

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'ISOLATO

L'isolato, morfologicamente riconducibile al rettangolo con sviluppo perimetrale lineare per ciascuno dei lati, è ubicato ad est, rispetto all'asse viario costituito dal Corso Eleonora, limitrofo al centro di antica e prima formazione. Ha una superficie complessiva pari a circa 14.890,00 mq, con una escursione altimetrica compresa tra 3,90 e 5,50 m s.l.m.. L'isolato è caratterizzato dalla prevalente destinazione residenziale con una polazione insediata di circa 49 unità su 25 unità edilizie con superficie fondiaria compresa tra 71,00 e 1.700,00 mq circa, con una media di circa 600,00 mq.

I rapporti di copertura e gli indici fondiari delle unità edilizie edificate sono compresi tra 0,15 e 0,67 mq/mq con una media di 0,39 mq/mq relativamente al rapporto di copertura, e tra 0,94 e 3,46 mc/mq con una media per lotto di circa 1,68 mc/mq relativamente all'indice fondiario.

Il perimetro dell'isolato è definito per tre lati dalle strade pubbliche: Via Nuraghe, Via Trieste, Via Mameli. Il quarto lato confina con il centro di antica e prima formazione. Le prime due in discreto stato di conservazione, realizzate con il manto di usura bituminoso; sono dotate di illuminazione pubblica e di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche, è in mediocre stato di conservazione o esistente a tratti il marciapiede. Via Nuraghe è dotata di marciapiede in buon stato di conservazione lungo il tratto interessato dall'isolato in oggetto e dotata di illuminazione pubblica. Lo schema aggregativo dei lotti è riconducibile a tre tipologie differenti: case isolate al centro lotto prospicienti Via Nuraghe; case edificate in arretrato ed aderenti con una o entrambe le unità adiacenti lungo Via Mameli; case aggregate secondo la tipologia a pseudo-schiera riconducibile ai caratteri tipologici tradizionali con affaccio principale sulla pubblica via, i corpi edilizi allineati a filo strada ed il cortile retrostante, morfologicamente riconducibili al rettangolo con il lato corto filo strada ed il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Si segnala inoltre la presenza di un lotto di dimensioni eccezionali rispetto alla media dell'isolato destinato a servizi nel quale è presenta la scuola materna.

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. totale (mq)	sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)	ABITANTI INSEDIATI
14.888,29	14.888,29	4.805,60	21.431,45	0,32	1,44	49

PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

P.U.C.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO

elevabile a 0,80 di cui 0,20 per le pertinenze

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

mc/mq 3,00  
con piano particolareggiato elevabile fino a mc/mq 5,00

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni con volumi superiori a quelli risultanti dai limiti di densità sopra stabiliti, quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente ed è consentita una superficie coperta pari a quella preesistente anche in deroga al massimo rapporto di copertura.

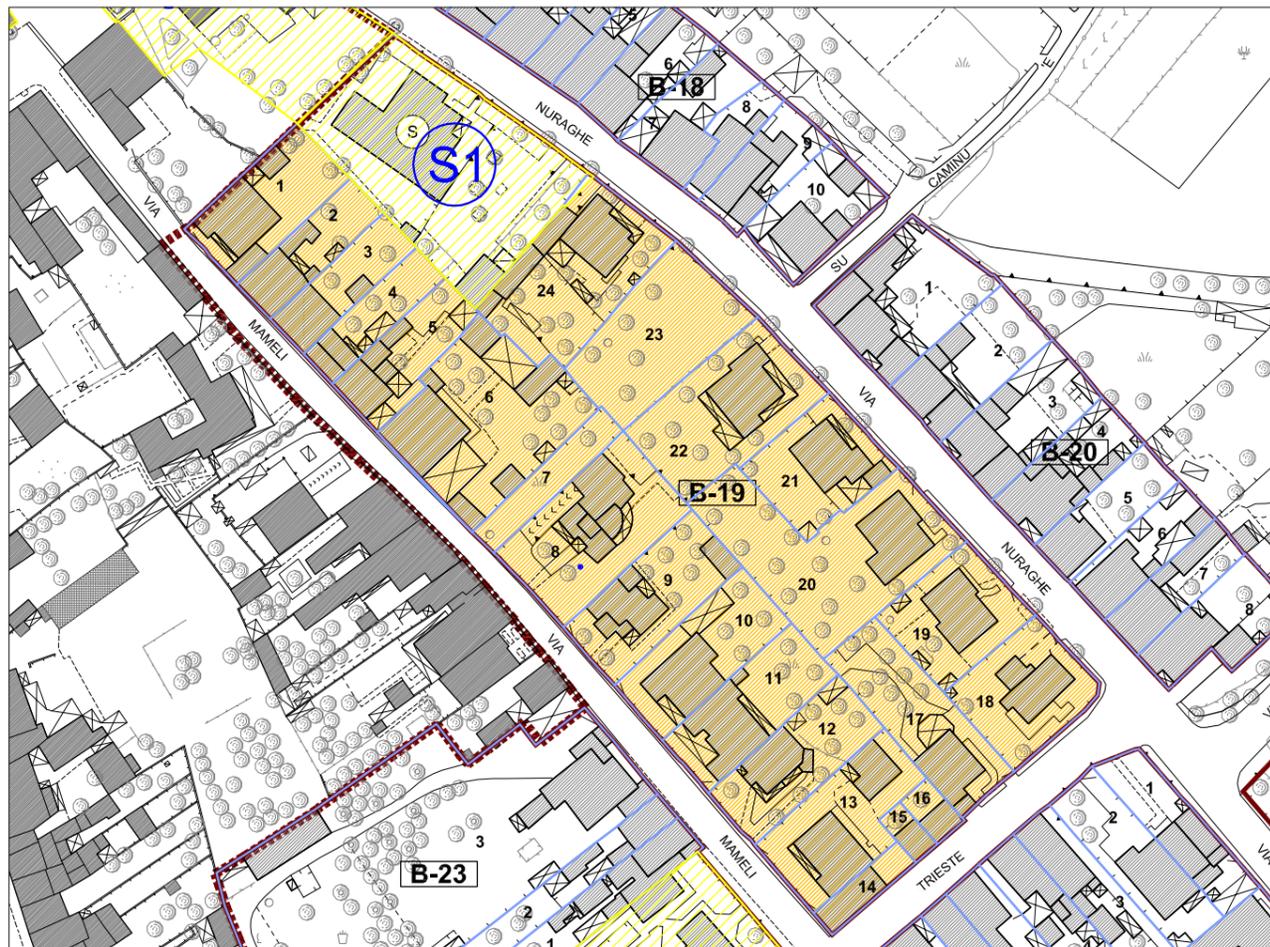
STRATEGIE E OBIETTIVI

L'obiettivo è orientare l'attività edilizia verso la definizione di uno spazio urbano di qualità, coerente con il contesto ambientale e paesaggistico:

- in relazione ai caratteri tipologici dell'area della quale l'isolato fa parte e delle aree limitrofe;
- in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici, funzionali e per i servizi offerti;
- in relazione ai caratteri strettamente architettonici.

