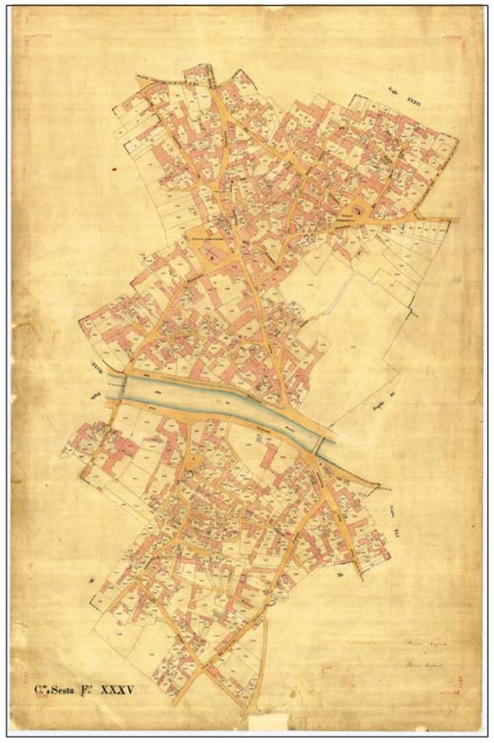
COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI
ASSESORATO ALL'URBANISTICA
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO MATRICE

ELENCO TAVOLE:

1.13.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
1.13.02 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO
1.13.03 ANALISI MORFOLOGICA
1.13.04 PERMANENZE IMPIANTO STORICO SUL CATASTALE
1.13.05 PERMANENZE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA
1.13.06 ANALISI DIACRONICA DELL'ABITATO
1.13.07 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE
1.13.08 VOLUMI E INDICI FONDIARI UNITA' EDILIZIE
1.13.09 INDICI FONDIARI MEDI DI COMPARTO
1.13.10 STUDIO DEI TESSUTI URBANI EDILIZI
1.13.11 STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO



Elaborato 1.13

SCHEDE DI ANALISI
COMPARTO 13

SINDACO M. PAOLA SECCI
ASSESSORE ALL'URBANISTICA MASSIMILIANO BULLITA
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

