COMUNE DI MOGORELLA

regione sardegna - provincia di oristano

visti

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

(CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE)

(zona "A" in adeguamento al P.P.R. - zone "B" interne al centro matrice)

SCHEDE DI ANALISI - ISOLATO F

schede di analisi dell'isolato e delle singole unità edilizie di intervento

ELABORATO	SCALA	ALLEGATO
12.6		

emissione	adozione	revisione/riapprovazione	approvazione definitiva
data MARZO 2017	data 07 luglio 2016 Delib. C.C. N. 19/2016	data _____ Delib. C.C. N. _____	data _____ Delib. C.C. N. _____

AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DEL PIANO

Responsabile: Dott. Arch. Manuela Selis

Progetto: Sud Ovest Engineering S.r.l. - Cagliari

SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.

Ingegneria
Architettura
Urbanistica
Ambiente
Territorio
Green energy
Consulting engineering
Servizi integrati di outsourcing
Engineering and contracting

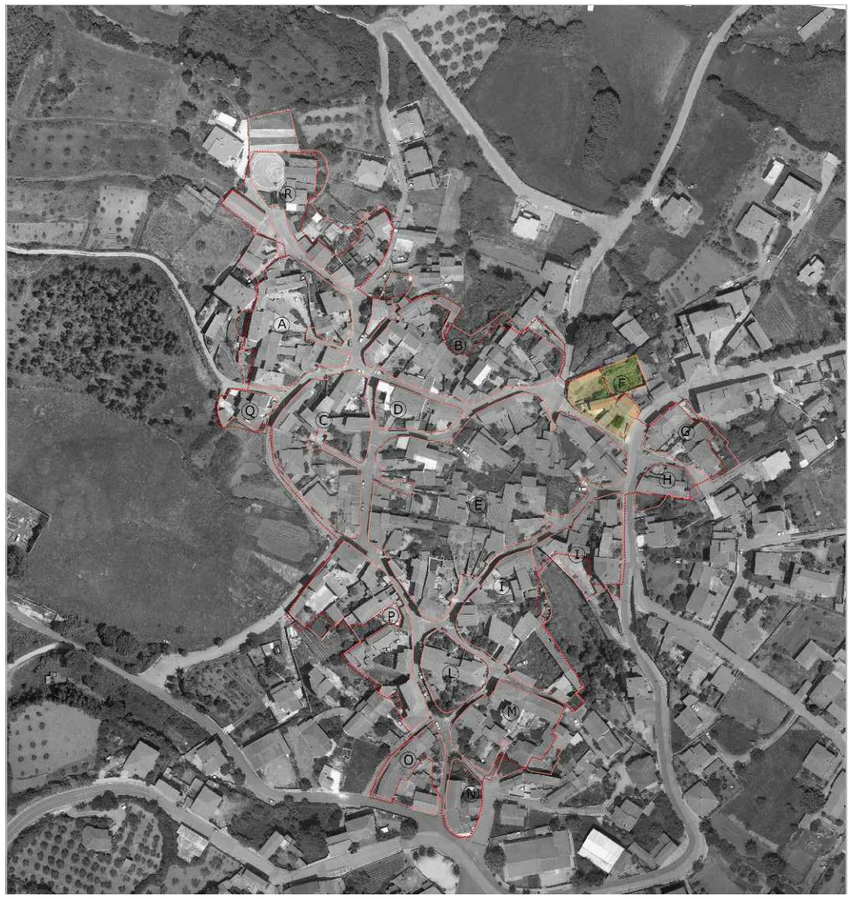
Vale Marconi n. 87, 09131 CAGLIARI
Codice fiscale e partita IVA: 03454150925
Tel.: 070.8571341
Fax.: 070.8571341
sudovestengineering@gmail.com
soesrl@legalmail.it
www.sudovestengineering.it

Direttore Tecnico (art. 254 D.P.R. 207/2010)
Dott. Ing. Andrea Lostia

Progettista Responsabile: Dott. Ing. ANDREA LOSTIA

Unità Operativa: Dott. Ing. Andrea Lostia
Dott. Geol. Tiziana Carrus
Ing. iunior Giuseppe Sulis
Dott. Arch. Stefania Mascia
Tecnico GIS Giuseppe Monni

progetto di proprietà della Sud Ovest Engineering S.r.l., è vietata la riproduzione, l'utilizzo del contenuto e/o la cessione a terzi senza autorizzazione scritta ai sensi di legge



