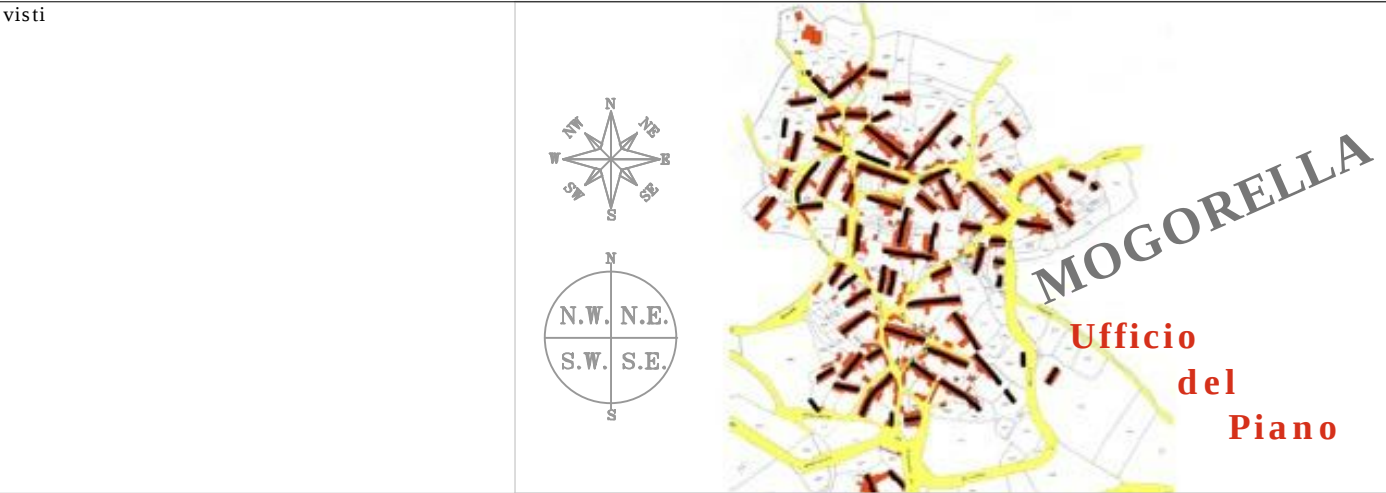


COMUNE DI MOGORELLA

regione sardegna - provincia di oristano



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

ELABORATO	SCALA	ALLEGATO
12.13		

emissione	adozione	revisione/riapprovazione	approvazione definitiva
data MARZO 2017	data 07 luglio 2016	data _____	data _____
	Delib. C.C. N. 19/2016	Delib. C.C. N. _____	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 Vale Marconi n. 87, 09131 CAGLIARI
Architettura Codice fiscale e partita IVA: 03454150925
Urbanistica Tel.: 070.8571341
Ambiente Fax.: 070.8571341
Territorio sudovestengineering@gmail.com
Green energy soesrl@legalmail.it
Consulting engineering www.sudovestengineering.it
Servizi integrati di outsourcing
Engineering and contracting