In particolare l'attività edilizia sarà indirizzata verso la riqualificazione qualitativa dell'edificato:

- il completamento verso forme compiute dei corpi edilizi non ancora conclusi;
- il completamento dei vuoti urbani nel rispetto degli obiettivi previsti, secondo indirizzi qualitativamente coerenti con i caratteri tipologici consolidati dell'area urbana;
- la conservazione ed il restauro degli edifici meritevoli di particolare attenzione, che conservano i caratteri storico-tradizionali dell'edilizia urbana locale;
- compatibilmente e secondo criteri di assoluta garanzia e sicurezza rispetto al quadro delle reti e dei servizi esistenti o di futura realizzazione;



PLANIMETRIA GENERALE

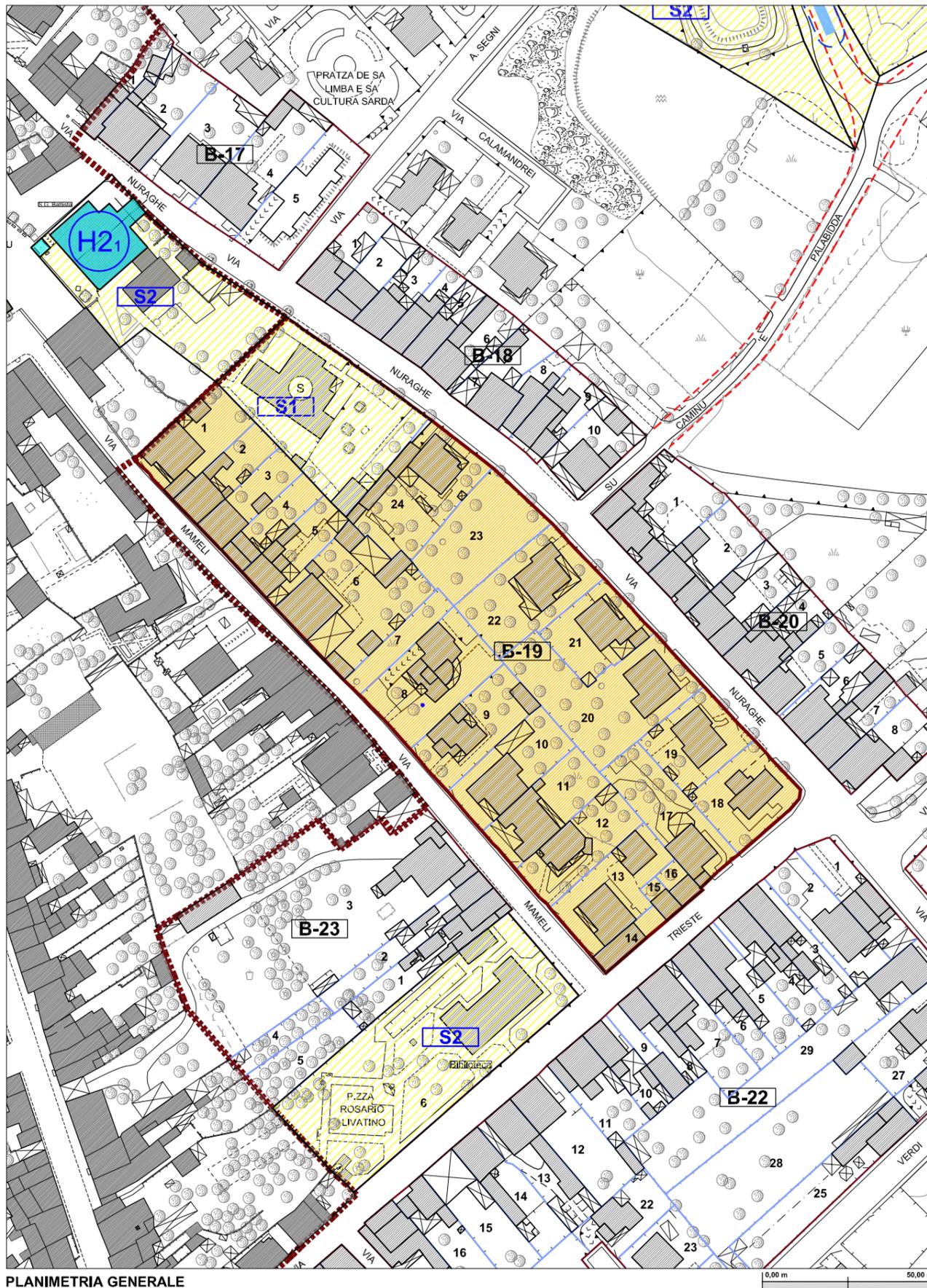
Scala 1:1500

Canali di bonifica	Unità edilizia	Centro di antica e prima formazione
Perimetro isolato	Superficie coperta	Zone "S"

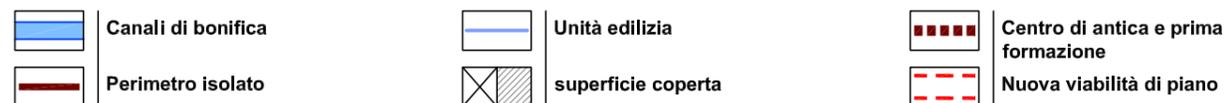


## INDICAZIONI PROGETTUALI

- |     |  |   |      |
|-----|--|---|------|
| 1)  | <b>INDICE FONDIARIO MAX. PER FONDO EDIFICABILE</b>   | mc/mq   | 3,00 |
| 2)  | <b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI AD USO ABITATIVO</b>   | m   | 6,50 |
| 3)  | <b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI DI TIPO ACCESSORIO</b>   | m   | 2,50 |
| 4)  | <b>LIVELLI FUORI TERRA CONSENTITI</b>  | max   | 2    |
| 5)  | <b>TIPO EDILIZIO DI ISOLATO</b>  | Salvo indicazioni particolari per unità edilizia è consentita esclusivamente l'edificazione secondo:<br>a) il tipo edilizio riconducibile allo schema aggregativo della pseudo schiera, a filo strada o arretrato rispetto ad essa per una distanza minima di m 4,00 e massima di m 5,00, in aderenza con una o entrambe le unità edilizie laterali adiacenti.<br>b) il tipo edilizio riconducibile all'edificio isolato ed arretrato dal filo strada per una distanza minima di m 4,00 e massima di m 5,00   |      |
| 6)  | <b>DIMENSIONE FONDIARIA MINIMA</b>   | In caso di suddivisione di unità edilizie in più fondi edificabili, non è consentito ottenere lotti inferiori a 400,00 mq per unità abitativa.  |      |
| 7)  | <b>VOLUMETRIA MINIMA PER UNITA' ABITATIVA</b>  | In caso di interventi di nuova edificazione o suddivisione di unità edilizie esistenti, è stabilita la volumetria minima per unità abitativa in mc 300,00   |      |
| 8)  | <b>INCENTIVI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>   | Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori un indice di prestazione energetica superiore al 10% dei minimi richiesti dalle leggi nazionali o regionali vigenti.   |      |
| 9)  | <b>INCENTIVI SULLE TECNICHE E MATERIALI TRADIZIONALI E/O COERENTI CON I PRINCIPI DELLA BIOEDILIZIA</b>   | Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori, l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e/o coerenti con i principi della bioedilizia.   |      |
| 10) | <b>APPLICAZIONE CONTEMPORANEA DEGLI INCENTIVI AI PUNTI (8) E (9)</b>   | In caso di utilizzo contemporaneo degli incentivi indicati ai punti (8) e (9) la percentuale di incremento sugli indici è stabilita per un massimo del 15%.   |      |
| 11) | <b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DESTINATI AD USO ABITATIVO (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>   | E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.   |      |
| 12) | <b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>  | E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso accessorio, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.  |      |
| 13) | <b>CORPI DI FABBRICA DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE SU UNITA' EDILIZIE INEDIFICATE O RESE TALI A SEGUITO DI DEMOLIZIONE (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b> | E' consentito integrare, coerentemente alla tipologia edilizia di riferimento, la volumetria massima consentita dagli indici per ciascuna unità edilizia, attraverso corpi di fabbrica di tipo accessorio, per un volume massimo specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità edilizia, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio. |      |
| 14) | <b>DESTINAZIONE D'USO</b>  | Salvo specifiche indicazioni per le singole unità edilizie, è consentita la destinazione d'uso residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato.  |      |