ISOLATO **F**

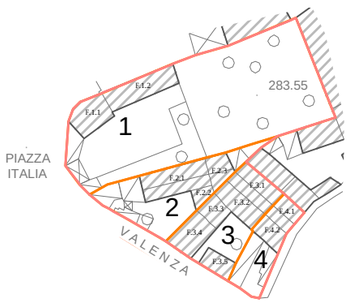
STATO ATTUALE							STATO DI PROGETTO					
Unità Edilizia n.	Superficie Totale del Lotto m2	Superficie Coperta m2	Rapporto di Copertura m2/m2	Volume Edificato m3	Indice di edificabilità m3/m2	Interventi Edilizi consentiti	Superficie Totale del Lotto m2	Superficie Coperta m2	Rapporto di Copertura m2/m2	Volume Edificato m3	Indice di edificabilità m3/m2
1	669,19	99,27	0,15	178,32	0,27	A.a-n.c.	669,19	147,27	0,22	478,32	0,71
2	178,14	97,77	0,55	403,58	2,27	A.b-B.c-B.d	178,14	68,23	0,38	382,08	2,14
3	166,66	128,00	0,77	397,63	2,39	A.b-B.d	166,66	111,60	0,67	358,26	2,15
4	86,02	67,95	0,79	103,78	1,21	A.b-B.c	86,02	67,95	0,79	103,78	1,21
TOTALI	1100,01	392,99	0,36	1083,31	0,98	TOTALI	1100,01	395,05	0,36	1322,44	1,20

LEGENDA

- CONSERVATI INTEGRALMENTE
- MODIFICATI PARZIALMENTE
- MODIFICATI PREVALENTEMENTE
- SOSTITUITI COMPATIBILI
- SOSTITUITI INCOMPATIBILI NUOVI INCOMPATIBILI
- RUDERI

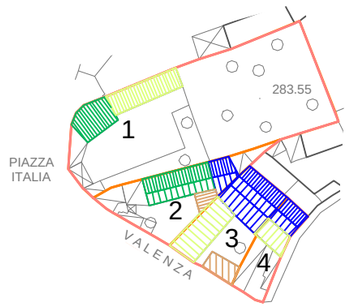
LEGENDA

- DEMOLIZIONE
- SOPRAELEVAZIONE
- COSTRUZIONE - *LE SUPERFICI E LE ALTEZZE MASSIME SONO INDICATE NELLE SCHEDE DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE
- COPERTURA IN MATERIALE INCONGRUO DA SOSTITUIRE

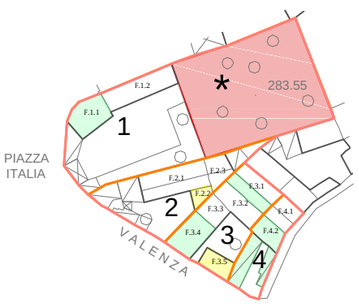


STATO ATTUALE

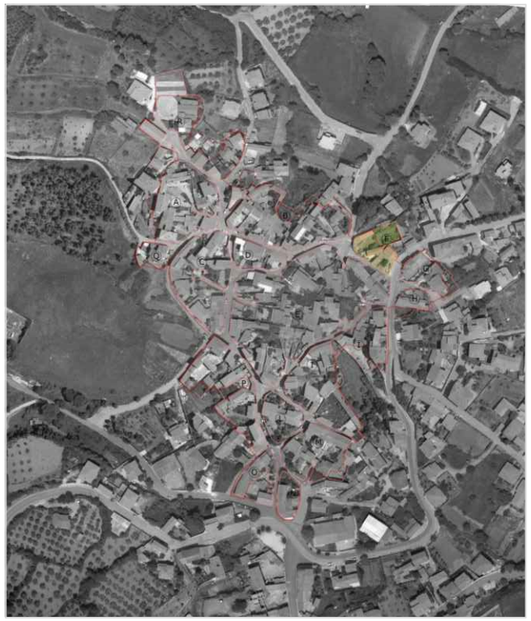
INDIVIDUAZIONE LIMITI PROPRIETÀ' SU CATASTALE



