

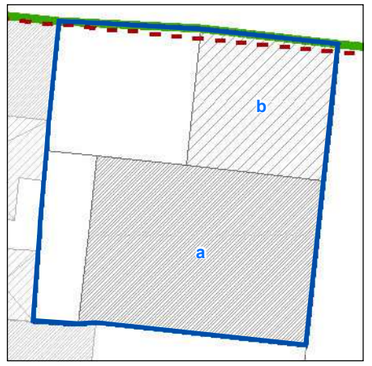
**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 19

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono
**Tipologia Unità Edilizia**

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 81 |
| **Superficie libera (%)*** | 32% |
| **Volume stimato (mc)*** | 217 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**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) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura degradata, porta in alluminio bianco



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

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





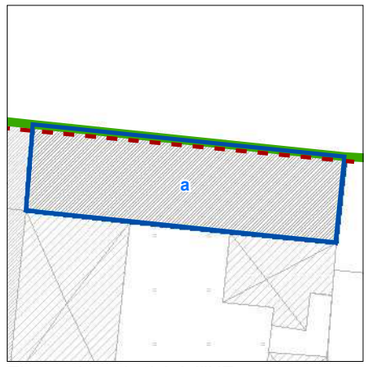


# U.E. A.20

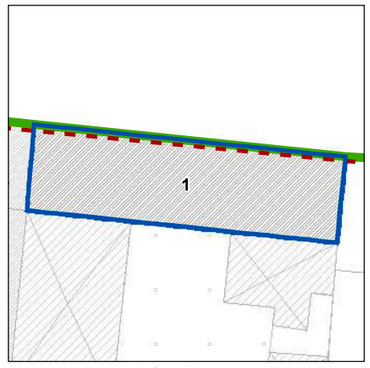
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

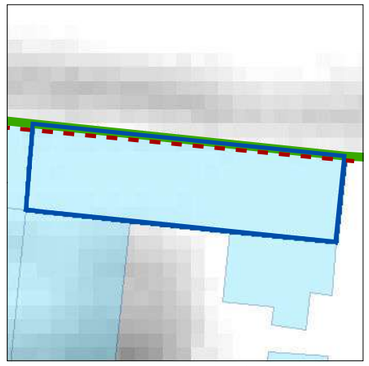
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

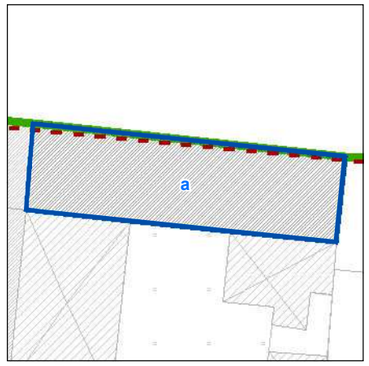
**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** A **Unità Edilizia n.** 20

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto
**Tipologia Unità Edilizia**

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 35 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 117 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

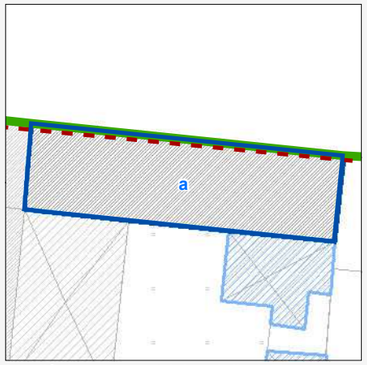
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

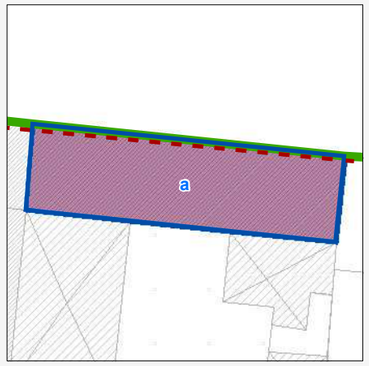
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e privo di tinteggiatura, unità esterne impianto di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, pluviale 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.

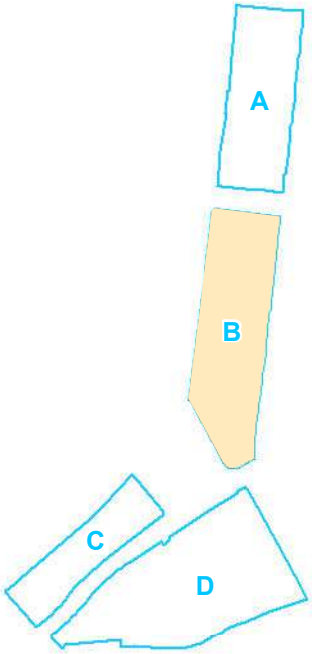
**Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori**

**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 B

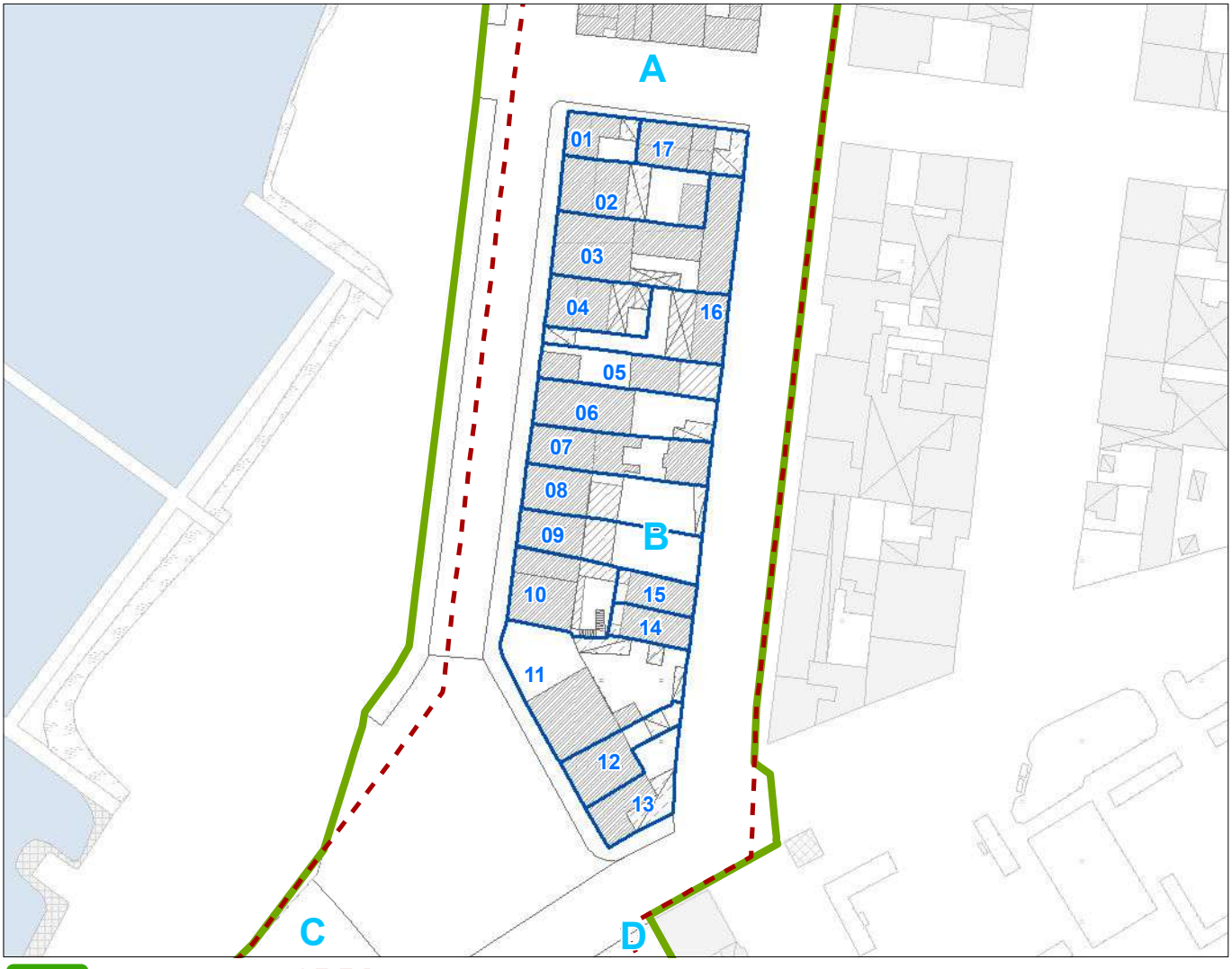
**Inquadramento isolato scala 1:3.000**




**SUPERFICIE (mq)**
2.511

**SUPERFICIE COPERTA (mq)**
1.543

**VOLUME (mc)**
6.542





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



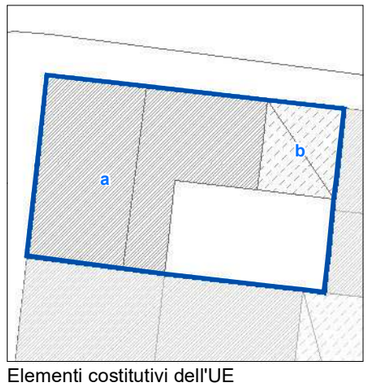
**Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**

# U.E. B.01

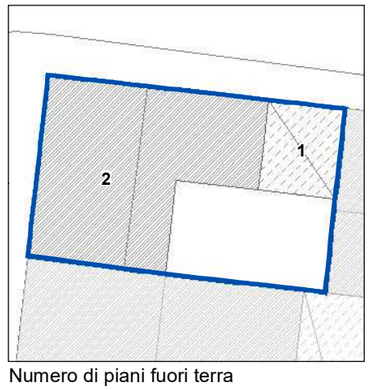
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



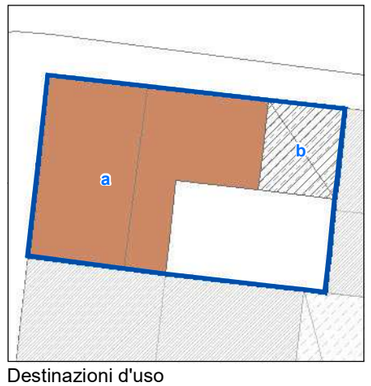
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 01

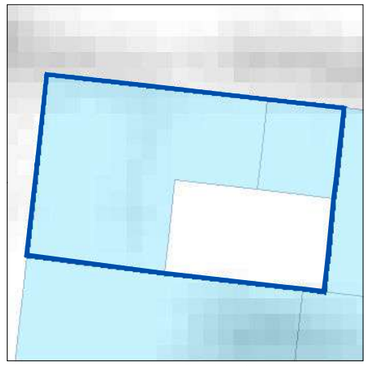
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

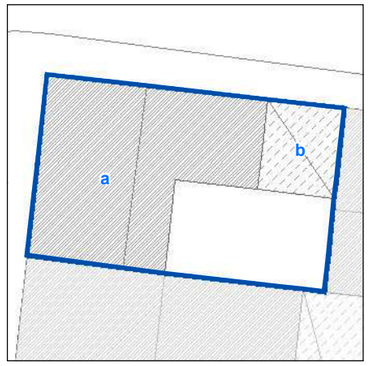
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

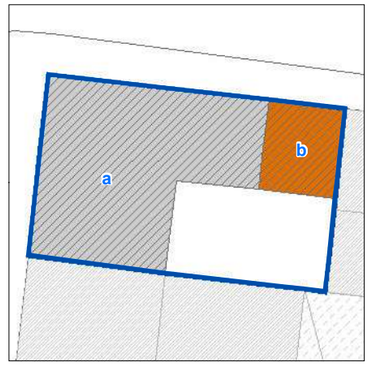
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 58 |
| **Superficie libera (%)*** | 28% |
| **Volume stimato (mc)*** | 221 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

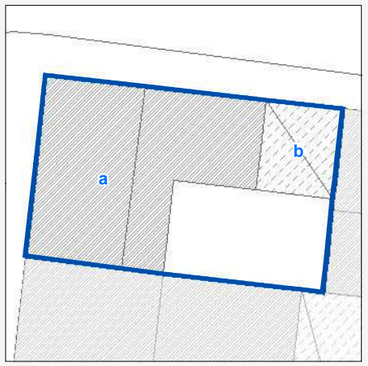
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Sardus Pater (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.B)

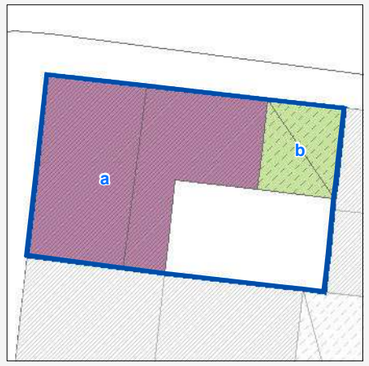
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, 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 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.



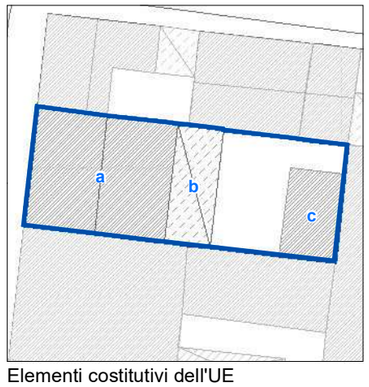


# U.E. B.02

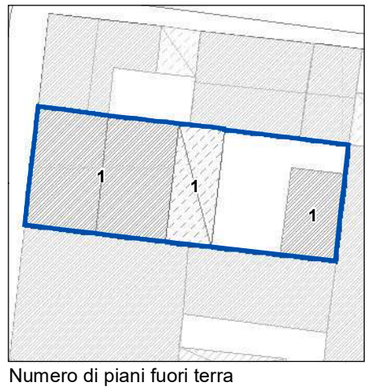
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



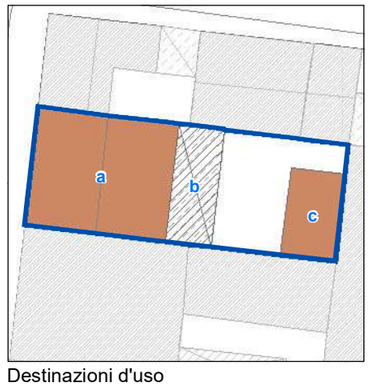
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 02

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

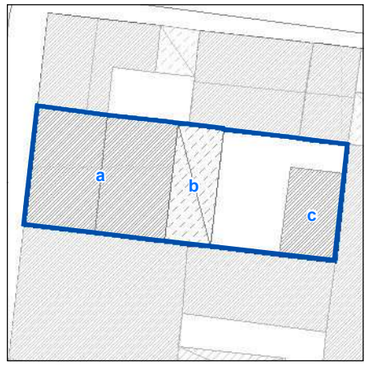
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

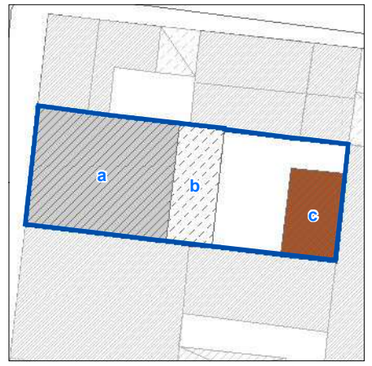
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 151 |
| **Superficie libera (%)*** | 27% |
| **Volume stimato (mc)*** | 359 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**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

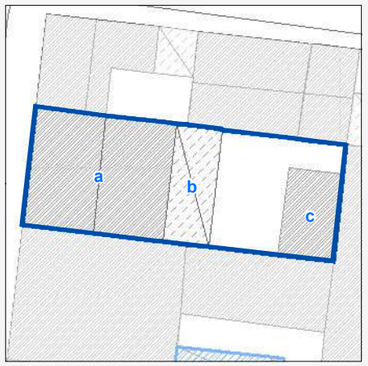
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

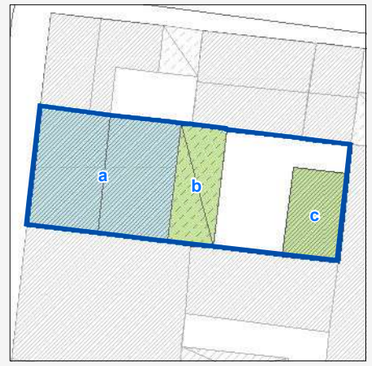
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio bianco, 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 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.

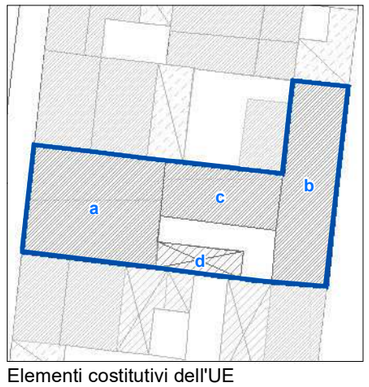


# U.E. B.03

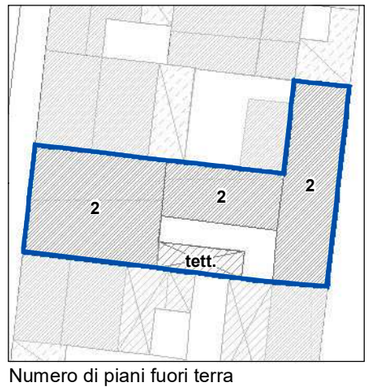
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



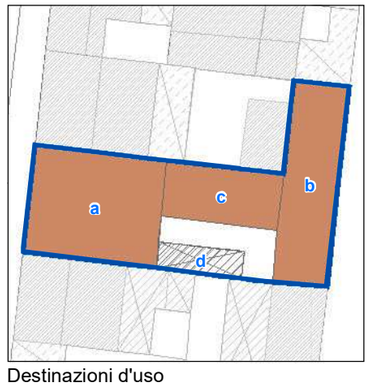
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 03

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

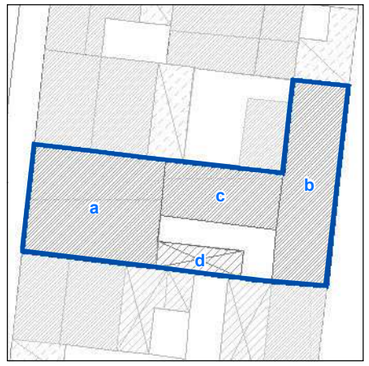
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Unità Complessa

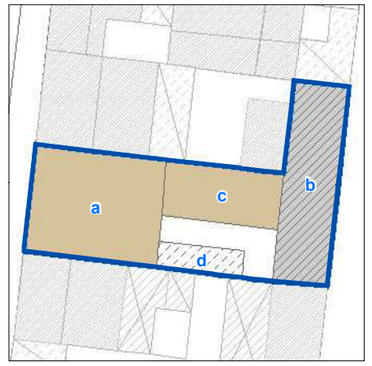
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 243 |
| **Superficie libera (%)*** | 10% |
| **Volume stimato (mc)*** | 1332 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

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

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

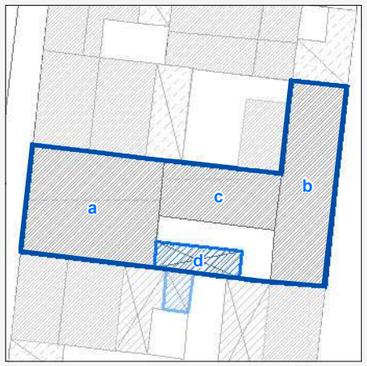
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Sardus Pater e su via Torre Vecchia (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.B)

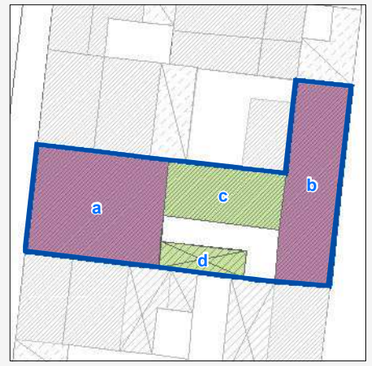
**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata al piano terra, infissi in alluminio anodizzato. Lato via Torre vecchia: comignolo, rivestimento murario degradato, serranda, zanzariere scorrevoli, 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 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.



