

MACROAMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ISOLATO 1 SU CATASTO TERRENI 1962 ca



STATO DI FATTO

Il Macroambito è caratterizzato dalla presenza di:

- A1.1: Casa storica a corte di valore documentale di ampia dimensione con fronte principale su strada; corti di rilievo tipologico primario o con modificazioni non sostanziali; annessi recenti che comportano alterazioni non irreversibili.
- A2.1: Sistema di ampi spazi aperti non riconducibili a corti di edifici storici, oggi pertinenza di corpi di fabbrica recenti fronte strada; usi non strettamente legati alla residenza e parzialmente vegetati.
- A3.1: Edificato storico con evidente permanenza della regola di impianto di casa a doppia corte, comune a più proprietà confinanti; abbandono dell'edificato storico a favore di corpi di fabbrica recenti fronte strada; avanzato degrado delle componenti principali dell'edificato originale soprattutto di copertura; corti di valore tipologico primario.

OBIETTIVI

- Recupero e riutilizzo dell'edilizia storica;
- Riconfigurazione degli affacci pubblici;
- Incremento della dotazione dei servizi pubblici;
- Individuazione di nuove dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico per favorire la permeabilità agli spostamenti e la percezione del tessuto storico.

AZIONI

- Acquisizioni di fasce marginali di lotti privati a fronte di adeguate premialità e previa definizione di accordi pubblico/privati;
- Rimodulazione e riconversione tipologica dell'edilizia privata recente con recupero degli spazi di corte;
- Nuova edificazione con premialità secondo indicazioni di scheda;
- Restauro e risanamento conservativo di Casa Cocco e riutilizzo con finalità pubbliche;
- Intervento di sistemazione e arredo dei percorsi e delle aree pubbliche o ad uso pubblico.

CLASSE DI TRASFORMABILITA' DEI CORPI DI FABBRICA

- 1) Corpi di Fabbrica originari a conservazione integrale. (BASSA O NULLA TRASFORMABILITA').
- 2a) Corpi di Fabbrica originari con MEDIA TRASFORMABILITA'. Con diffuso mantenimento dei caratteri originari.
- 2b) Corpi di Fabbrica originari con MEDIA TRASFORMABILITA'. Con alterazioni maggiori, in particolare sopraelevazione.
- 3) Corpi di Fabbrica sostituiti, tipologicamente compatibili. (ALTA TRASFORMABILITA').
- 4) Corpi di Fabbrica sostituiti, tipologicamente incompatibili.

CLASSIFICAZIONE DELLE CORTI E DEGLI SPAZI APERTI

- Corti di rilievo tipologico primario e valenza documentale
- Corti con modificazioni non sostanziali della geometria originaria
- Corti con modificazioni sostanziali della geometria originaria
- Spazi aperti, giardini
- SPAZI SCOPERTI RESIDUALI
- Lotti liberi

