

Regione Autonoma della Sardegna

COMUNE DI OLLOLAI (NU)

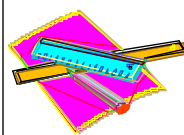
Opere Edili

PROGETTO OLLOLAI CAPITALE



PROGETTO OLLOLAI.CAPITALE INTERVENTO N. 5 .
INTERVENTI IMMATERIALI CONNESSI COL PROGRAMMA
ALL'INTERNO PIRU (Piano Integrato per il Riordino Urbano).

DATA	07/2026	TAVOLA: 1	ELABORATI: SCHEDA DI PROGETTO FABBRICATO EX MORO SALVATORE
SCALA	1 : 100		
FILE	D:\Lavori\Soc. Coop Comunità Ollolai\Progetto Esecutivo\Scheda di progetto "Ex Moro Salvatore"		
AGGIORNAMENTI			
IL COMMITTENTE	Soc. C.O.O.P. di Comunità Ollolai		



Studio Tecnico Geom. Marco Antonio Murgia
via Nuoro, 23 - tel. 0784.1670514 - 08020 Ollolai - NU
e-mail : geometramurgia@tiscali.it - cell. 3337589232

RELAZIONE TECNICA

PROGETTO OLLOLAI.CAPITALE – INTERVENTO N. 5

Interventi immateriali connessi al programma all'interno del PIRU
(Piano Integrato per il Riordino Urbano)

COMMITTENTE

Soc. Coop. di Comunità Ollolai

Via Palai n. 3

08020 Ollolai (NU)

P. IVA / C.F. 01595770916

E-mail: coop.ollolai@gmail.com

UBICAZIONE DELL' INTERVENTO

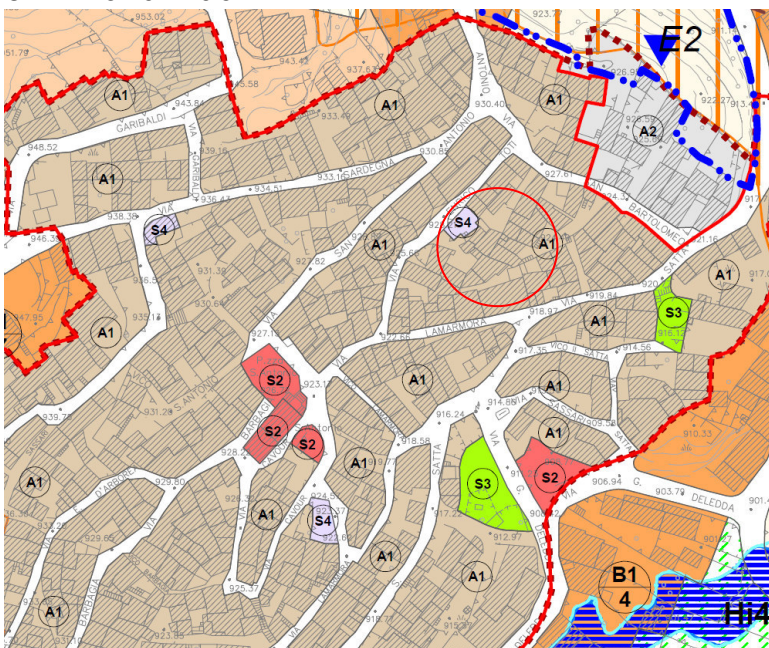
L'intervento interessa un fabbricato ubicato nel centro storico del Comune di Ollolai e censito al Catasto Fabbricati al:

- Foglio 12
- Particella 1256 - 148 - 155

L'immobile ricade all'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione ed è soggetto alle prescrizioni urbanistiche previste dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e dalle norme di tutela paesaggistica vigenti.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

STRALCIO PUC



STRALCIO CATASTALE



PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta nell'ambito del programma **"Ollolai.Capitale"** - **Intervento n. 5**, finalizzato alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di recupero e valorizzazione degli immobili situati nel centro storico del Comune di Ollolai.