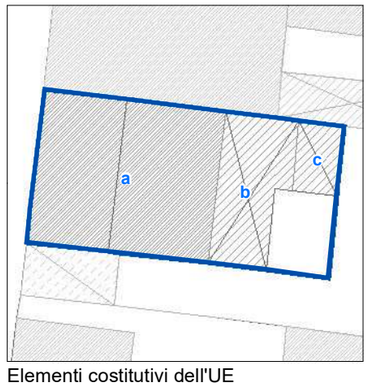


# U.E. B.04

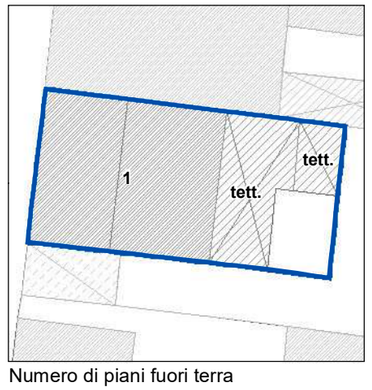
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



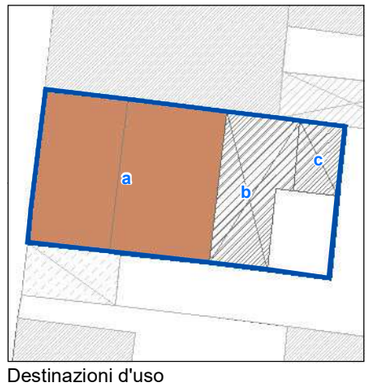
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 04

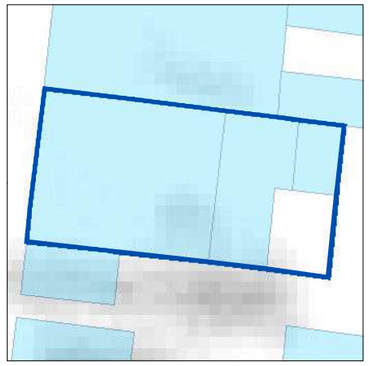
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

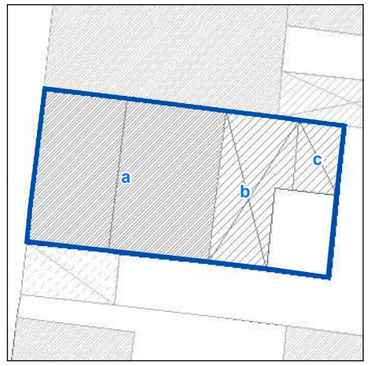
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

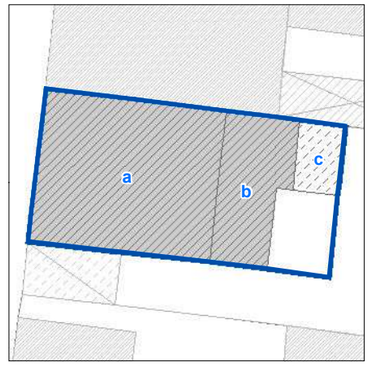
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 96 |
| **Superficie libera (%)*** | 11% |
| **Volume stimato (mc)*** | 209 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

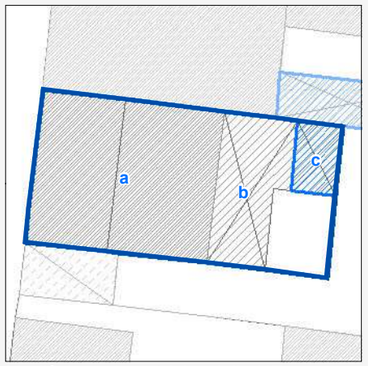
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

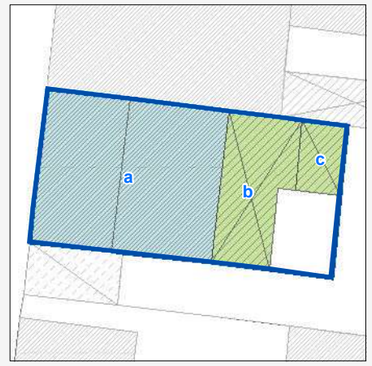
**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, 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.

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

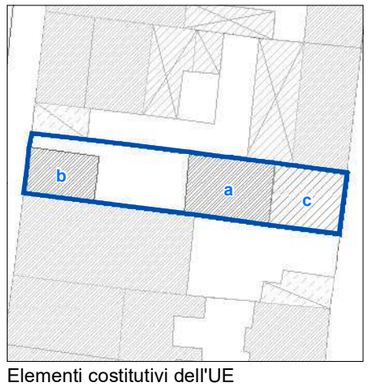


# U.E. B.05

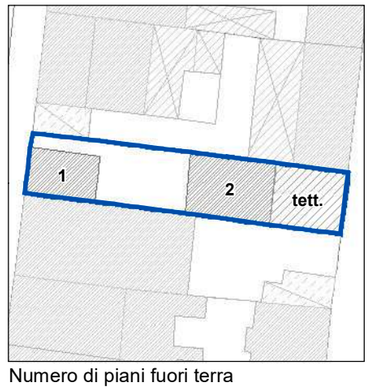
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



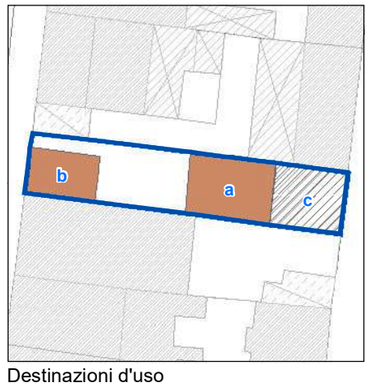
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 05

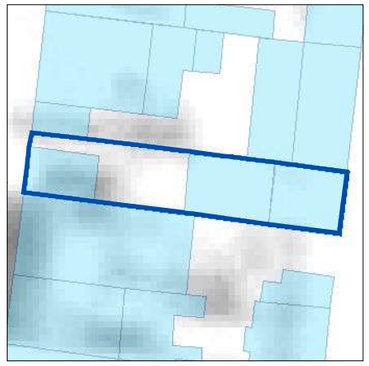
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

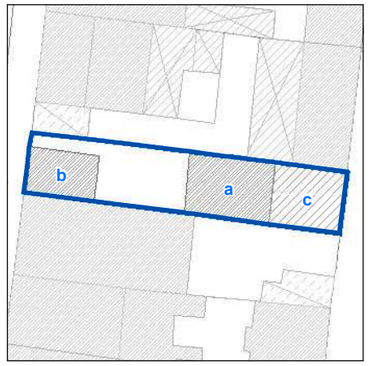
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

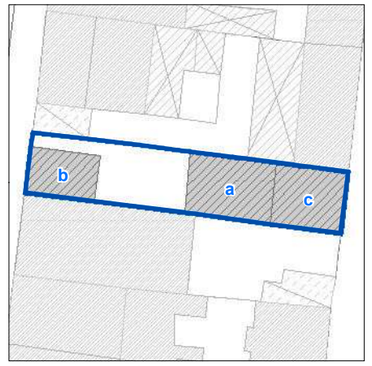
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 116 |
| **Superficie libera (%)*** | 33% |
| **Volume stimato (mc)*** | 226 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

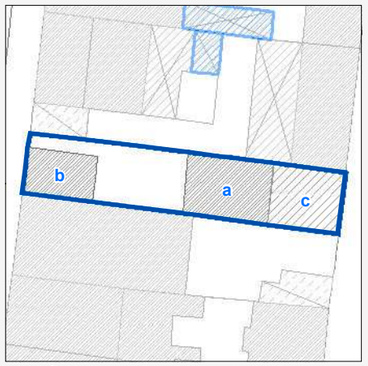
**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

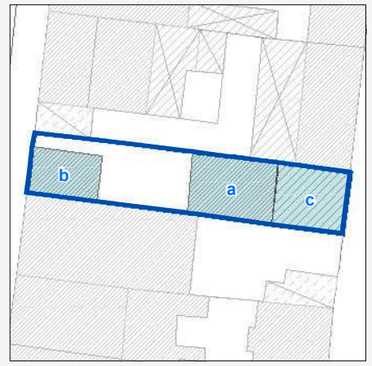
**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e tinteggiatura assente, infissi in alluminio anodizzato, gronda, persiana



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

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



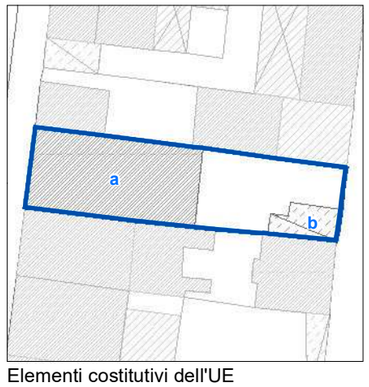


# U.E. B.06

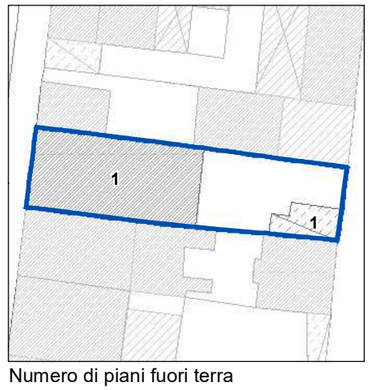
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



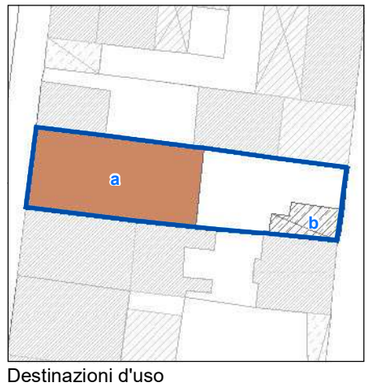
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 06

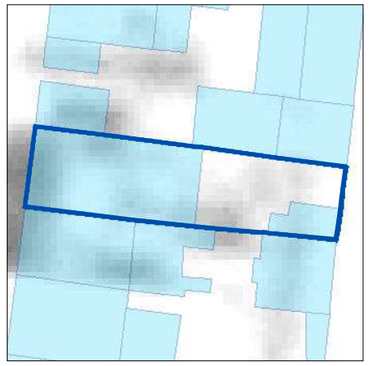
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

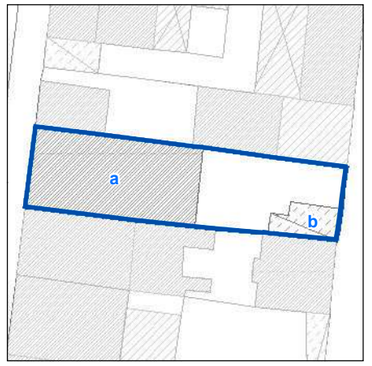
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

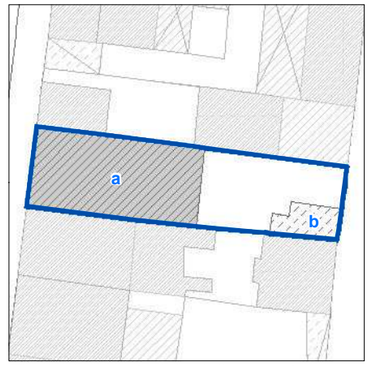
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 150 |
| **Superficie libera (%)*** | 36% |
| **Volume stimato (mc)*** | 503 |

**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

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

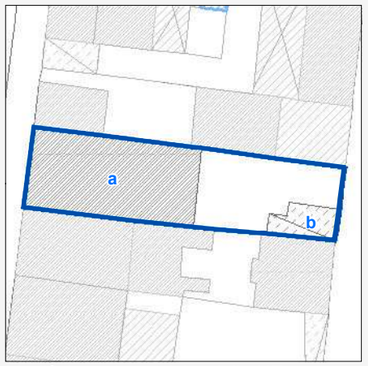
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

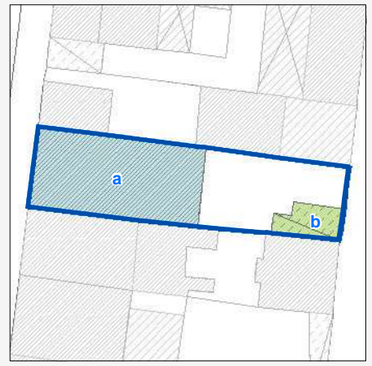
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, pluviale in materiale plastico, unità esterna impianto di condizionamento a vista, 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 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.



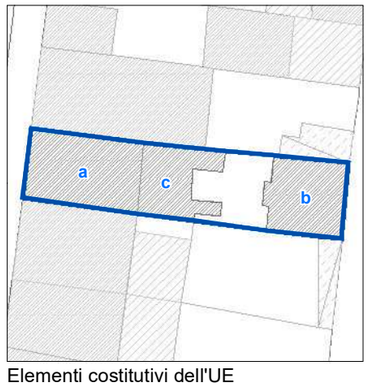


# U.E. B.07

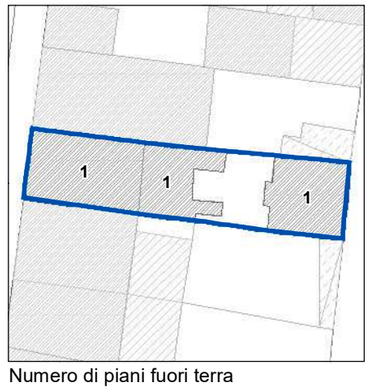
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



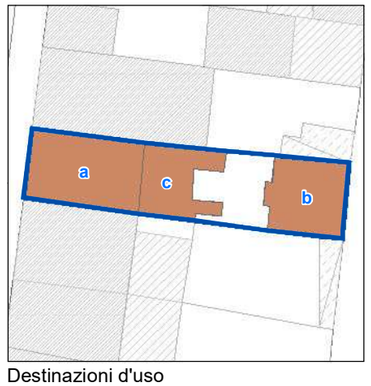
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 07

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

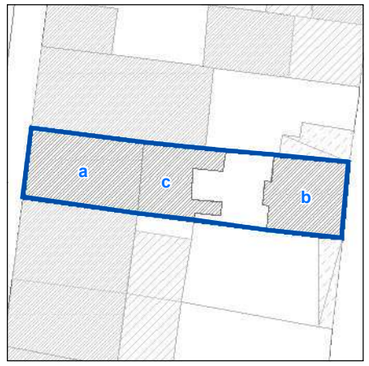
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

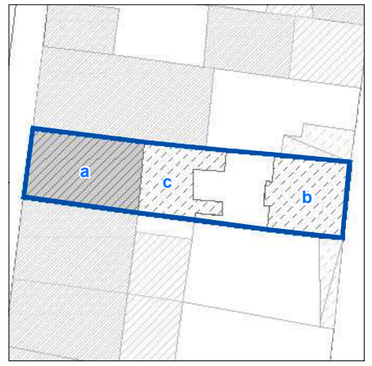
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 137 |
| **Superficie libera (%)*** | 19% |
| **Volume stimato (mc)*** | 648 |

**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

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No)

Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) **NO**

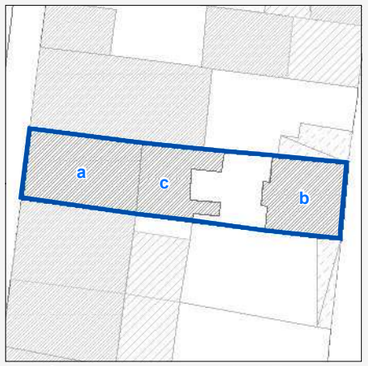
**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**

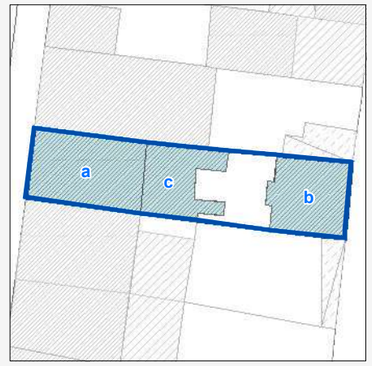
**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi, unità esterna impianto di condizionamento a vista, serranda, pluviali assenti



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.



