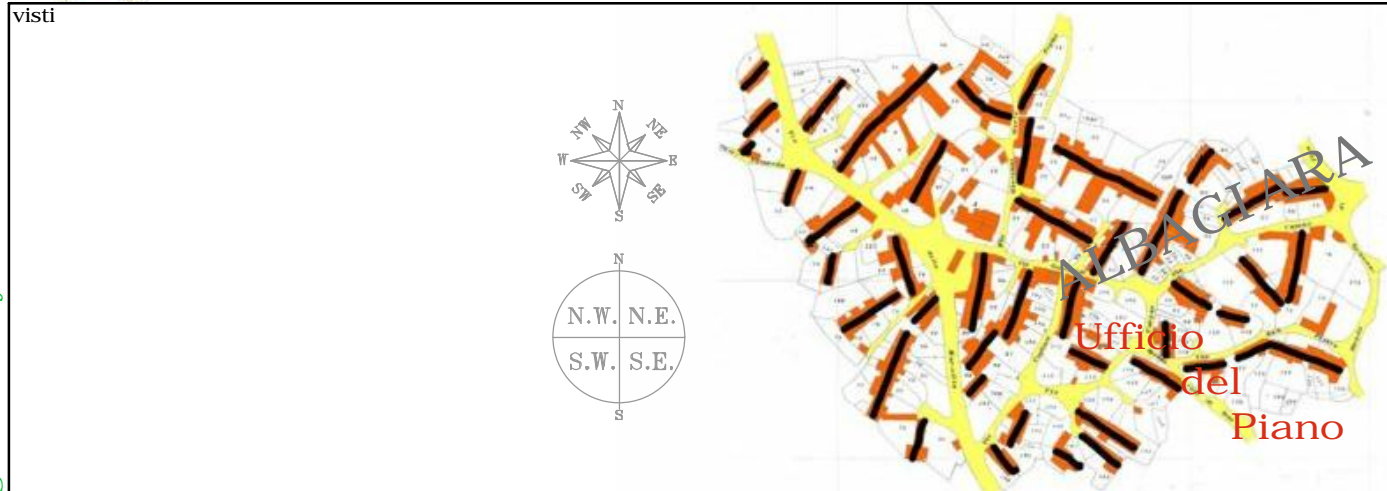




Comune di Albagiara

Regione Autonoma della Sardegna



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

ELABORATO	SCALA	ALLEGATO
12.6		

emissione data _____	adozione data _____ Delib. C.C. N. _____	revisione/riapprovazione data _____ Delib. C.C. N. _____	approvazione definitiva data _____ Delib. C.C. N. _____
-------------------------	--	--	---

AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO DEL PIANO
 Responsabile: Geom. Pierpaolo Sitzia Progetto: Sud Ovest Engineering S.r.l. - Cagliari