STATO DI CONSERVAZIONE



STATO DI PROGETTO

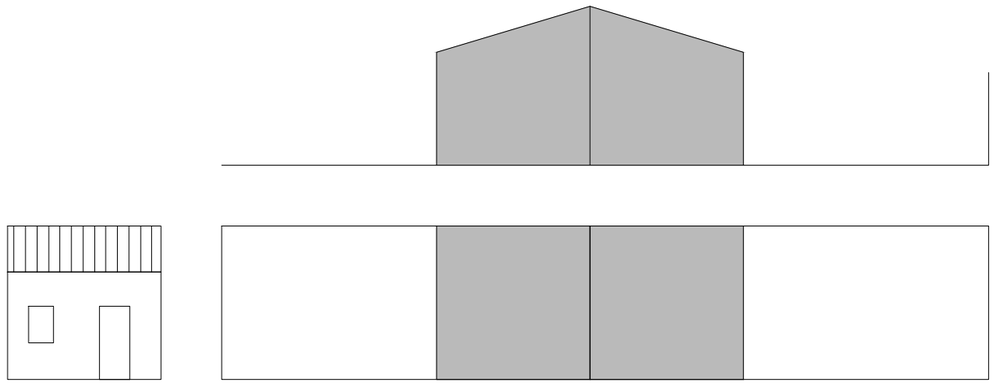


SCHEDA EDILIZIA

isolato F - unità edilizia n°1 - codice F.001

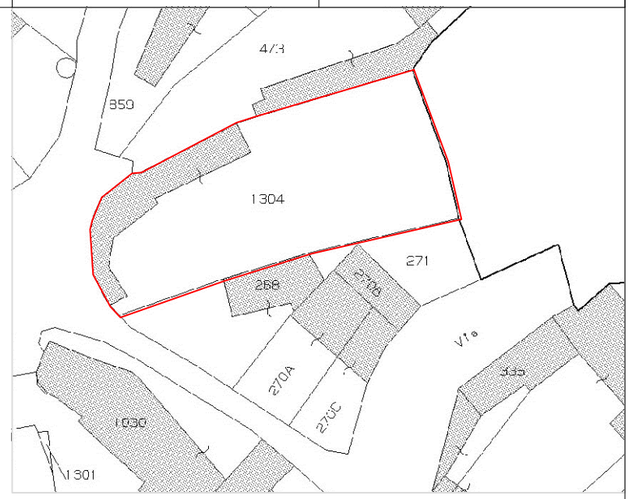
TIPOLOGIA EDILIZIA:

Aa-1 Bicellula in profondità su un livello



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Valenza	5	FOGLIO	9
		MAPPALE	254

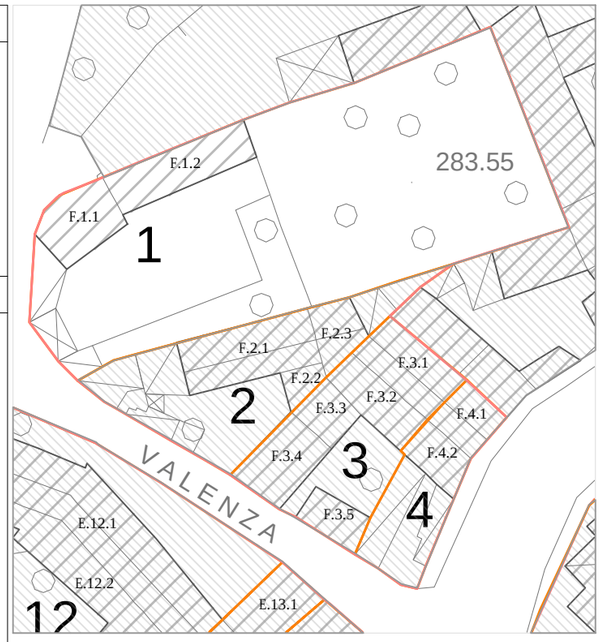


SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	669.19	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.15	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	99.27	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	0.27	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	569.92	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	20.60	m
VOLUME EDIFICATO	178.32	m^3	ZONA URBANISTICA	A	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in pietra
Strutture orizzontali intermedie:	----------
Copertura:	coppi e lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	anteriore
Recinzioni:	muratura in pietra
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	pietra a vista
Infissi:	
Passi carrai:	si
Sistemi di oscuramento:	
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	gronda elementare con aggetto semplice
ELEMENTI DECORATIVI:	
Cornici di gronda, marcapiano:	no
Cornici finestre:	no
Portale:	si
Loggiato:	no



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

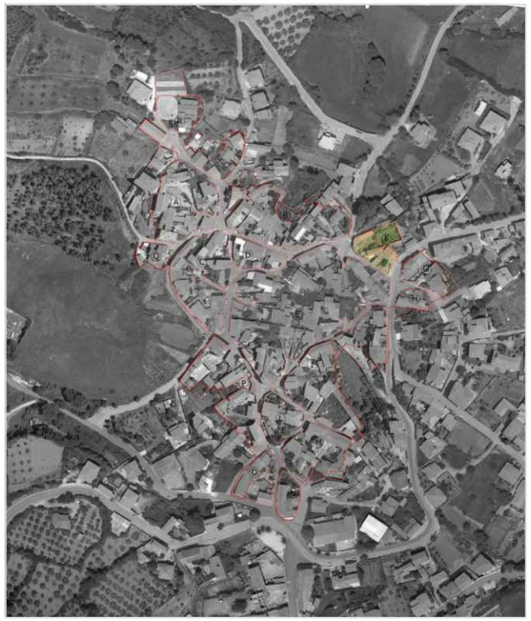
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.1.1	31.78	2.40	76.28	1	residenziale	decorativo	SI
F.1.2	40.82	2.50	102.04	1	residenziale		SI
TOTALE	72.60		178.32				

DISPOSIZIONI art. 52 N.T.A. del P.P.R.

CARATTERI ARCHITETTONICI DI VALORE STORICO	Elaborato 06	INTERVENTI AMMESSI	
1.1 - CONSERVATI INTEGRALMENTE: corpi edilizi tradizionali conservati integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali.	F.1.1 F.1.2	**A - Interventi di conservazione**	
1.2 - MODIFICATI PARZIALMENTE: corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi.		a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	F.1.1 F.1.2
1.3 - MODIFICATI PREVALENTEMENTE:corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali.		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	
1.4 -SOSTITUITI COMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione coerenti, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali		**B - Interventi di riqualificazione**	
1.5 - SOSTITUITI INCOMPATIBILI/NUOVI INCOMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.		a. - interventi di ricostruzione secondo le piante e le forme originarie	
1.6 - RUDERI		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, aumento di volume	
Prescrizioni/Note: è permessa la costruzione di un nuovo volume avente sup. coperta uguale o pari a $48m^2$, altezza massima pari a 5.6m e volume pari o uguale a $300m^3$. L'intera unità edilizia dovrà avere un rapporto di copertura non superiore a 0.22 m^2/m^2 e un indice di edificabilità non superiore a 0.71 m^3/m^2		c. - manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con materiali e tecnologie edilizie compatibili	
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	

DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO DI PROGETTO

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.1.1	31.78	2.40	76.28	1	residenziale	recupero decorativo
F.1.2	40.82	2.50	102.04	1	residenziale	
F.1.3	max 48	max 5.6	max 300	2	residenziale	nuova costruzione
TOTALE	120.60		max 478.32			

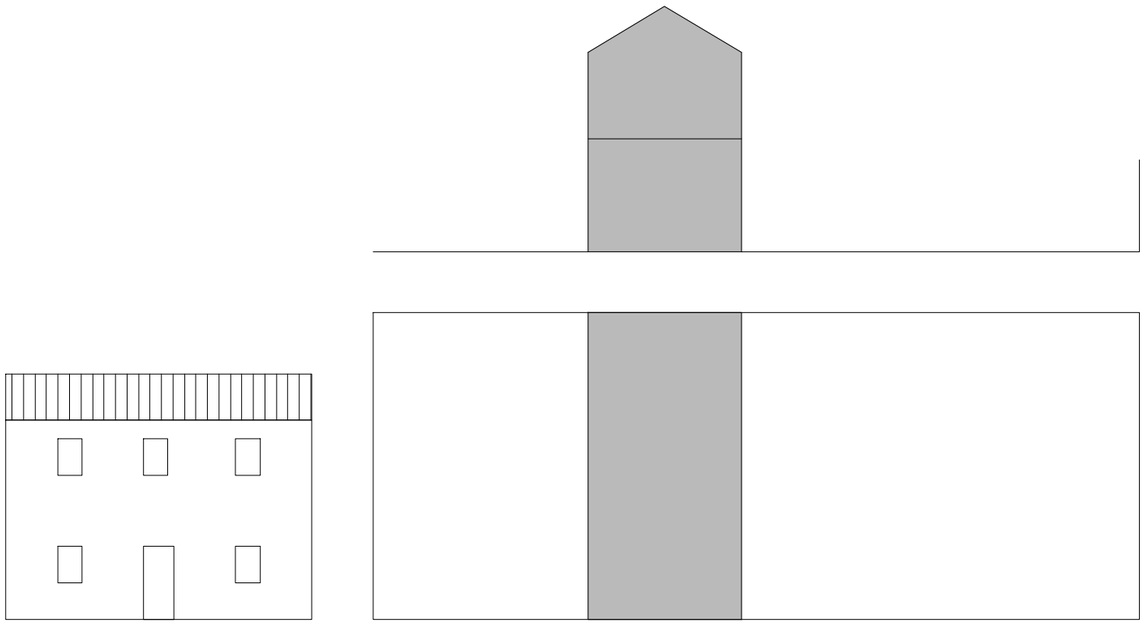


SCHEDA EDILIZIA

isolato F - unità edilizia n°2 - codice F.002

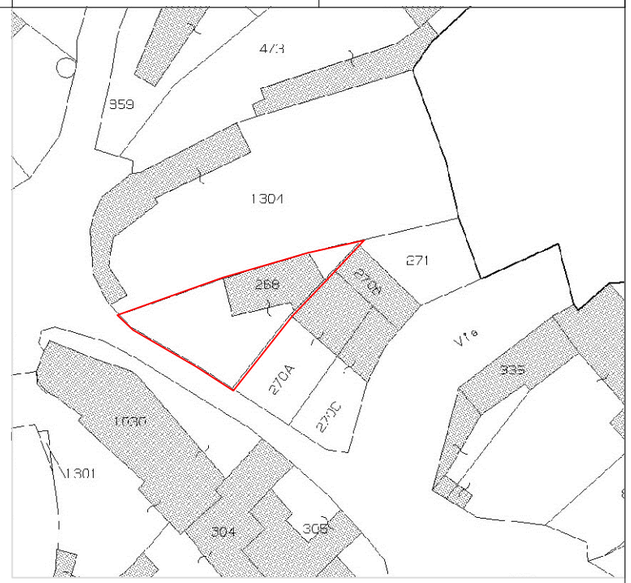
TIPOLOGIA EDILIZIA:

Ab-2 Tre cellule in larghezza su due livelli



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Valenza	7	FOGLIO	9
		MAPPALE	248 / 249