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

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

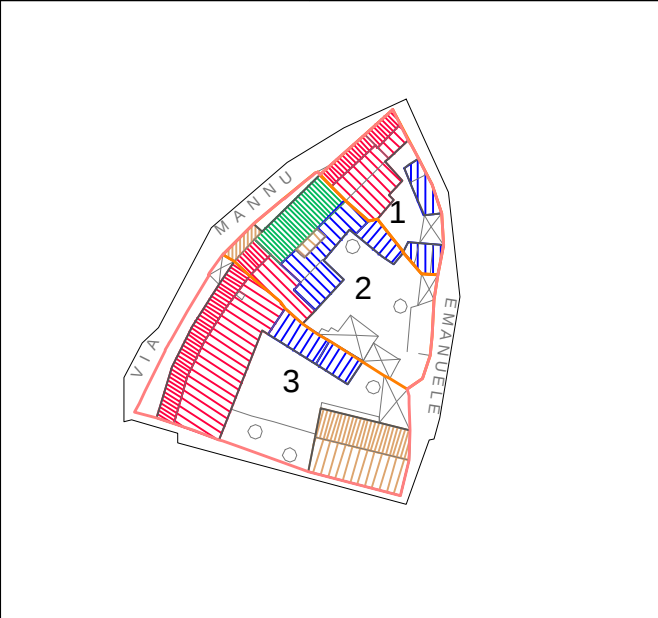


STATO ATTUALE						STATO DI PROGETTO					
Unità Edilizia n.	Superficie Totale del Lotto m2	Superficie Coperta m2	Rapporto di Copertura m2/m2	Volume Edificato m3	Indice di edificabilità m3/m2	Interventi Edilizi consentiti	Superficie Totale del Lotto m2	Superficie Coperta m2	Rapporto di Copertura m2/m2	Volume Edificato m3	Indice di edificabilità m3/m2
1	174,03	129,77	0,75	464,89	2,67	B.c	174,03	129,77	0,75	464,89	2,67
2	417,73	233,08	0,56	812,98	1,95	B.c-B.d	417,73	218,28	0,52	761,88	1,82
3	613,86	372,28	0,61	1717,97	2,80	B.c	613,86	372,28	0,61	1717,97	2,80
TOTALI	1205,62	735,14	0,61	2995,84	2,48	TOTALI	1205,62	720,34	0,60	2944,74	2,44



LEGENDA			
	CONSERVATI INTEGRALMENTE		SOSTITUITI COMPATIBILI
	MODIFICATI PARZIALMENTE		SOSTITUITI INCOMPATIBILI NUOVI INCOMPATIBILI
	MODIFICATI PREVALEMENTEMENTE		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