PLANIMETRIA GENERALE



## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
523,85	247,80	1.243,65	0,47	2,37

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli in arretrato rispetto al filo strada e in aderenza con con le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale prospiciente Via Mameli e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
336,25	172,77	580,12	0,51	1,73

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada, in aderenza con le unità adiacenti. Riconducibile al tipo edilizio tradizionale della tricellula e corte retrostante, risulta completo nelle parti strutturali. Complessivamente appare in mediocre stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
330,61	131,52	475,40	0,40	1,44

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada, in aderenza con le unità adiacenti. Riconducibile al tipo edilizio tradizionale della tricellula e corte retrostante, risulta completo nelle parti strutturali. Complessivamente appare in mediocre stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
292,31	106,18	474,89	0,36	1,62

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada ed un secondo livello arretrato rispetto al filo strada entrambi in aderenza con le unità adiacenti. Riconducibile all'impianto del tipo edilizio tradizionale della tricellula e corte retrostante, risulta non finito e nelle parti di finitura. Complessivamente appare in scarso stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
411,16	201,69	665,88	0,49	1,62

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada, in aderenza con le unità adiacenti. Riconducibile al tipo edilizio tradizionale della tricellula e corte retrostante, risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in mediocre stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** filo strada

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** nel caso di demolizione con nuova edificazione, il nuovo corpo di fabbrica dovrà essere planimetricamente allineato sul filo strada e in aderenza con entrambe le unità edilizie adiacenti. Il canale di gronda, dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; restauro e risanamento conservativo;

**POSIZIONE:** filo strada

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

In caso di sopraelevazione è richiesto il rispetto degli allineamenti e dimensioni delle nuove aperture coerentemente alle aperture esistenti al piano terra.

Esclusivamente in caso di soli interventi di restauro senza incrementi di volume sul corpo domestico principale, è consentito applicare l'incentivo previsto al punto (12) relativamente alla nuova edificazione di un corpo edilizio di tipo accessorio per un volume massimo pari a mc 130,00.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; ristrutturazione edilizia; restauro e risanamento conservativo.

**POSIZIONE:** a filo strada

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

In caso di sopraelevazione è richiesto il rispetto degli allineamenti e dimensioni delle nuove aperture coerentemente alle aperture esistenti al piano terra.

Esclusivamente in caso di soli interventi di restauro senza incrementi di volume sul corpo domestico principale, è consentito applicare l'incentivo previsto al punto (12) relativamente alla nuova edificazione di un corpo edilizio di tipo accessorio per un volume massimo pari a mc 100,00.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** a filo strada

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Il canale di gronda, dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli. E' richiesto il completamento della parte superiore dell'edificio prospiciente la pubblica via, ovvero, in caso di demolizione del piano superiore retrostante del corpo edilizio principale e la realizzazione della copertura a doppia falda inclinata conservando la quota di imposta della gronda esistente lungo il prospetto principale, è consentito applicare l'incentivo previsto al punto (12) relativamente alla nuova edificazione di un corpo edilizio di tipo accessorio per un volume massimo pari a mc 100,00.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; restauro e risanamento conservativo.

**POSIZIONE:** a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti.

**COPERTURA:** tipologia a tetto a falde inclinate

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

In caso di sopraelevazione è richiesto il rispetto degli allineamenti e delle dimensioni delle nuove aperture coerentemente alle aperture esistenti al piano terra, per queste ultime è richiesta comunque la conservazione dello schema compositivo e dimensionale attuale. Esclusivamente in caso di soli interventi di restauro senza incrementi di volume sul corpo domestico principale, è consentito applicare l'incentivo previsto al punto (12) relativamente alla nuova edificazione di un corpo edilizio di tipo accessorio per un volume massimo pari a mc 100,00.

unità 1

unità 2

unità 3

unità 4

unità 5

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
1.100,79	552,78	2378,90	0,50	2,16

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al quadrato. Il corpo edilizio, di tipo residenziale bifamiliare, è edificato su due livelli a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti. Il prospetto principale è prospiciente Via Mameli e la corte retrostante ha l'accesso diretto direttamente da Via Mameli attraverso il passo carraio al lato del prospetto. Il corpo principale risulta completo nelle parti strutturali ed incompleto nelle parti di finitura esterne. Complessivamente appare in mediocre stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia.

**POSIZIONE:** filo strada

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Il canale di gronda, dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli. E' comunque richiesta la conservazione dello schema compositivo delle aperture esistenti.

unità 6

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
255,40	0,00	0,00	0,00	0,00

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto ineditato, morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 7:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. La muratura di recinzione sproporzionata Via Mameli è in mattoni di terra cruda poggiati su un basamento lapideo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, nuova costruzione;

**POSIZIONE:** filo strada e in aderenza con entrambe le unità edilizie adiacenti.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di nuova costruzione, il canale di gronda dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli.

unità 7

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
808,12	224,31	882,31	0,28	1,09

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è costruito su un livello fuori terra più uno seminterrato, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 7 e con la corte che lo circonda per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della tinteggiatura e della finitura della muratura di recinzione. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 8

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
601,98	199,10	982,89	0,33	1,63

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 8 e con la corte che lo circonda per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della tinteggiatura. Complessivamente appaiono in mediocre stato di conservazione le parti di finitura esterne.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 9

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
580,91	234,56	999,62	0,40	1,72

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è edificato su due livelli fuori terra più uno seminterrato, a centro lotto e in aderenza con le unità adiacenti. E' completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; nuova edificazione.

**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 10

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
550,10	251,10	966,32	0,46	1,76

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è edificato su un livello fuori terra, a centro lotto e in aderenza con entrambe le unità adiacenti e cortile retrostante. E' completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 11

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
554,58	161,22	773,63	0,29	1,39

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 11 e con la corte che lo circonda per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 12

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
641,53	259,48	1.280,92	0,38	1,86

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto poligonale orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale principale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra più uno seminterrato, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 14 e con la corte che lo circonda per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della tinteggiatura e della finitura della muratura di recinzione. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** non è consentita l'edificazione a filo strada.  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 13

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
141,33	94,02	488,90	0,67	3,46

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 5:1, è orientato a sud-ovest - nord-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, originariamente di tipo specialistico, è costruito su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 13. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne è costruito secondo le tecniche e materiali tradizionali, conservato integralmente ha le murature in blocchi di terra cruda. Complessivamente appaiono in mediocre stato di conservazione le parti di finitura esterne, gli infissi e i serramenti.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** destinazione d'uso compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato ed al carattere tipologico costruttivo dell'edificio (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo.  
**POSIZIONE:** —  
**COPERTURA:** recupero della copertura originaria, in caso di irrecuperabilità riproposizione secondo le tecniche, materiali e forme originarie.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** L'edificio non dovrà subire modifiche morfologiche e materiche, qualsiasi intervento dovrà essere eseguito nel rispetto dei principi del restauro e risanamento conservativo secondo le caratteristiche proprie del manufatto.

unità 14

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
71,89	43,60	128,62	0,61	1,79