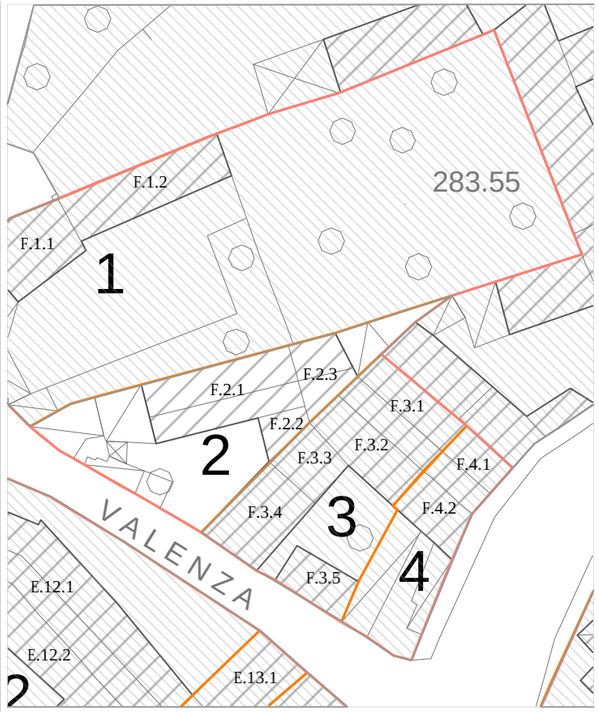


SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	178.14	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.55	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	97.77	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	2.27	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	80.37	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	14.60	m
VOLUME EDIFICATO	403.58	m^3	ZONA URBANISTICA	A	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in pietra e laterizio
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	coppi e lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	anteriore
Recinzioni:	muratura in blocchi cls
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	intonaco pitturato, laterizi e blocchi a vista
Infissi:	legno e alluminio
Passi carrai:	no
Sistemi di oscuramento:	
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	gronda elementare con aggetto semplice, canale di gronda e discendente
ELEMENTI DECORATIVI:	
Cornici di gronda, marcapiano:	no
Cornici finestre:	no
Portale:	no
Loggiato:	no



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

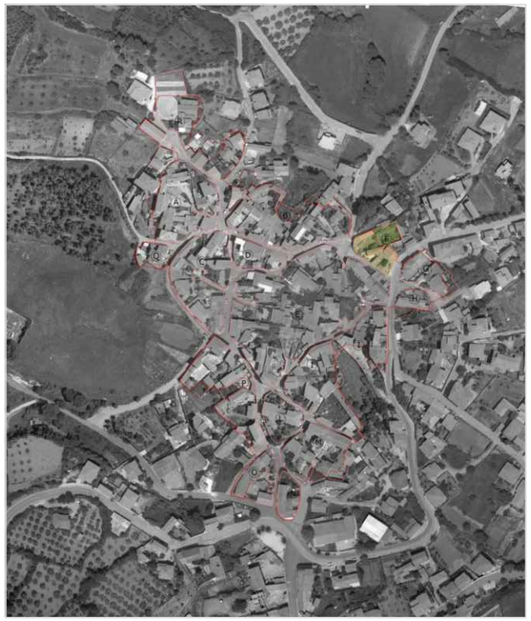
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.2.1	49.82	5.60	279.01	2	residenziale	decorativo; tecnologico; edilizia di sostituzione	SI
F.2.2	7.96	2.70	21.50	1	residenziale		NO
F.2.3	18.41	5.60	103.07	2	residenziale		SI
TOTALE	76.19		403.58				

DISPOSIZIONI art. 52 N.T.A. del P.P.R.

CARATTERI ARCHITETTONICI DI VALORE STORICO	Elaborato 06	INTERVENTI AMMESSI	
1.1 - CONSERVATI INTEGRALMENTE: corpi edilizi tradizionali conservati integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali.		**A - Interventi di conservazione**	
1.2 - MODIFICATI PARZIALMENTE: corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi.	F.2.3	a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	
1.3 - MODIFICATI PREVALENTEMENTE:corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali.	F.2.1	b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	F.2.3
1.4 -SOSTITUITI COMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione coerenti, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali		**B - Interventi di riqualificazione**	
1.5 - SOSTITUITI INCOMPATIBILI/NUOVI INCOMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.	F.2.2	a. - interventi di ricostruzione secondo le piante e le forme originarie	
1.6 - RUDERI		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, aumento di volume	
Prescrizioni/Note: condizione necessaria per l'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo è la rimozione delle superfetazioni individuate nel volume F.2.2		c. - manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con materiali e tecnologie edilizie compatibili	X
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	X

DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO DI PROGETTO

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.2.1	49.82	5.60	279.01	2	residenziale	ripristino decorativo e tecnologico
F.2.2	0.00		0.00			demolizione
F.2.3	18.41	5.60	103.07	2	residenziale	ripristino decorativo e tecnologico
TOTALE	68.23		382.08			