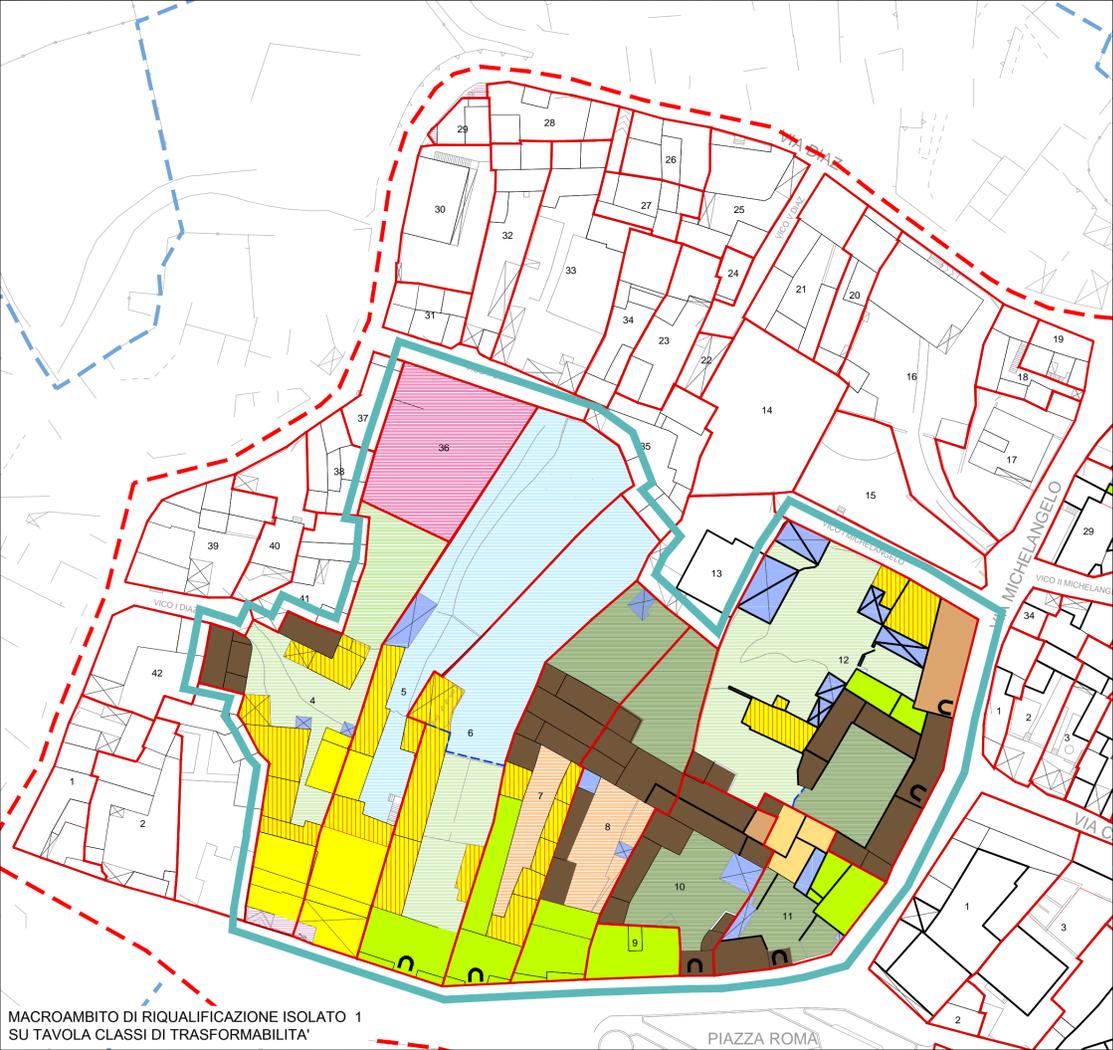
ANNESIONI TIPOLOGICAMENTE NON COMPATIBILI

- Coperture annesse di scarso o nullo valore formale, non computate in termini volumetrici, per le quali è prescritta la rimozione nella logica del processo di ripristino delle corti.
- Annessi tipologicamente incompatibili per i quali è prevista la demolizione con recupero della volumetria assentita.