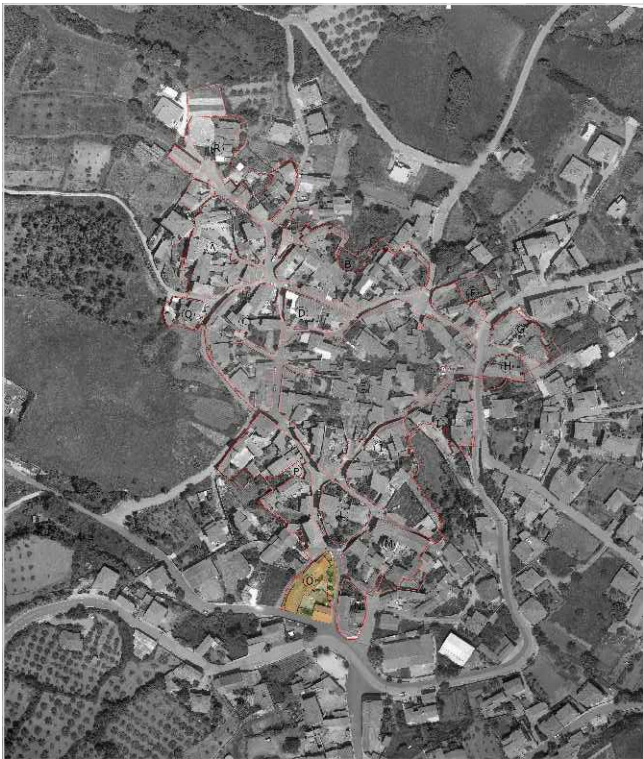


STATO ATTUALE

INDIVIDUAZIONE LIMITI PROPRIETA' SU CATASTALE

STATO DI CONSERVAZIONE

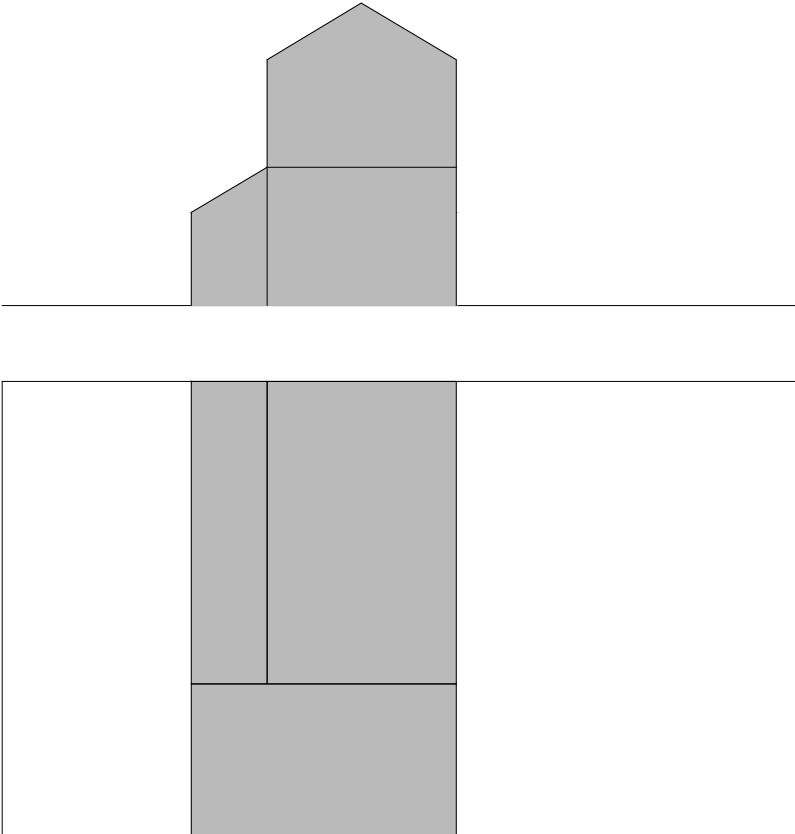
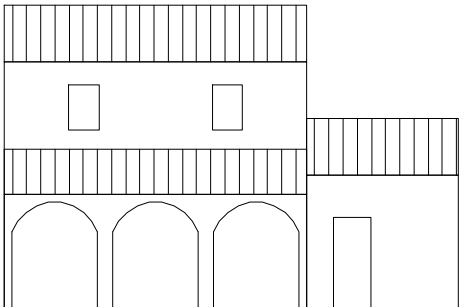
STATO DI PROGETTO



SCHEDA EDILIZIA

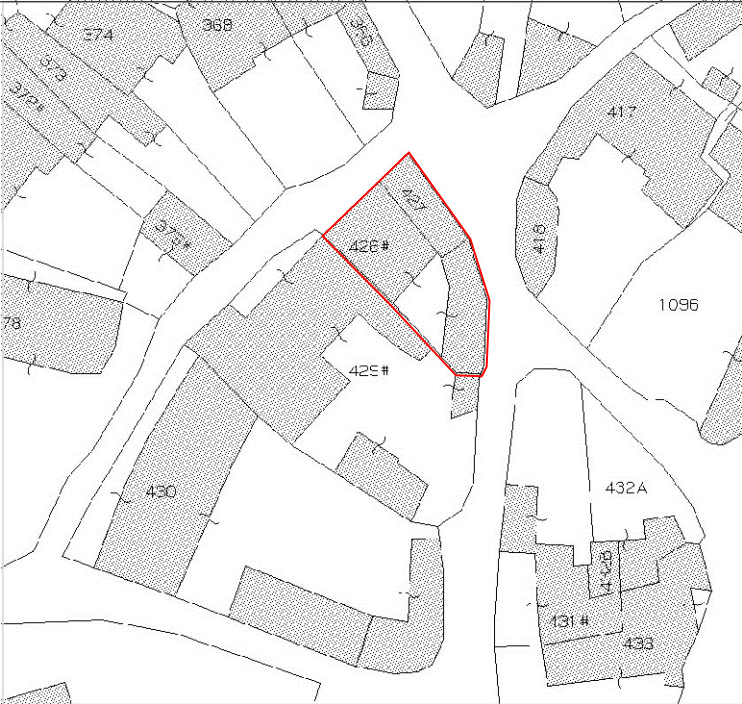
isolato O - unità edilizia n°1 - codice O.001