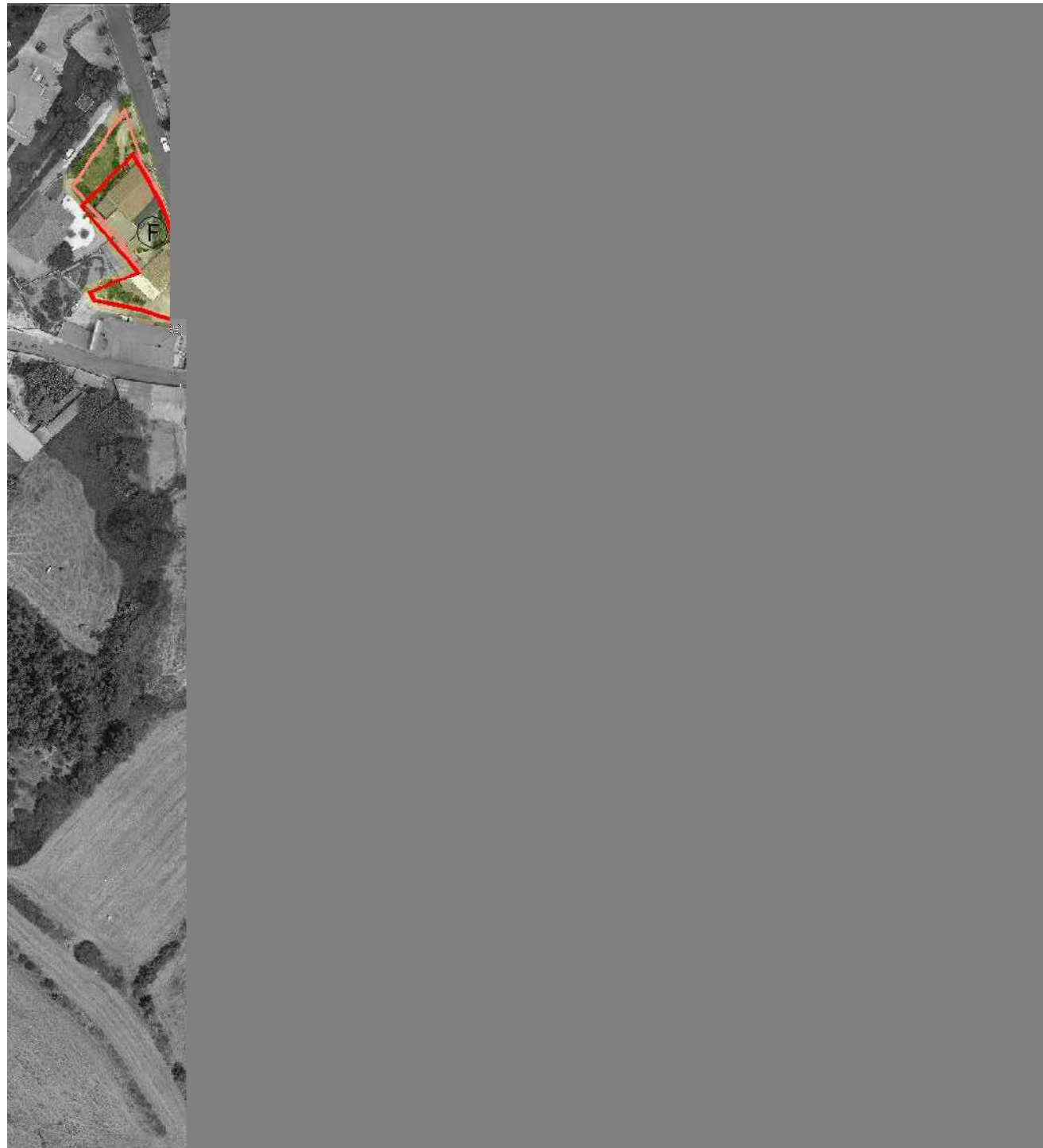
SUD OVEST ENGINEERING S.R.L.
 Ingegneria Vale Marconi n. 87, 09131 CAGLIARI
 Architettura Codice fiscale e partita IVA: 03454150925
 Urbanistica Tel.: 070.8571341
 Ambiente Fax.: 070.8571341
 Territorio sudovestengineering@gmail.com
 Green energy soesrl@legalmail.it
 Consulting engineering www.sudovestengineering.it
 Servizi integrati di outsourcing
 Engineering and contracting

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

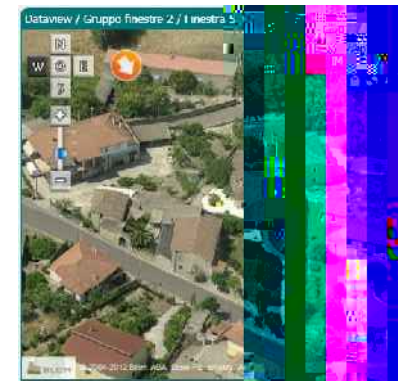
Progettista Responsabile: Dott. Ing. ANDREA LOSTIA

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

SUD OVEST ENGINEERING S.r.l. >>> cagliari - sardegna - italy >>>



		STATO ATTUALE					STATO DI PROGETTO				
Unità Edilizia n.	Superficie Totale del Lotto m ²	Superficie Coperta m ²	Rapporto di Copertura m ² /m ²	Volume Edificato m ³	Indice di edificabilità m ³ /m ²	Interventi Edili consentiti	Superficie Totale del lotto m ²	Superficie Coperta m ²	Rapporto di Copertura m ² /m ²	Volume Edificato m ³	Indice di edificabilità m ³ /m ²
1	538,83	314,20	0,49	1192,24	2,03	S.c	538,83	314,20	0,49	1192,24	2,03
2	197,46	107,05	0,36	437,03	1,47	S.c	197,46	107,05	0,36	437,03	1,47
TOTALI	934,09	421,25	0,45	1729,27	1,85		934,09	421,25	0,45	1729,27	1,85