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare, orientato a sud-est - nord-ovest rispetto al prospetto principale. Il corpo edilizio, originariamente di tipo non residenziale, è costruito su un livello fuori terra, in aderenza con le unità adiacenti. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne è costruito secondo le tecniche e materiali tradizionali, conservato integralmente ha le murature in blocchi di terra cruda e il sistema di copertura tradizionale. Complessivamente appare in mediocre stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** destinazione d'uso compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato ed al carattere tipologico costruttivo dell'edificio (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti.  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 15

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
92,14	46,78	154,84	0,51	1,68

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare, orientato a sud-est - nord-ovest rispetto al prospetto principale. Il corpo edilizio, di tipo non residenziale, è costruito su un livello fuori terra, in aderenza con le unità adiacenti. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** destinazione d'uso compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato ed al carattere tipologico costruttivo dell'edificio (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti.  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 16

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
640,06	172,18	866,39	0,27	1,35

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1, è orientato a sud-est - nord-ovest rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio di recente costruzione, di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 16 e la corte che lo circonda per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (a)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 17

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
564,41	139,60	1.020,64	0,25	1,81

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto quadrato con accesso prospiciente Via Nuraghe. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra e isolato a centro lotto. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in buono stato di conservazione ad eccezione della muratura di recinzione esterna che accusa principi di degrado diffuso sull'intonaco basso a causa dell'umidità di risalita.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 18

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
546,05	176,07	1.004,76	0,32	1,84

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto quadrato con accesso prospiciente Via Nuraghe. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra e isolato a centro lotto. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 19

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
1.142,65	175,89	1.078,21	0,15	0,94

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto poligonale con accesso prospiciente Via Nuraghe. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra, isolato a centro lotto. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in buono stato di conservazione ad eccezione della muratura di recinzione esterna che accusa principi di degrado diffuso sull'intonaco basso a causa dell'umidità di risalita.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 20

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
532,40	209,02	689,20	0,39	1,29

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto quadrato. Il corpo edilizio di recente costruzione, di tipo residenziale, è costruito su un livello fuori terra, a centro lotto, in aderenza con l'unità n. 20 e la corte che lo circonda per tre lati. Il prospetto principale è orientato a nord-est, la parte retrostante della corte è accessibile direttamente dalla pubblica via anche attraverso l'accesso carraio dell'autorimessa ubicata al lato del prospetto principale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 21

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
532,40	209,02	689,20	0,39	1,29

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con accesso prospiciente Via Nuraghe, il rapporto tra le dimensioni principali è di circa 2:1. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è costruito su due livelli fuori terra, isolato a centro lotto con il prospetto principale orientato a Nord-Est. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 22

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
769,76	0,00	0,00	0,00	0,00

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto ineditato, morfologicamente riconducibile al rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1, è orientato a nord-est-sud-ovest rispetto all'asse longitudinale. La muratura di recinzione sprospiciente Via Mameli è in mattoni di terra cruda poggianti su un basamento lapideo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 23

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
863,83	302,96	1.162,82	0,35	1,35

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto rettangolare con il rapporto tra le dimensioni principale pari a circa 2:1 e l'accesso prospiciente Via Nuraghe. Il corpo edilizio, di recente costruzione e di tipo residenziale, è costruito su un livello fuori terra, isolato a centro lotto. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione ad eccezione della muratura di recinzione esterna che accusa principi di degrado diffuso sull'intonaco basso a causa dell'umidità di risalita.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	come previsto dal tipo edilizio di isolato al punto (b)

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 24

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'ISOLATO

L'isolato, morfologicamente riconducibile al rettangolo con sviluppo perimetrale lineare per ciascuno dei lati, è ubicato a sud-est, rispetto al centro di antica e prima formazione ed ai margini della zona B e della zona di espansione C1. Ha una superficie complessiva pari a circa 3.600,00 mq, con una escursione altimetrica compresa tra 3,50 e 4,50 m s.l.m.. L'isolato è caratterizzato dalla esclusiva destinazione residenziale con una polazione insediata di circa 26 unità su 9 unità edilizie con superficie fondiaria di ciascun lotto compresa tra 120,00 e 720,00 mq circa, con una media di circa 400,00 mq.

I rapporti di copertura e gli indici fondiari delle unità edilizie edificate sono compresi tra 0,34 e 0,78 mq/mq con una media di 0,58 mq/mq relativamente al rapporto di copertura, e tra 1,48 e 3,97 mc/mq con una media per lotto di circa 2,42 mc/mq relativamente all'indice fondiario.

L'isolato è definito per tre lati dalle strade pubbliche: Via Nuraghe, Via Oristano e su Caminu 'e Palabidda. Il quarto lato confina con la zona di espansione C1 in un comparto non ancora edificato. Via Nuraghe appare in discreto stato di conservazione, realizzata con il manto di usura bituminoso è dotata di illuminazione pubblica e di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche. Dotata anche di marciapiede appare a tratti in discreto stato di conservazione. Lo schema aggregativo dei lotti è riconducibile ad un'unica tipologia riconducibile alla pseudo schiera costituita da lotti rettangolari con il lato corto prospiciente via Nuraghe il rapporto medio tra i lati di ciascun lotto pari a circa 3:1. I corpi edilizi, edificati a filo strada e prevalentemente in aderenza con entrambe le unità adiacenti, mostrano l'affaccio principale orientato a sud-ovest.

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. totale (mq)	sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)	ABITANTI INSEDIATI
3.623,52	3.623,52	2.075,13	9.219,58	0,57	2,54	26

PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE P.U.C.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO

elevabile a 0,80 di cui 0,20 per le pertinenze

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

mc/mq 3,00  
con piano particolareggiato elevabile fino a mc/mq 5,00

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni con volumi superiori a quelli risultanti dai limiti di densità sopra stabiliti, quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente ed è consentita una superficie coperta pari a quella preesistente anche in deroga al massimo rapporto di copertura.