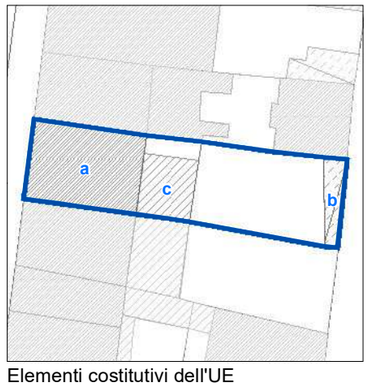


# U.E. B.08

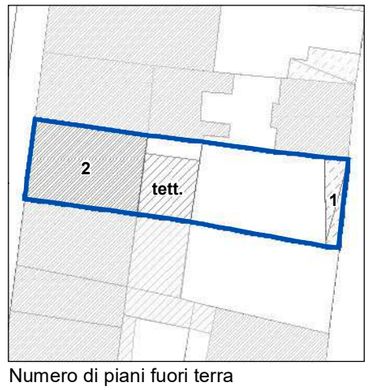
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



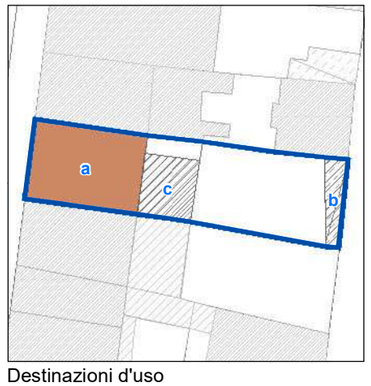
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 08

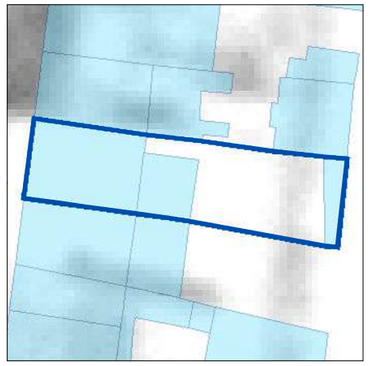
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

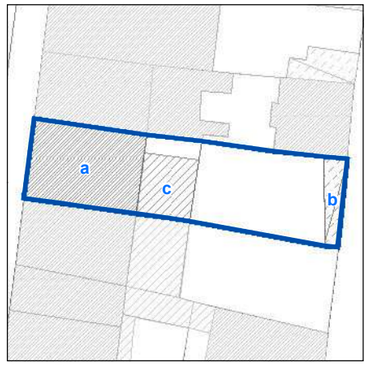
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

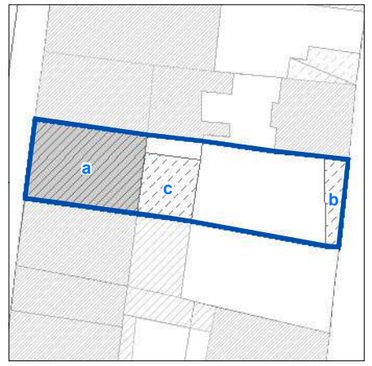
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 159 |
| **Superficie libera (%)*** | 46% |
| **Volume stimato (mc)*** | 357 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

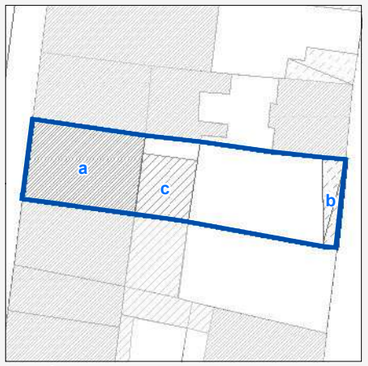
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

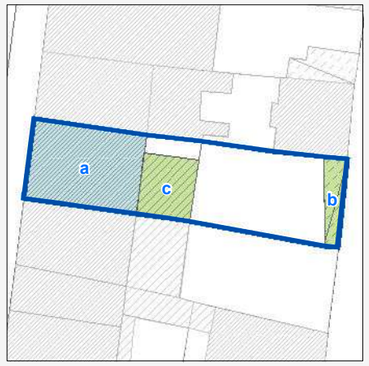
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato. Lato via Torre vecchia: rivestimento fortemente degradato, serranda, aggetto 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)**
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



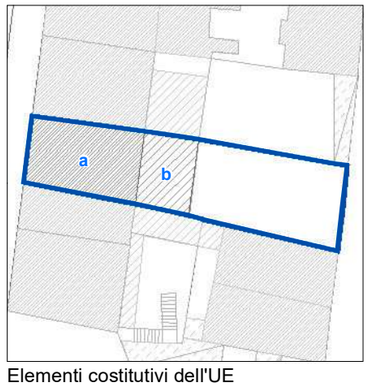


# U.E. B.09

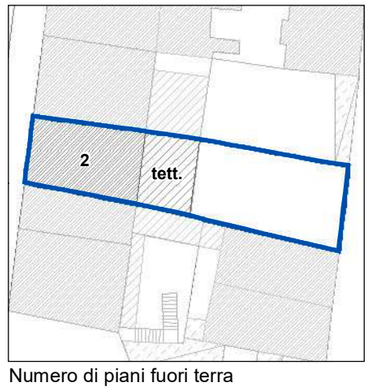
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



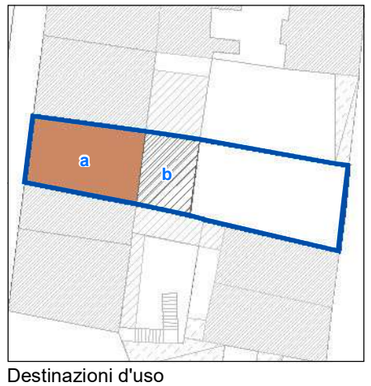
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** B | **Unità Edilizia n.** 09 |
| **Datazione c. f. principale/i** Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** buono | |
| **Tipologia Unità Edilizia** Corte retrostante, 2 livelli, monocellula | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 147 |
| **Superficie libera (%)*** | 51% |
| **Volume stimato (mc)*** | 284 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| 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 primo piano del corpo di fabbrica su via Sardus Pater (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.B)

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, disallineamento bucature, zanzariere scorrevoli. Lato via Torre vecchia: tinteggiatura assente, portone 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.



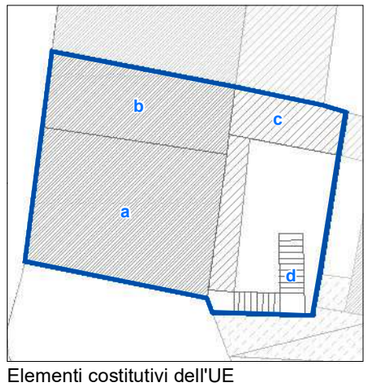


# U.E. B.10

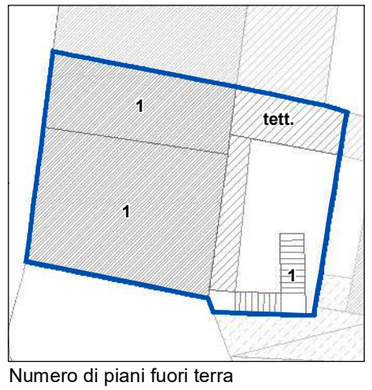
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



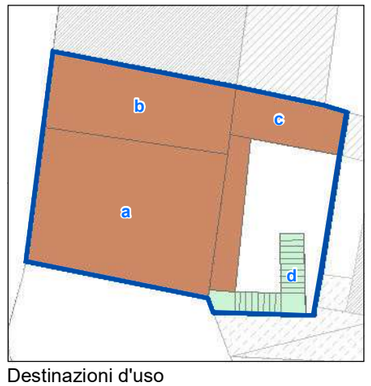
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

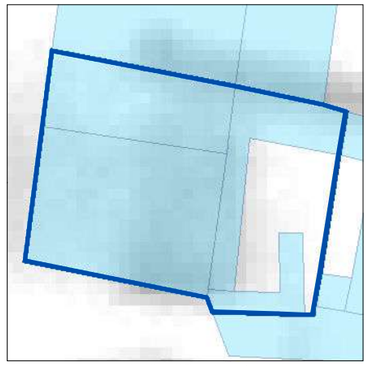
<all other values>

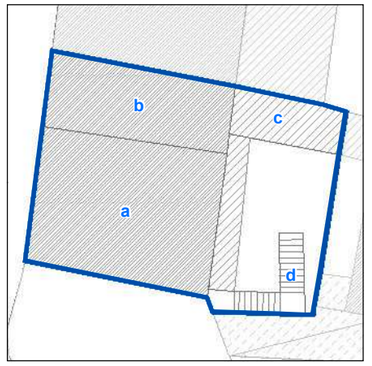
**Destinazioni d'uso**
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

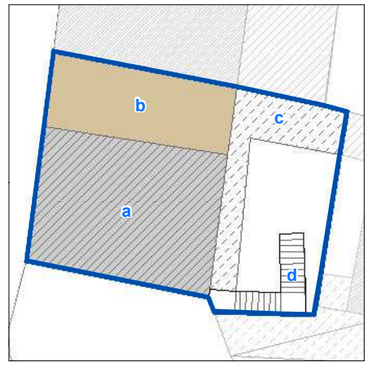
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Marceddi |
| **Isolato n.** | B |
| **Unità Edilizia n.** | 10 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post 1945 - Ante 1985 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | buono |
| **Tipologia Unità Edilizia** | Corte retrostante, 1 livello, monocellula con |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 141 |
| **Superficie libera (%)*** | 18% |
| **Volume stimato (mc)*** | 355 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
<Null>
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

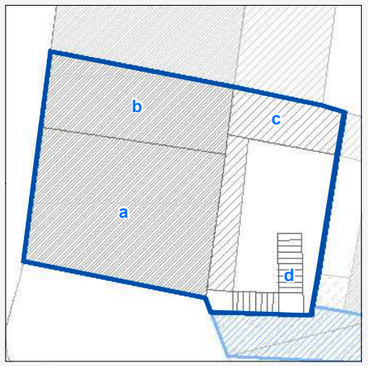
**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**

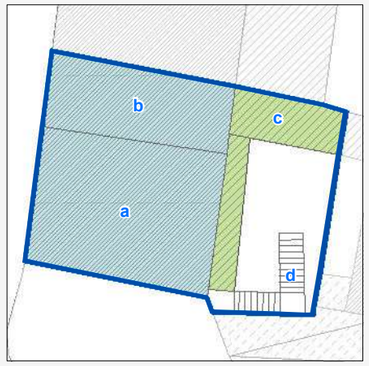
**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**

coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio bianco, aggetto privo di rivestimento murario, tinteggiatura degradata 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.

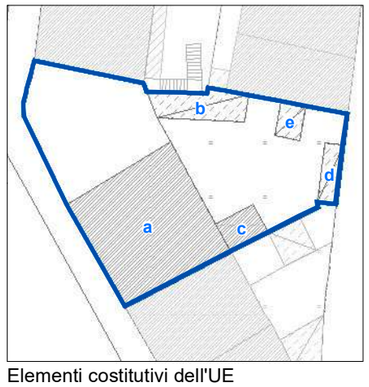


# U.E. B.11

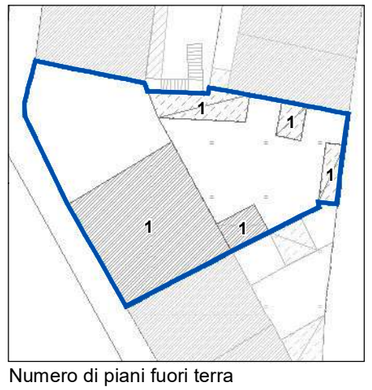
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



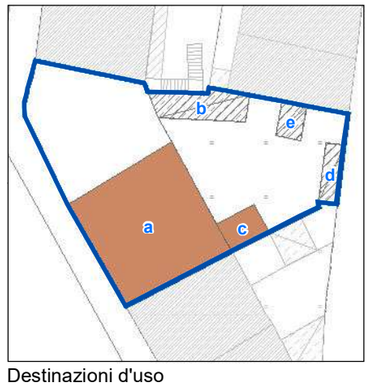
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

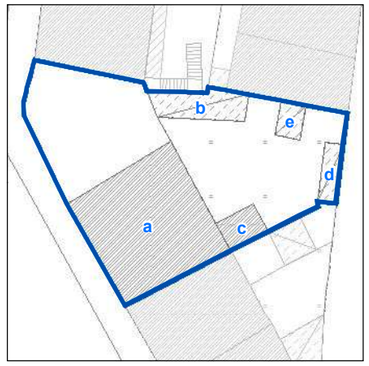
**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 11

**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

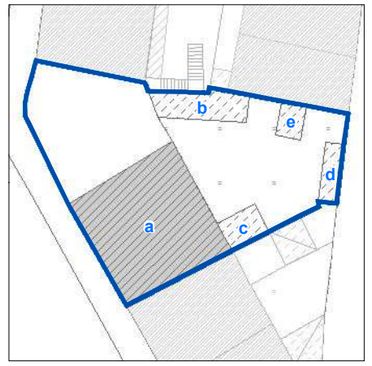
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 296 |
| **Superficie libera (%)*** | 57% |
| **Volume stimato (mc)*** | 479 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

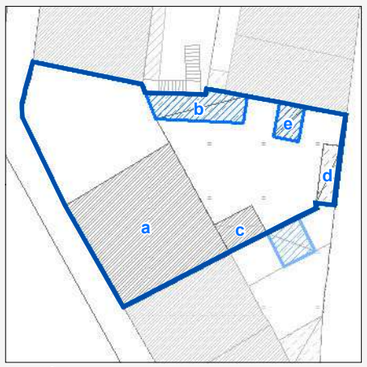
Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**
Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) **No**
Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **No**

**Interventi specifici**
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.B

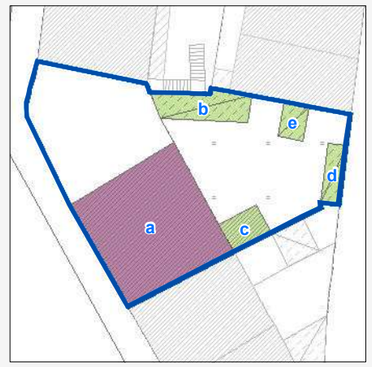
**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "e" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio bianco, rivestimento murario degradato. Lato via Torre vecchia: muratura 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.





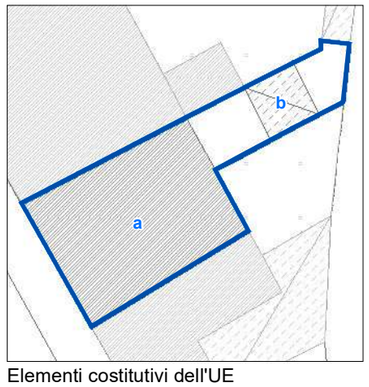


# U.E. B.12

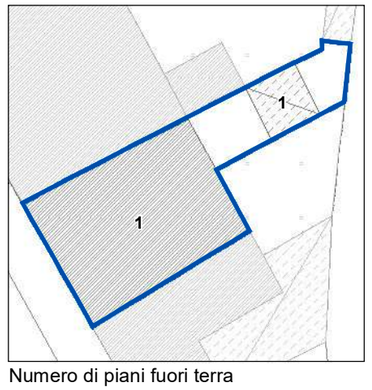
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



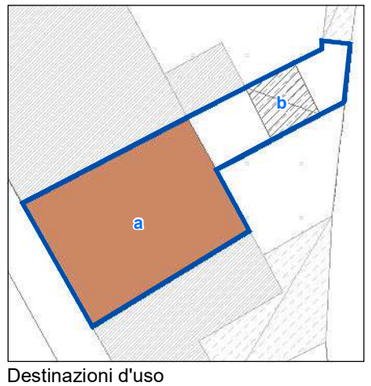
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

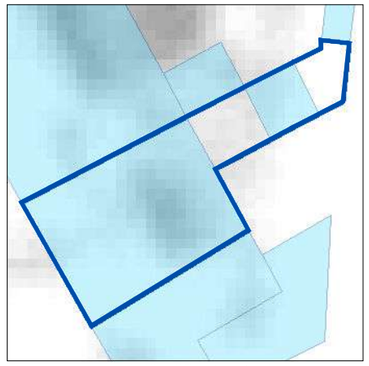
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

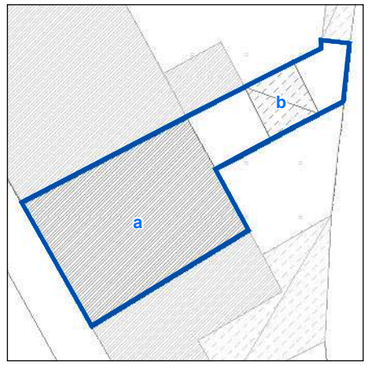
**Destinazioni d'uso**
Tettoia
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

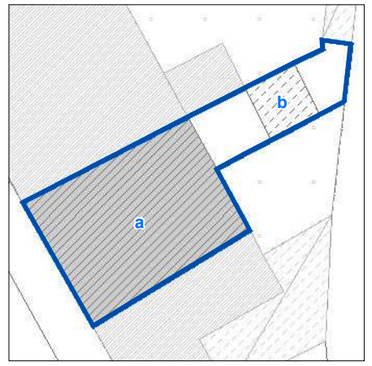
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** B | **Unità Edilizia n.** 12 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| buono | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Corte retrostante, 1 livello, monocellula | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 88 |
| **Superficie libera (%)*** | 18% |
| **Volume stimato (mc)*** | 248 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

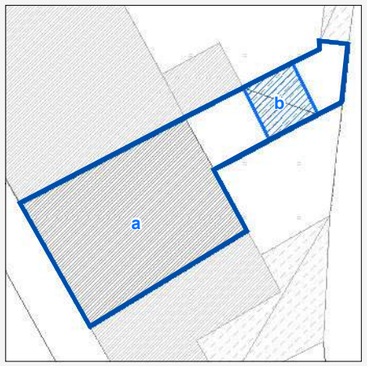
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

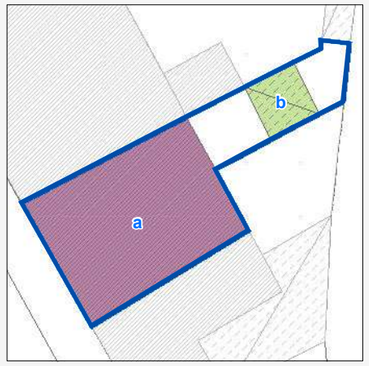
**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, placcaggi. Lato via Torre vecchia: rivestimento murario degradato, portone ligneo 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.



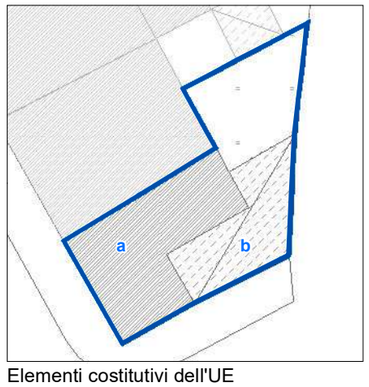


# U.E. B.13

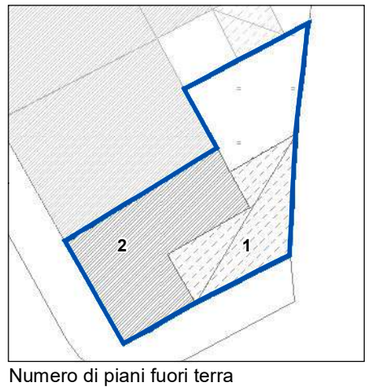
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



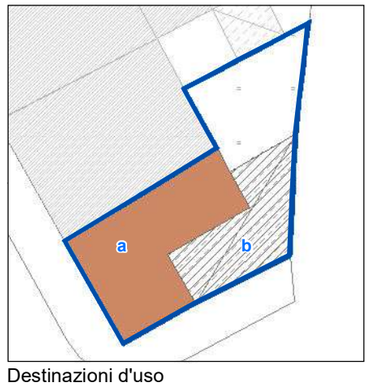
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 13

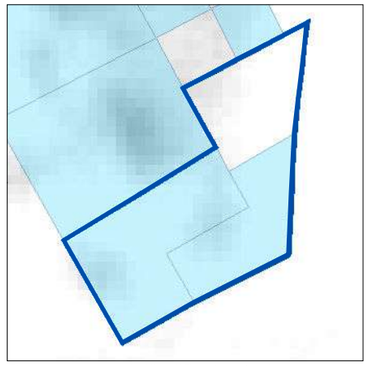
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

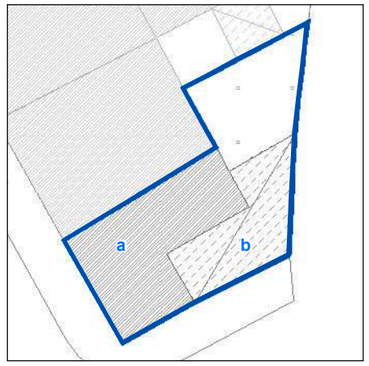
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

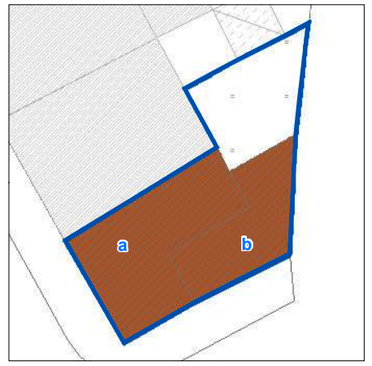
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 98 |
| **Superficie libera (%)*** | 28% |
| **Volume stimato (mc)*** | 338 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole tipo coppo o portoghese

## INDICAZIONI DI PROGETTO

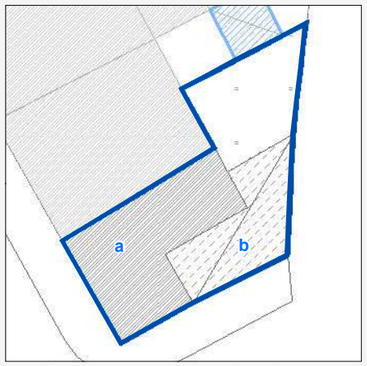
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
tinteggiatura 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 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.





