



CLASSE DI TRASFORMABILITÀ DEI CORPI DI FABBRICA - ART. 15 NTA		interventi ammissibili
1) Corpi di fabbrica originali a conservazione integrale (BASSA O NULLA TRASFORMABILITÀ). Si tratta di quelli per i quali è stata ricostruita la permanenza di caratteri tipologici e costruttivi originali tali da richiedere la salvaguardia del Corpo di fabbrica. La salvaguardia sarà perseguita mediante un sistema sistematico di opere finalizzate al recupero e alla conservazione del fabbricato nella sua consistenza materica e stratificazione storica e formale originale.		RC Restauro e Rinascimento Conservativo
2) Corpi di fabbrica originali con MEDIA TRASFORMABILITÀ. Si tratta di edifici tradizionali, in condizioni di degrado o comunque alterati, anche da nuovi fabbricati contigui o da parti di sopraelevazione, la cui consistenza costruttiva e tipologica non richiede una salvaguardia integrale. Per essi è prevista la conservazione o una parziale modificazione mediante nuovi, contenuti ampliamenti o demolizioni di recenti sopraelevazioni. In particolare si tenderà al recupero e rinnovamento dei prospetti e delle coperture, con la finalità di ricostituire l'affaccio del fabbricato sulla pubblica via alla sussistenza formale e storica originale.	2a) Con diffuso mantenimento dei caratteri originali 2b) Con alterazioni maggiori, in particolare sopraelevazione	RC Restauro e Rinascimento Conservativo (parti originali Corpi 2a) REA Ristrutturazione edilizia con conservazione caratteristiche tipologiche (parti non originali Corpi 2a e 2b) RTF Ripristino tipologico della facciata (parti originali Corpi 2a e 2b)
3) Corpi di fabbrica assai più spogio, tipologicamente compatibili (ALTA TRASFORMABILITÀ). Si tratta di edifici totalmente o in gran parte rifatti e quindi non originali, la cui permanenza tuttavia non è in contrasto con il carattere storico-tradizionale dell'ambiente urbano.		REB Ristrutturazione edilizia con riassetto o ricomposizione della spogiosità, con o senza incremento di volume DR Demolizione e ricostruzione
4) Corpi di fabbrica assai più spogio, tipologicamente incompatibili. Sono edifici totalmente rifatti e del tutto incompatibili con l'ambiente urbano tradizionale per disaccenti, ombre portate, tipologie, ingombri. Per essi è prevista la loro manutenzione. In alternativa è prevista la demolizione.		REC Ristrutturazione edilizia con riassetto o ricomposizione della spogiosità, con o senza incremento di volume DR Demolizione e ricostruzione

ANNESSE TIPOLOGICAMENTE NON COMPATIBILI - ART. 15 NTA		
Coperture ammesse di scarico o nullo valore formale, non computate in termini volumetrici, per le quali è prescritta la rimozione nella logica del processo di ripristino delle parti.		Annesse tipologicamente incompatibili, per i quali è prevista la demolizione con recupero della volumetria assente.
		Superficialità o sopraelevazioni di corpi di fabbrica storici o compatibili la cui eliminazione è fondamentale nel processo di riconfigurazione della U.I.

CLASSIFICAZIONE DELLE CORTI E DEGLI SPAZI APERTI - ART. 15 NTA	
1C CORTI DI RILEVATO TIPOLOGICO PRIMARIO E VALENZA DOCUMENTALE - si intendono le corti che hanno mantenuto sostanzialmente inalterata la forma, dimensioni e caratteristiche morfologiche originarie, l'originario sistema di affacci dei fabbricati sulla corte e - anche parzialmente - la permanenza di annessi ed elementi funzionali originali (portali, loggiati, pozzi, forme ecc.).	
2C CORTI CON MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO - si intendono le corti che, pur mantenendo una sostanziale aderenza alle caratteristiche di cui al punto precedente, hanno subito un processo di saturazione con realizzazioni al proprio interno di corpi recenti (postbellici). All'interno di tale categoria si differenziano due sottogruppi: - 2.1C Corti con modificazioni non sostanziali - 2.2C Corti con modificazioni sostanziali Inoltre la "sostanzialità" della modifica è riconosciuta in caso di: - Forte saturazione della corte pur con il mantenimento del corpo di fabbrica originario (alte percentuali di copertura delle superfici aperte originali) - Demolizione o demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica con forme e dimensioni differenti rispetto al corpo originario.	
2.1C CORTI CON MODIFICAZIONI NON SOSTANZIALI DELLA GEOMETRIA ORIGINARIA	
2.2C CORTI CON MODIFICAZIONI SOSTANZIALI DELLA GEOMETRIA ORIGINARIA	
3C SPAZI APERTI, GIARDINI - si intendono le aree aperte di pertinenza di edifici residenziali recenti e non derivanti dalla modificazione di preesistenti corti (nuova edificazione in lotti storicamente liberi).	
4C SPAZI SCOPERTI RESIDUALI - si intendono le aree aperte residuali e di modesta dimensione non classificabili come corti, formatesi a seguito di modificazioni sostanziali dell'organizzazione del lotto.	
5C LOTTI LIBERI - si intendono lotti con destinazione residenziale ma privi di edificazione.	

PATRIMONIO EDILIZIO	
	portali
	pozzi
	cortine, recinzioni, tracce murarie di pregio

	Unità minime di intervento
	Prescrizioni di scheda

COMUNE DI
SANT'ANDREA FRIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ADEGUAMENTO AL PPR ED
ACQUISIZIONE VERIFICA DI
COERENZA DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO PER LA
ZONA DI CONSERVAZIONE
AMBIENTALE TRADIZIONALE
APRILE 2014
R.U.P. PER.IND. CARLO CONGIU

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
A M C ASSOCIATI
ANDREA CASCIU INGEGNERE
MICHELE CASCIU ARCHITETTO
CONSULENZA ALLA PROGETTAZIONE
LUCA BOGGIO INGEGNERE
ASSISTENTI DI PROGETTO
ANDREA MASCIA INGEGNERE
FRANCESCA SPANU INGEGNERE
IGNACIO GARCIA MAHAMUD ARCHITETTO

Elaborato 10
SCALA - 1:500

IL CENTRO MATRICE
CLASSI DI TRASFORMABILITÀ
DEI CORPI DI FABBRICA
CLASSIFICAZIONE CORTI E SPAZI INEDIFICATI
A M C ASSOCIATI - VIA CORTICO, 94
P. 070341143 - G. 0018501117