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



LOCALIZZAZIONE

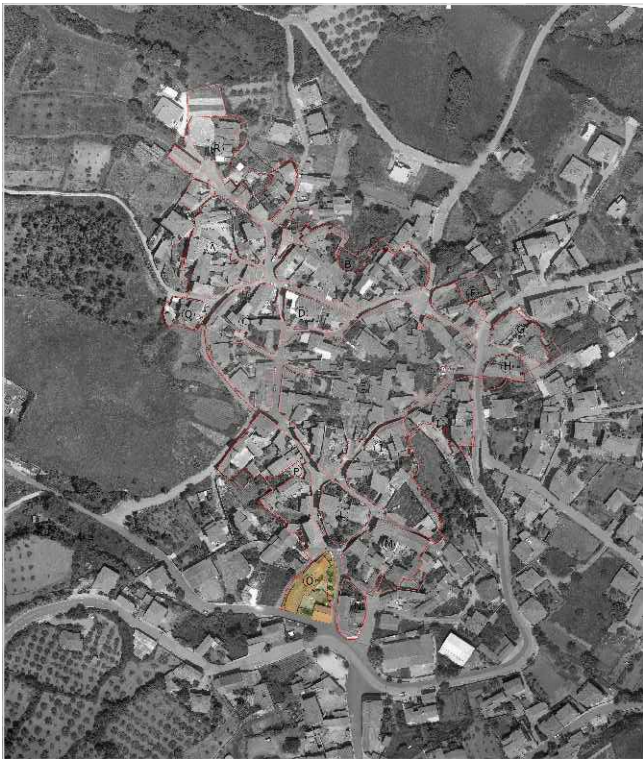
INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Vittorio Emanuele	42	FOGLIO	9
		MAPPALE	427/428



SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	174.03	m ²	RAPPORTO DI COPERTURA	0.75	m ² /m ²
SUPERFICIE COPERTA	129.77	m ²	INDICE DI EDIFICABILITA'	2.67	m ³ /m ²
SUPERFICIE LIBERA	44.26	m ²	LARGHEZZA FRONTE STRADA	36.28	m
VOLUME EDIFICATO	464.89	m ³	ZONA URBANISTICA	B1	

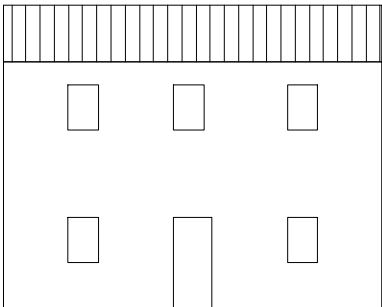
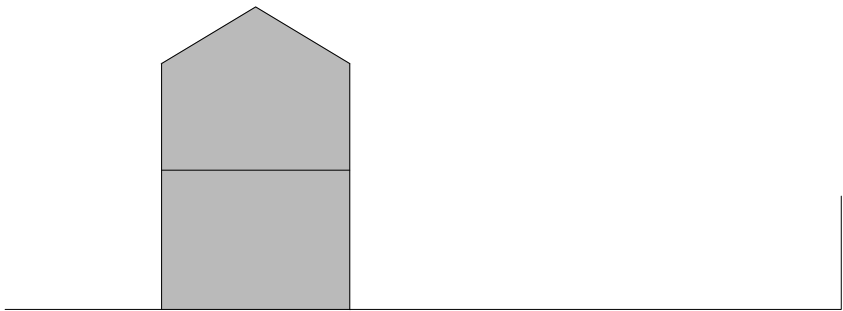




SCHEDA EDILIZIA

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

TIPOLOGIA EDILIZIA:
Bb-2 Tre cellule in larghezza su due livelli



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Vittorio Emanuele	44	FOGLIO	9
		MAPPALE	429



SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	417.73	m ²	RAPPORTO DI COPERTURA	0.56	m ² /m ²
SUPERFICIE COPERTA	233.08	m ²	INDICE DI EDIFICABILITA'	1.95	m ³ /m ²
SUPERFICIE LIBERA	184.65	m ²	LARGHEZZA FRONTE STRADA	32.83	m
VOLUME EDIFICATO	812.98	m ³	ZONA URBANISTICA	B1	