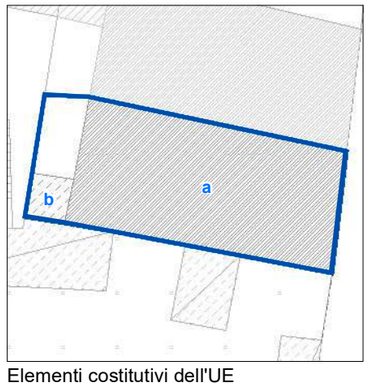


# U.E. B.14

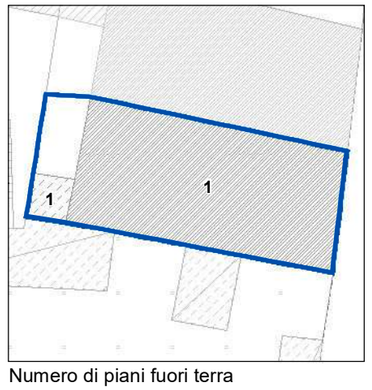
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



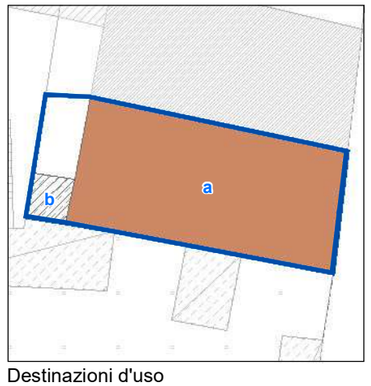
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

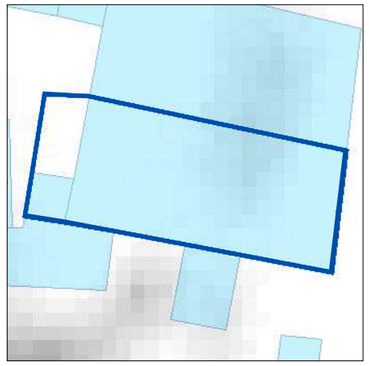
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

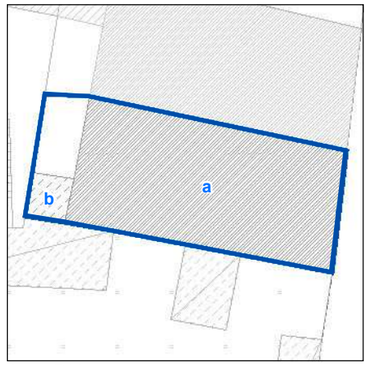
**Destinazioni d'uso**
Tettoia
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

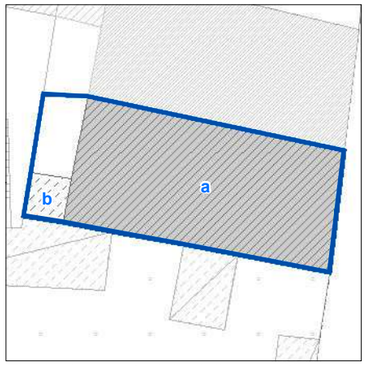
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** B | **Unità Edilizia n.** 14 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post 1945 - Ante 1985 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| buono | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Corte retrostante, 1 livello, monocellula | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 50 |
| **Superficie libera (%)*** | 9% |
| **Volume stimato (mc)*** | 275 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **NO** |

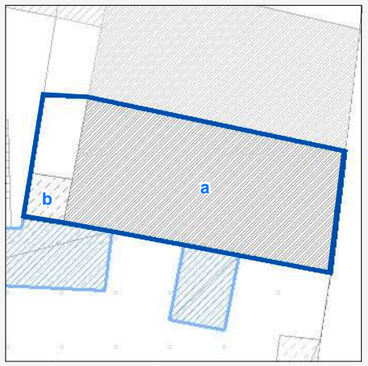
**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**

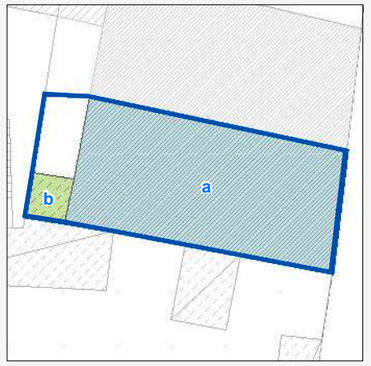
**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, infissi in alluminio bianco, 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 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.

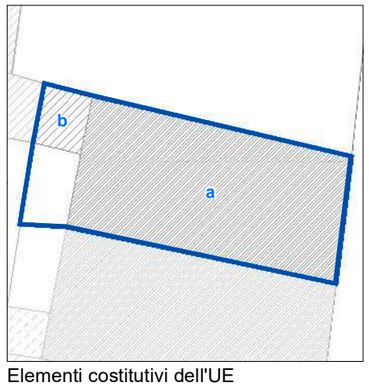


# U.E. B.15

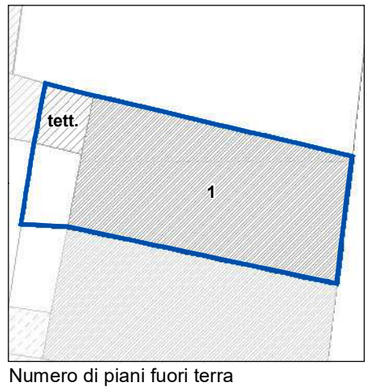
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



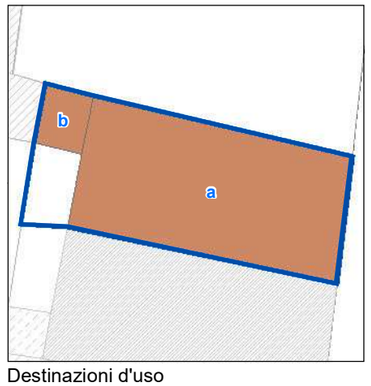
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

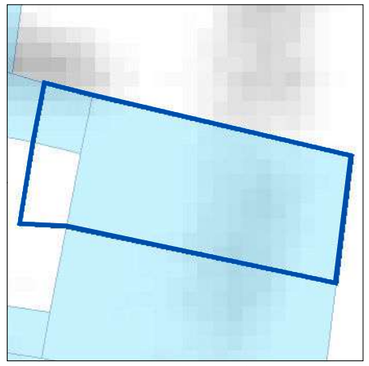
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

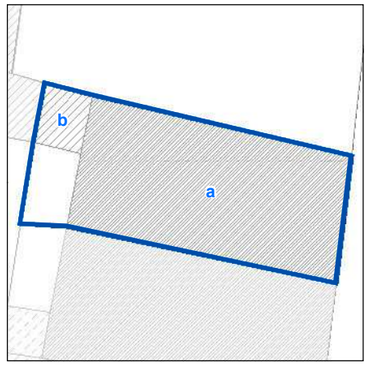
**Destinazioni d'uso**
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

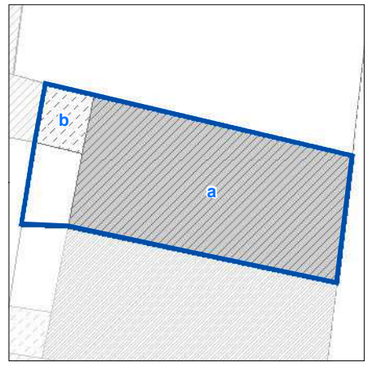
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** B | **Unità Edilizia n.** 15 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post 1945 - Ante 1985 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| discreto | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Corte retrostante, 1 livello, monocellula | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 49 |
| **Superficie libera (%)*** | 9% |
| **Volume stimato (mc)*** | 268 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

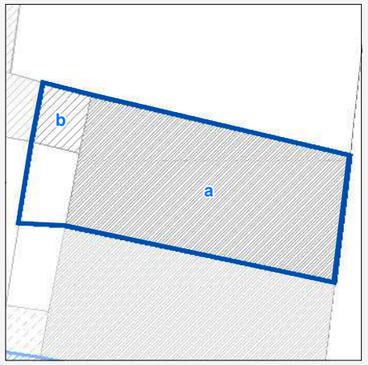
Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

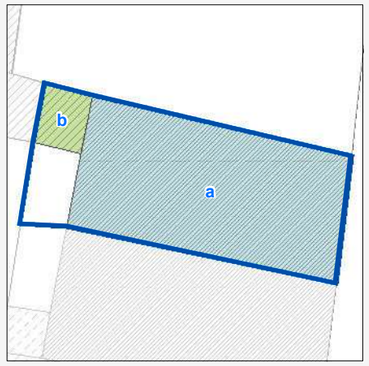
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**



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.

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**

coperture in materiale incongruo, tinteggiatura muraria degradata, zanzariera scorrevole, pluviale in materiale plastico, comignolo

**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.

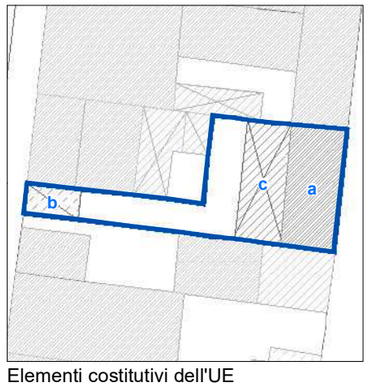


# U.E. B.16

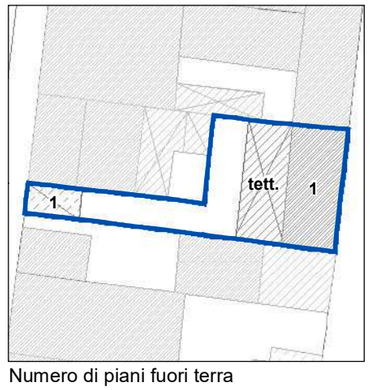
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



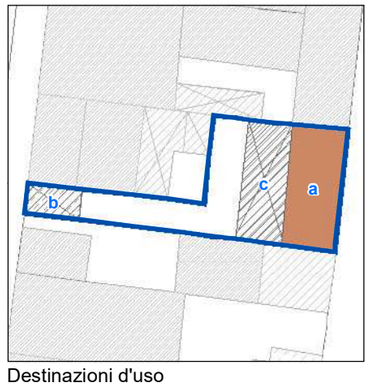
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** B **Unità Edilizia n.** 16

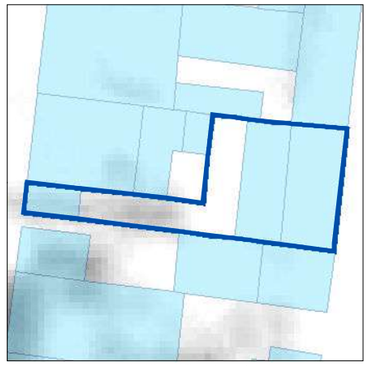
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

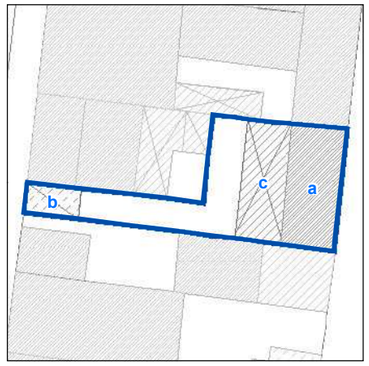
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

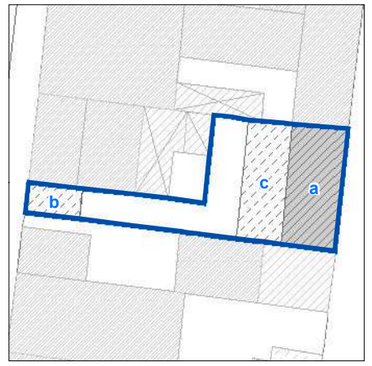
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 133 |
| **Superficie libera (%)*** | 37% |
| **Volume stimato (mc)*** | 161 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

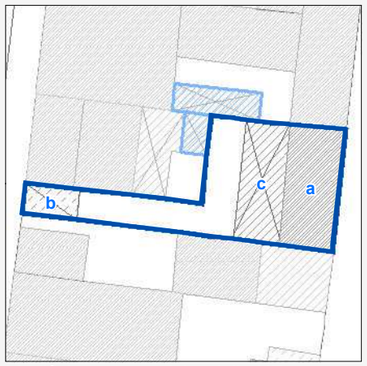
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

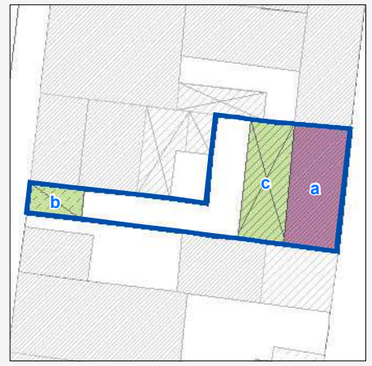
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, pensilina. Lato via Lungomare: tinteggiatura degradata, portone 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.



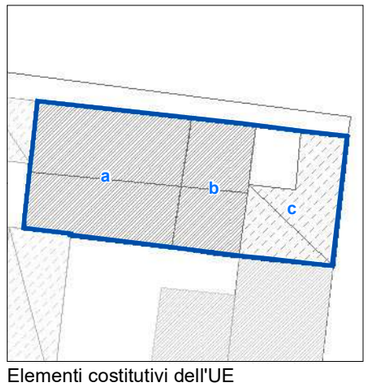


# U.E. B.17

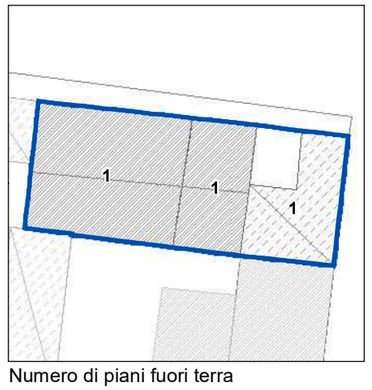
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



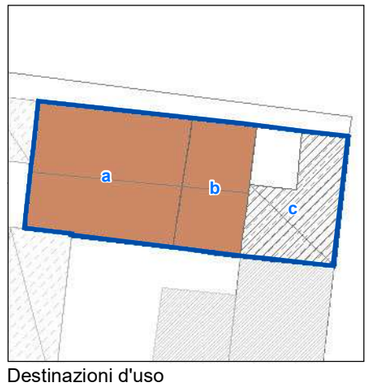
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

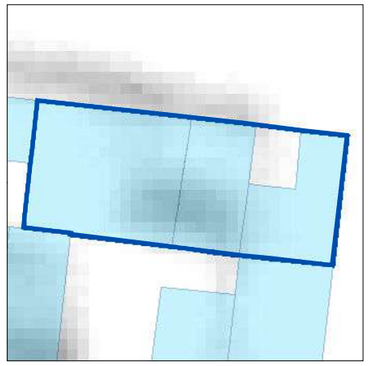
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

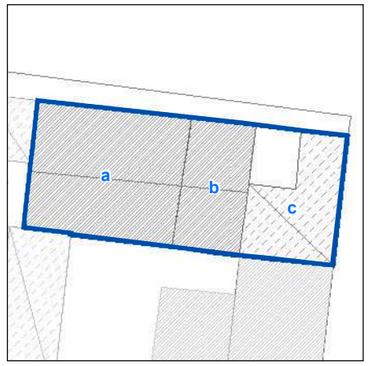
**Destinazioni d'uso**
Tettoia
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca

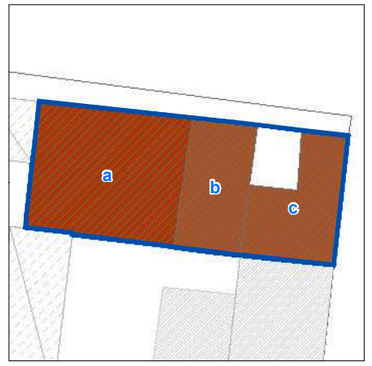
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** B | **Unità Edilizia n.** 17 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| buono | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Corte laterale, 1 livello, monocellula | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 90 |
| **Superficie libera (%)*** | 7% |
| **Volume stimato (mc)*** | 278 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese

## INDICAZIONI DI PROGETTO

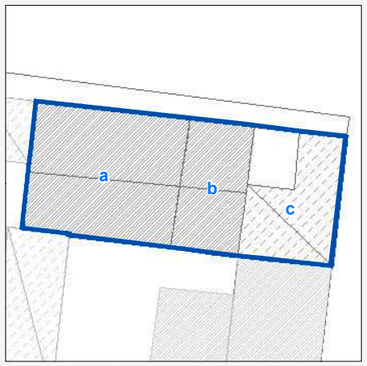
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

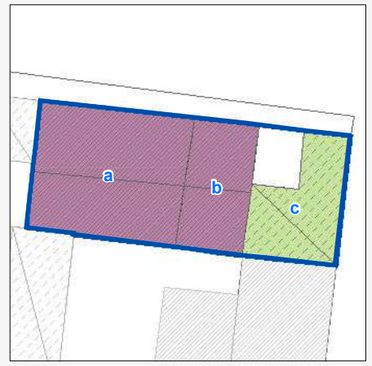
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
tinteggiatura muraria degradata, gronde e pluviali, 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 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.