PROGETTAZIONE
.bmp ingegneria s.r.l.
Ing. Paolo Brucciani
Ing. Luca Boggio

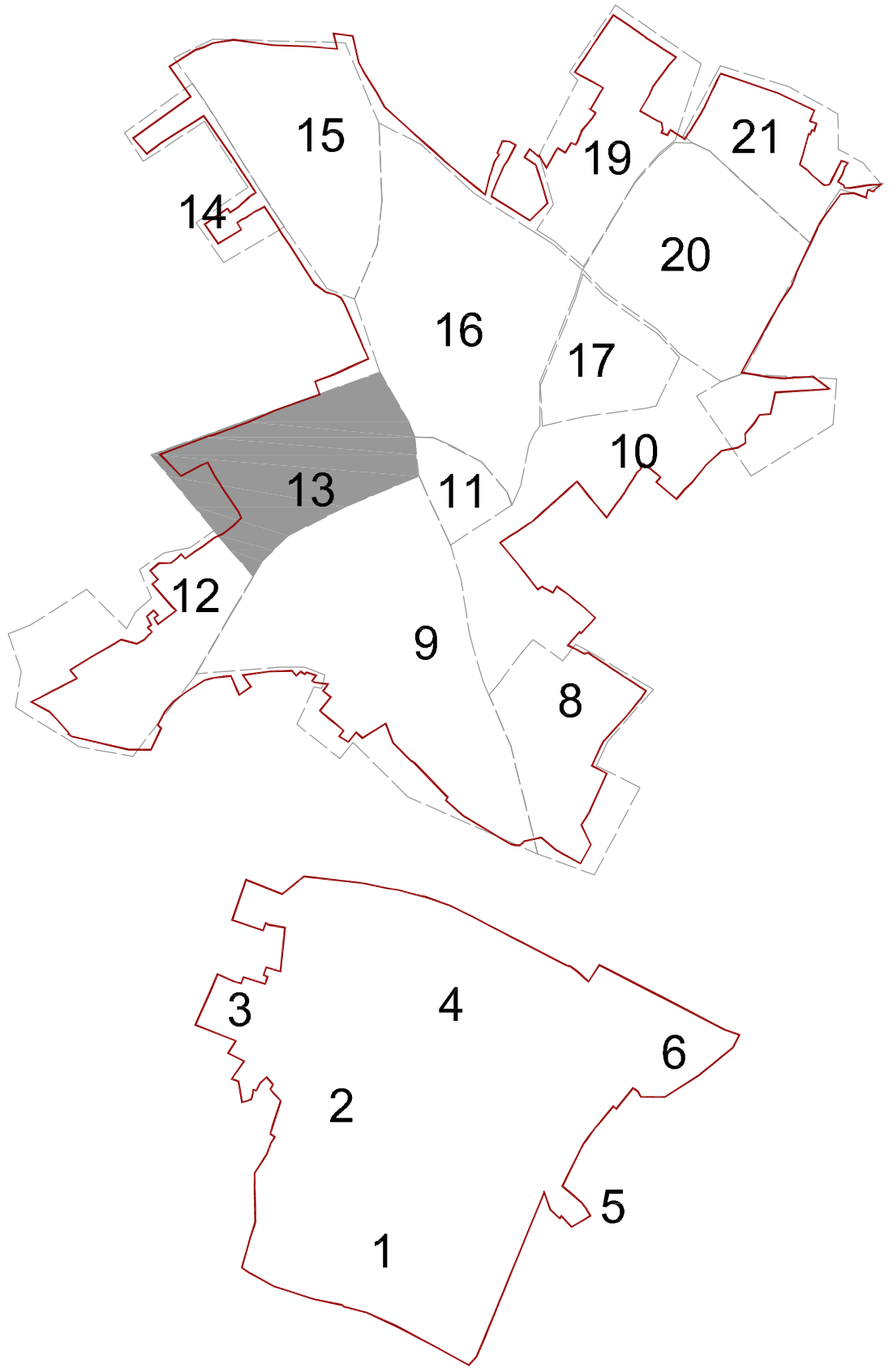
ALESSANDRO MOSSA
CARLA LAMIERI
PATRICK FANTI
IGOR CADAU
PIERLUIGI DENTONI
ELISABETTA ERIKA ZUCCA
MARTA MELIS
ROBERTA ATZEI

Rev. Apr. 2019

TAVOLA
C13.01

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Perimetrazione del C.M. come da Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 02.02.2009 (adozione definitiva del PUC)