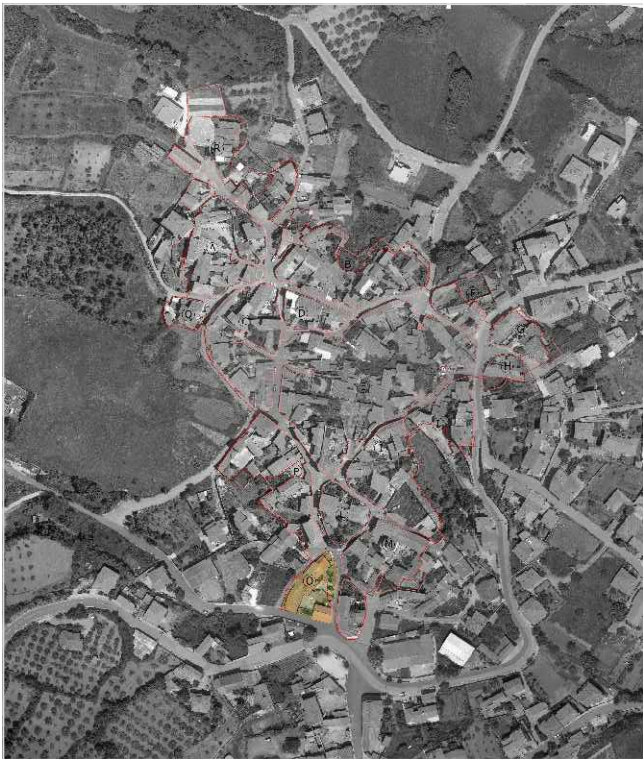


ELEMENTI ARCHITETTONICI			
CARATTERI COSTRUTTIVI:			
Strutture verticali:	muratura in blocchi cls e laterizio		
Strutture orizzontali intermedie:	solaio in c.a.		
Copertura:	tegole portoghesi e lastre eternit		
Scale esterne:	no		
Corte:	anteriore		
Recinzioni:	muratura intonacata, rete		
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:			
Finitura pareti:	intonaco pitturato, blocchi a vista		
Infissi:	alluminio		
Passi carrai:	no		
Sistemi di oscuramento:	avvolgibili e persiane		
Grate:	no		
Soglie:			
Balconi:	no		
Parapetti:			
Mensole:	no		
Soluzione di gronda:	gronda elementare con semplice aggetto		
ELEMENTI DECORATIVI:			
Cornici di gronda, marcapiano:	no		
Cornici finestre:	no		
Portale:	no		
Loggiato:	no		

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m²	ALTEZZA m	VOLUME m³	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
O.2.1	21.70	3.10	67.26	1	residenziale	tecnologico; decorativo: aggiunte volumetriche incongrue	SI
O.2.2	41.75	2.70	112.72	1	residenziale		SI
O.2.3	8.62	2.70	23.28	1	residenziale		NO
O.2.4	57.85	7.10	410.77	2	residenziale		SI
O.2.5	6.18	4.50	27.82	1	residenziale		NO
O.2.6	37.23	3.50	130.30	1	residenziale		SI
O.2.7	17.75	2.30	40.83	1	residenziale		SI
TOTALE	191.08		812.98				

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.	O.2.2	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.	O.2.1 O.2.6 O.2.7	a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	O.2.2
1.3 - MODIFICATI PREVALEMENTEMENTE: corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali.	O.2.4	b. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, sostituzione elementi incongrui	O.2.1 O.2.6 O.2.7
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.	O.2.3 O.2.5	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 nei volumi O.2.3 e O.2.5		c. - manutenzione ordinaria e straordinaria, riqualificazione con materiali e tecnologie edilizie compatibili	X
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	X