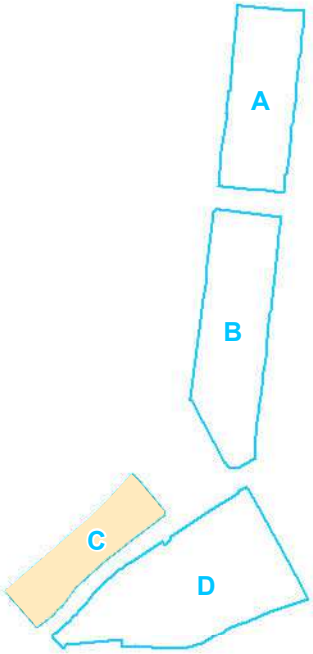






# ISOLATO C

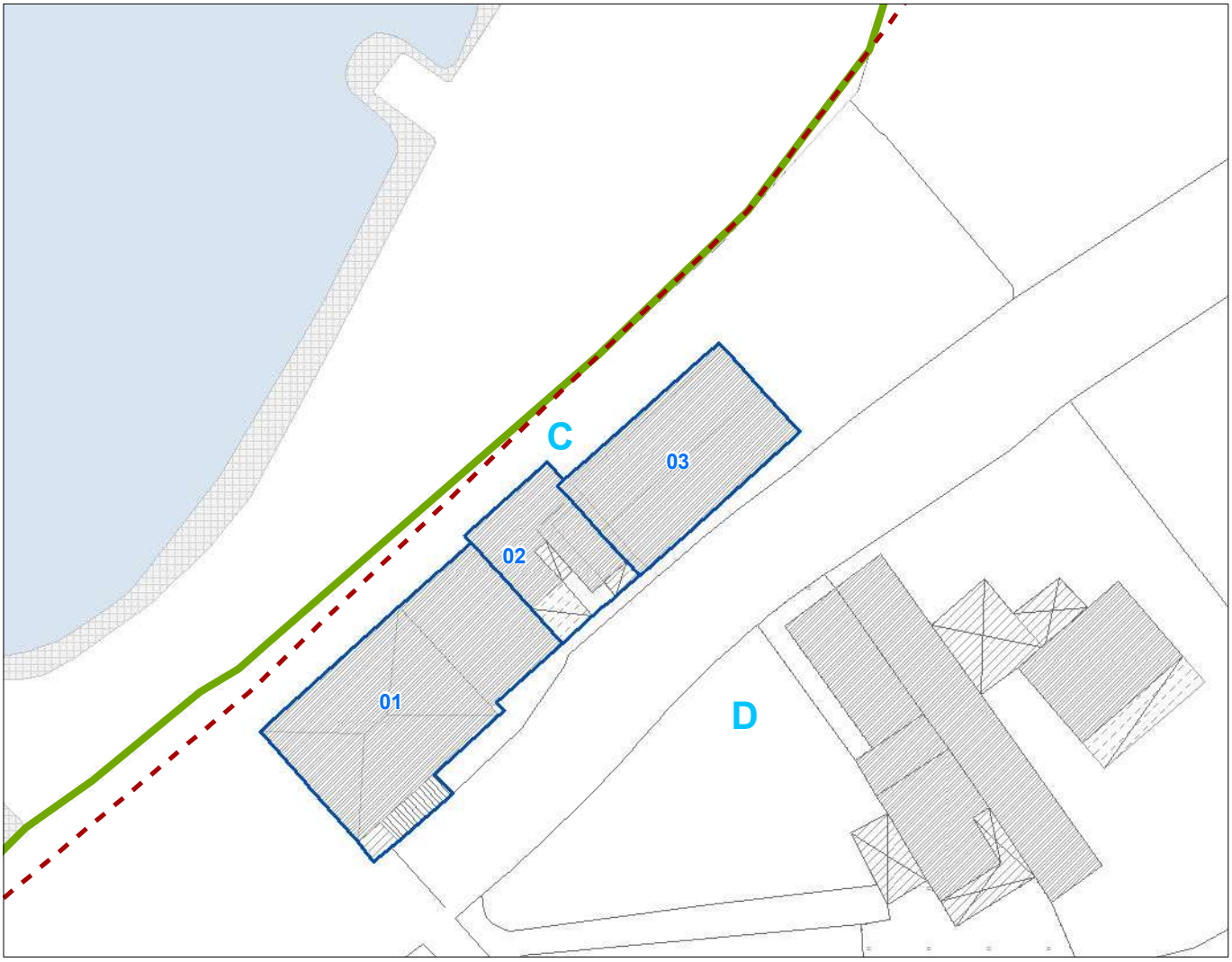
**Inquadramento isolato scala 1:3.000**




**SUPERFICIE (mq)**
1.204

**SUPERFICIE COPERTA (mq)**
527

**VOLUME (mc)**
3.197




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



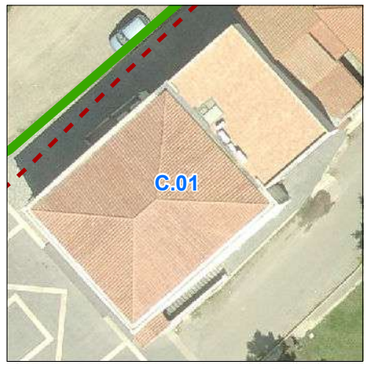
**Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**



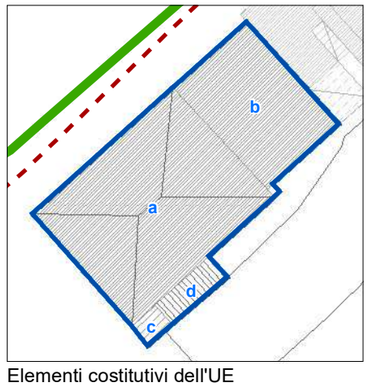
**Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**

# U.E. C.01

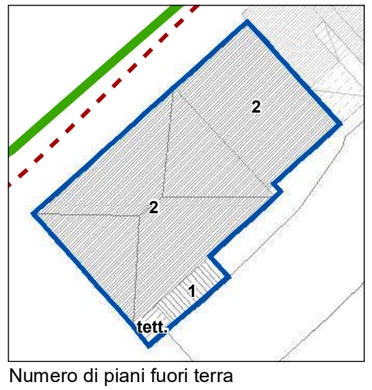
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



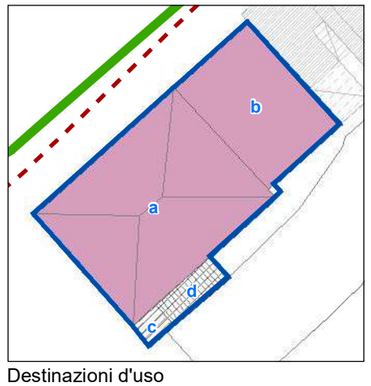
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

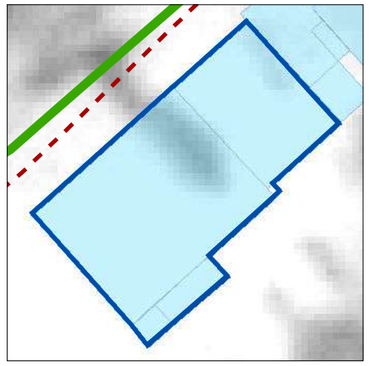
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

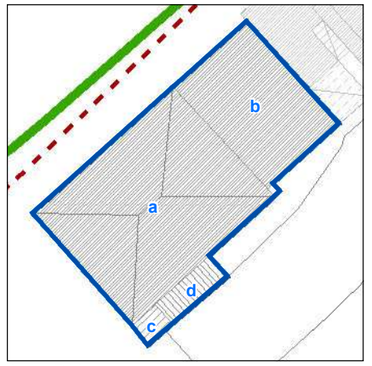
**Destinazioni d'uso**
Tettoia
DIR_06 Attrezzature e strutture per la cultura e cong

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

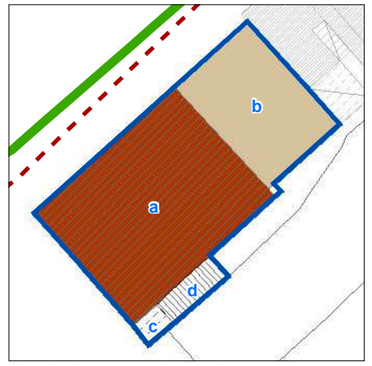
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Marceddi |
| **Isolato n.** | C |
| **Unità Edilizia n.** | 01 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post Cessato Catasto - Ante 1945 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | buono |
| **Tipologia Unità Edilizia** | Singolarità Architettonica |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 275 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 1876 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
<Null>
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

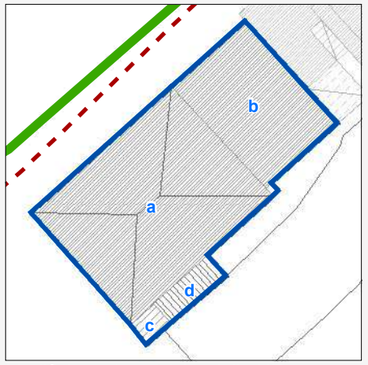
Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Sardus Pater e su Piazza (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.C)

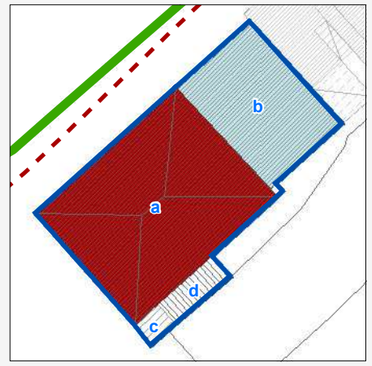
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
Elementi di natura architettonica o identitaria: Museo del mare, insediamento preistorico

**Elementi incongrui**
tinteggiatura muraria degradata, infissi in alluminio



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 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.







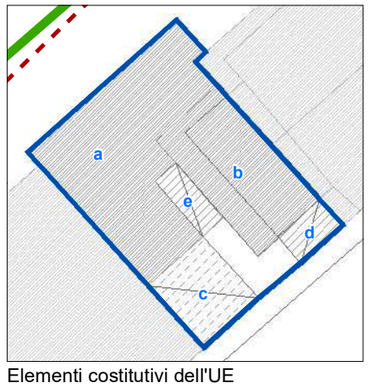


# U.E. C.02

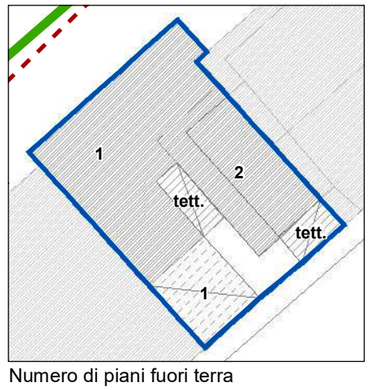
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



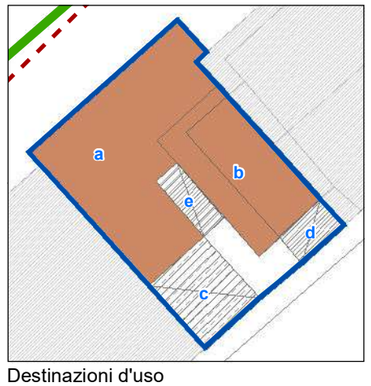
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** C **Unità Edilizia n.** 02

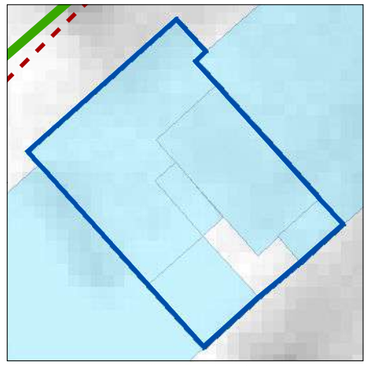
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

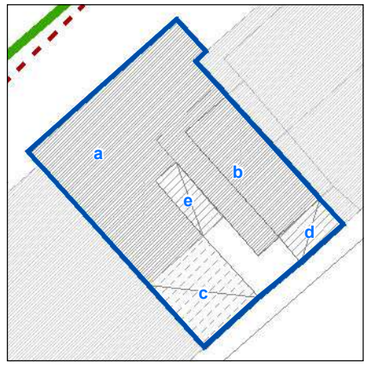
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Singolarità Architettonica

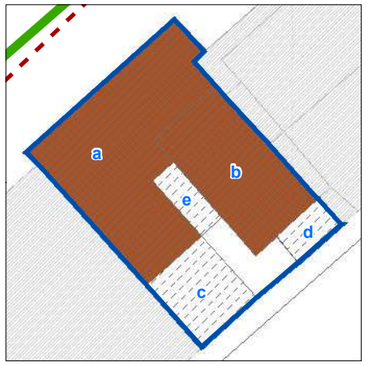
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 95 |
| **Superficie libera (%)*** | 7% |
| **Volume stimato (mc)*** | 361 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole tipo coppo o portoghese
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

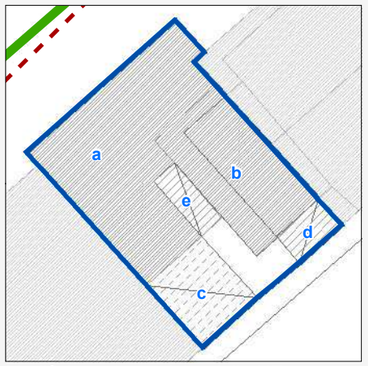
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **NO** |

**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
tinteggiatura muraria degradata, portoni, 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 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.



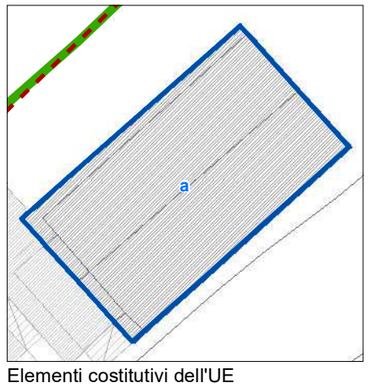


# U.E. C.03

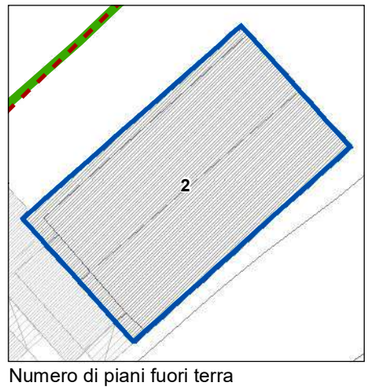
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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**
Pubblico - Edificio di culto

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** C **Unità Edilizia n.** 03

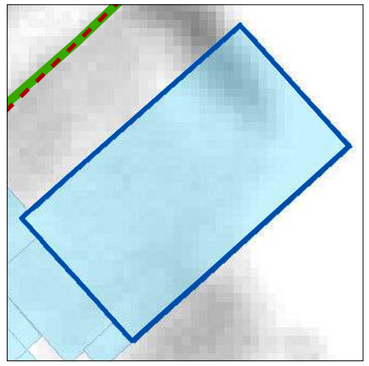
**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945

**Stato di conservazione c. f. principale/i**
ottimo

**Tipologia Unità Edilizia**
Singolarità Architettonica

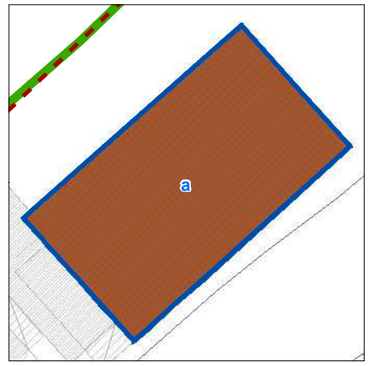
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 164 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 960 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole tipo coppo o portoghese

## INDICAZIONI DI PROGETTO

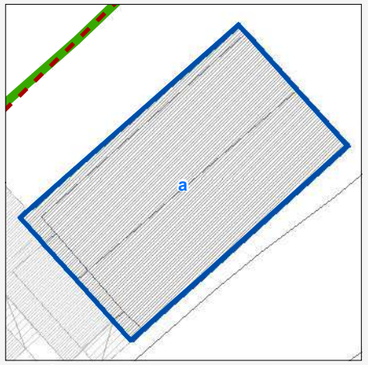
Indice fondiario di zona (mc/mq) **3,49**

Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No)

Volume realizzabile,
anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) **NO**

**Interventi specifici**

**Modifiche volumetriche della UE**



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.

**Elementi da preservare**
Elementi di natura architettonica o identitaria: Chiesa di Nostra Signora di Bonaria; infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**

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

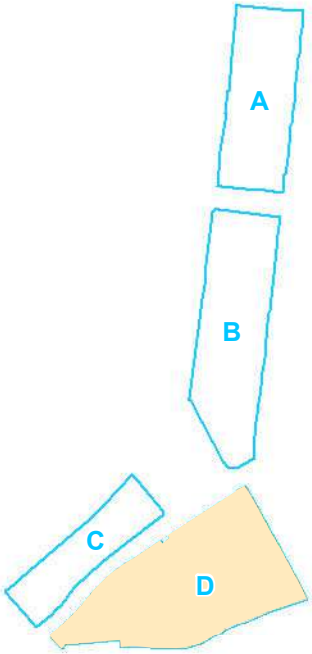
**Classe C1 – Edifici di particolare pregio architettonico (art.19 NTA)**
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.





