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 H

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

ELABORATO	SCALA	ALLEGATO
12.8		

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

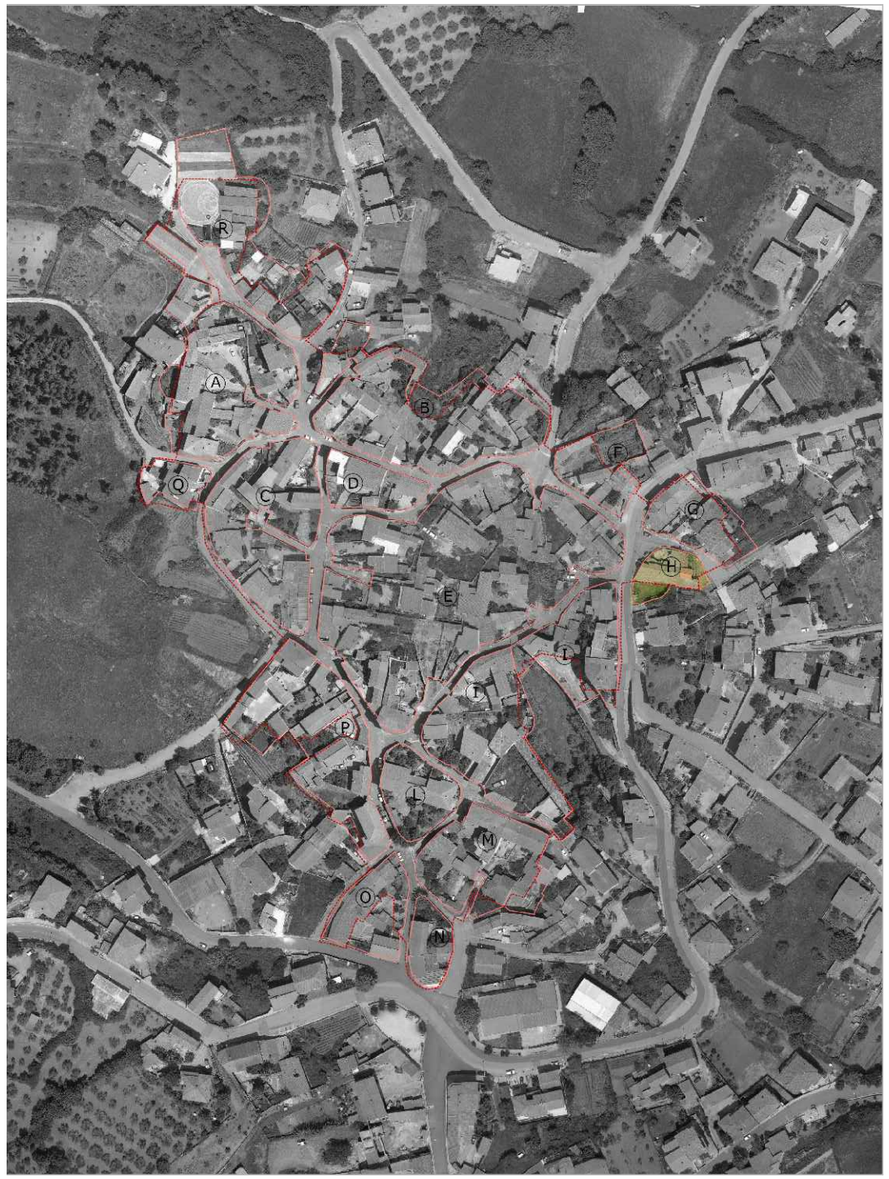
Vale Marconi n. 87, 09131 CAGLIARI
Codice fiscale e partita IVA: 03454150925
Tel.: 070.8571341
Fax.: 070.8571341
sudovestengineering@gmail.com
soesrl@legalmail.it
www.sudovestengineering.it

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

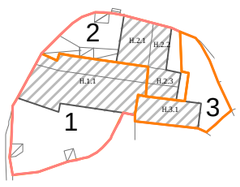
Progettista Responsabile: Dott. Ing. ANDREA LOSTIA