L'intervento proposto si inserisce tra le azioni previste dal **PIRU - Piano Integrato per il Riordino Urbano**, con l'obiettivo di migliorare la qualità architettonica, funzionale e abitativa del fabbricato, garantendone il recupero e la rifunzionalizzazione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

STATO ATTUALE

Attualmente il fabbricato si presenta in pessimo stato di conservazione per quanto riguarda le murature fatiscenti e le coperture.

In seguito al primo intervento di ristrutturazione, l'estetica del fabbricato è migliorata, si sono infatti rimossi gli infissi deteriorati e sono stati posti in opera dei nuovi in legno massello completi di persiane.

Il fabbricato necessita comunque del completamento della ristrutturazione, in quanto durante gli anni, sono state apportate solamente lavorazioni di manutenzione ordinaria, e con le poche

lavorazioni di manutenzione straordinaria che sono state apportate nella parte esterna, si sono andate a ricoprire le facciate in pietra di granito sardo con intonaco del tipo civile .

Si intende attuare lavorazioni di restauro, in maniera tale da valorizzare la costruzione nei suoi caratteri principali di abitazione del centro storico della barbagia, rispettandone i valori socioculturali, storici, architettonici ed urbanistici.

Stato attuale:

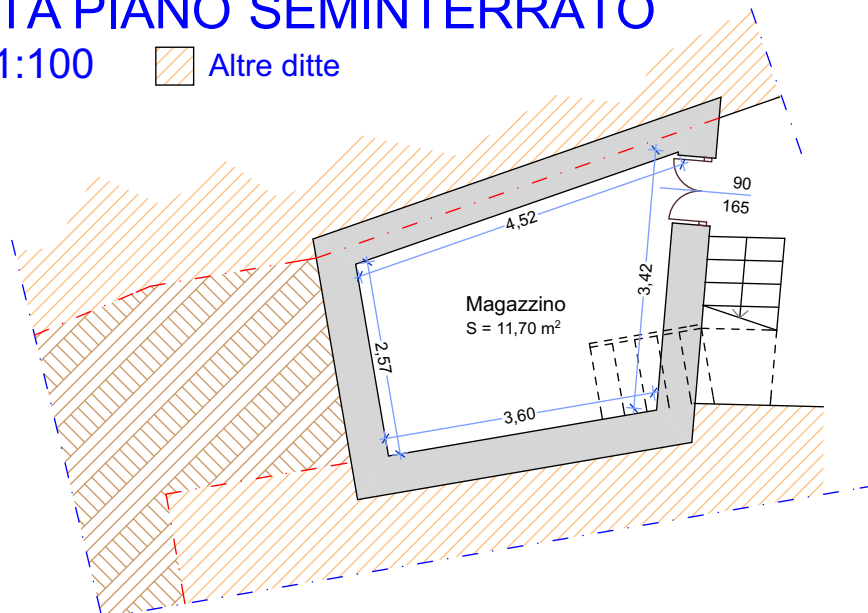
- le coperture si presentano danneggiate, consentendo in tal maniera le infiltrazioni dell'acqua piovana anche attraverso la muratura, andando quindi a creare macchie di umidità sia all'interno che all'esterno del fabbricato;
- la gronda ed i discendenti pluviali di presentano deteriorati e non svolgono più la loro attività di raccolta e di scolo;
- le facciate si presentano esteticamente impoverite da vari fattori quali:

gran parte della muratura in cantonetti di granito è stata ricoperta con intonaco di tipo civile;