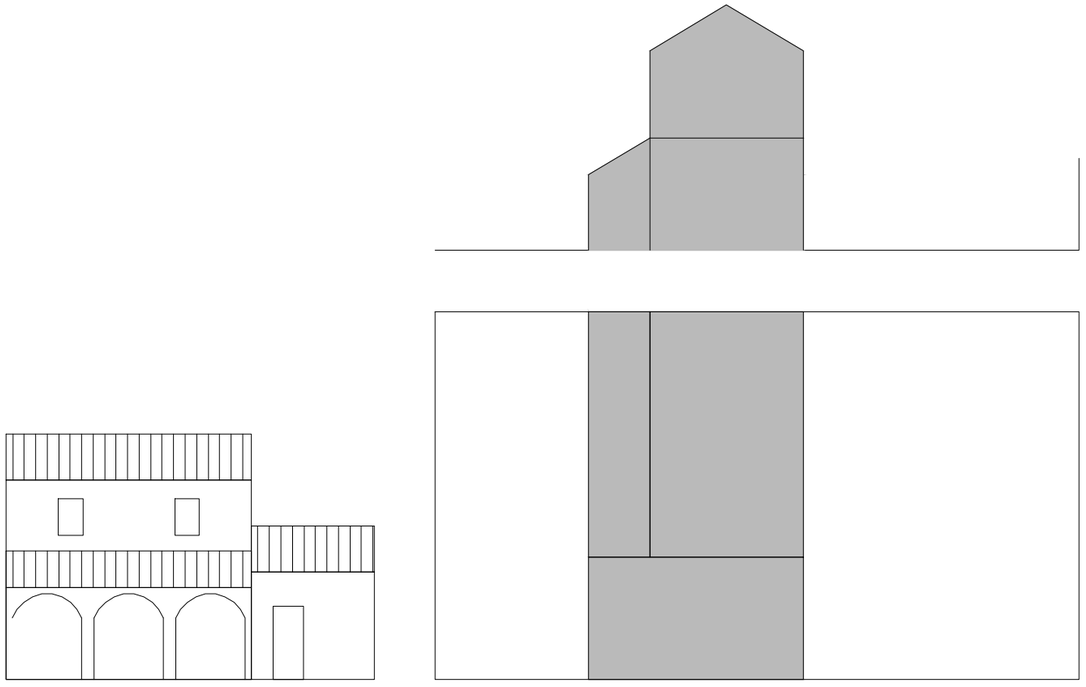


SCHEDA EDILIZIA

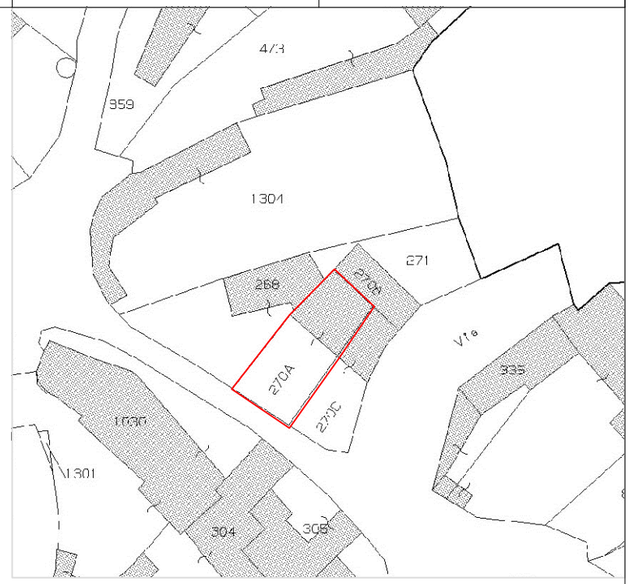
isolato F - unità edilizia n°3 - codice F.003

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Aa-9 Bicellula in larghezza su due livelli, con loggiato e aggiunte laterali



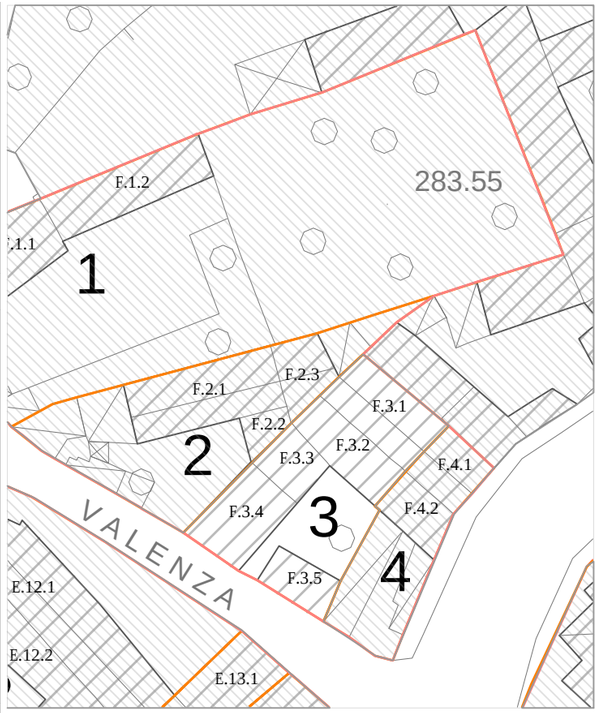
LOCALIZZAZIONE			
INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Valenza	9	FOGLIO	9
		MAPPALE	270 A



SEZIONE TECNICA					
SUPERFICIE LOTTO	166.66	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.77	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	128.00	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	2.39	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	38.66	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	12.00	m
VOLUME EDIFICATO	397.63	m^3	ZONA URBANISTICA	A	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in blocchi cls
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	coppi e lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	anteriore
Recinzioni:	muratura in blocchi cls
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	intonaco pitturato e blocchi a vista
Infissi:	non rilevabile
Passi carrai:	no
Sistemi di oscuramento:	
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	gronda elementare con aggetto semplice
ELEMENTI DECORATIVI:	
Cornici di gronda, marcapiano:	no
Cornici finestre:	no
Portale:	no
Loggiato:	no