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

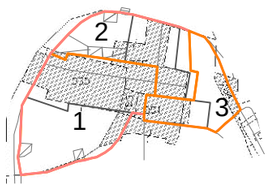
progetto di proprietà della Sud Ovest Engineering S.r.l., è vietata la riproduzione, l'utilizzo del contenuto e/o la cessione a terzi senza autorizzazione scritta ai sensi di legge



											ISOLATO	H
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	306,16	157,72	0,52	407,77	1,33	A.b	306,16	157,72	0,52	407,77	1,33	
2	174,44	111,57	0,64	283,82	1,63	B.c	174,44	83,29	0,48	283,82	1,63	
3	113,08	44,10	0,39	105,83	0,94	B.c	113,08	44,10	0,39	105,83	0,94	
TOTALI	593,67	313,39	0,53	797,42	1,34	TOTALI	593,67	285,11	0,48	797,42	1,34	



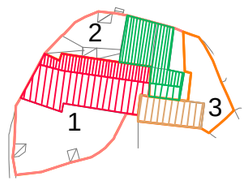
STATO ATTUALE



INDIVIDUAZIONE LIMITI PROPRIETÀ' SU CATASTALE

LEGENDA

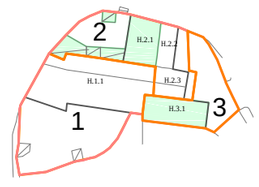
- CONSERVATI INTEGRALMENTE
- MODIFICATI PARZIALMENTE
- MODIFICATI PREVALENTEMENTE
- SOSTITUITI COMPATIBILI
- SOSTITUITI INCOMPATIBILI NUOVI INCOMPATIBILI
- RUDERI



