

# **PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO DI GESTURI IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

## **ELENCO ELABORATI**

### **A\_ RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

#### **A\_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (ALLEGATO)**

##### **1\_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO**

- 1\_1\_Ambito storico culturale
- 1\_2\_Morfologia del territorio
- 1\_3\_Quadro geografico storico al 1844
- 1\_4\_Quadro geografico storico al 1900-20
- 1\_5\_Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale
- 1\_6\_Viabilità storica
- 1\_7\_Ambito paesaggistico dell'insediamento
- 1\_8\_Quadro geografico storico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture
- 1\_9\_Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi

##### **2\_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE**

- 2\_1\_Quadro storico del territorio comunale
- 2\_2\_Quadro storico del territorio comunale – assetto viario, orografico e idrografico
- 2\_3a\_Cartografia tracciati De Candia
- 2\_3b\_Cartografia tracciati De Candia: dettaglio urbano

##### **3\_ QUADRO STORICO DELL'URBANO**

- 3\_1\_Confronto cartografia De Candia – Catasto 1900 (Carta d'impianto) – Catasto 1949 (Carta di visura)
- 3\_2\_Analisi del tessuto urbano: percorsi vuoti e pieni
- 3\_3\_Crescita dell'abitato: insediamento – espansione – consolidamento e ristrutturazione
- 3\_4\_Quadro storico dell'urbano

##### **4\_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI**

- 4\_1\_Individuazione dei tipi edilizi di base
- 4\_2a\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa tipo a corte doppia)
- 4\_2b\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa tipo a corte antistante)
- 4\_2c\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa tipo a corte antistante con accesso retrostante)
- 4\_3a\_Abaco dei tipi edilizi
- 4\_3b\_Abaco dello sviluppo del tipo edilizio a corte
- 4\_4\_Individuazione nel tessuto urbano dei tipi edilizi nello sviluppo diacronico

##### **5\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO**

- 5\_1a\_Margini
- 5\_1b\_Margini
- 5\_2a\_Spazi pubblici
- 5\_3a\_Spazi pubblici: illuminazione pubblica
- 5\_3b\_Spazi pubblici: arredo urbano
- 5\_3c\_Spazi pubblici: pavimentazioni

##### **6\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

- 6\_1a\_Complexi e manufatti di carattere emergente
- 6\_1b\_Complexi e manufatti di carattere emergente
- 6\_2a\_Data o epoca di impianto: Carta Catasto De Candia
- 6\_2b\_Data o epoca di impianto: presenza nei catastali di impianto e visura
- 6\_3\_Tipologia edilizia

- 6\_4\_ Permanenza dei caratteri originari
- 6\_5\_ Stato di conservazione dell'abitato
- 6\_6a\_ Consistenza edilizia: indice fondiario
- 6\_6b\_ Consistenza edilizia: rapporto copertura
- 6\_7\_ Tipo d'uso

## **7\_ INDAGINE SUGLI ELEMENTI EDILIZI E ARCHITETTONICI**

- 7\_1\_ Murature
- 7\_2\_ Portali
- 7\_3\_ Porte
- 7\_4\_ Finestre
- 7\_5\_ Coperture
- 7\_6\_ Soluzioni di gronda e di coronamento
- 7\_7\_ Solai
- 7\_8a\_ Criticità dei prospetti
- 7\_8b\_ Criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7\_8c\_ Criticità degli elementi impropri di facciata e chiusure orizzontali

## **B\_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **B\_1\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO (ALLEGATO)**

- B1\_a VTI - casa corte doppia A1
- B1\_b VTI - casa corte antistante A2
- B1\_c VTI - casa corte antistante accesso retrostante A3
- B1\_d VTI - B, C, D

### **B\_2\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TAB. DEL COLORE (ALLEG.)**

- B2\_1a\_ Abaco dei portali
- B2\_1b\_ Abaco dei portalini
- B2\_2\_ Abaco dei cancelli
- B2\_3a\_ Abaco delle porte architravate
- B2\_3b\_ Abaco delle porte spingenti
- B2\_4\_ Abaco delle finestre e portefinestre
- B2\_5\_ Abaco dei balconi
- B2\_6\_ Abaco dei loggiati
- B2\_7\_ Abaco delle soluzioni di gronda e dei coronamenti
- B2\_8\_ Abaco delle recinzioni
- B2\_9\_ Abaco dei trattamenti murari
- B2\_10a\_ Tabelle del colore: pitture alla calce
- B2\_10b\_ Tabelle del colore: intonaci colorati a base di calce
- B2\_11a\_ Tabelle del colore: verniciature porte e portali
- B2\_11b\_ Tabelle del colore: verniciature finestre
- B2\_12\_ Linee guida per il *regreening* urbano

### **C\_ LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO**

- C\_1\_ Stato attuale delle pavimentazioni stradali
- C\_2a\_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorso di ristrutturazione, slarghi e piazze
- C\_2b\_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorsi urbani
- C\_3\_ Stato attuale dell'illuminazione pubblica
- C\_4\_ Stato attuale dell'arredo urbano
- C\_5\_ Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica e dell'arredo urbano

### **D\_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO**

- D\_1\_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
- D\_2\_1\_ Planivolumetrico di stato attuale (*Scala 1:1000*)\*

*Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*

D\_2\_2\_Planivolumetrico di progetto (Scala 1:1000) \*

*Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolum.*

D\_2\_3\_Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (Scala 1:1000) \*

D\_3\_1\_Geometria delle coperture di stato attuale - *Analisi morfologica e materica* (Scala 1:1000) \*

D\_3\_2\_Geometria delle coperture di progetto – Interventi prioritari (Scala 1:1000) \*

D\_4\_Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie (Scala 1:1000)

D\_5\_1\_ Comparto 1 \_ Bixinau su muntoni\*

Planivolumetrico di stato attuale (scala 1:500) - Planivolumetrico di progetto (scala 1:500)

Geometrie delle coperture di stato attuale (scala 1:1000) – Interventi prioritari sulle coperture (scala 1:1000)

Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici (scala 1:1000)

Profili viari di stato attuale e di progetto (scala 1:500) - Pictometria più significativa - Stralcio Carta catastale di impianto

Individuazione comparto nel contesto (scala 1:4000)

D\_5\_2\_ Comparto 2 \_ Bixinau 'e susu

D\_5\_3\_ Comparto 3 \_ Bixinau Su Pranu de sa Panca

D\_5\_4\_ Comparto 4 \_ Bixinau Su Montigu \*

D\_5\_5\_ Comparto 5 \_ Bixinau Pratzia i Cresia

D\_5\_6\_ Comparto 6 \_ Bixinau Santa Mauzia

D\_5\_7\_ Comparto 7 \_ Bixinau Putzu Nuxi\*

D\_5\_8\_ Comparto 8 \_ Bixinau Coa 'e 'Cassa

**E\_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE** (n. 8 comparti \_ n. 411 u.e.)

E\_1\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 1 \_ Bixinau su muntoni\*

E\_2\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 2 \_ Bixinau 'e susu

E\_3\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 3 \_ Bixinau Su Pranu de sa Panca

E\_4\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 4 \_ Bixinau Su Montigu

E\_5\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 5 \_ Bixinau Pratzia i Cresia

E\_6\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 6 \_ Bixinau Santa Mauzia

E\_7\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 7 \_ Bixinau Putzu Nuxi\*

E\_8\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 8 \_ Bixinau Coa 'e 'Cassa

**F\_ ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI**

F\_1\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti

Calcolo dell'indice medio di zona\*

F\_2\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto\*

**G\_ DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE**

*\*Elaborati di piano aggiornati al gennaio 2022*