TAVOLA
C13.02

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:1000

LIMITE CENTRO STORICO

TAVOLA
C13.03

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: ANALISI MORFOLOGICA

Pianta delle coperture

SCALA 1:1000

LIMITE CENTRO STORICO

copertura piana

tetto a falda

tettoie, coperture leggere

TAVOLA
C13.04

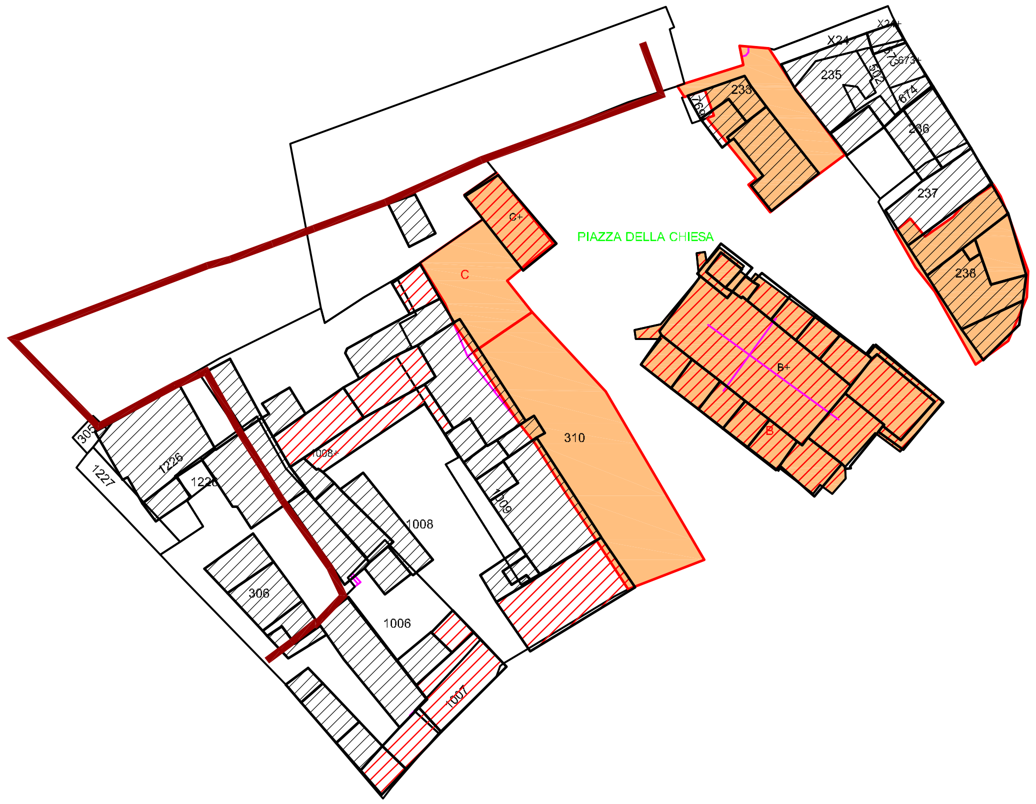
COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

COMPARTO 13: PERMANENZE IMPIANTO STORICO SUL CATASTALE

Fase 1: studio dei tessuti urbani ed edilizi

SCALA 1:1000



LIMITE CENTRO STORICO

permanenza dell'impianto catastale storico

permanenza edificato storico

Sulla cartografia catastale storica viene sovrapposta l'ultima cartografia dei volumi esistenti.
Obiettivo principale della tavola è quello di evidenziare i fabbricati storici o corpi di fabbricati storici invariati e l'originaria trama dell'impianto catastale storico.
Si vuole così favorire la conservazione dei mappali storici invariati e limitare le ulteriori parcellizzazioni.