# ISOLATO D

**Inquadramento isolato scala 1:3.000**




**SUPERFICIE (mq)**
3.363

**SUPERFICIE COPERTA (mq)**
551

**VOLUME (mc)**
1.819




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



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



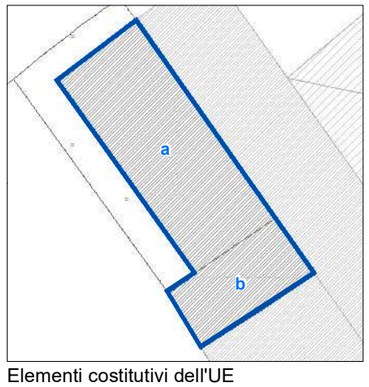
**Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**

# U.E. D.01

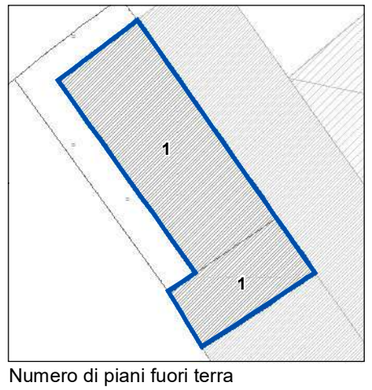
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



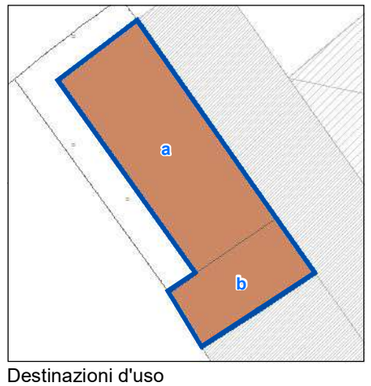
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** D **Unità Edilizia n.** 01

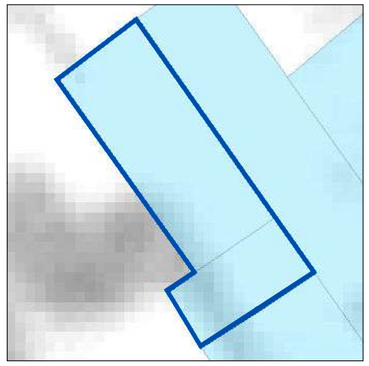
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

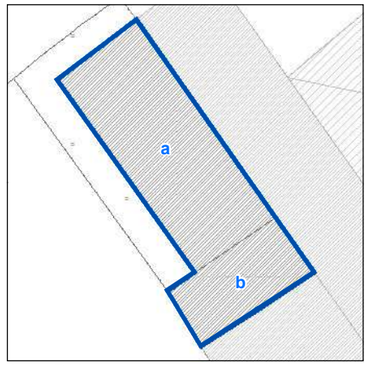
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
discreto

**Tipologia Unità Edilizia**
Singolarità Architettonica

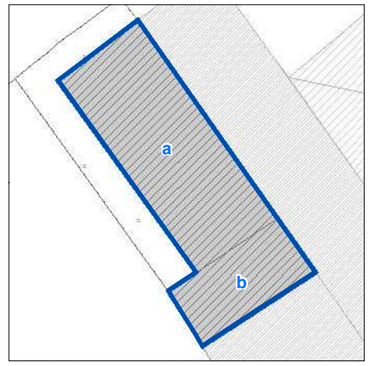
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 82 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 278 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

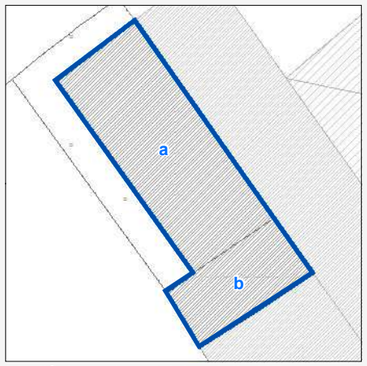
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

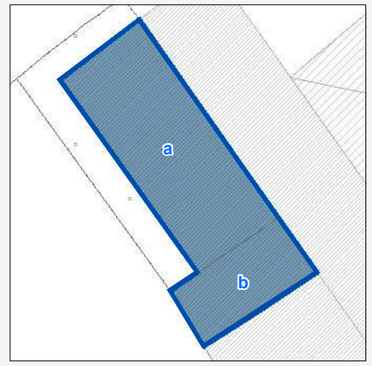
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio, rivestimento murario degradato, 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.



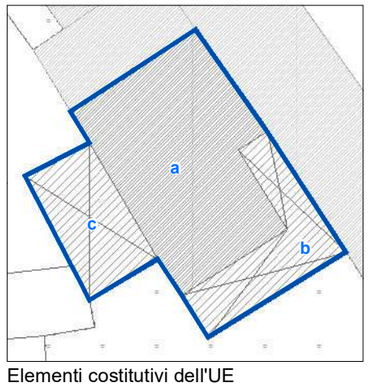


# U.E. D.02

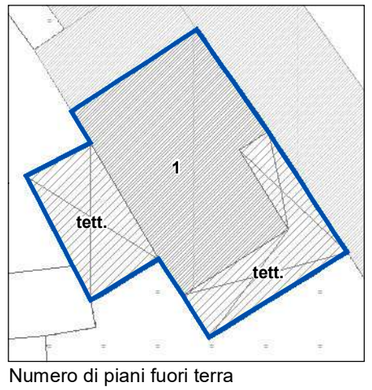
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



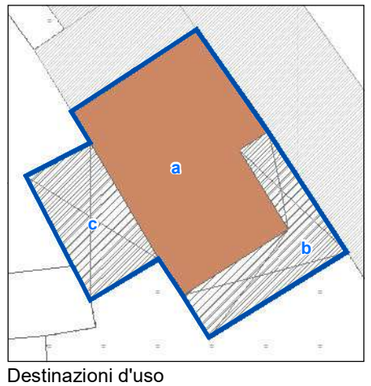
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Marceddi
**Isolato n.** D **Unità Edilizia n.** 02

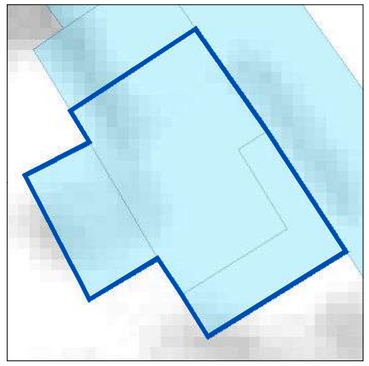
**Datazione c. f. principale/i**
Post 1945 - Ante 1985

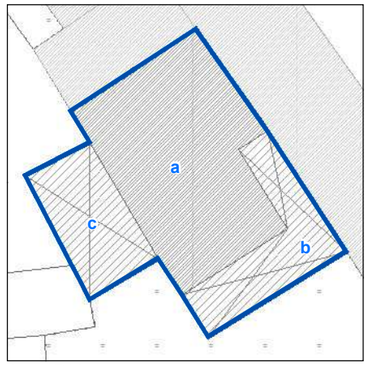
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
buono

**Tipologia Unità Edilizia**
Singolarità Architettonica

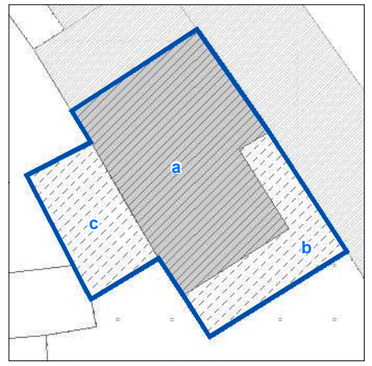
| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 109 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **Volume stimato (mc)*** | 224 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

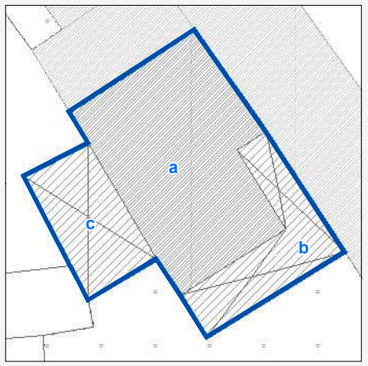
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**

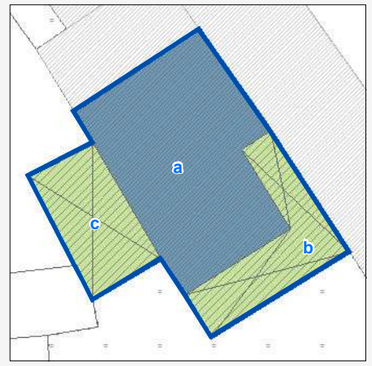
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
infisso/i ligneo/i

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, comignolo, unità esterna 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.

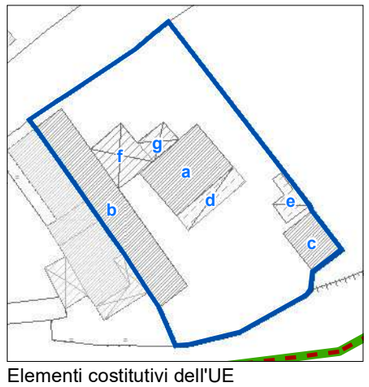


# U.E. D.03

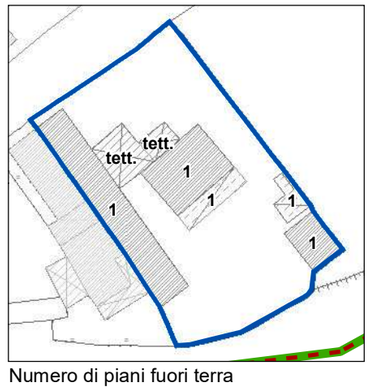
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



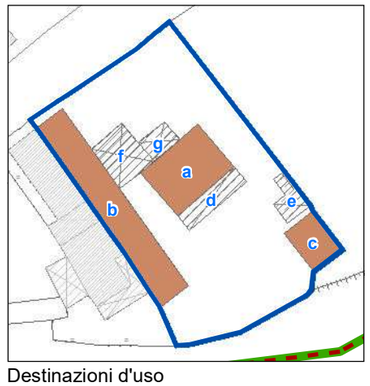
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

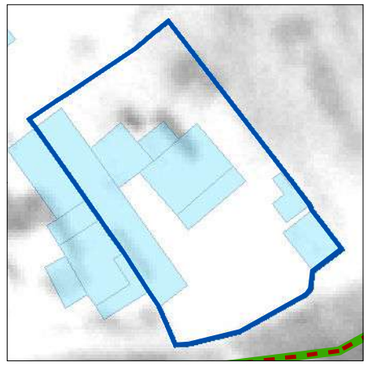
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
Tettoia
Residenziale

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia

| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Marceddi | |
| **Isolato n.** D | **Unità Edilizia n.** 03 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post 1945 - Ante 1985 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| discreto | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Singolarità Architettonica | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 1004 |
| **Superficie libera (%)*** | 64% |
| **Volume stimato (mc)*** | 1317 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

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

## INDICAZIONI DI PROGETTO

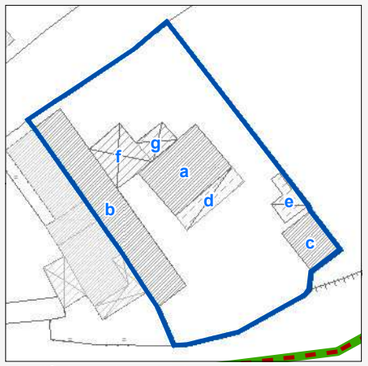
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **3,49** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Si/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Si/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di uno o più portali con progetto omogeneo: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.D

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, tubo scarico fumi, placcaggi, tettoie, infissi disomogenei, sistemi oscuranti in materiale plastico, cancello e recinzione



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.

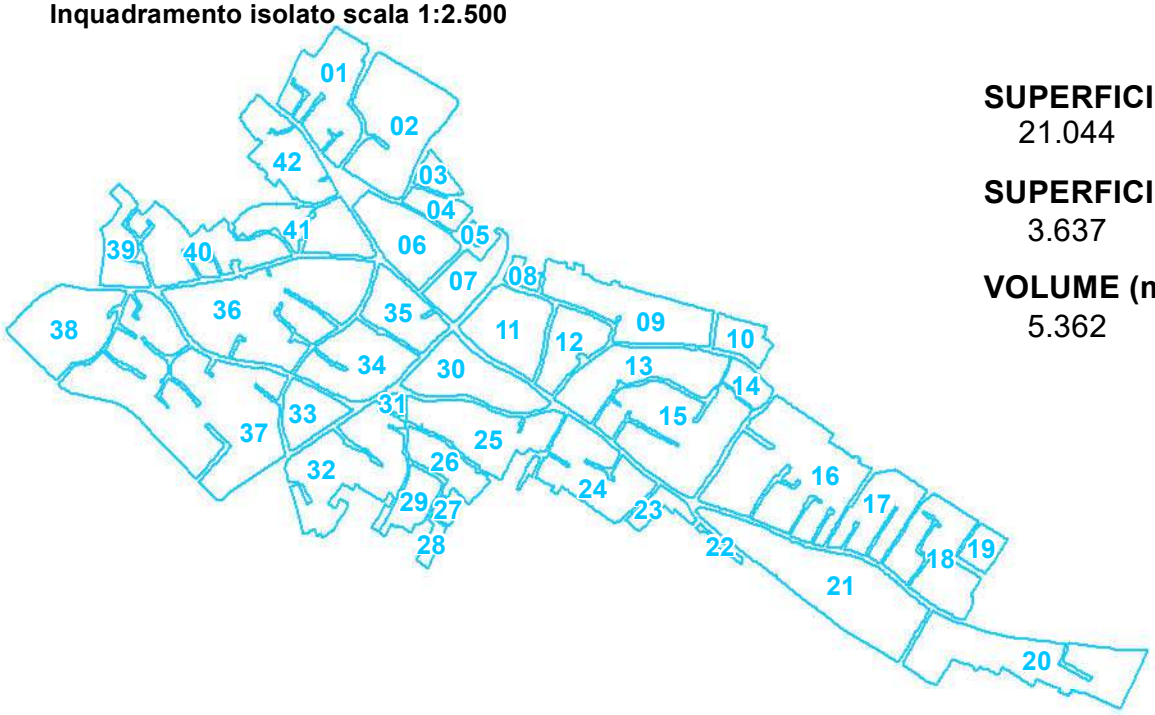






# ISOLATO E

**Inquadramento isolato scala 1:2.500**




**SUPERFICIE (mq)**
21.044

**SUPERFICIE COPERTA (mq)**
3.637

**VOLUME (mc)**
5.362




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



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



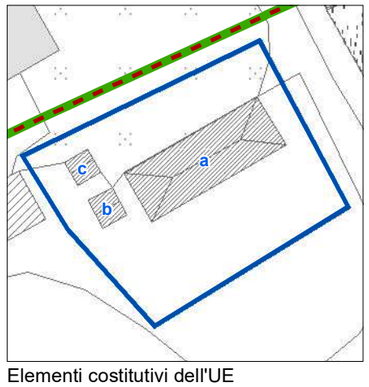
**Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)**

# U.E. E.01

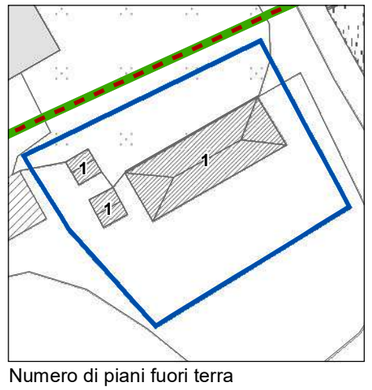
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



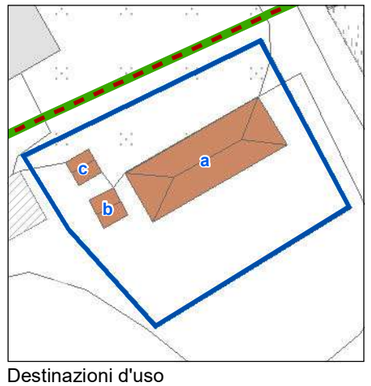
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

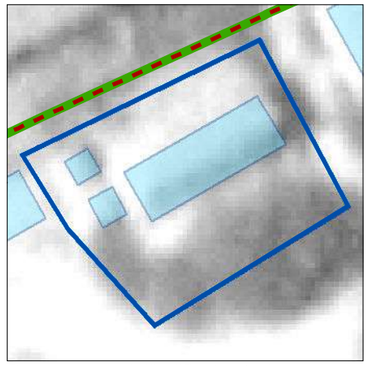
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

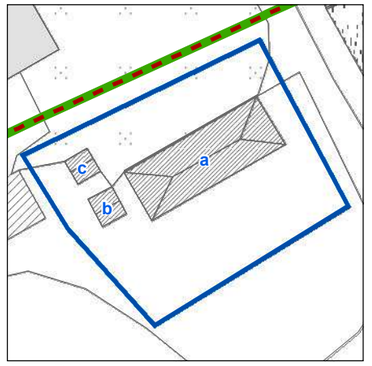
**Destinazioni d'uso**
RES_01 Abitazioni

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

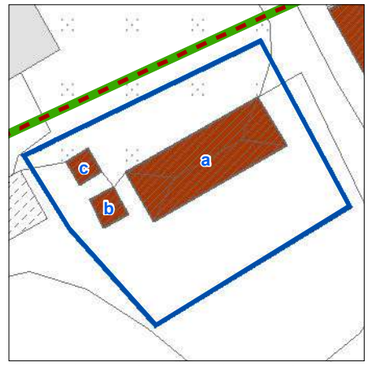
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Tanca Marchese | |
| **Isolato n.** E | **Unità Edilizia n.** 01 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| scarso | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Edilizia rurale | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 561 |
| **Superficie libera (%)*** | 80% |
| **Volume stimato (mc)*** | 133 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura in coppo sardo o similare
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

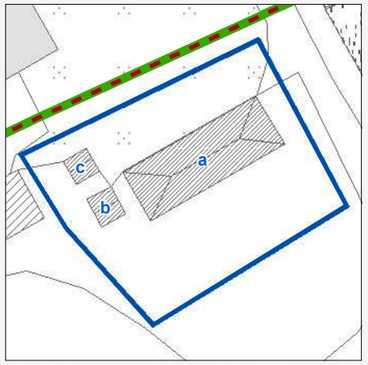
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.E

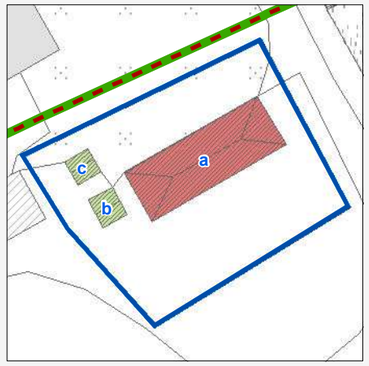
**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**
presenza di rudere storico, architravi sagomati decorativi delle aperture, infissi lignei, comignolo, marcapiano, paraste

**Elementi incongrui**
copertura diruta, gronde e pluviali, chiusura porte, infissi assenti, 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 T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)**
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.







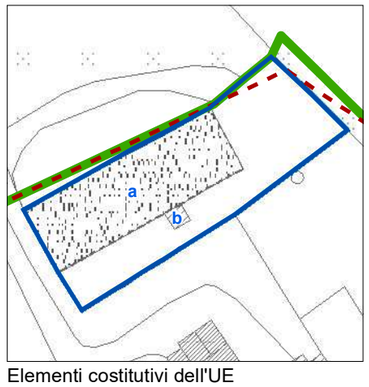


# U.E. E.02

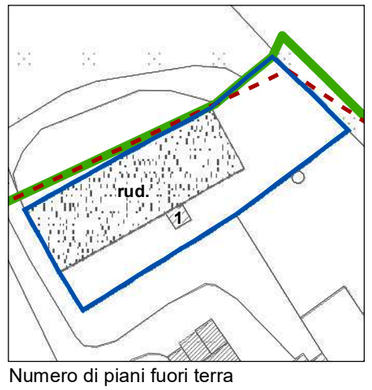
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



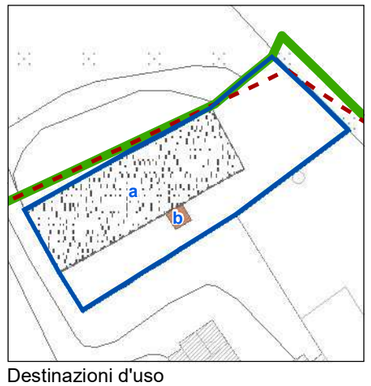
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

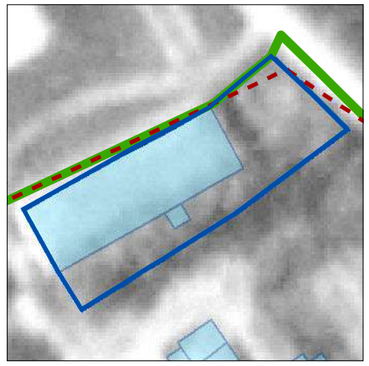
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
RES_01 Abitazioni
Rudere

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Tanca Marchese | |
| **Isolato n.** E | **Unità Edilizia n.** 02 |
| **Datazione c. f. principale/i** | |
| Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | |
| scarso | |
| **Tipologia Unità Edilizia** | |
| Edilizia rurale | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 737 |
| **Superficie libera (%)*** | 54% |
| **Volume stimato (mc)*** | 31 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**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) | **1,64** |
| 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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.E

**Modifiche volumetriche della UE**
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a"

**Elementi da preservare**
presenza di rudere storico, cornici delle aperture, arcate, comignolo

**Elementi incongrui**
copertura degradata e/o diruta, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, infissi degradati, volume incongruo addossato alla facciata sud



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.