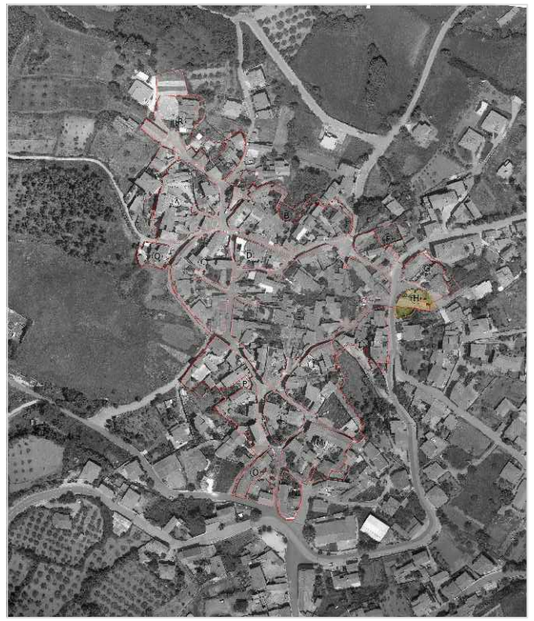
STATO DI CONSERVAZIONE

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 DI PROGETTO

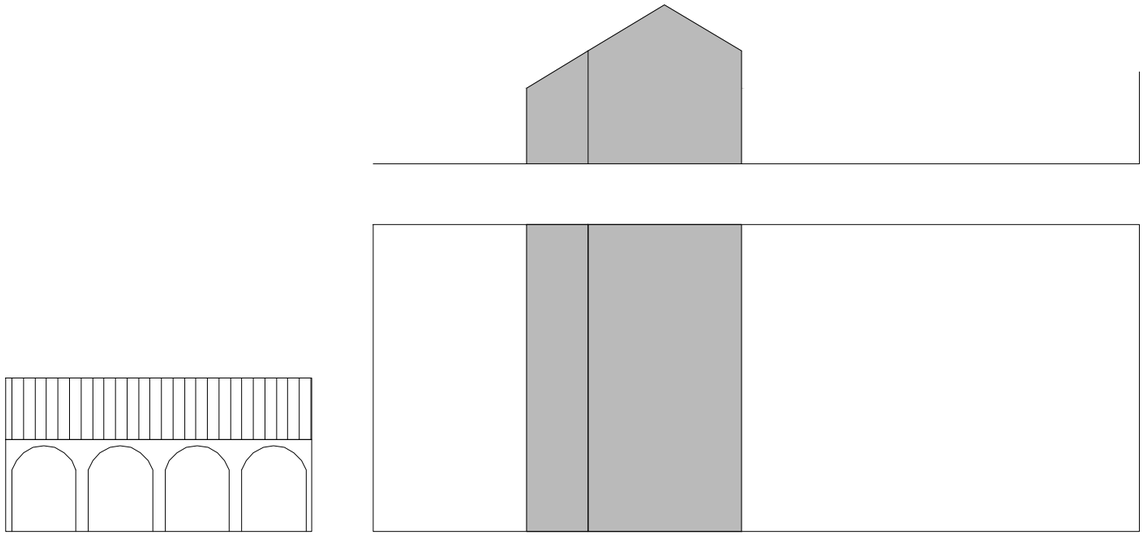


SCHEDA EDILIZIA

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

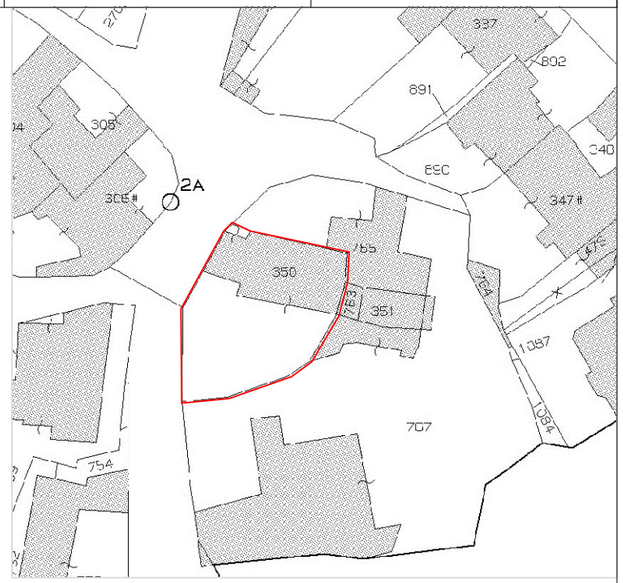
TIPOLOGIA EDILIZIA:

Ab-1 Tre o più cellule in larghezza su un livello, con loggiato



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Risorgimento		FOGLIO	9
		MAPPALE	350



SEZIONE TECNICA					
SUPERFICIE LOTTO	306.16	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.52	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	157.72	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	1.33	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	148.44	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	21.00	m
VOLUME EDIFICATO	407.77	m^3	ZONA URBANISTICA	B2	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

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

DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

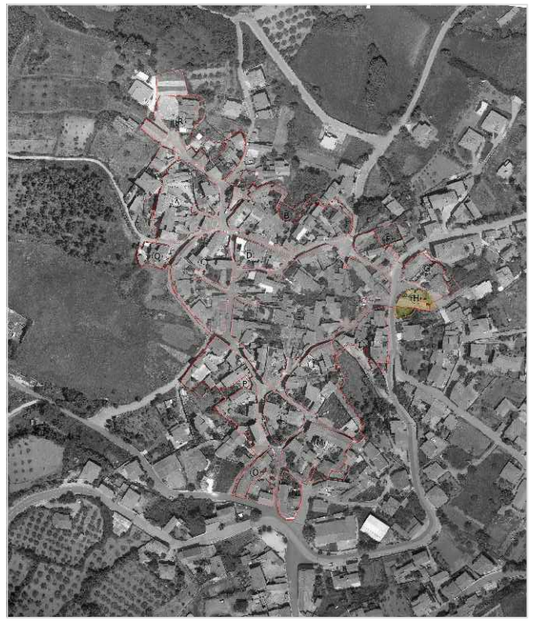
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
H.1.1	151.02	2.70	407.77	2	residenziale	tecnologico; decorativo; assenza di manutenzione	SI
TOTALE	151.02		407.77				

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.	X	**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	X
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:		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
H.1.1	151.02	2.70	407.77	2	residenziale	ripristino tecnologico e decorativo; manutenzione
TOTALE	151.02		407.77			