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100

Altre ditte



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100

Altre ditte



Scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO

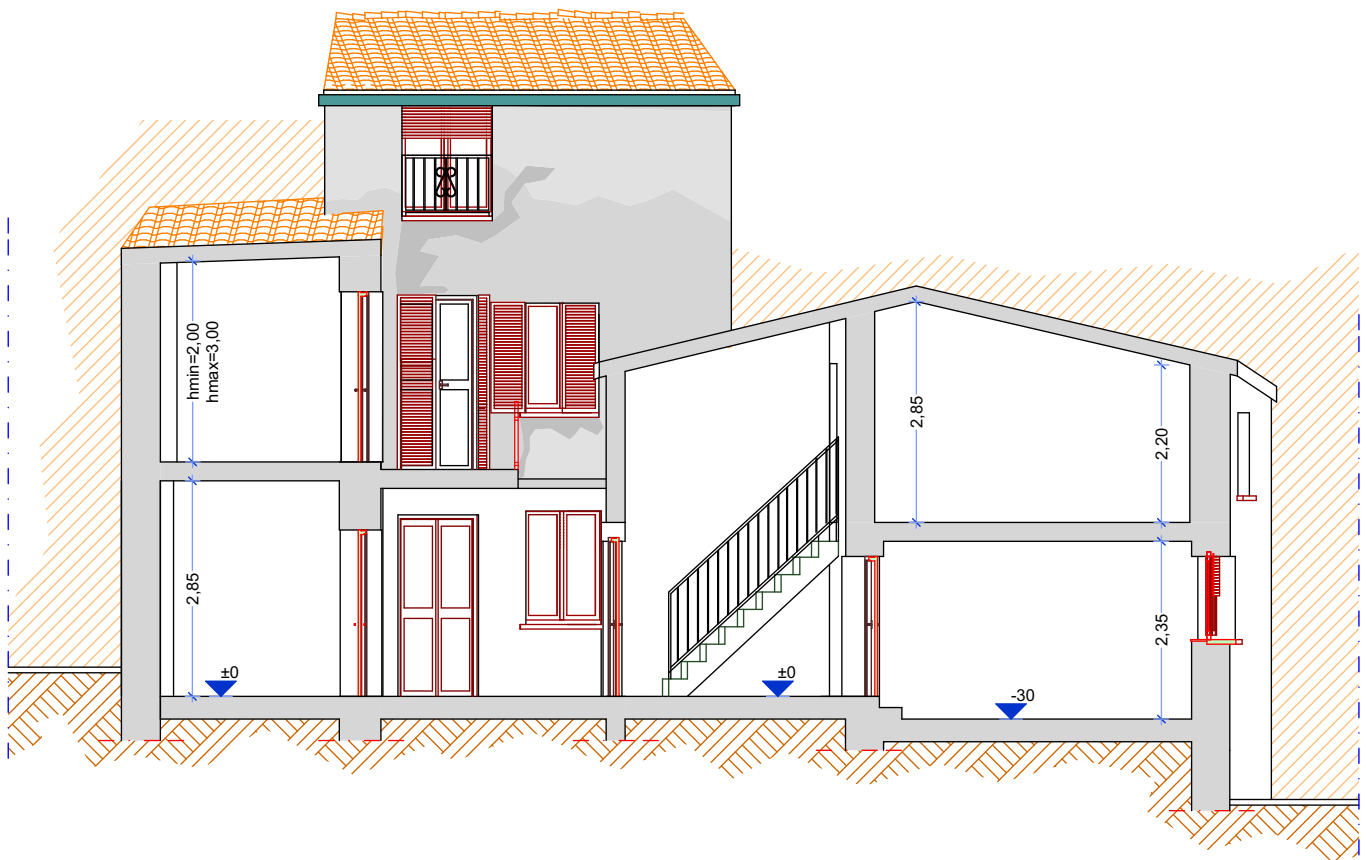
Scala 1:100  Altre ditte



SEZIONE A\1

Scala 1:100

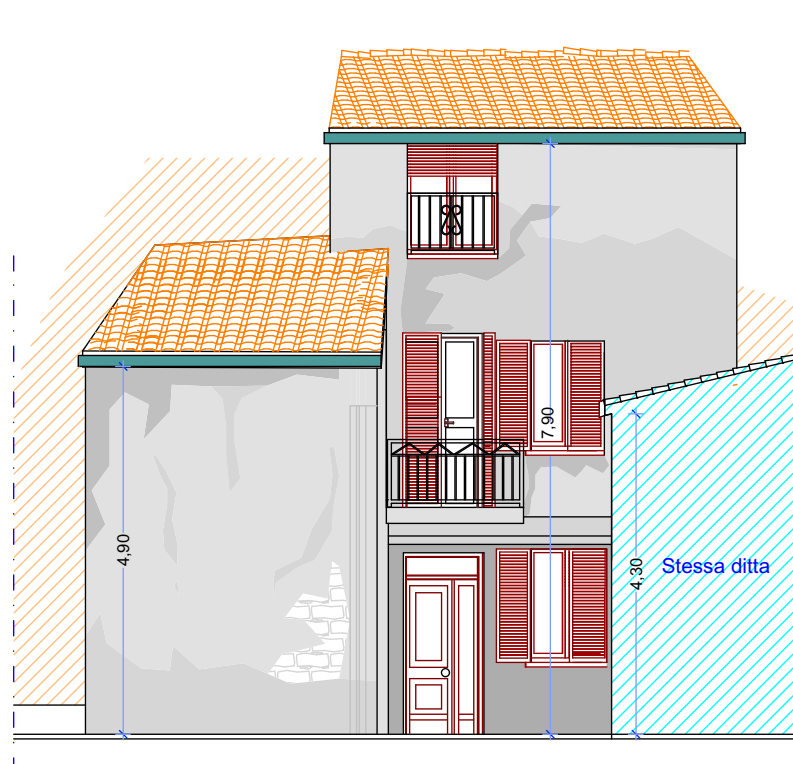
 Altre ditte



PROSPETTO FRONTALE

Scala 1:100

 Stessa ditta



STATO DI PROGETTO

INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO

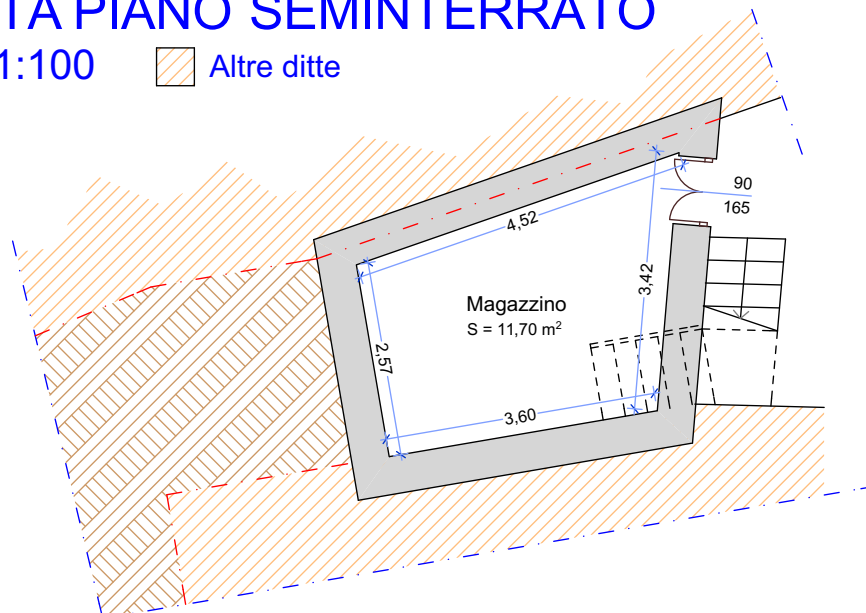
Gli interventi da effettuare sulla costruzione si possono così riassumere:

- si procederà al restauro delle coperture, mediante lo smantellamento del manto di copertura e del solaio in tavelle laterizie, realizzandone successivamente uno nuovo in legno ed utilizzando tegole tipo coppo invecchiate, con sottostante manto di impermeabilizzazione ;
- le gronde ed i discendenti pluviali verranno cambiati con dei nuovi in lamiera di rame;
- le facciate verranno ripulite dall'intonaco, riportando a "vista" i cantonetti di granito grigio sardo;
- nella facciata principale, dove vi è il balcone verrà posta in opera una ringhiera in ferro battuto, che riprenda i disegni tradizionali del centro storico di Ollolai, così come anche nell'ingresso posteriore.