LEGENDA

	CONSERVATI INTEGRALMENTE		SOSTITUITI COMPATIBILI
	MODIFICATI PARZIALMENTE		SOSTITUITI INCOMPATIBILI NUOVI INCOMPATIBILI
	MODIFICATI PREVALENTEMENTE		RUDERI
	DEMOLIZIONE		
	SOPRAELEVAZIONE		
	COSTRUZIONE - * LE SUPERFICI E LE ALTEZZE MASSIME SONO INDICATE NELLE SCHEDE DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE		
	COPERTURA IN MATERIALE INCONGRUO DA SOSTITUIRE		



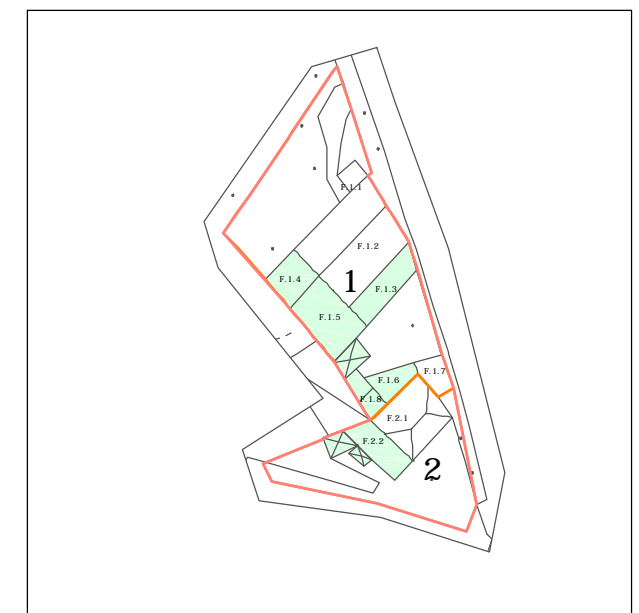
STATO ATTUALE



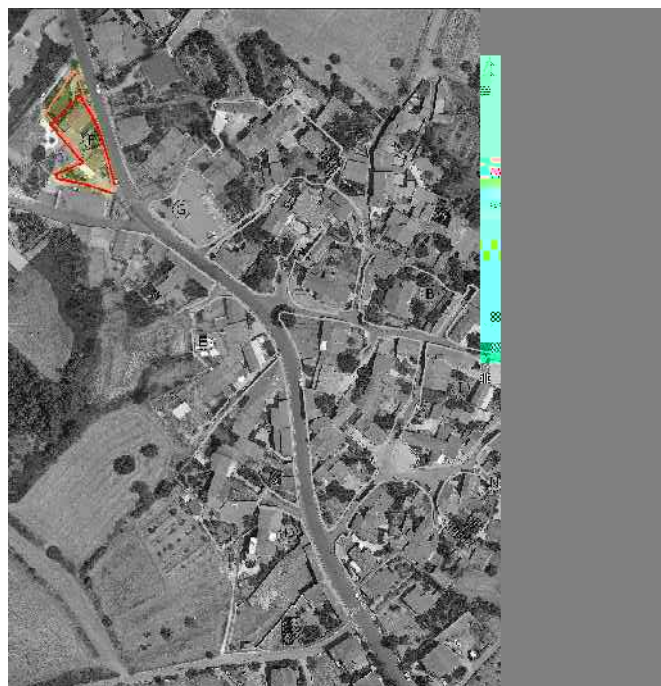
INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' SU CATASTALE



STATO DI CONSERVAZIONE



STATO DI PROGETTO



LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Cagliari	24	FOGLIO	8
		MAPPALE	776p



SCHEDA EDILIZIA

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

SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	636.63	m ²	RAPPORTO DI COPERTURA	0.49	m ² /m ²
SUPERFICIE COPERTA	314.20	m ²	INDICE DI EDIFICABILITA'	2.03	m ³ /m ²
SUPERFICIE LIBERA	322.43	m ²	LARGHEZZA FRONTE STRADA	45.00	m
VOLUME EDIFICATO	1292.25	m ³	ZONA URBANISTICA	B2	