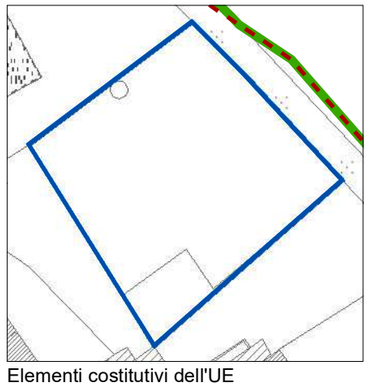


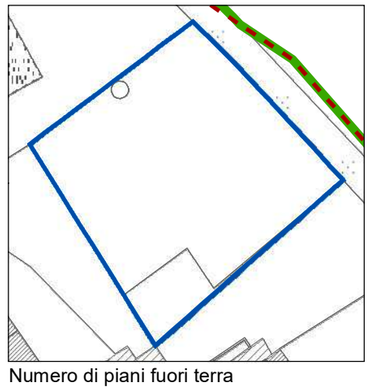
# U.E. E.03

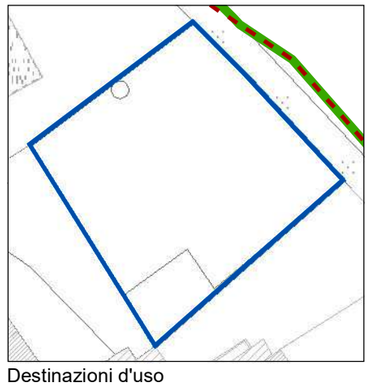
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)


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**

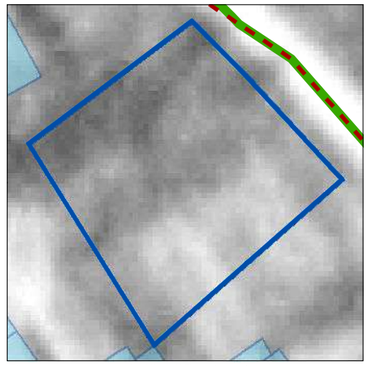
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

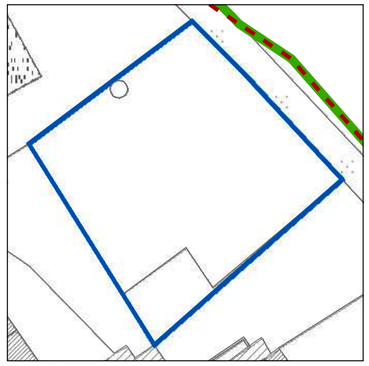
**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 03

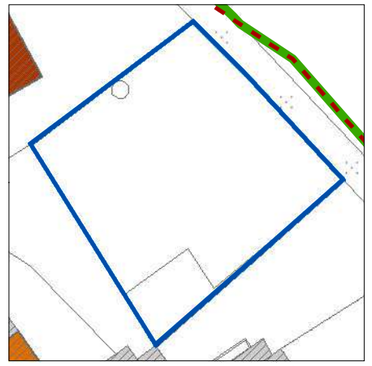
**Datazione c. f. principale/i**
-
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
-
**Tipologia Unità Edilizia**
Lotto Libero

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 542 |
| **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

**Tipologia e materiale delle coperture**

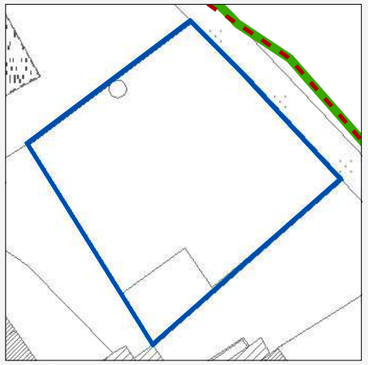
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Integrazione specie vegetali e arboree

**Modifiche volumetriche della UE**


Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**


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

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

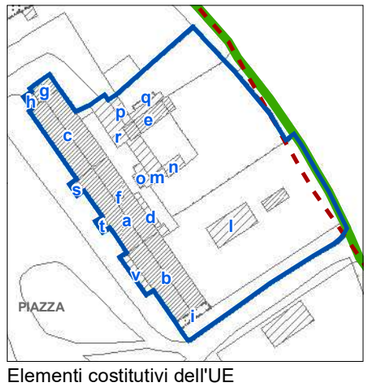
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022),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

# U.E. E.04

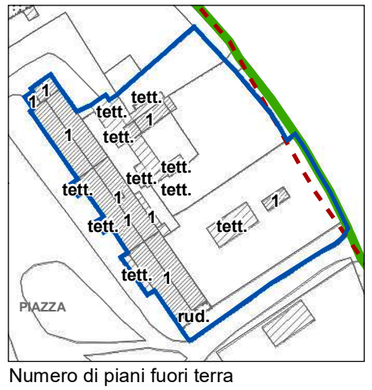
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



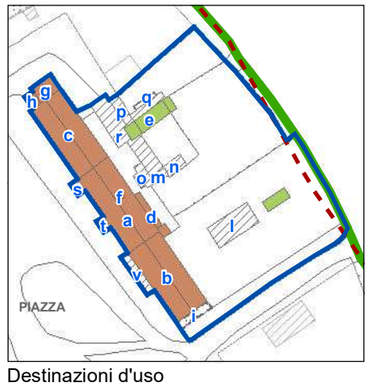
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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**
AZ_01 Strutture per la produzione
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

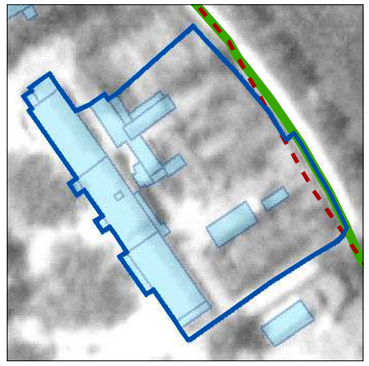
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

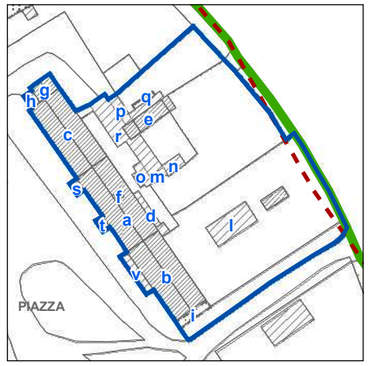
**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 04

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
mediocre
**Tipologia Unità Edilizia**
Edilizia rurale

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 3201 |
| **Superficie libera (%)*** | 68% |
| **Volume stimato (mc)*** | 1632 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
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) | **1,64** |
| 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, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.E

**Modifiche volumetriche della UE**
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "i". Possibilità di demolizione dei manufatti presenti nelle corti posteriori e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**
cappella di Sant'Antonio, infissi lignei, comignoli

**Elementi incongrui**
infissi in alluminio anodizzato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, zanzariere scorrevoli, pensiline, volumi incongrui addossati alle facciate nord e est



Modifiche volumetriche della UE

**Modifiche volumetriche**
Demolizione
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 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 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.



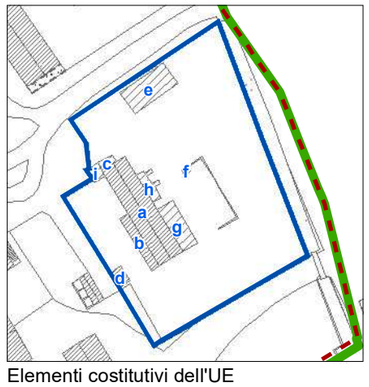


# U.E. E.05

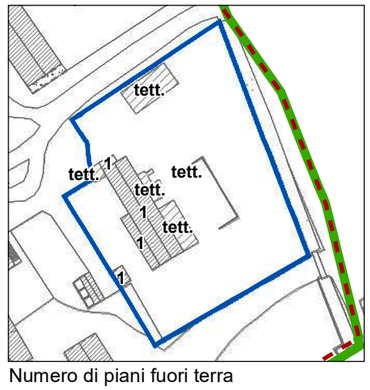
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



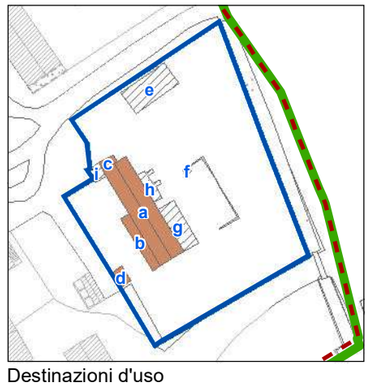
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

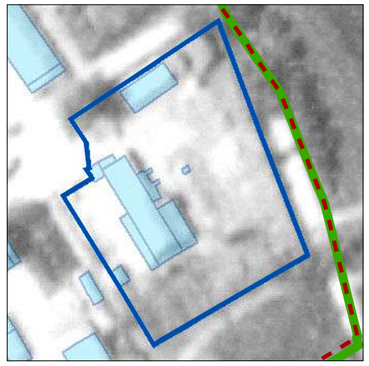
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
RES_01 Abitazioni
Tettoia

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

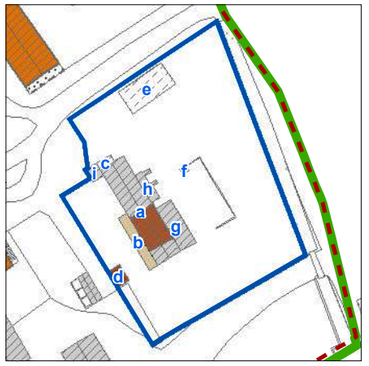
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Tanca Marchese | |
| **Isolato n.** E | **Unità Edilizia n.** 05 |
| **Datazione c. f. principale/i** Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** mediocre | |
| **Tipologia Unità Edilizia** Edilizia rurale | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 2405 |
| **Superficie libera (%)*** | 85% |
| **Volume stimato (mc)*** | 255 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**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

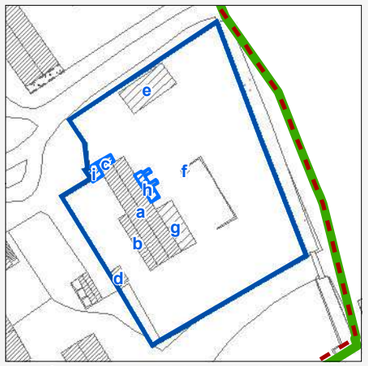
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario, integrazione specie vegetali e arboree

**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione dei manufatti "c", "i" e "h" e ripristino area cortilizia

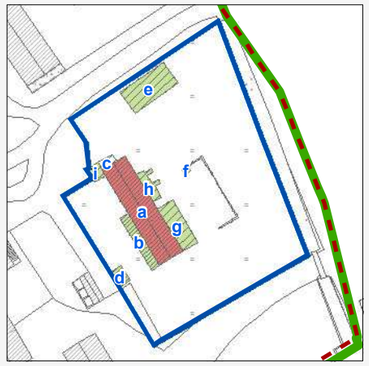
**Elementi da preservare**
Arcate delle aperture, infissi lignei

**Elementi incongrui**
volumi incongrui addossati alle facciate nord e est, coperture incongrue



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 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.

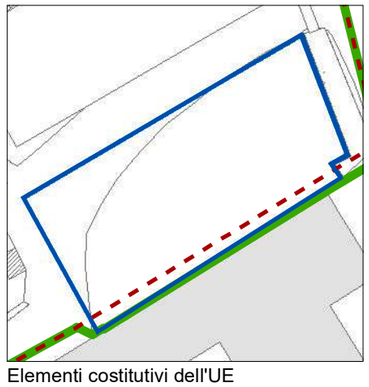
**Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)**
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

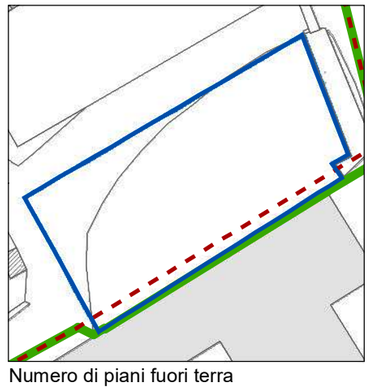
# U.E. E.06

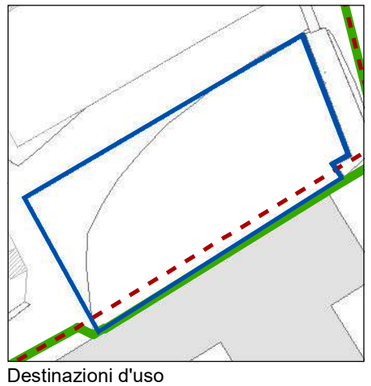
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

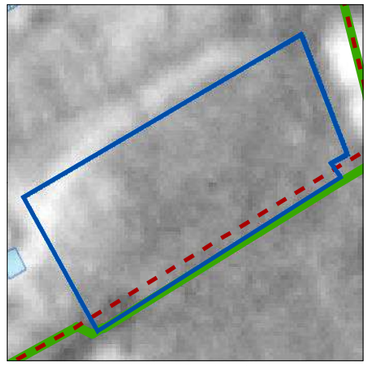
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica

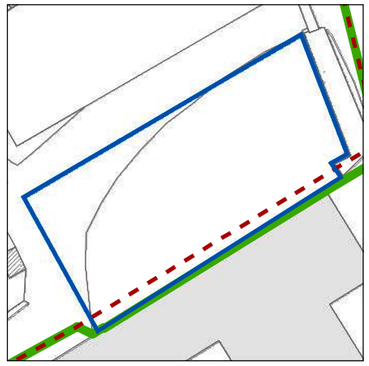
**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 06

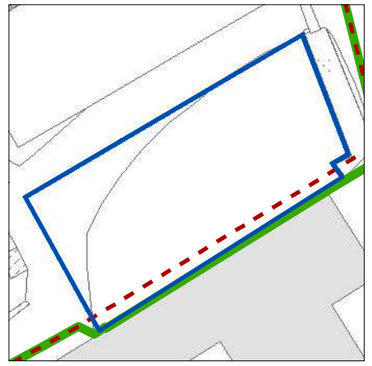
**Datazione c. f. principale/i**
-
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
-
**Tipologia Unità Edilizia**
Lotto Libero

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 710 |
| **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

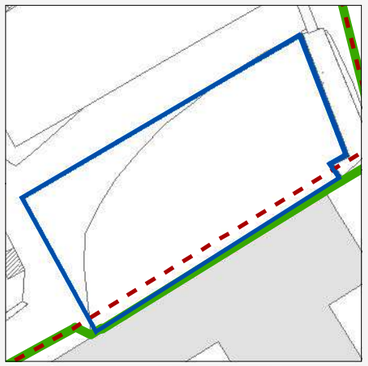
**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Integrazione specie vegetali e arboree

**Modifiche volumetriche della UE**


Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**


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

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

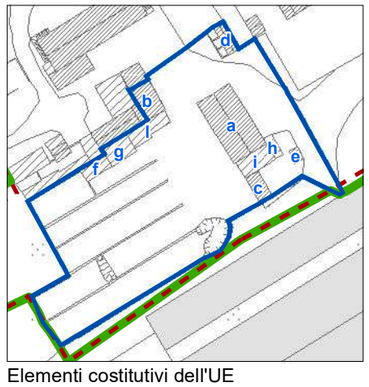
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022),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

# U.E. E.07

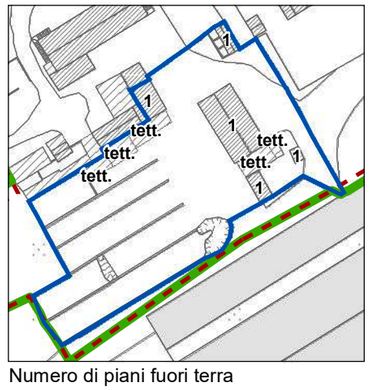
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



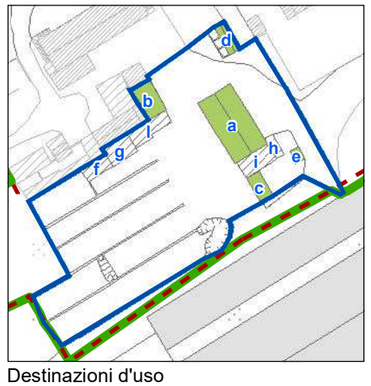
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



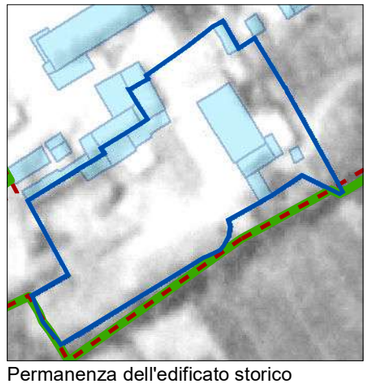
Elementi costitutivi dell'UE

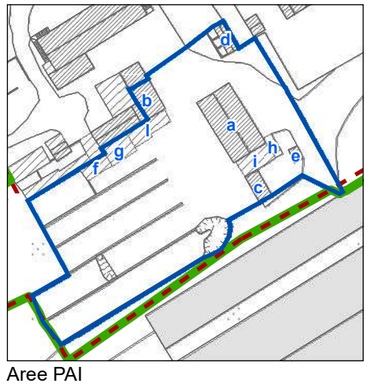


Numero di piani fuori terra

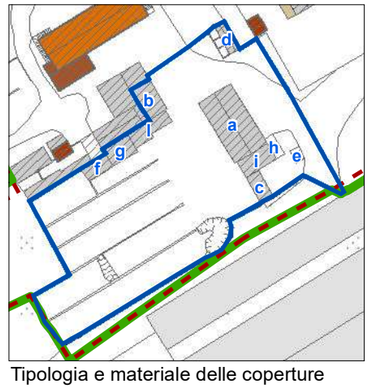


Destinazioni d'uso


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 07

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

**Stato di conservazione c. f. principale/i**
mediocre

**Tipologia Unità Edilizia**
Edilizia rurale

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 2361 |
| **Superficie libera (%)*** | 85% |
| **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)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
AZ_01 Strutture per la produzione
Tettoia