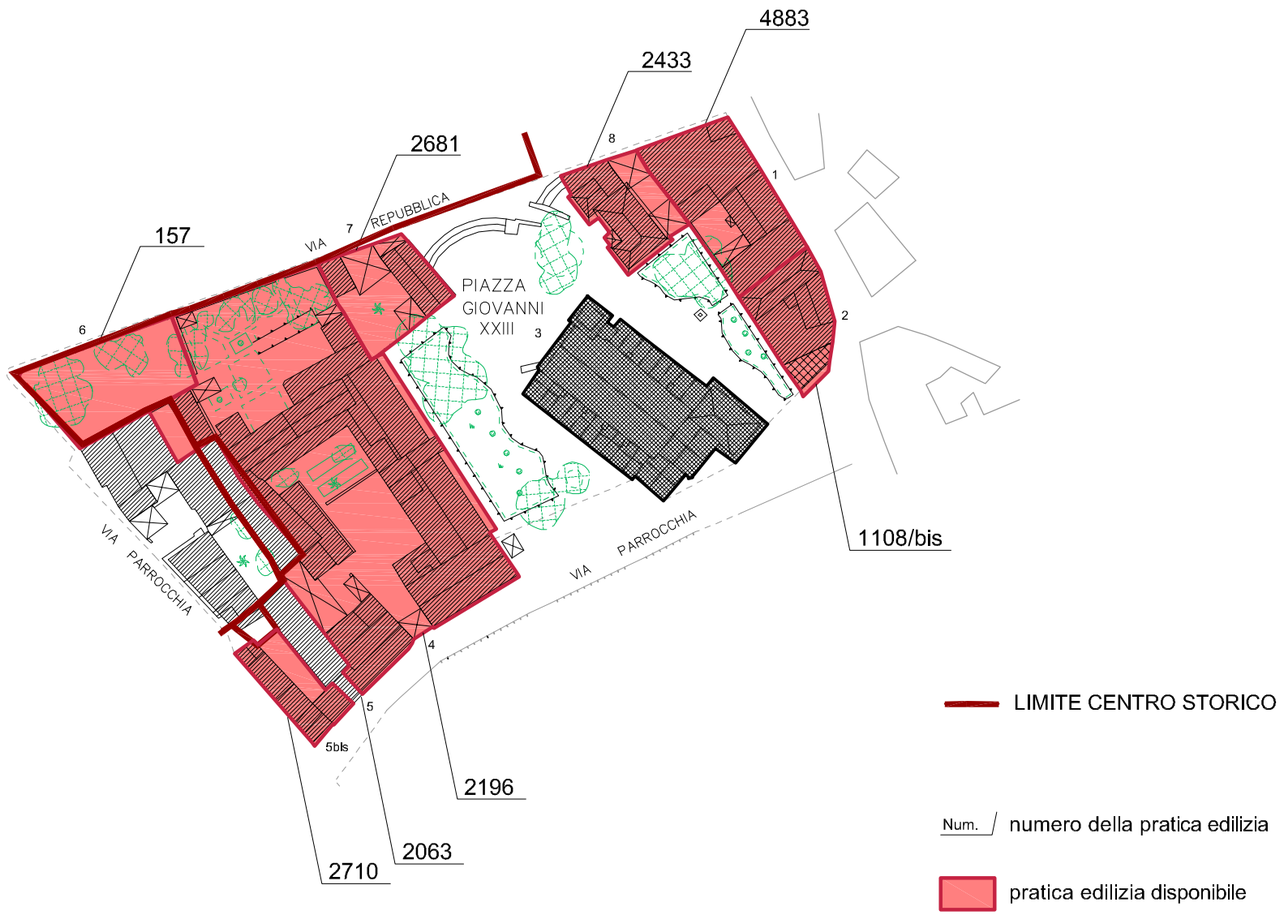
TAVOLA
C13.05

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 4: PERMANENZE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

Fase 2: studio dei tessuti urbani ed edilizi

SCALA 1:1000



Sulla cartografia aerofotogrammetrica disponibile vengono sovrapposti i più recenti aggiornamenti amministrativi delle pratiche edilizie. Poichè è indispensabile, ove possibile, far coincidere l'unità minima d'intervento con la proprietà documentata, la tavola costituisce l'ultimo passaggio prima della determinazione dei contorni delle unità edilizie.

TAVOLA
C13.07

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE

Fase 3: unità edilizie, unità minime d'intervento

SCALA 1:1000

U.E.

LIMITE CENTRO STORICO

La definizione delle singole unità edilizie consente di sviluppare la successive fasi di analisi e pianificazione del Piano Particolareggiato.

TAVOLA
C13.08

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: VOLUMI E INDICI FONDIARI UNITA' EDILIZIE

Fase 4: unità edilizie, attribuzione dei dati dimensionali

SCALA 1:1000

LIMITE CENTRO STORICO

U.E.

unità volumetrica

corte

NOTA: La tavola non riporta le "tettoie e coperture leggere" non computate in termini volumetrici

L'attribuzione dei dati dimensionali alle singole unità edilizie consente di determinarne il volume esistente e l'indice fondiario attuale.
L'insieme degli indici fondiari delle unità edilizie costituenti il comparto fornisce l'indice fondiario medio del comparto stesso.

