



GUAMAGGIORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



Comune di Guamaggiore

Il Sindaco sig. Antonio Cappai

Il Responsabile del servizio tecnico geom. Piero Angelo Littera

Redatto da:

PROST Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.
amm.re unico e direttore tecnico arch. Franco Galdieri
arch. Fausto Solla
arch.pian.jr. Miriam Cambuli
ing. Federica Piras

Gruppo di lavoro:

geom. Antonio Curreli arch. Stefania Nudda
geom. Mariano Boi arch. Giovanni Galdieri
geom. Valentina Meleddu

PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

F_2_ ELENCO DELLE UNITA' EDILIZIE: CONSISTENZA DI PROGETTO,
CALCOLO DEI VOLUMI MASSIMI PRESUNTI DI PROGETTO

Gennaio 2017

PROST

PRODUZIONI E SERVIZI TECNICI srl
Sede Legale Via Edmondo De Magistris, 29 - 09123 CAGLIARI - Sede Operativa Piazza Pietro Pucci, 7 - 08033 ISILI
Telefax 070 262152 - Telefax 0762 802890 - email prost@prost.it - pec prost@pec.it - sito web www.prost.it

Azienda con Sistema di Gestione Qualità
Certificato da Kiwa Cernit Italia S.p.A
UNI EN ISO 9001:2008



Progetto Comparto 1

U.E.	proprietà	area unità edilizia	Area coperta	volume totale sagoma planovolumetrica di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di stato attuale	indice medio di zona	indice da applicare
1a	Eredi Vargiu Francesco	514,22	352,91	1699,44	3,30	3,26	2,85	3,26
2	Vargiu Marco	221,61	177,47	746,22	3,37	3,09	2,85	3,09
3	Eredi Schirru Erminia	164,13	115,15	552,37	3,37	1,37	2,85	2,85
4	Eredi Casu Mario	588,77	383,28	1786,14	3,03	3,17	2,85	3,03
5	Senis Efsio	226,04	145,39	670,55	2,97	2,87	2,85	2,87
6	Caria Paolo	237,64	138,03	659,36	2,77	2,63	2,85	2,77
7	Erriu Pietro	247,20	145,57	542,34	2,19	1,44	2,85	2,19
8	Zedda Florindo	595,33	322,98	1335,25	2,24	2,31	2,85	2,24
9a		215,88	123,25	481,66	2,23	2,00	2,85	2,23
9b	Mura Paola	264,61	115,38	423,42	1,60	1,44	2,85	1,60
9c	Eredi Serra Sebastiano	297,74	149,01	563,69	1,89	1,75	2,85	1,89
10a	Eredi Congiu Isidoro	240,66	154,21	539,74	2,24	2,24	2,85	2,24
10b	Eredi Congiu Isidoro	57,27	57,27	200,45	3,50	3,50	2,85	3,50
11	Eredi Zedda Alessio	257,54	177,80	962,68	3,74	3,72	2,85	3,72
12	Congiu Rossano	264,11	156,18	546,63	2,07	2,07	2,85	2,07
13a	Eredi Cappai Torquato	649,33	319,08	1372,12	2,11	2,09	2,85	2,11
13b	Eredi Nicolini Dario	530,26	145,32	508,62	0,96	0,96	2,85	0,96
14	Eredi Ledda Cesare	342,10	185,33	727,96	2,13	1,86	2,85	2,13
15	Ledda Mario	257,29	156,19	757,06	2,94	3,11	2,85	2,94
16	Eredi Vargiu Giuseppina	399,85	191,69	723,40	1,81	1,76	2,85	1,81
17a	Congiu Manuela	121,54	121,54	742,02	4,19	6,11	2,85	4,19
17b	Sollai Daniele	181,03	96,54	526,71	2,91	3,49	2,85	2,91
18	Brindonia Biagio	273,39	118,84	515,90	1,89	0,09	2,85	1,89
19	Brindonia Biagio	132,16	77,60	504,40	3,82	4,65	2,85	3,82
20	Eredi Locci Danzio	303,74	210,36	790,78	2,60	2,60	2,85	2,60
21	Eredi Sollai Angelino	412,53	249,35	921,81	2,23	2,27	2,85	2,23
22	Eredi Locci Danzio	289,11	195,44	903,56	3,13	3,17	2,85	3,13
23a	Vargiu Giuseppe	239,96	176,98	675,47	2,81	2,50	2,85	2,81
23b	Eredi Vargiu Anna	248,75	182,46	718,97	2,89	2,41	2,85	2,85
24a	Eredi Senis Efsio	112,10	89,35	537,55	4,80	5,22	2,85	4,80
24b	Eredi Senis Renato	291,54	146,22	564,03	1,93	1,65	2,85	1,93
25a	Caria Ignazio	383,72	237,94	1175,06	3,06	3,36	2,85	3,06
25b	Caria Anna	136,12	93,19	605,74	4,45	4,45	2,85	4,45
26	Masala Ignazio	808,91	438,52	2031,82	2,51	2,52	2,85	2,51
27	Eredi Viridis Benigno	656,27	295,46	1481,71	2,26	1,99	2,85	2,26
28	Eredi Cappai Torquato	36,77	36,77	165,47	4,50	4,50	2,85	4,50
Totale Unità Edilizie residenziali e dei servizi privati		11.199,22	6.478,05	28.660,06	2,56			
Totale Servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree private non edificate o con volumi minimali		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione (1)		0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTALE		11.199,22	6.478,05	28.660,06	2,56			
AREA TERRITORIALE COMPARTO		13.895,05	INDICE COMPARTO	2,06				

Note

1 Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione del lotto per la formazione di una nuova U.E.