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

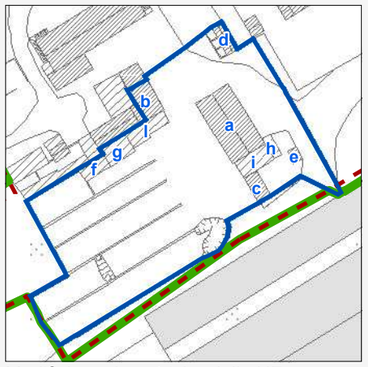
**Tipologia e materiale delle coperture**
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**

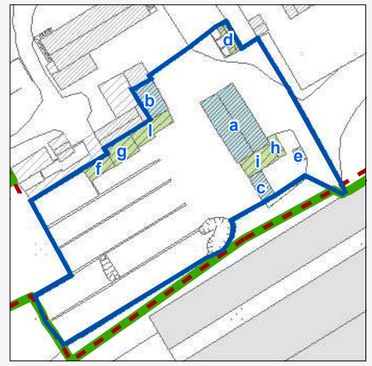
**Modifiche volumetriche della UE**



Modifiche volumetriche della UE

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, manufatti, corpi di fabbrica e tettoie incongrui



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

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

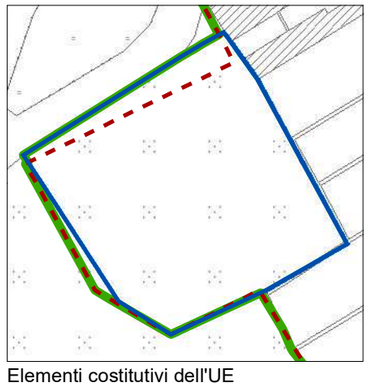


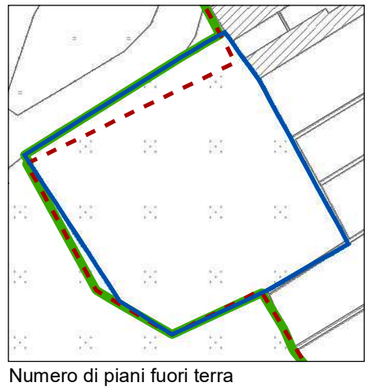
# U.E. E.08

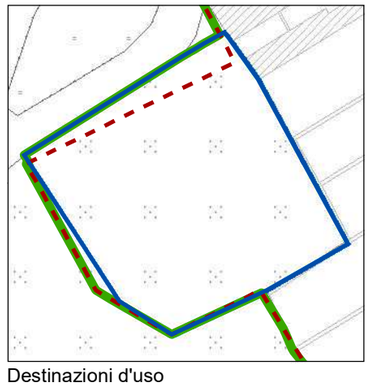
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

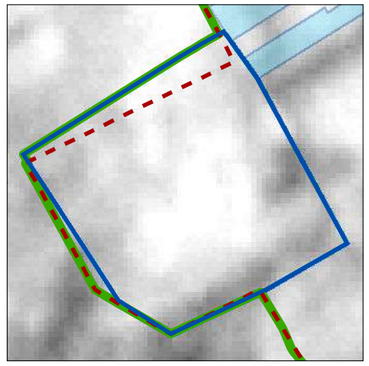
**Elementi costitutivi dell'UE**
Tettoia

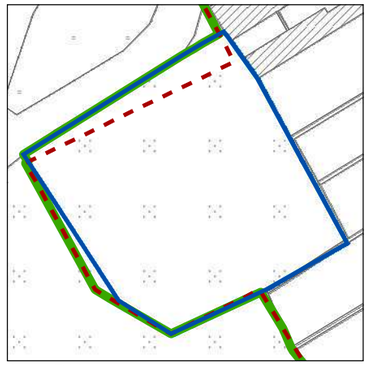
**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 08

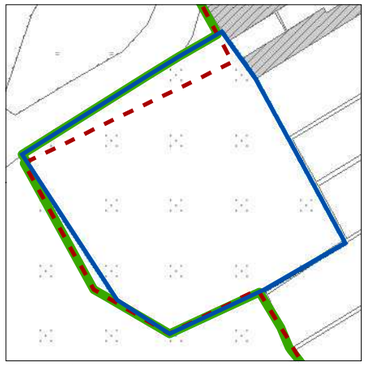
**Datazione c. f. principale/i**
-
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
-
**Tipologia Unità Edilizia**
Lotto Libero

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 563 |
| **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

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

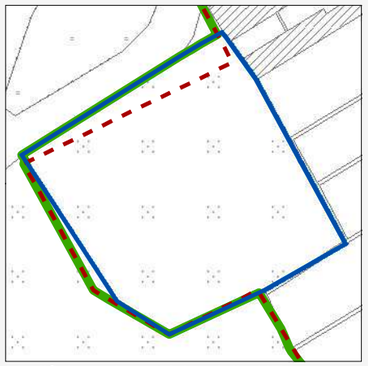
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

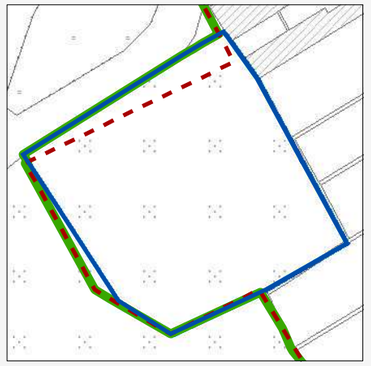
**Interventi specifici**
integrazione specie vegetali

**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.

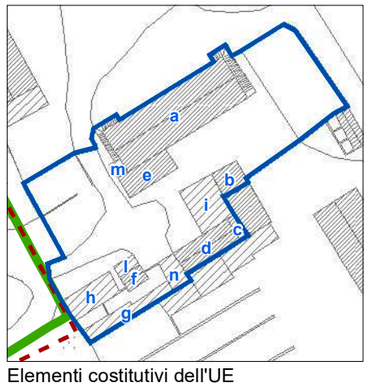
**Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori**

# U.E. E.09

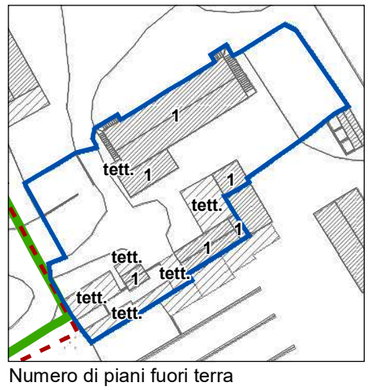
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



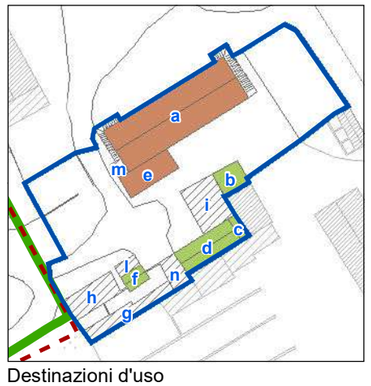
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

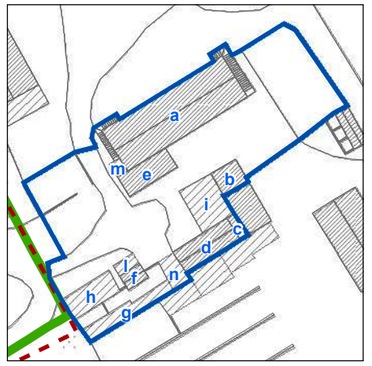
**Destinazioni d'uso**
AZ_01 Strutture per la produzione
RES_01 Abitazioni
Tettoia

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

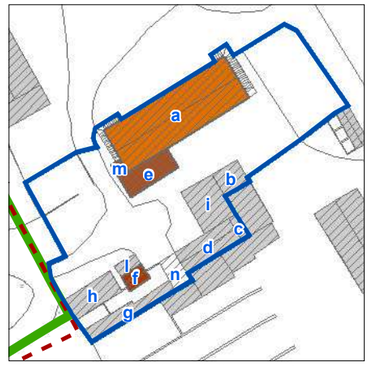
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** Tanca Marchese | |
| **Isolato n.** E | **Unità Edilizia n.** 09 |
| **Datazione c. f. principale/i** Post Cessato Catasto - Ante 1945 | |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** mediocre | |
| **Tipologia Unità Edilizia** Edilizia rurale | |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 1385 |
| **Superficie libera (%)*** | 65% |
| **Volume stimato (mc)*** | 520 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

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

## INDICAZIONI DI PROGETTO

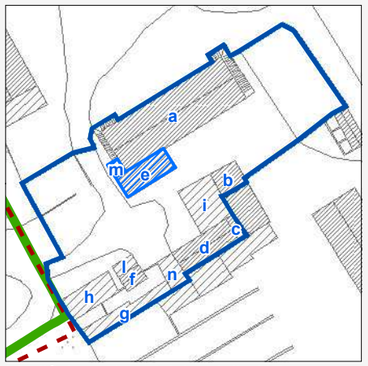
| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario, integrazione specie vegetali e arboree

**Modifiche volumetriche della UE**
Possibilità di demolizione dei manufatti "e" e "m" e ripristino area cortilizia

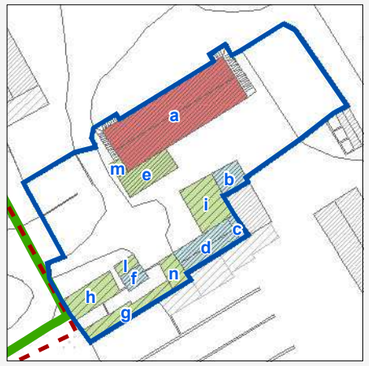
**Elementi da preservare**
comignoli, cornici delle aperture, marcapiani e paraste, piccolo corpo di fabbrica con copertura a falde e tegole

**Elementi incongrui**
rivestimento murario degradato, unità esterne impianto di condizionamento a vista, zanzariere scorrevoli, gronde e pluviali, placcaggi, antenne, infissi non omogenei



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 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.





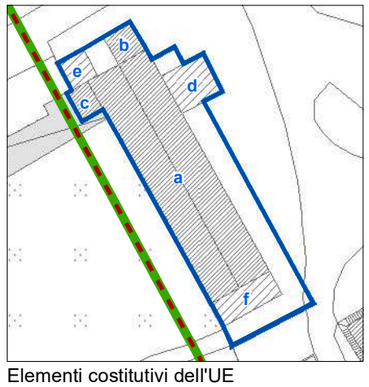


# U.E. E.10

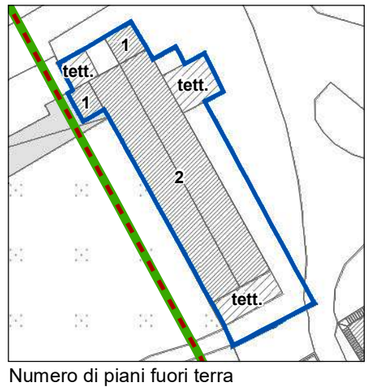
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



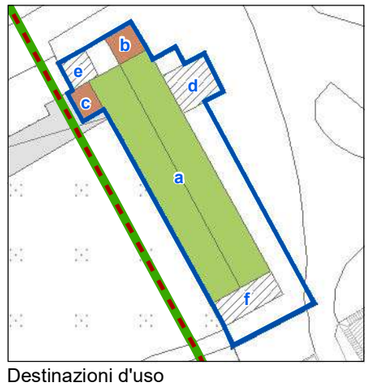
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



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**
AZ_01 Strutture per la produzione
RES_01 Abitazioni
Tettoia

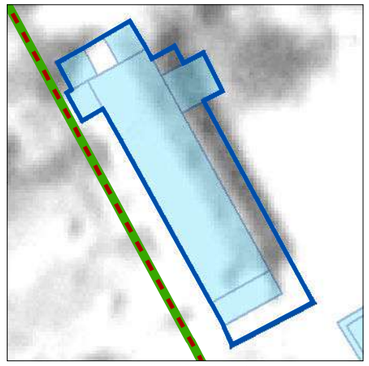
**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

**Centro urbano** Tanca Marchese
**Isolato n.** E **Unità Edilizia n.** 10

**Datazione c. f. principale/i**
Post Cessato Catasto - Ante 1945
**Stato di conservazione c. f. principale/i**
mediocre
**Tipologia Unità Edilizia**
Edilizia rurale

| | |
|---|---|
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 622 |
| **Superficie libera (%)*** | 26% |
| **Volume stimato (mc)*** | 2218 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario

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

**Elementi da preservare**
marcapiani e paraste, parete con forature per l'arieggiamento di parte della parete ovest, prese d'aria sul tetto

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, infissi assenti, muratura di tamponamento degradata, tettoia 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**

**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.

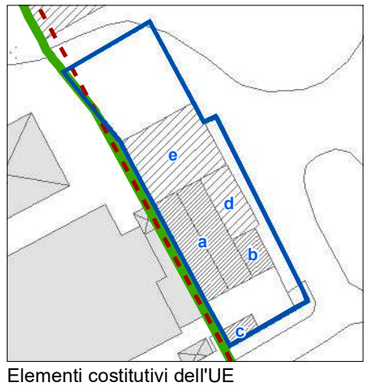


# U.E. E.11

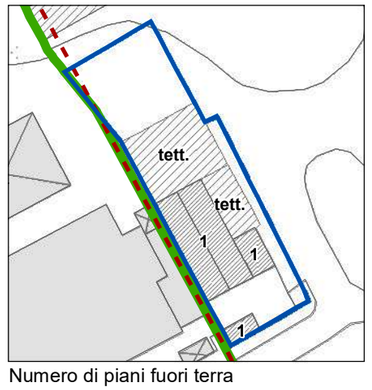
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



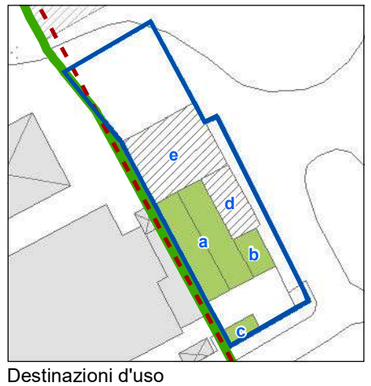
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

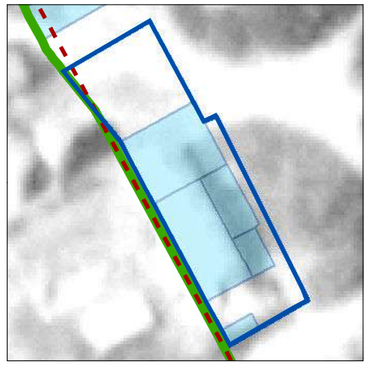
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
AZ_01 Strutture per la produzione
Tettoia

**Elementi costitutivi dell'UE**
Corpo di fabbrica
Tettoia

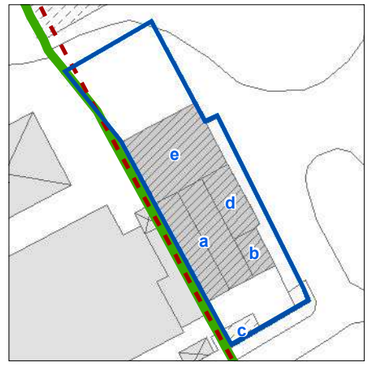
| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Tanca Marchese |
| **Isolato n.** | E **Unità Edilizia n.** 11 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post 1945 - Ante 1985 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | discreto |
| **Tipologia Unità Edilizia** | Edilizia rurale |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 751 |
| **Superficie libera (%)*** | 48% |
| **Volume stimato (mc)*** | 306 |

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


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

**Permanenza dell'edificato storico**
Edificato attuale

**Tipologia e materiale delle coperture**
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| Superficie residua edificabile al piano terra (Sì/No) | **No** |
| Volume realizzabile, anche in sopraelevazione ove contesentito (Sì/No) | **No** |

**Interventi specifici**
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario

**Modifiche volumetriche della UE**

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**
coperture in materiale incongruo, 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.







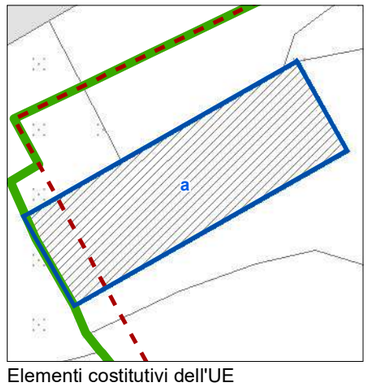


# U.E. E.12

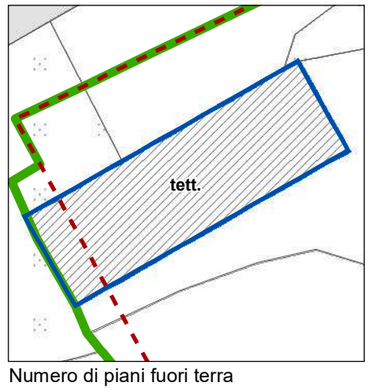
## ANALISI DELLO STATO ATTUALE



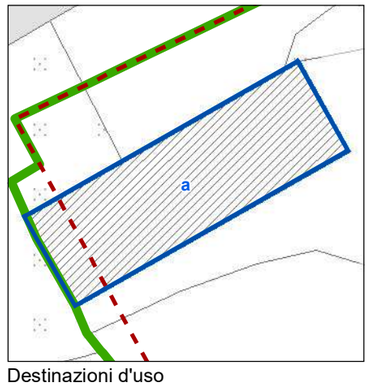
Pictometrica zenitale (aprile-luglio 2010)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

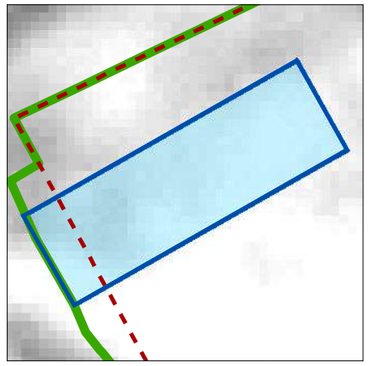
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

**Destinazioni d'uso**
Tettoia

**Elementi costitutivi dell'UE**
Tettoia

| | |
|---|---|
| **Centro urbano** | Tanca Marchese |
| **Isolato n.** E | **Unità Edilizia n.** 12 |
| **Datazione c. f. principale/i** | Post 1985 |
| **Stato di conservazione c. f. principale/i** | discreto |
| **Tipologia Unità Edilizia** | Edilizia rurale |
| **Superficie UE stimata (mq)*** | 103 |
| **Superficie libera (%)*** | 0% |
| **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

**Tipologia e materiale delle coperture**
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

## INDICAZIONI DI PROGETTO

| | |
|---|---|
| Indice fondiario di zona (mc/mq) | **1,64** |
| 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 "a" e ripristino area cortilizia

**Elementi da preservare**

**Elementi incongrui**



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.