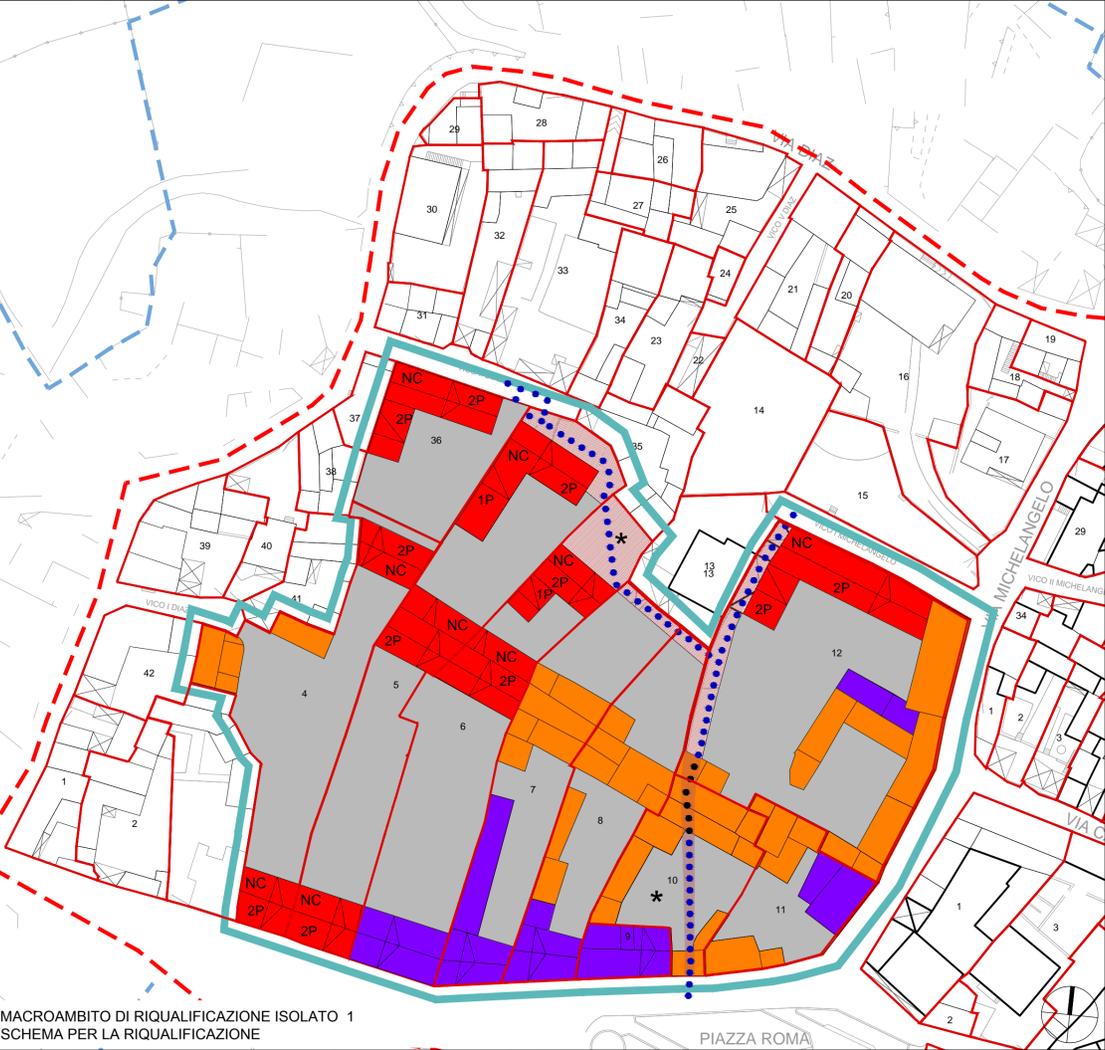
AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE

- A1.1** Ambito caratterizzato da permanenze storiche (edificio e corte) di particolare valore documentario.
- A2.1** Ambito caratterizzato da ampie dimensioni e volumetrie disponibili, strategico per la ricucitura del tessuto urbano.
- A3.1** Ambito caratterizzato dalla permanenza delle regole di impianto pur se alterate da interventi edilizi recenti per il quale è auspicabile un intervento coordinato.

- Ambito complesso caratterizzato dalla contiguità di più comparti di riferimento per la pianificazione.
- portali
- Spazio pubblico aperto o per futuri standars
- nuova costruzione - NC
- passaggio pubblico
- Corpi di Fabbrica originari
- Corpi di fabbrica sostituiti con riassetto tipologico



MACROAMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ISOLATO 1 SU TAVOLA CLASSI DI TRASFORMABILITA'



MACROAMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ISOLATO 1 SCHEMA PER LA RIQUALIFICAZIONE

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 14.1

SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
 MACROAMBITO ISOLATO 1
 A M C ASSOCIATI - VIA CORSICO, 96
 09124 CAGLIARI (CA)
 T_070341143 @_am_c@iscg.it