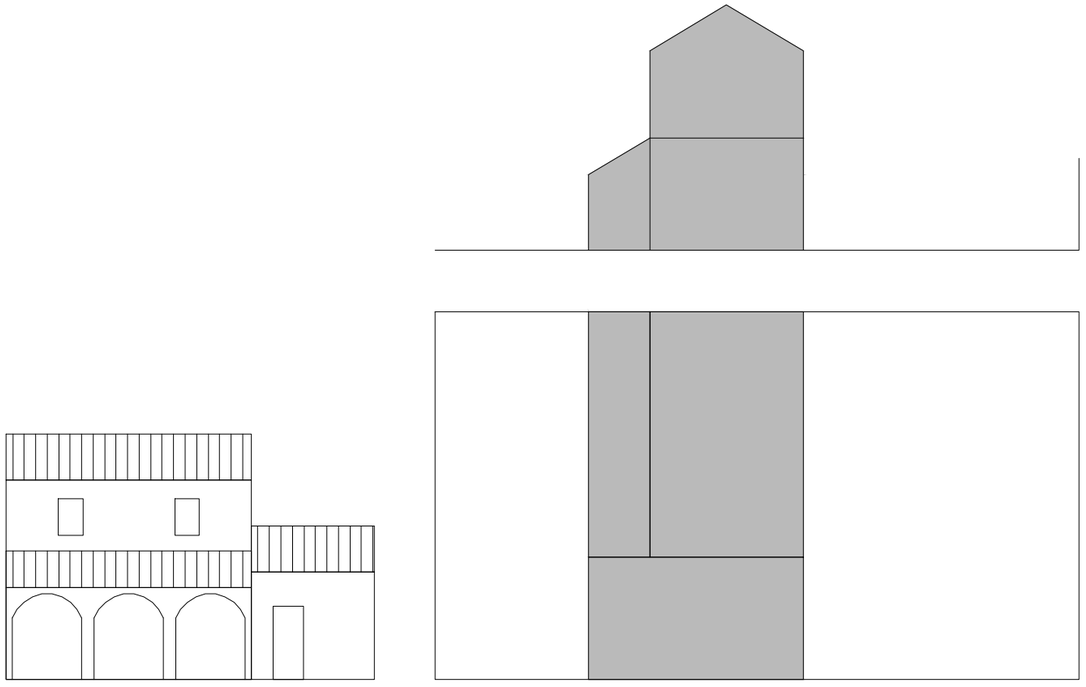


SCHEDA EDILIZIA

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

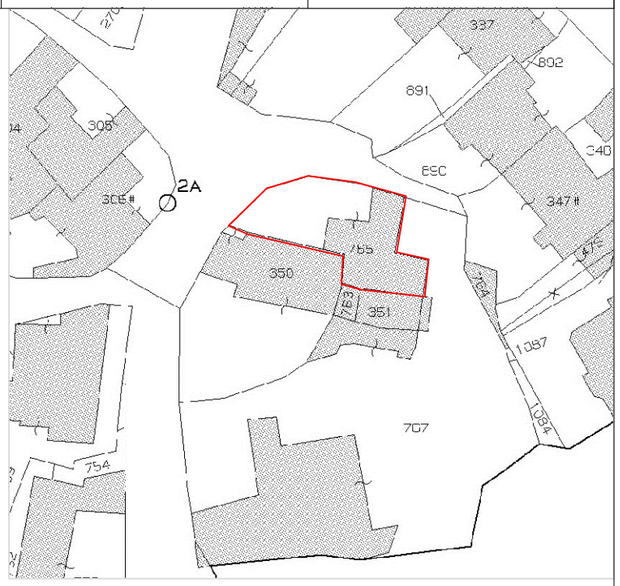
TIPOLOGIA EDILIZIA:

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



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Vico Risorgimento	2	FOGLIO	9
		MAPPALE	765



SEZIONE TECNICA					
SUPERFICIE LOTTO	174.44	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.64	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	111.57	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	1.63	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	62.87	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	25.50	m
VOLUME EDIFICATO	283.82	m^3	ZONA URBANISTICA	B2	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	pietra a vista e intonacata
Infissi:	alluminio
Passi carrai:	no
Sistemi di oscuramento:	avvolgibili
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