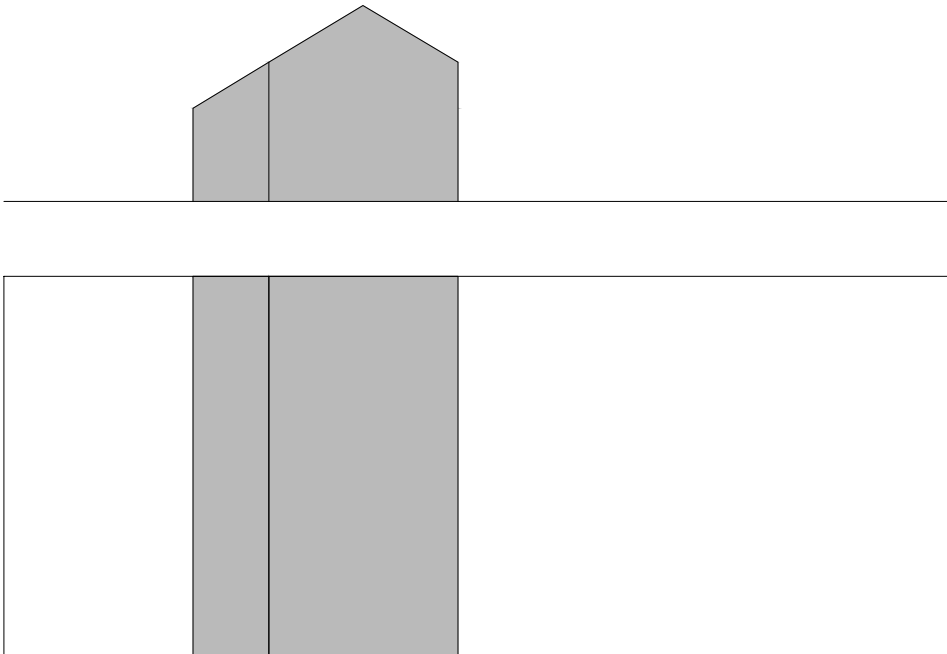
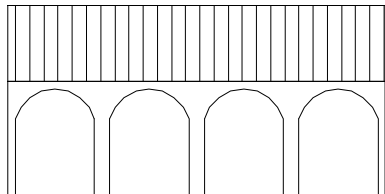
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m ²	ALTEZZA m	VOLUME m ³	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
O.2.1	21.70	3.10	67.26	1	residenziale	sostituzione elementi incongrui
O.2.2	41.75	2.70	112.72	1	residenziale	restauro conservativo
O.2.3	0.00		0.00			demolizione
O.2.4	57.85	7.10	410.77	2	residenziale	ripristino tecnologico e decorativo
O.2.5	0.00		0.00			demolizione
O.2.6	37.23	3.50	130.30	1	residenziale	sostituzione elementi incongrui
O.2.7	17.75	2.30	40.83	1	residenziale	sostituzione elementi incongrui
TOTALE	176.28		761.88			



SCHEDA EDILIZIA

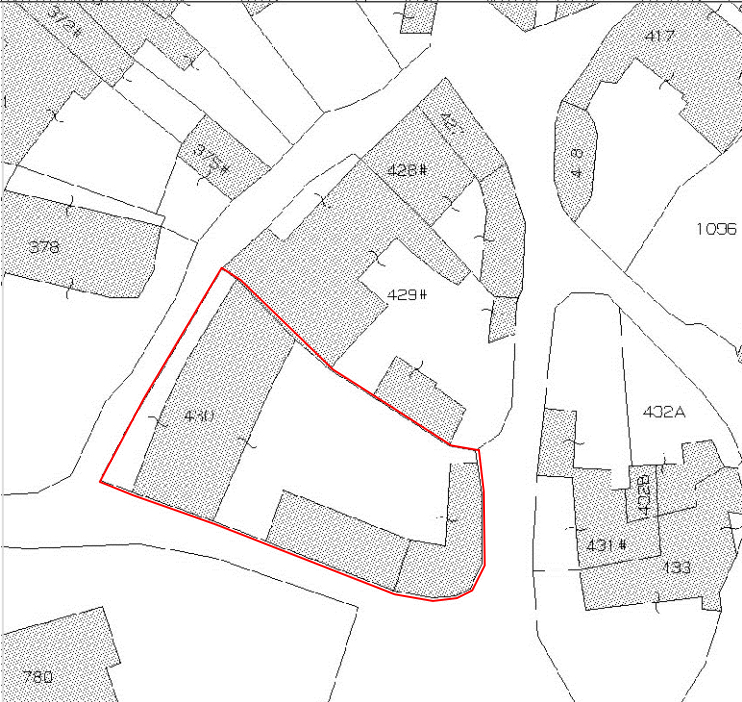
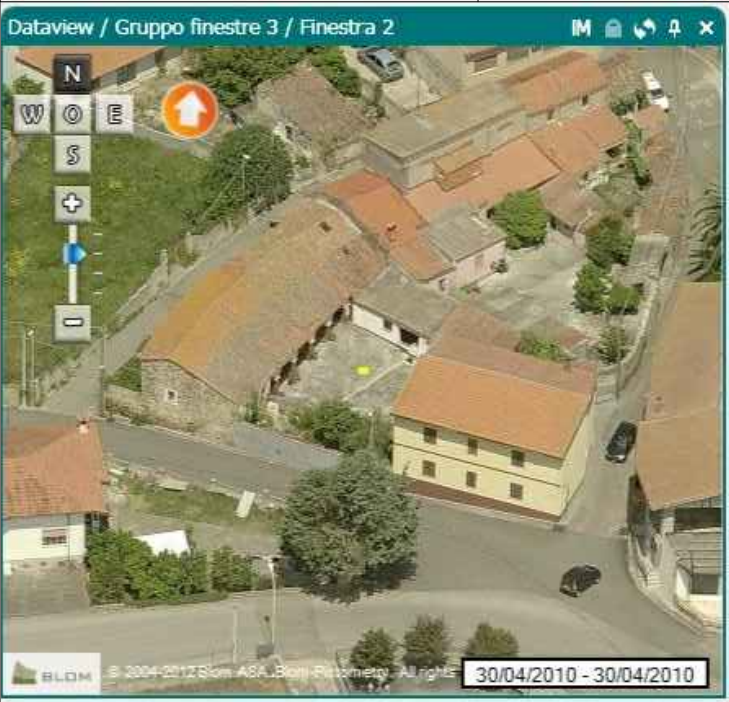
isolato O - unità edilizia n°3 - codice O.003