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100

Altre ditte



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100

Altre ditte



PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

 Altre ditte



Scala 1:100

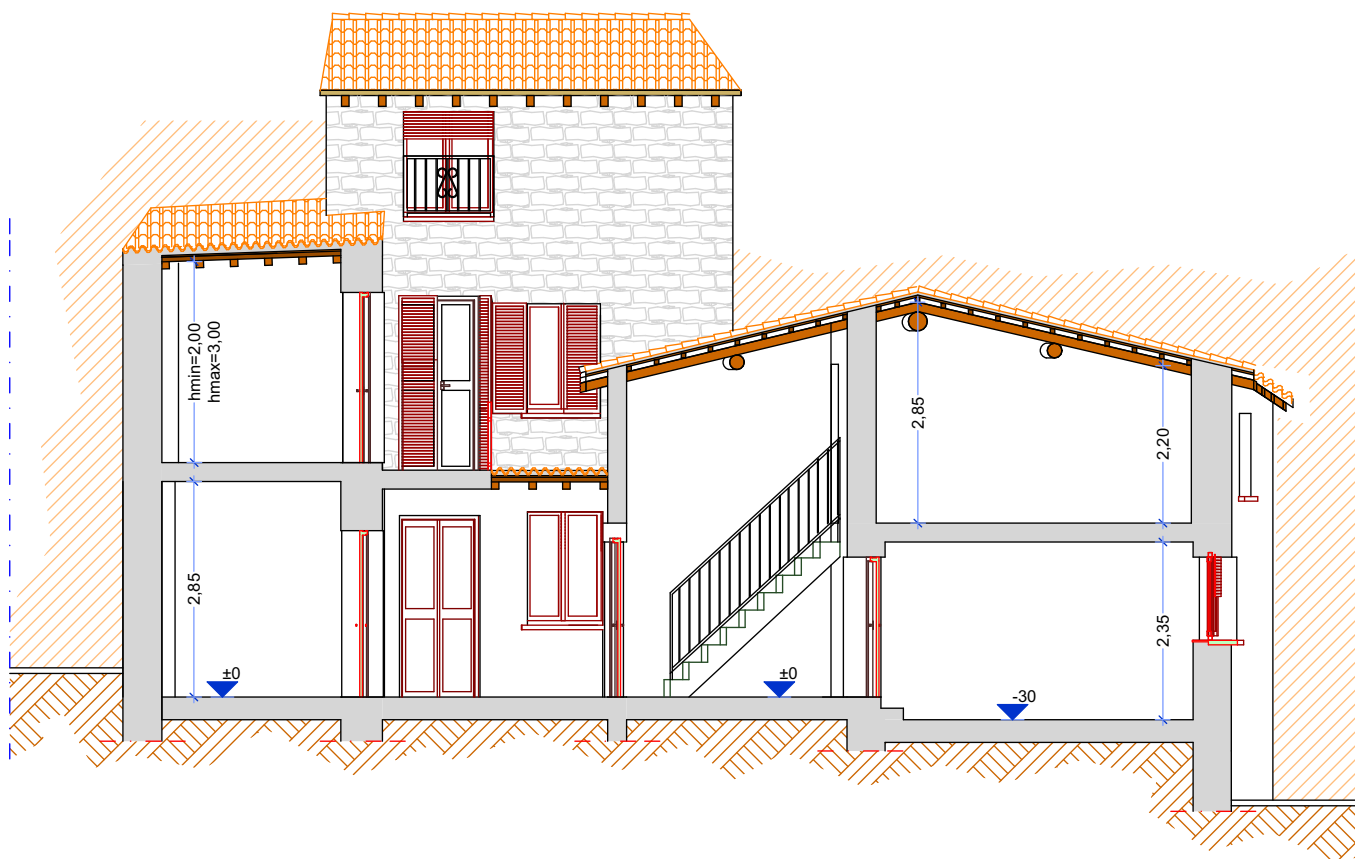
 Altre ditte



SEZIONE A\1

Scala 1:100

 Altre ditte



PROSPETTO FRONTALE

Scala 1:100

 Stessa ditta



CONFORMITÀ URBANISTICA E PAESAGGISTICA

Gli interventi previsti risultano compatibili con le finalità del **PIRU - Piano Integrato per il Riordino Urbano** e saranno realizzati nel rispetto:

- delle norme urbanistiche vigenti;
- delle prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico;
- delle disposizioni in materia di tutela paesaggistica;
- delle normative in materia di sicurezza, igiene e risparmio energetico.

Le opere previste consentiranno il recupero funzionale dell'immobile, la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento della qualità architettonica del centro storico di Ollolai.

Ollolai, 03/07/2026

La Soc. Coop. di Comunità Ollolai

Il tecnico

Geom. Marco Antonio Murgia