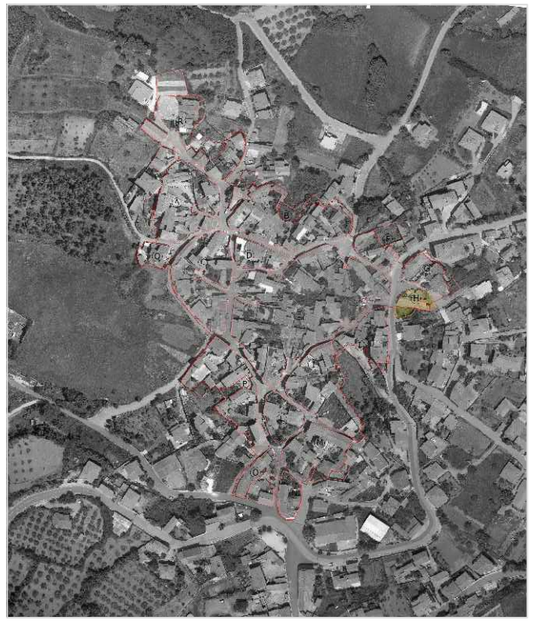
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m^2	ALTEZZA m	VOLUME m^3	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
H.2.1	38.49	3.20	123.17	1	residenziale	tecnologico; decorativo; assenza di manutenzione; aggiunte volumetriche incongrue	SI
H.2.2	20.49	2.50	51.24	1	residenziale		SI
H.2.3	24.31	4.50	109.41	2	residenziale		SI
TOTALE	83.29		283.82				

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.	H.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.	X	b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	H.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.		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 prescrive l'eliminazione delle tettoie presenti nel cortile e la modifica del volume H.2.1 in volume con copertura a falda secondo le altezze e la pendenza del volume H.2.2		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
H.2.1	38.49	3.20	123.17	1	residenziale	ripristino copertura a falda
H.2.2	20.49	2.50	51.24	1	residenziale	ripristino tecnologico e decorativo
H.2.3	24.31	4.50	109.41	2	residenziale	
TOTALE	83.29		283.82			



SCHEDA EDILIZIA

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

TIPOLOGIA EDILIZIA:
NON TRADIZIONALE

LOCALIZZAZIONE

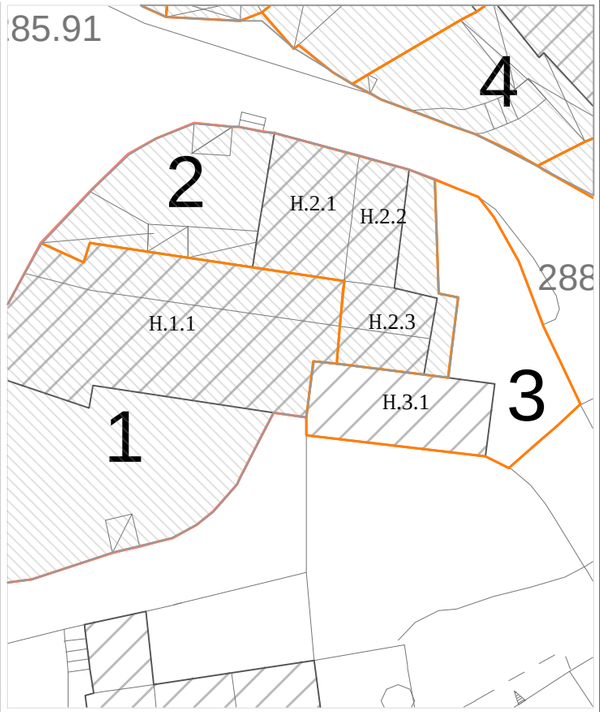
INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Vico Risorgimento		FOGLIO	9
		MAPPALE	351?

SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	113.08	m^2	RAPPORTO DI COPERTURA	0.39	m^2/m^2
SUPERFICIE COPERTA	44.10	m^2	INDICE DI EDIFICABILITA'	0.94	m^3/m^2
SUPERFICIE LIBERA	68.98	m^2	LARGHEZZA FRONTE STRADA	16.00	m
VOLUME EDIFICATO	105.83	m^3	ZONA URBANISTICA	B2	

ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in blocchi cls
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	
Recinzioni:	blocchi cls a vista
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	blocchi a vista
Infissi:	non rilevabili
Passi carrai:	si
Sistemi di oscuramento:	
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	canale di gronda e discendenti
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
H.3.1	44.10	2.40	105.83	1	residenziale	tecnologico; decorativo	NO
TOTALE	44.10		105.83				

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.		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	
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.	X	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:		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
H.3.1	44.10	2.40	105.83	1	residenziale	ripristino tecnologico e decorativo
TOTALE	44.10		105.83			