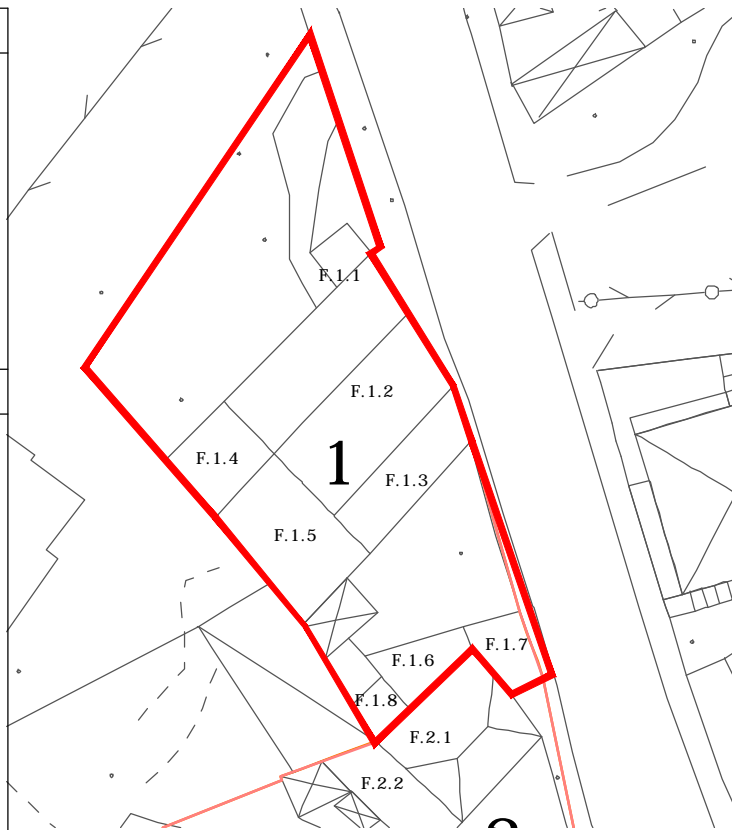


ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali:	muratura in pietra e blocchi cls
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	coppi e tegole
Scale esterne:	no
Corte:	antistante e retrostante
Recinzioni:	muratura tutta altezza intonacata

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:	
Finitura pareti:	intonaco pitturato
Infissi:	legno
Passi carrai:	si
Sistemi di oscuramento:	persiane esterne
Grate:	si
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	no
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	canale di gronda e discendente

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



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

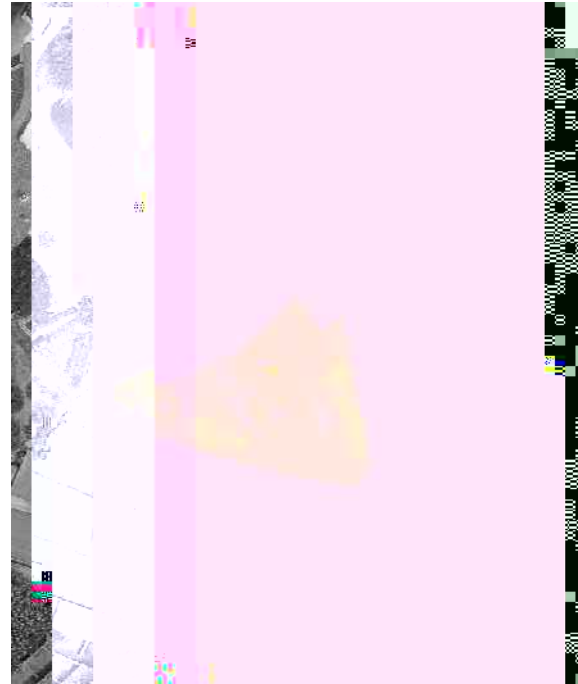
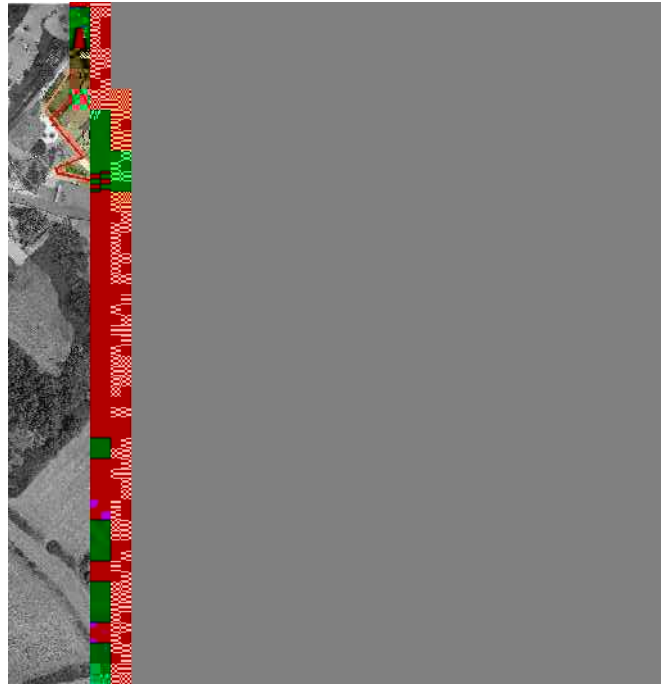
VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m ²	ALTEZZA m	VOLUME m ³		DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.1.1	8.58	2.33	20.00	1	residenziale	tecnologico, tipologico, uso di materiali incongrui con la tradizione, decorativo, assenza di manutenzione	SI
F.1.2	130.67	5.78	755.26	2	residenziale		SI
F.1.3	36.42	3.39	123.46	1	residenziale		SI
F.1.4	27.03	2.95	79.74	1	residenziale		SI
F.1.5	55.66	3.36	186.47	1	residenziale		SI
F.1.6	18.66	2.85	53.17	1	residenziale		SI
F.1.7	16.50	3.38	55.77	1	residenziale		SI
F.1.8	8.13	2.26	18.38	1	residenziale		SI
TOTALE	301.65		1292.25				

