

STATO DI FATTO
 Il Macroambito è caratterizzato dalla presenza di:
 - A1.2. Casa storica a corte di valore documentale di ampia dimensione; corti di rilievo tipologico con modificazioni non sostanziali; annessi recenti che comportano alterazioni non irreversibili.
 - A2.2, A2.3. Lotti liberi o di ampia dimensione e bassa densità edilizia, quest'ultima recente e tipologicamente incompatibile;
 - A3.3, A3.4, A3.5. Edificato prevalentemente storico con evidente permanenza della regola di impianto di casa a doppia corte, comune a più proprietà confinanti; abbandono di parte dell'edificato storico a favore di corpi di fabbrica recenti fronte strada; avanzato degrado delle componenti principali dell'edificato originale soprattutto di copertura; corti con modificazioni sostanziali della geometria originaria.

OBIETTIVI
 - Recupero e riutilizzo dell'edilizia storica;
 - Riconfigurazione degli affacci pubblici anche a sostegno delle attività artigianali e commerciali;
 - 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/uso di fasce marginali di lotti privati a fronte di adeguate premialità e previa definizione di accordi pubblico/privati;
 - Realizzazione di una nuova piazza;
 - Rimodulazione e riconversione tipologica dell'edilizia privata recente con recupero degli spazi di corte;
 - Nuova edificazione con premialità secondo indicazioni di schiedi;
 - Interventi a sostegno della residenzialità a canone moderato con recupero di edilizia storica;
 - 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.
- 2a) 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