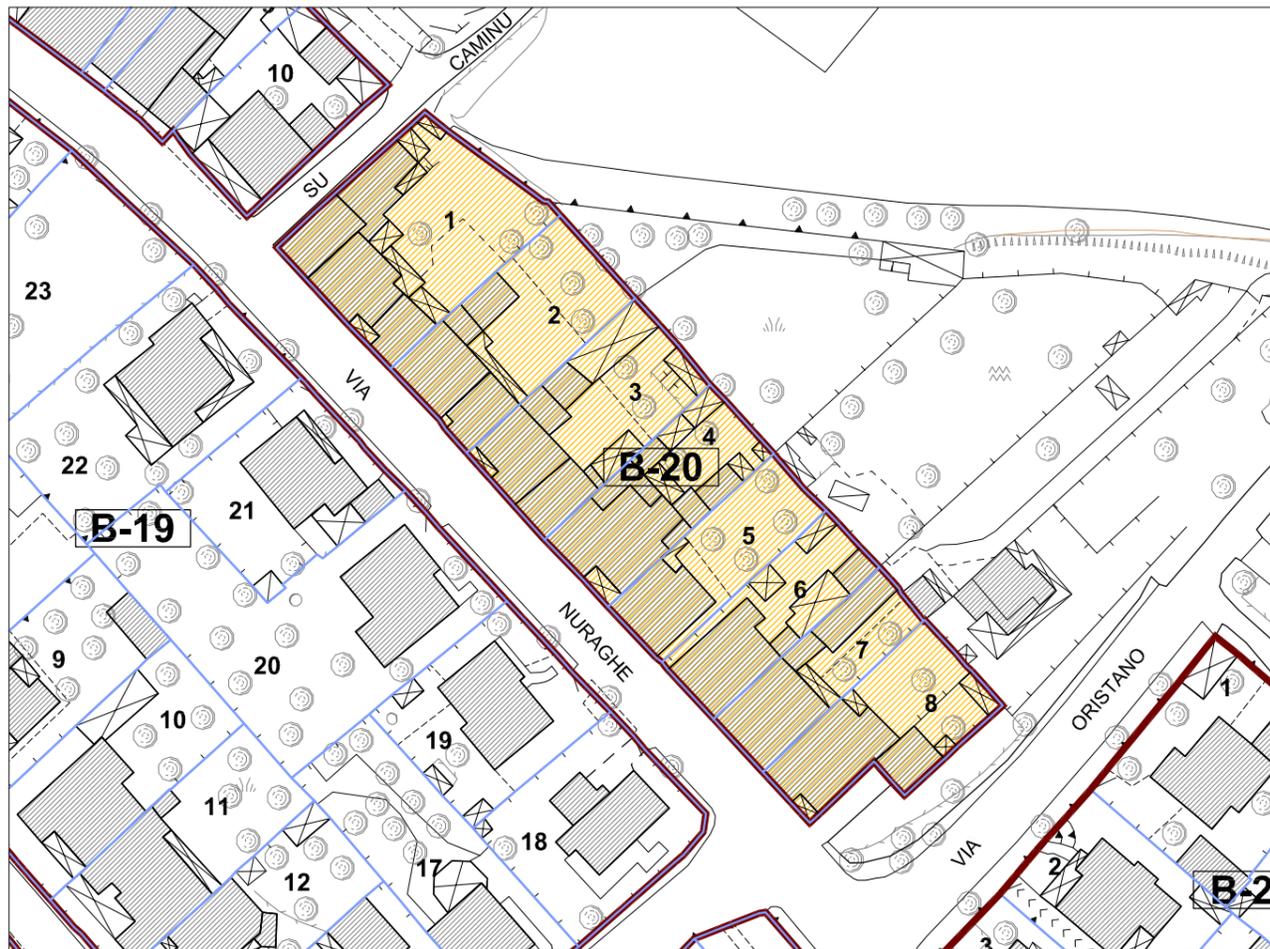
STRATEGIE E OBIETTIVI

L'obiettivo è orientare l'attività edilizia verso la definizione di uno spazio urbano di qualità, coerente con il contesto ambientale e paesaggistico:

- in relazione ai caratteri tipologici dell'area della quale l'isolato fa parte e delle aree limitrofe;
- in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici, funzionali e per i servizi offerti;
- in relazione ai caratteri strettamente architettonici.

In particolare l'attività edilizia sarà indirizzata verso la riqualificazione qualitativa dell'edificato:

- il completamento verso forme compiute dei corpi edilizi non ancora conclusi;
- il completamento dei vuoti urbani nel rispetto degli obiettivi previsti, secondo indirizzi qualitativamente coerenti con i caratteri tipologici consolidati dell'area urbana;
- la conservazione degli edifici o parti di essi meritevoli di particolare attenzione, che conservano i caratteri storico-tradizionali dell'edilizia urbana locale;
- compatibilmente e secondo criteri di assoluta garanzia e sicurezza rispetto al quadro delle reti e dei servizi esistenti o di futura realizzazione;



PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:1000

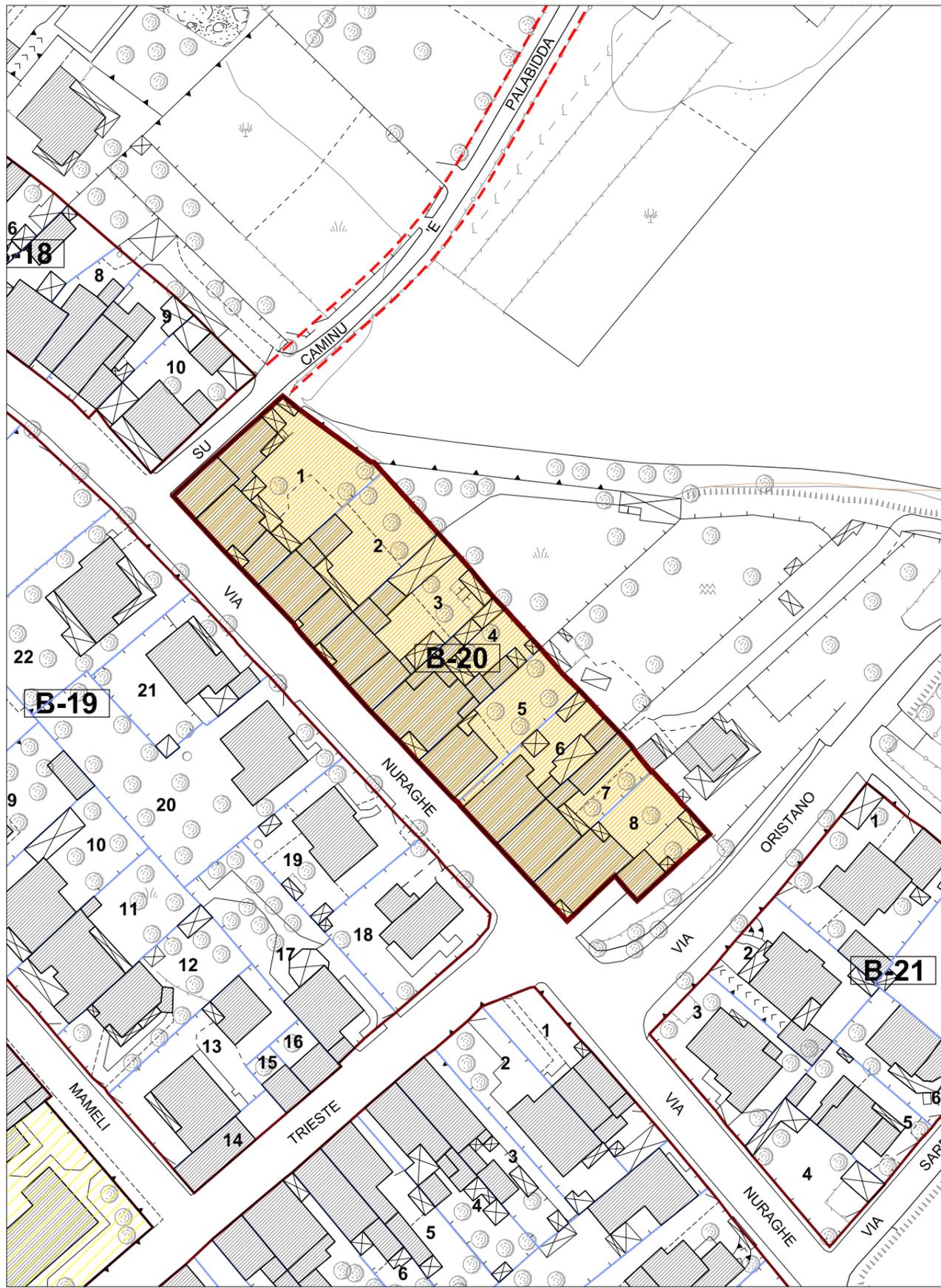


Canali di bonifica	Unità edilizia	Centro di antica e prima formazione
Perimetro isolato	Superficie coperta	Zone "S"