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.	X	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	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		DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.1.1	8.58	2.33	20.00	1	residenziale	ripristino tecnologico e decorativo, eliminazione materiali incongrui e superfetazioni
F.1.2	130.67	5.78	755.26	2	residenziale	
F.1.3	36.42	3.39	123.46	1	residenziale	
F.1.4	27.03	2.95	79.74	1	residenziale	
F.1.5	55.66	3.36	186.47	1	residenziale	
F.1.6	18.66	2.85	53.17	1	residenziale	
F.1.7	16.50	3.38	55.77	1	residenziale	
F.1.8	8.13	2.26	18.38	1	residenziale	
TOTALE	301.65		1292.25			

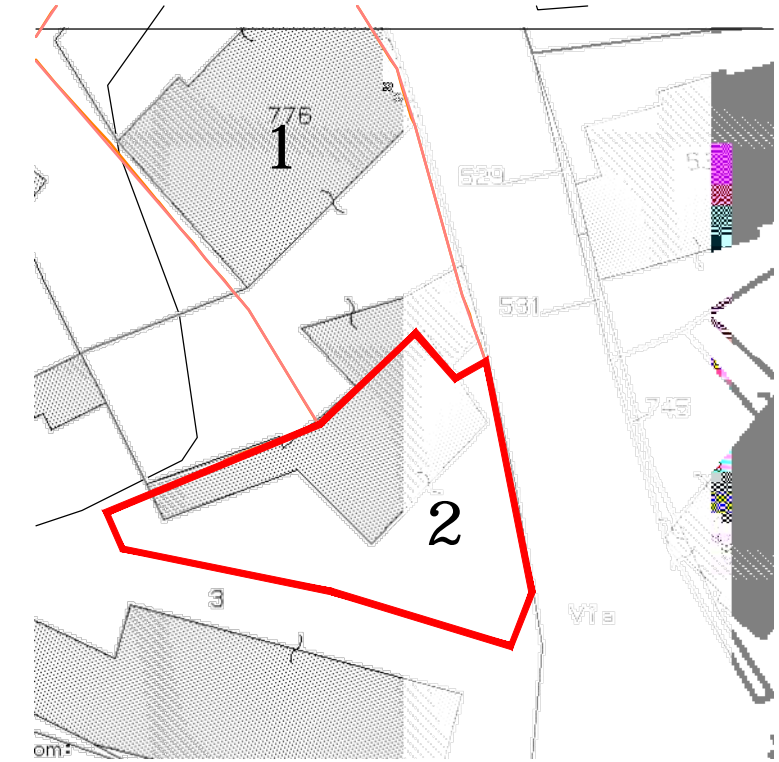


SCHEDA EDILIZIA

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

LOCALIZZAZIONE

INDIRIZZO		CARTOGRAFIA	
Via Cagliari	26	FOGLIO	8
		MAPPALE	776p



SEZIONE TECNICA

SUPERFICIE LOTTO	297.46	m ²	RAPPORTO DI COPERTURA	0.36	m ² /m ²
SUPERFICIE COPERTA	107.05	m ²	INDICE DI EDIFICABILITA'	1.47	m ³ /m ²
SUPERFICIE LIBERA	190.41	m ²	LARGHEZZA FRONTE STRADA	19.40	m
VOLUME EDIFICATO	437.03	m ³	ZONA URBANISTICA	B2	



ELEMENTI ARCHITETTONICI

CARATTERI COSTRUTTIVI:

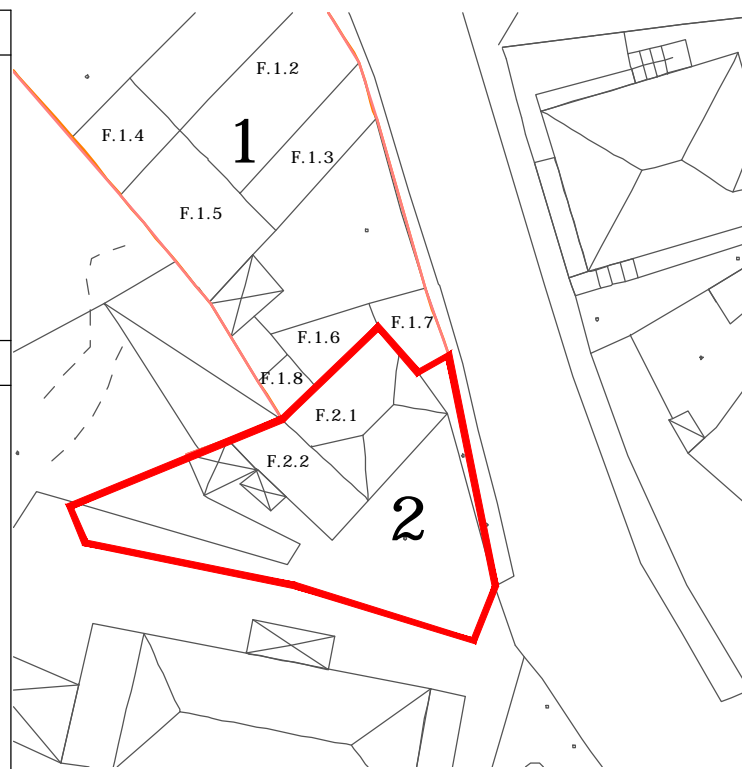
Strutture verticali:	muratura in pietra
Strutture orizzontali intermedie:	_____
Copertura:	coppi