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

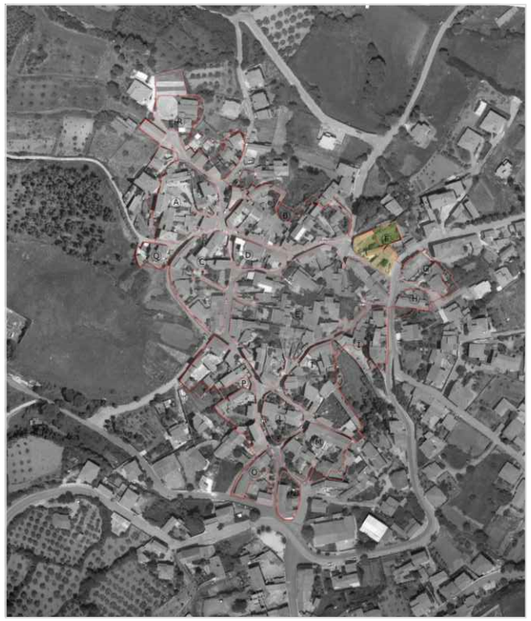
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.3.1	36.50	4.00	146.00	2	residenziale	decorativo; tecnologico; aggiunte volumetriche incongrue	SI
F.3.2	26.85	2.70	72.49	1	residenziale		SI
F.3.3	16.59	2.70	44.79	1	residenziale		SI
F.3.4	31.66	3.00	94.98	1	residenziale		SI
F.3.5	16.40	2.40	39.37	1	residenziale		NO
TOTALE	128.00		397.63				

DISPOSIZIONI art. 52 N.T.A. del P.P.R.

CARATTERI ARCHITETTONICI DI VALORE STORICO	Elaborato 06	INTERVENTI AMMESSI	
1.1 - CONSERVATI INTEGRALMENTE: corpi edilizi tradizionali conservati integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali.		**A - Interventi di conservazione**	
1.2 - MODIFICATI PARZIALMENTE: corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi.	F.3.1 F.3.2	a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	
1.3 - MODIFICATI PREVALENTEMENTE:corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali.		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	X
1.4 -SOSTITUITI COMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione coerenti, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali	F.3.3 F.3.4	**B - Interventi di riqualificazione**	
1.5 - SOSTITUITI INCOMPATIBILI/NUOVI INCOMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.	F.3.5	a. - interventi di ricostruzione secondo le piante e le forme originarie	
1.6 - RUDERI		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, aumento di volume	
Prescrizioni/Note: condizione necessaria per l'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo è la rimozione delle superfetazioni individuate nel volume F.3.5		c. - manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con materiali e tecnologie edilizie compatibili	
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	X

DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO DI PROGETTO

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.3.1	36.50	4.00	146.00	2	residenziale	ripristino decorativo e tecnologico
F.3.2	26.85	2.70	72.49	1	residenziale	
F.3.3	16.59	2.70	44.79	1	residenziale	
F.3.4	31.66	3.00	94.98	1	residenziale	
F.3.5	0.00		0.00			demolizione
TOTALE	111.60		358.26			