## INDICAZIONI PROGETTUALI

1)	<b>INDICE FONDIARIO MAX. PER FONDO EDIFICABILE</b>	mc/mq	3,00
2)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI AD USO ABITATIVO</b>	m	7,00
3)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI DI TIPO ACCESSORIO</b>	m	2,50
4)	<b>LIVELLI FUORI TERRA CONSENTITI</b>	max	2
5)	<b>TIPO EDILIZIO DI ISOLATO</b>	Salvo indicazioni particolari per unità edilizia è consentita esclusivamente l'edificazione secondo il tipo edilizio riconducibile allo schema aggregativo della pseudo schiera, a filo strada, in aderenza con una o entrambe le unità edilizie laterali adiacenti, su uno o due livelli fuori terra.	
6)	<b>DIMENSIONE FONDIARIA MINIMA</b>	In caso di suddivisione di unità edilizie in più fondi edificabili, non è consentito ottenere lotti inferiori a 300,00 mq per unità abitativa.	
7)	<b>VOLUMETRIA MINIMA PER UNITA' ABITATIVA</b>	In caso di interventi di nuova edificazione o suddivisione di unità edilizie esistenti, è stabilita la volumetria minima per unità abitativa in mc 300,00	
8)	<b>INCENTIVI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori un indice di prestazione energetica superiore al 10% dei minimi richiesti dalle leggi nazionali o regionali vigenti.	
9)	<b>INCENTIVI SULLE TECNICHE E MATERIALI TRADIZIONALI E/O COERENTI CON I PRINCIPI DELLA BIOEDILIZIA</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori, l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e/o coerenti con i principi della bioedilizia.	
10)	<b>APPLICAZIONE CONTEMPORANEA DEGLI INCENTIVI AI PUNTI (8) E (9)</b>	In caso di utilizzo contemporaneo degli incentivi indicati ai punti (8) e (9) la percentuale di incremento sugli indici è stabilita per un massimo del 15%.	
11)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DESTINATI AD USO ABITATIVO (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
12)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso accessorio, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
13)	<b>CORPI DI FABBRICA DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE SU UNITA' EDILIZIE INEDIFICATE O RESE TALI A SEGUITO DI DEMOLIZIONE (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito integrare, coerentemente alla tipologia edilizia di riferimento, la volumetria massima consentita dagli indici per ciascuna unità edilizia, attraverso corpi di fabbrica di tipo accessorio, per un volume massimo specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità edilizia, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
14)	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Salvo specifiche indicazioni per le singole unità edilizie, è consentita la destinazione d'uso residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato.	



PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:1000

0,00 m 50,00 m

	Canali di bonifica		Unità edilizia		Centro di antica e prima formazione
	Perimetro isolato		superficie coperta		Nuova viabilità di piano

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
716,48	380,07	2.070,04	0,53	2,89

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al quadrato irregolare. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a filo strada e in aderenza con con l'unità edilizia adiacente, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe con la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
518,42	231,75	1.142,83	0,45	2,20

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a filo strada e in aderenza con con entrambe le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in discreto stato di conservazione salvo dei principi di degrado sull'intonaco dovuti all'umidità di risalita.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
529,34	334,26	1.455,12	0,63	2,75

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a filo strada e in aderenza con con entrambe le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in discreto stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
419,65	326,30	1.664,97	0,78	3,97

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a filo strada e in aderenza con con entrambe le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in discreto stato di conservazione salvo dei principi di degrado sull'intonaco dovuti all'umidità di risalita.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
347,41	117,72	512,95	0,34	1,48

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada e in aderenza con l'unità edilizia n. 4, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del canale di gronda e/o della copertura, il canale di gronda dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. E' consentito applicare l'incentivo di cui al punto (11) per il volume strettamente necessario alla chiusura e completamento a filo facciata delle parti arretrate sul prospetto principale del corpo abitativo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. E' consentito applicare l'incentivo di cui al punto (11) per il volume strettamente necessario alla chiusura e completamento a filo facciata delle parti arretrate sul prospetto principale del corpo abitativo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. E' consentito applicare l'incentivo di cui al punto (11) per il volume strettamente necessario alla chiusura e completamento a filo facciata delle parti arretrate sul prospetto principale del corpo abitativo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di sopraelevazione, è richiesto che le aperture del prospetto principale, al piano superiore, siano allineate orizzontalmente, e verticalmente con quelle del piano inferiore; dovranno, altresì, essere formalmente e dimensionalmente coerenti tra loro.

unità 1

unità 2

unità 3

unità 4

unità 5

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
348,19	234,71	746,40	0,67	2,14

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
315,14	217,62	775,72	0,69	2,46

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
428,89	232,70	851,56	0,54	1,98

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un poligono costituito dalla sommatoria di due rettangoli, con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su un livello a filo strada e in aderenza con le unità edilizie adiacenti, il prospetto principale è prospiciente Via Nuraghe e la corte retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne relativamente al prospetto principale. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di sopraelevazione, è richiesto che le aperture del prospetto principale, al piano superiore, siano allineate orizzontalmente tra loro, e verticalmente con quelle del piano inferiore; dovranno, altresì, essere formalmente e dimensionalmente coerenti per entrambi i livelli abitabili.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di sopraelevazione, è richiesto che le aperture del prospetto principale, al piano superiore, siano allineate orizzontalmente tra loro, e verticalmente con quelle del piano inferiore; dovranno, altresì, essere formalmente e dimensionalmente coerenti per entrambi i livelli abitabili.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento della copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultima dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di sopraelevazione, è richiesto che le aperture del prospetto principale, al piano superiore, siano allineate orizzontalmente tra loro, e verticalmente con quelle del piano inferiore; dovranno, altresì, essere formalmente e dimensionalmente coerenti per entrambi i livelli abitabili. In caso di interventi che non prevedono la sopraelevazione, è consentito applicare l'incentivo di cui al punto (11) per il volume strettamente necessario alla chiusura e completamento a filo facciata delle parti arretrate sul prospetto principale del corpo abitativo.

unità 6

unità 7

unità 8

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'ISOLATO

L'isolato, morfologicamente riconducibile al rettangolo con sviluppo perimetrale dei lati lineare, è ubicato a sud-est, rispetto al centro di antica e prima formazione, ai margini della zona B con la zona E. Ha una superficie complessiva pari a circa 3.500,00 mq, con una escursione altimetrica compresa tra 4,00 e 6,00 m s.l.m.. L'isolato è caratterizzato dalla prevalente destinazione residenziale con una polazione insediata di circa 12 unità su 7 unità edilizie di cui cinque edificate ad uso residenziale, una edificata con corpi accessori non residenziali, un lotto libero. La superficie fondiaria per lotto è compresa tra 345,00 e 753,00 mq circa, con una media di circa 500,00 mq. I rapporti di copertura e gli indici fondiari delle unità edilizie edificate sono compresi tra 0,01 e 0,50 mq/mq con una media di 0,35 mq/mq relativamente al rapporto di copertura, e tra 0,04 e 2,74 mc/mq con una media per lotto di circa 1,71 mc/mq relativamente all'indice fondiario.

Il perimetro dell'isolato è definito dalle strade pubbliche: Via Nuraghe, Via Oristano e Via Sardegna. Il quarto lato confina con la zona E. Via Nuraghe appare in discreto stato di conservazione, realizzata con il manto di usura bituminoso è dotata di illuminazione pubblica e di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche. Dotata anche di marciapiede appare a in discreto stato di conservazione. Analogamente Via Oristano e Via Sardegna, queste ultime non sono però dotate di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche. Lo schema aggregativo dei lotti è riconducibile a due tipologie riconducibili alla casa isolata costituita all'interno di lotti quadrati o rettangolari e alla casa al centro lotto costruita in aderenza con una delle unità adiacenti. L'orientamento dei corpi edilizi è in funzione dell'orientamento delle strade dalle quali si accede al lotto stesso.