Scale esterne:	no
Corte:	antistante
Recinzioni:	muratura a giorno

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:

Finitura pareti:	intonaco pitturato
Infissi:	legno e alluminio
Passi carrai:	si
Sistemi di oscuramento:	scurini interni
Grate:	no
Soglie:	
Balconi:	no
Parapetti:	no
Mensole:	no
Soluzione di gronda:	cornice aggettante con fila di coppi connessi

ELEMENTI DECORATIVI:

Cornici di gronda, marcapiano:	no
Cornici finestre:	si
Portale:	no
Loggiato:	no



DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI - STATO ATTUALE

VOLUME ELEMENTARE	SUPERFICIE COPERTA m ²	ALTEZZA m	VOLUME m ³		DESTINAZIONE D'USO	DEGRADO	CONGRUENZA STORICA
F.2.1	62.91	5.28	332.15	2	residenziale	tecnologico, uso di materiali incongrui con la tradizione,	SI
F.2.2	31.03	3.38	104.88	1	residenziale	decorativo, assenza di manutenzione	SI
TOTALE	93.94		437.03				

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.

X

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.

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		DESTINAZIONE D'USO	RIQUALIFICAZIONE
F.2.1	62.91	5.28	332.15	2	residenziale	ripristino decorativo, tecnologico e tipologico, rimozione materiali incongrui con la tradizione, manutenzione
F.2.2	31.03	3.38	104.88	1	residenziale	
TOTALE	93.94		437.03			