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



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Vittorio Emanuele	46	FOGLIO	9
		MAPPALE	430



SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	613.86	m ²	RAPPORTO DI COPERTURA	0.61	m ² /m ²
SUPERFICIE COPERTA	372.28	m ²	INDICE DI EDIFICABILITA'	2.80	m ³ /m ²
SUPERFICIE LIBERA	241.58	m ²	LARGHEZZA FRONTE STRADA	74.85	m
VOLUME EDIFICATO	1717.97	m ³	ZONA URBANISTICA	B1	



ELEMENTI ARCHITETTONICI	
CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in blocchi cls e laterizio, pietra
Strutture orizzontali intermedie:	vario
Copertura:	coppi e lastre eternit
Scale esterne:	no
Corte:	anteriore
Recinzioni:	pietra a vista
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	intonaco pitturato, pietra a vista
Infissi:	legno
Passi carrai:	no
Sistemi di oscuramento:	avvolgibili e persiane
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	cornice aggettante con fila di coppi connessi, canale di gronda e discendenti
ELEMENTI DECORATIVI:	
Cornici di gronda, marcapiano:	si
Cornici finestre:	si
Portale:	si
Loggiato:	si

The image is a detailed architectural site plan of a building complex. The plan is divided into three main numbered areas: 1 (top right), 2 (center), and 3 (bottom left). Area 1 is outlined in red and contains several smaller numbered sections (0.1.2 to 0.1.7). Area 2 is outlined in orange and contains sections 0.2.1 to 0.2.7. Area 3 is outlined in red and contains sections 0.3.1 to 0.3.4. The plan shows various architectural features such as walls, windows, doors, and internal courtyards. A street labeled 'VIA MANNU' runs along the top left, and 'VIA EMANUELE' runs along the right side. A large number '260.98' is visible in the lower left, and '264.20' is visible in the lower right. The plan also includes a north arrow and a scale bar.

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m²	ALTEZZA m	VOLUME m³	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
O.3.1	191.33	4.80	918.38	1	residenziale	decorativo; assenza di manutenzione	SI
O.3.2	27.00	2.60	70.20	1	residenziale		SI
O.3.3	18.38	2.60	47.78	1	residenziale		SI
O.3.4	108.19	6.30	681.61	2	residenziale	tecnologico; volume incongruo; edilizia di sostituzione	NO
TOTALE	344.90		1717.97				

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.	O.3.1	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.	O.3.2 O.3.3	a. - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo edifici storici	O.3.1
1.3 - MODIFICATI PREVALEMENTEMENTE: 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	O.3.2 O.3.3
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.	O.3.4	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	O.3.4
		d. - eventuali sopraelevazioni o variazioni di volume	

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m ²	ALTEZZA m	VOLUME m ³	N° PIANI	DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
O.3.1	191.33	4.80	918.38	1	residenziale	ripristino decorativo; manutenzione
O.3.2	27.00	2.60	70.20	1	residenziale	
O.3.3	18.38	2.60	47.78	1	residenziale	
O.3.4	108.19	6.30	681.61	2	residenziale	ripristino tecnologico
TOTALE	344.90		1717.97			