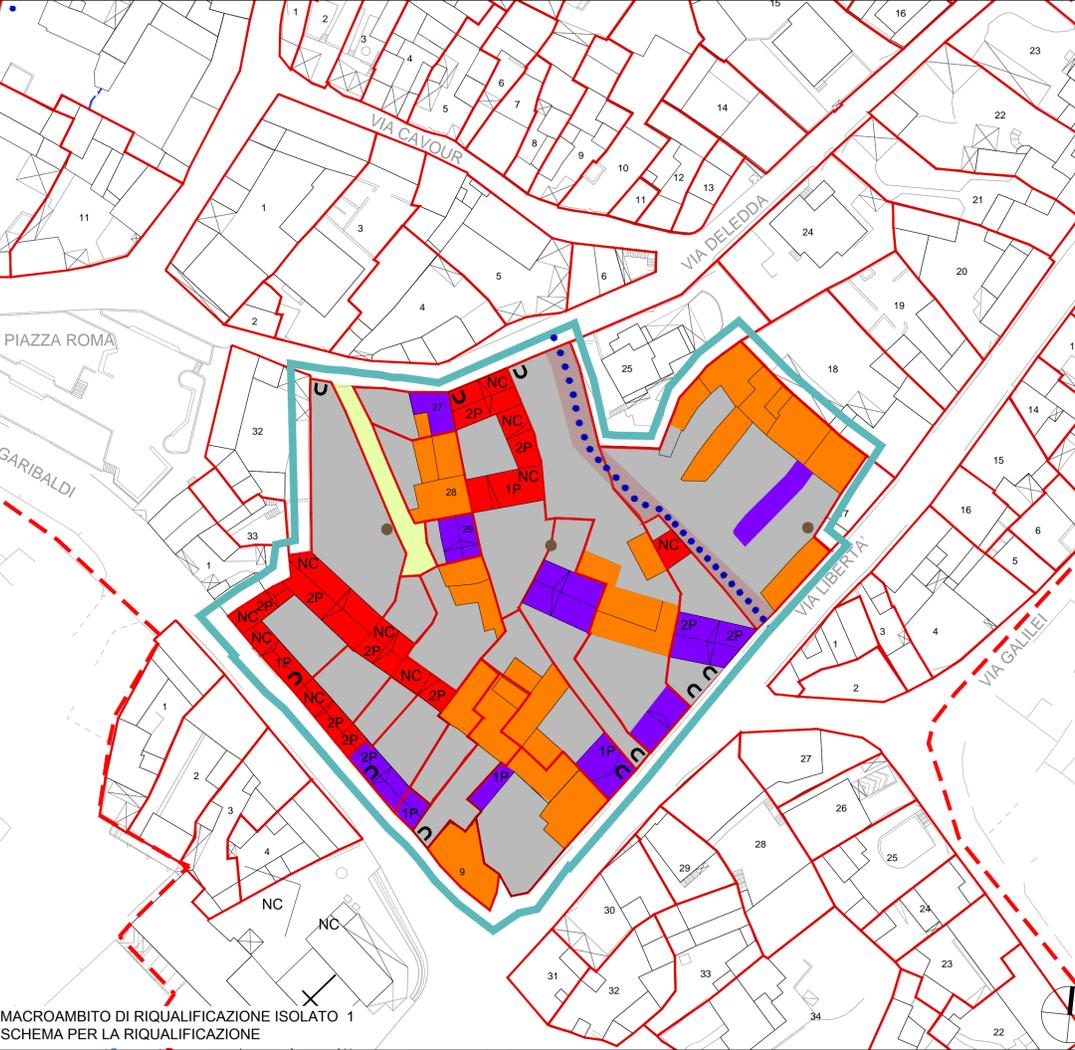
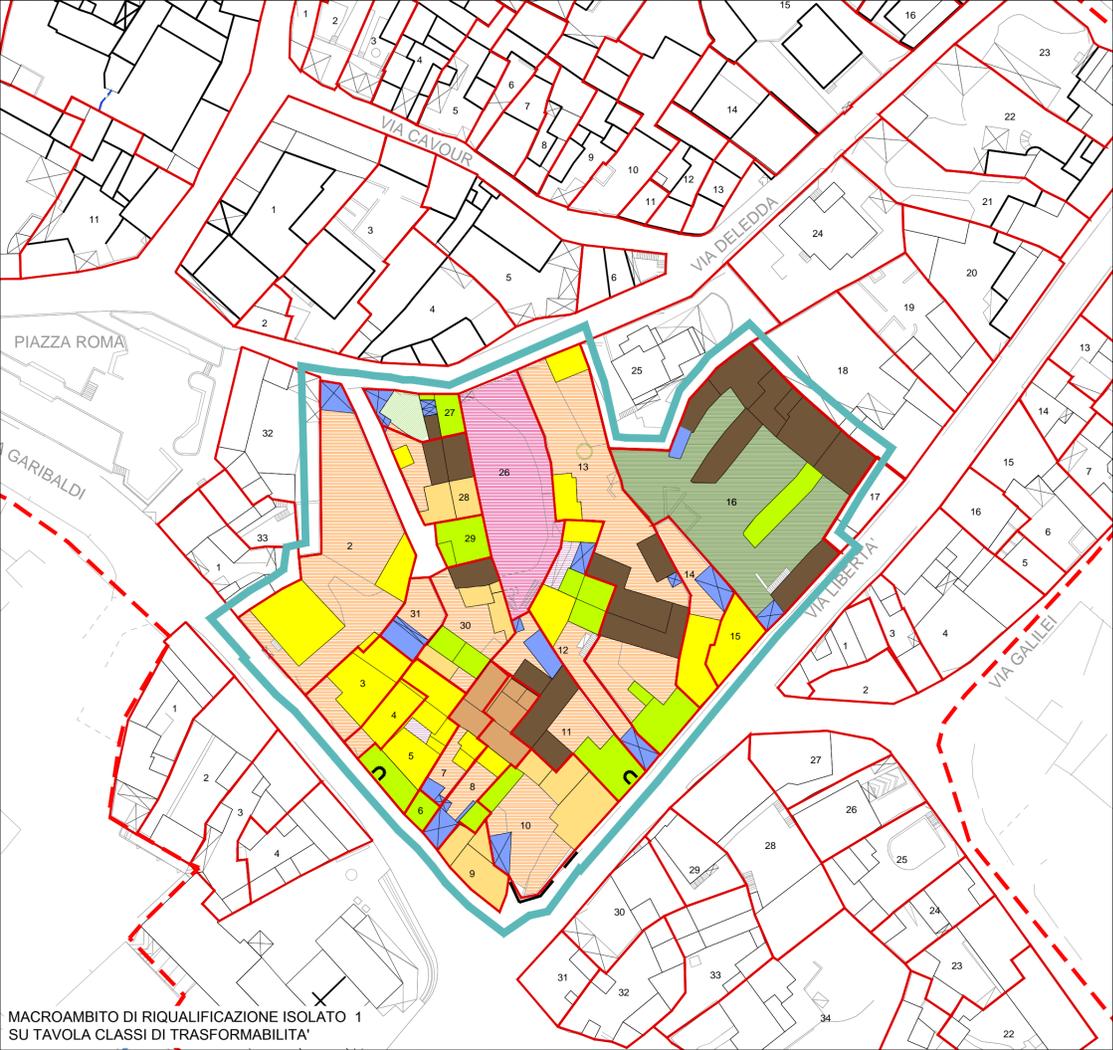
- Coperture annesse di scarso o nullo valore formale, non computate in termini volumetrici, per le quali è prescritta la rimozione nella logica del processo di ripristino delle corti.
- Annessi tipologicamente incompatibili per i quali è prevista la demolizione con recupero della volumetria assente.

AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE

- A1.4** Ambito caratterizzato da permanenze storiche (edificio e corte) di particolare valore documentario.
- A2.4** Ambito caratterizzato da ampie dimensioni e volumetrie disponibili, strategico per la ricucitura del tessuto urbano.
- A3.4** Ambito caratterizzato da ampie dimensioni e volumetrie disponibili, strategico per la ricucitura del tessuto urbano.
- A4.4** 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 per futuri standars
- nuova costruzione - NC
- passaggio pubblico
- passaggio in riconfigurazione catastale
- pozzo
- Corpi di Fabbrica originari
- Corpi di fabbrica sostituiti con riassetto tipologico



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 14.2

SCHEDE NORMATIVE DEGLI
 AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA
 RIQUALIFICAZIONE
 MACROAMBITO ISOLATO 4
 A M C ASSOCIATI - VIA CORSICA, 96
 09100 CAGLIARI (CA) - TEL. 070341143 - E-MAIL: amc@amc.it