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. totale (mq)	sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)	ABITANTI INSEDIATI
3.535,51	3.535,51	1.169,81	5.525,71	0,33	1,56	12

PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE P.U.C.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO

elevabile a 0,80 di cui 0,20 per le pertinenze

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

mc/mq 3,00  
con piano particolareggiato elevabile fino a mc/mq 5,00

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni con volumi superiori a quelli risultanti dai limiti di densità sopra stabiliti, quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente ed è consentita una superficie coperta pari a quella preesistente anche in deroga al massimo rapporto di copertura.

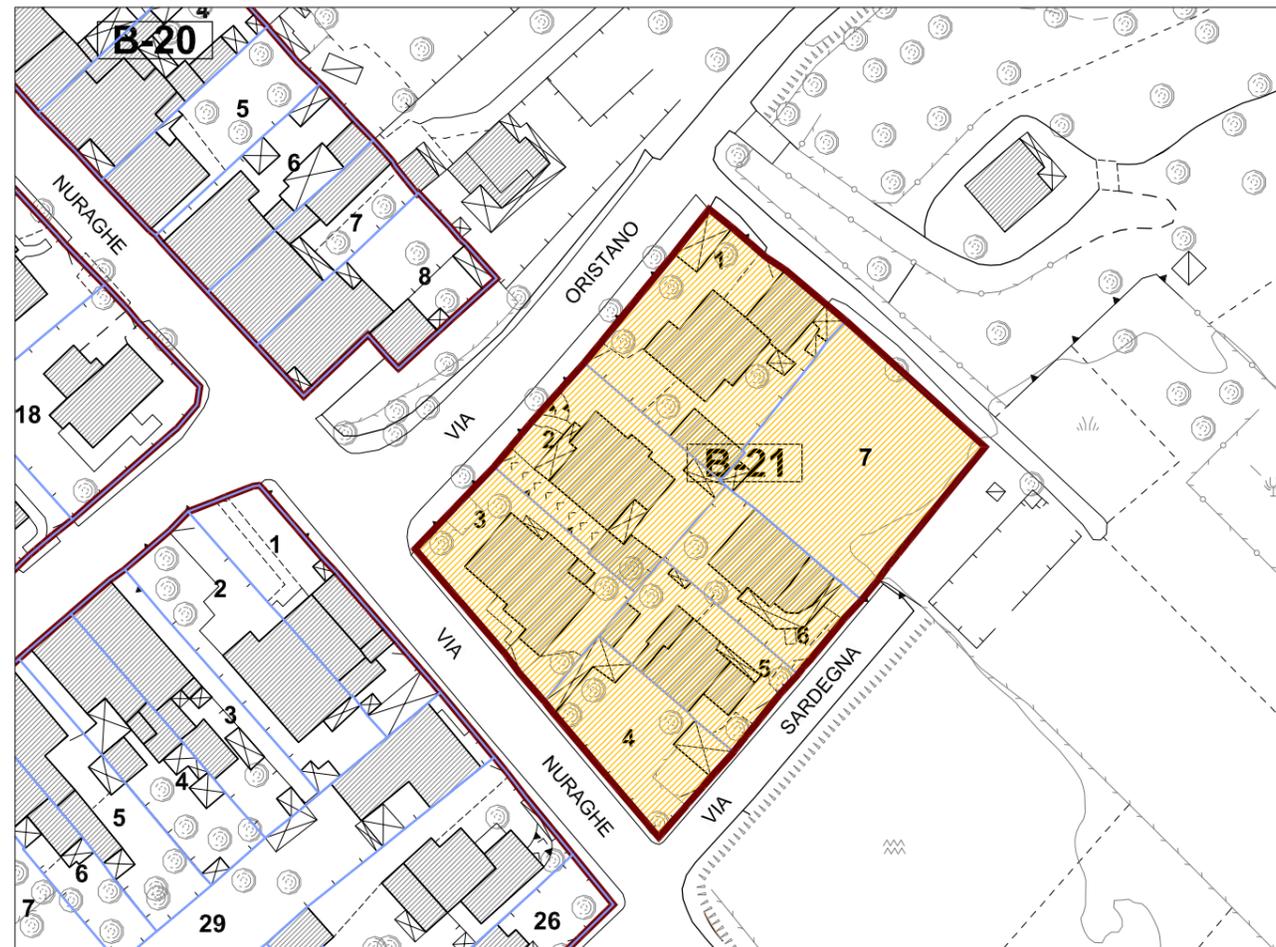
STRATEGIE E OBIETTIVI

L'obiettivo è orientare l'attività edilizia verso la definizione di uno spazio urbano di qualità, coerente con il contesto ambientale e paesaggistico:

- in relazione ai caratteri tipologici dell'area della quale l'isolato fa parte e delle aree limitrofe;
- in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici, funzionali e per i servizi offerti;
- in relazione ai caratteri strettamente architettonici.

In particolare l'attività edilizia sarà indirizzata verso la riqualificazione qualitativa dell'edificato:

- il completamento verso forme compiute dei corpi edilizi non ancora conclusi;
  - il completamento dei vuoti urbani nel rispetto degli obiettivi previsti, secondo indirizzi qualitativamente coerenti con i caratteri tipologici consolidati dell'area urbana;
  - il completamento delle finiture esterne delle parti non ancora concluse;
- compatibilmente e secondo criteri di assoluta garanzia e sicurezza rispetto al quadro delle reti e dei servizi esistenti o di futura realizzazione;



PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:1000

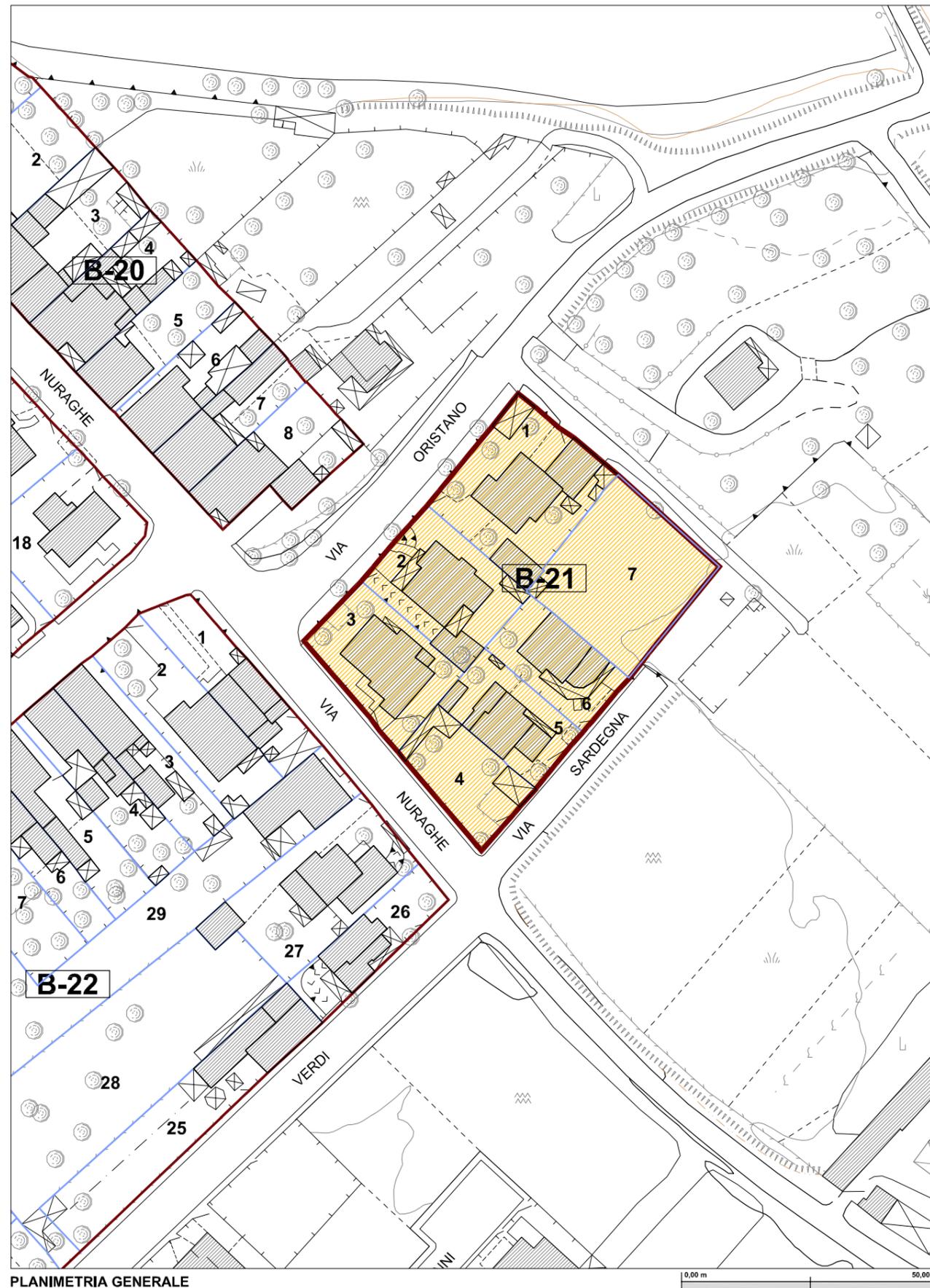


Canali di bonifica	Unità edilizia	Centro di antica e prima formazione
Perimetro isolato	Superficie coperta	Zone "S"



## INDICAZIONI PROGETTUALI

1)	<b>INDICE FONDIARIO MAX. PER FONDO EDIFICABILE</b>	mc/mq	3,00
2)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI AD USO ABITATIVO</b>	m	7,00
3)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI DI TIPO ACCESSORIO</b>	m	2,50
4)	<b>LIVELLI FUORI TERRA CONSENTITI</b>	max	2
5)	<b>TIPO EDILIZIO DI ISOLATO</b>	Salvo indicazioni particolari per unità edilizia è consentita esclusivamente l'edificazione secondo il tipo edilizio riconducibile all'edificio isolato o in aderenza con una o entrambe le unità laterali adiacenti, comunque arretrato dal filo strada per una distanza minima di m 4,00;	
6)	<b>DIMENSIONE FONDIARIA MINIMA</b>	In caso di suddivisione di unità edilizie in più fondi edificabili, non è consentito ottenere lotti inferiori a 350,00 mq per unità abitativa.	
7)	<b>VOLUMETRIA MINIMA PER UNITA' ABITATIVA</b>	In caso di interventi di nuova edificazione o suddivisione di unità edilizie esistenti, è stabilita la volumetria minima per unità abitativa in mc 300,00	
8)	<b>INCENTIVI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori un indice di prestazione energetica superiore al 10% dei minimi richiesti dalle leggi nazionali o regionali vigenti.	
9)	<b>INCENTIVI SULLE TECNICHE E MATERIALI TRADIZIONALI E/O COERENTI CON I PRINCIPI DELLA BIOEDILIZIA</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori, l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e/o coerenti con i principi della bioedilizia.	
10)	<b>APPLICAZIONE CONTEMPORANEA DEGLI INCENTIVI AI PUNTI (8) E (9)</b>	In caso di utilizzo contemporaneo degli incentivi indicati ai punti (8) e (9) la percentuale di incremento sugli indici è stabilita per un massimo del 15%.	
11)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DESTINATI AD USO ABITATIVO (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
12)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso accessorio, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
13)	<b>CORPI DI FABBRICA DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE SU UNITA' EDILIZIE INEDIFICATE O RESE TALI A SEGUITO DI DEMOLIZIONE (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito integrare, coerentemente alla tipologia edilizia di riferimento, la volumetria massima consentita dagli indici per ciascuna unità edilizia, attraverso corpi di fabbrica di tipo accessorio, per un volume massimo specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità edilizia, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
14)	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Salvo specifiche indicazioni per le singole unità edilizie, è consentita la destinazione d'uso residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato.	



PLANIMETRIA GENERALE

	Canali di bonifica		Unità edilizia		Centro di antica e prima formazione
	Perimetro isolato		superficie coperta		Nuova viabilità di piano

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
710,11	322,70	1.136,60	0,45	1,60

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al quadrato irregolare. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a isolato al centro del lotto, mentre alcuni corpi accessori sono costruiti in aderenza con con le unità adiacenti e con la pubblica via. L'accesso principale è prospiciente Via Oristano, lungo la quale il muro di cinta ed una alta e folta siepe impedisce la percezione visiva dell'abitazione. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:---**  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 1

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
524,15	235,69	1.223,11	0,45	2,33

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati inferiore a 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli secondo la tipologia della casa isolata al centro del lotto, mentre alcuni corpi accessori sono costruiti in aderenza con con le unità adiacenti. L'accesso principale è prospiciente Via Oristano. Il corpo edilizio principale e la muratura di cinta, risultano completi nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:---**  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 2

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
493,49	189,87	1.138,02	0,38	2,31

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati di circa 2:1 ubicato all'angolo tra Via Nuraghe e Via Oristano. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli secondo la tipologia della casa isolata al centro del lotto. L'accesso principale è prospiciente Via Nuraghe. Il corpo edilizio principale risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della muratura di cinta la quale non è completa nelle parti di finitura. Complessivamente appare in ottimo stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:---**  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 3

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
352,00	74,64	223,92	0,21	0,64

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo accessorio, è edificato su un livello in aderenza le unità edilizie adiacenti ed il filo strada. L'accesso principale è tipo carraio è prospiciente via Sardegna. La muratura di cinta realizzata in blocchi di cemento non intonacati appare in discreto stato di conservazione strutturale.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:---**  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 4

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
357,16	166,26	831,65	0,47	2,33

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli a centro lotto e in aderenza con l'unità edilizia n. 4. L'accesso principale al lotto è prospiciente Via Nuraghe. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della tinteggiatura. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:---**  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 5

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
345,02	171,52	945,02	0,50	2,74

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Il corpo edilizio, di recente costruzione, di tipo residenziale, è edificato su due livelli più uno interrato, a centro lotto e in aderenza con l'unità edilizia n. 7. L'accesso principale al lotto è prospiciente Via Nuraghe. Risulta completo nelle parti strutturali mentre mancano del tutto le finiture esterne compresi i parapetti dei balconi.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** —  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 6

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
753,58	9,13	27,39	0,01	0,04

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto con bassa densità edilizia e riconducibile ad un lotto inedito di forma pseudo quadrata. L'accesso principale è prospiciente Via Sardegna in corrispondenza del punto in cui la stessa via si arresta.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** —  
**COPERTURA:** tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 7