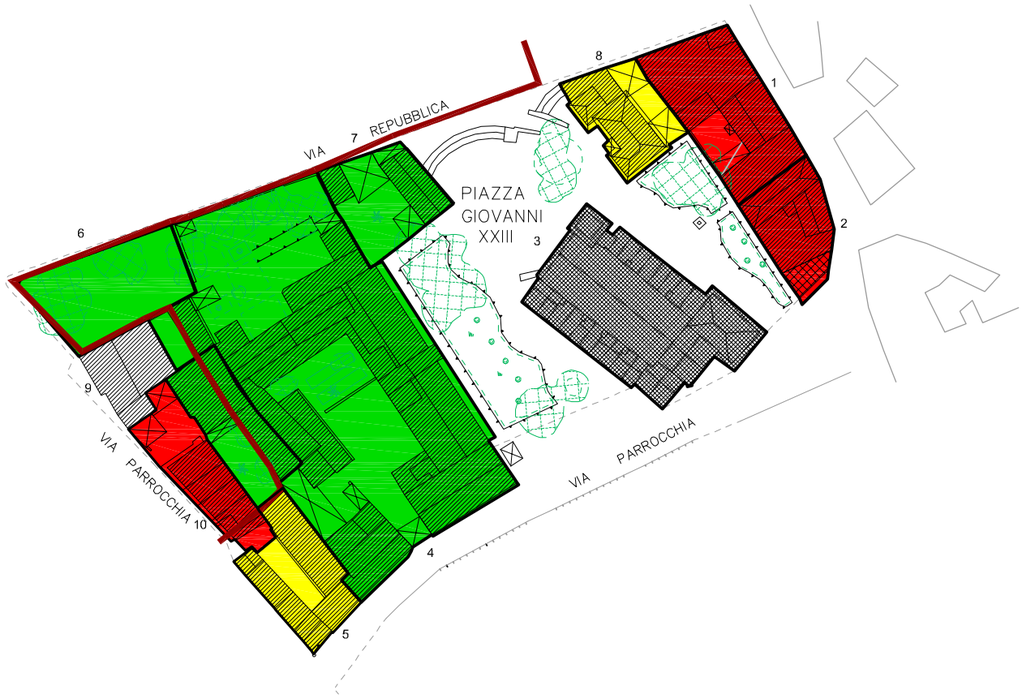
TAVOLA
C13.09

Fase 4: rapporto con gli Indici fondiari medi

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: INDICI FONDIARI MEDI DI COMPARTO

SCALA 1:1000



IF MEDIO DI COMPARTO (3.17 mc/mq)

- IF alto (IF > 5 mc/mq)
- IF medio (4 mc/mq < IF < 5 mc/mq)
- IF basso (IF < 4 mc/mq)

LIMITE CENTRO STORICO

TAVOLA
C13.10

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: STUDIO DEI TESSUTI URBANI ED EDILIZI

Fase 5: unità edilizie, permanenze e alterazione del tessuto storico e dell'edificato

SCALA 1:1000

TESSUTI URBANI ED EDILIZI

- PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO E PERMANENZA EDIFICATO STORICO
- * PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO E PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI (*)
- PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO SCOMPARSA DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO (modifiche dell'edificato sull'impianto del mappale)
- * PERMANENZA DEL TESSUTO URBANO STORICO ALTERAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO CON PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI (*)
- ALTERAZIONE TESSUTO URBANO STORICO PERMANENZA DELL'EDIFICATO STORICO
- * ALTERAZIONE TESSUTO URBANO STORICO PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI
- ALTERAZIONE TESSUTO URBANO ED EDILIZIO
- LIMITE CENTRO STORICO

Rappresentazione del risultato delle precedenti analisi sui tessuti urbani ed edilizi applicata alle unità minime d'intervento.
Vengono messe in evidenza le permanenze e/o le alterazioni del tessuto urbano, dell'edificato storico e dei corpi di fabbrica storici.

TAVOLA
C13.11

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
COMPARTO 13: STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO

Fase 5: unità edilizie, attribuzione del grado di conservazione

SCALA 1:1000

STATO DI CONSERVAZIONE

- PARI AL NUOVO
- BUONO
- SUFFICIENTE
- MEDIOCRE
- FATISCIENTE / PRECARIO
- TRACCE LEGGIBILI
- LIMITE CENTRO STORICO

Rappresentazione della scala dei valori, riconosciuti alle unità minime d'intervento, con riferimento allo stato di conservazione delle unità edilizie.