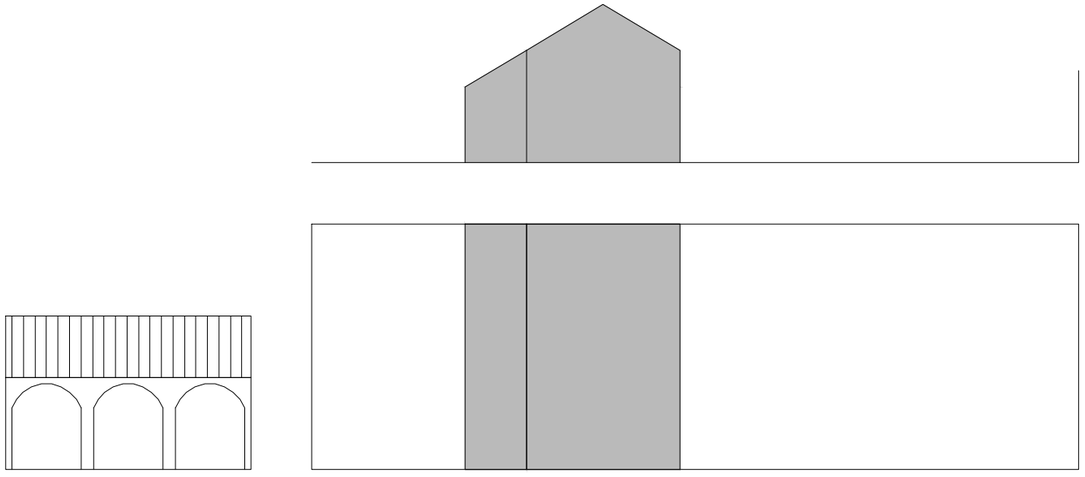


SCHEDA EDILIZIA

isolato F - unità edilizia n°4 - codice F.004

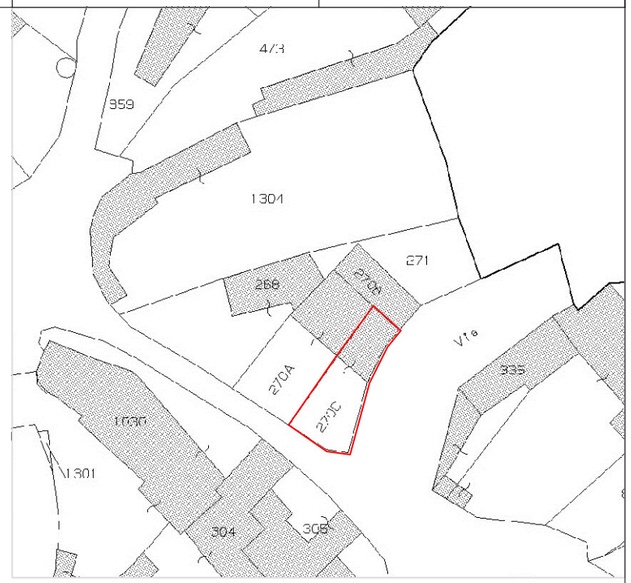
TIPOLOGIA EDILIZIA:

Aa-4 Bicellula in larghezza su un livello, con loggiato



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Valenza	11	FOGLIO	9
		MAPPALE	270 C



SEZIONE TECNICA

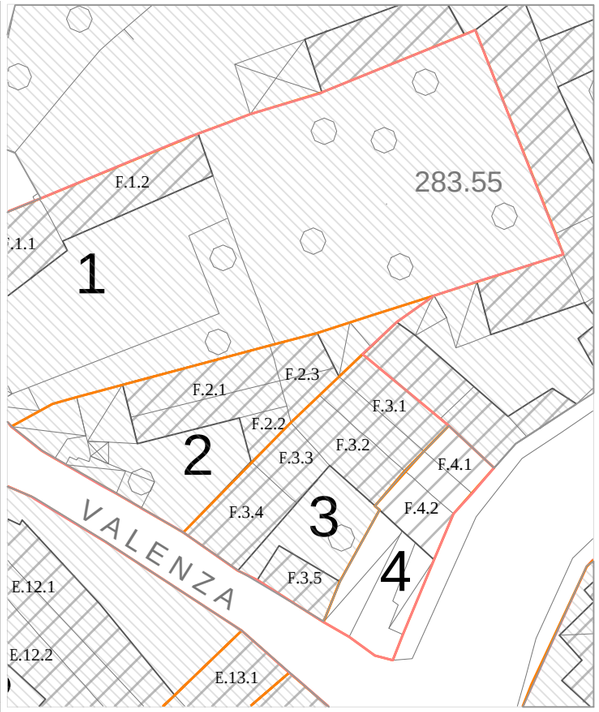
SUPERFICIE LOTTO	86.02	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.79	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	67.95	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	1.21	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	18.07	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	21.70	m
VOLUME EDIFICATO	103.78	m^3	ZONA URBANISTICA	A	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in pietra
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	coppi e lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	anteriore
Recinzioni:	muratura in pietra e blocchi cls

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	pietra a vista
Infissi:	non rilevabile
Passi carrai:	no
Sistemi di oscuramento:	
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	gronda elementare con aggetto semplice

ELEMENTI DECORATIVI:	
Cornici di gronda, marcapiano:	no
Cornici finestre:	no
Portale:	no
Loggiato:	no



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.4.1	20.67	2.70	55.82	1	residenziale	decorativo; tecnologico; intervento incongruo	SI
F.4.2	17.76	2.70	47.96	1	residenziale		SI
TOTALE	38.43		103.78				

DISPOSIZIONI art. 52 N.T.A. del P.P.R.

CARATTERI ARCHITETTONICI DI VALORE STORICO	Elaborato 06	INTERVENTI AMMESSI	
1.1 - CONSERVATI INTEGRALMENTE: corpi edilizi tradizionali conservati integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali.		**A - Interventi di conservazione**	
1.2 - MODIFICATI PARZIALMENTE: corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi.	F.4.1	a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	
1.3 - MODIFICATI PREVALENTEMENTE:corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali.		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	F.4.1
1.4 -SOSTITUITI COMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione coerenti, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali	F.4.2	**B - Interventi di riqualificazione**	
1.5 - SOSTITUITI INCOMPATIBILI/NUOVI INCOMPATIBILI:corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.		a. - interventi di ricostruzione secondo le piante e le forme originarie	
1.6 - RUDERI		b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, aumento di volume	
Prescrizioni/Note: si raccomanda la demolizione di parte delle tettoie presenti nella corte antistante per migliorare la salubrità e abbassare il rapporto di copertura dell'unità edilizia		c. - manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con materiali e tecnologie edilizie compatibili	X
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	

DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO DI PROGETTO

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.4.1	20.67	2.70	55.82	1	residenziale	ripristino decorativo e tecnologico
F.4.2	17.76	2.70	47.96	1	residenziale	
TOTALE	38.43		103.78			