Progetto Comparto 2

U.E.	proprietà	area unità edilizia	Area coperta	volume totale sagoma planovolumetrica di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di stato attuale	indice medio di zona	indice da applicare
1	Contini Giuseppe	144,55	117,30	533,54	3,69	3,34	2,85	3,34
2	Caria Cecilia	312,27	165,22	917,69	2,94	2,36	2,85	2,85
3a	Eredi Masala Giovanni	304,69	234,31	916,59	3,01	3,01	2,85	3,01
3b	Eredi Masala Giampiero	131,88	61,26	275,67	2,09	2,09	2,85	2,09
3c	Eredi Masala Arturo	279,67	209,20	1125,29	4,02	3,97	2,85	3,97
4	Cassinelli Salvatore	131,04	92,76	544,92	4,16	4,16	2,85	4,16
5	Eredi Masala Francesco - Pietroni Orsolina	145,88	78,43	392,53	2,69	2,40	2,85	2,69
6	Piredda Luciano	238,11	153,10	603,99	2,54	2,14	2,85	2,54
7	Eredi Vargiu Fiorentino	700,54	385,55	1564,95	2,23	1,78	2,85	2,23
8	Vargiu Mariolino	568,79	251,24	1153,04	2,03	1,69	2,85	2,03
9	Diocesi Di Cagliari Oratorio Del Santo Rosario	124,67	124,67	436,35	3,50	3,50	2,85	3,50
10a	Congiu Fernando	285,88	203,52	1147,26	4,01	3,67	2,85	3,67
10b	Congiu Gaetano	446,88	151,10	880,24	1,97	1,78	2,85	1,97
11	Anolfo Giorgio	766,18	486,68	2103,20	2,75	2,75	2,85	2,75
12	Comune Di Guamaggiore - Ex Municipio	272,66	272,66	2508,47	9,20	9,20	2,85	9,20
13a	Diocesi Di Cagliari Chiesa San Sebastiano Martire	436,37	436,37	2557,76	5,86	5,86	2,85	5,86
13b	Diocesi Di Cagliari	459,12	203,16	1180,14	2,57	2,57	2,85	2,57
14	Eredi Flumini Antonio	228,40	194,37	755,23	3,31	3,04	2,85	3,04
15a	Eredi Frau Luigi	375,59	232,02	1159,51	3,09	3,34	2,85	3,09
15b	Eredi Frau Andrea	36,77	36,77	144,65	3,93	3,93	2,85	3,93
16	Eredi Marras Giuseppe	218,70	165,69	919,46	4,20	3,91	2,85	3,91
17	Fadda Sebastiano - Fadda Augusto	644,90	373,00	2049,85	3,18	3,11	2,85	3,11
18	Schirru Ignazio	113,08	81,21	527,87	4,67	4,67	2,85	4,67
19	Schirru Antonello	126,98	106,01	577,49	4,55	4,55	2,85	4,55
Totale Unità Edilizie residenziali e dei servizi privati		6.659,90	3.981,90	19.473,10	2,92			
Totale Servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)		833,70	833,70	5.502,58	0,00			
Totale Servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree private non edificate o con volumi minimali		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione (1)		0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTALE		7.493,60	4.815,60	24.975,68	3,33			
AREA TERRITORIALE COMPARTO		11.058,84	INDICE COMPARTO	2,26				

Note

1 Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione del lotto per la formazione di una nuova U.E.

Progetto Comparto 3

U.E.	proprietà	area unità edilizia	Area coperta	volume totale sagoma planovolumetrica di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di stato attuale	indice medio di zona	indice da applicare
1	Eredi Zedda Serafino	369,71	238,06	1005,47	2,72	2,45	2,85	2,72
2	Eredi Assorgia Sebastiano	203,18	153,61	844,89	4,16	3,99	2,85	3,99
3	Assorgia Salvatore	216,43	150,78	772,37	3,57	2,42	2,85	2,85
4	Caria Dino	360,18	216,90	1023,21	2,84	2,65	2,85	2,84
5a	Eredi Mameli Edoardo	213,33	177,76	850,56	3,99	3,99	2,85	3,99
5b	Mameli Ruggero	609,43	316,51	1442,56	2,37	2,26	2,85	2,37
6	Comune Di Guamaggiore - Ex Montegranatico	709,88	296,84	1429,34	2,01	2,01	2,85	2,01
7	Eredi Uccheddu Aventino	401,23	209,42	994,24	2,48	1,30	2,85	2,48
8	Eredi Muggianu Giorgino	156,62	118,80	772,20	4,93	5,08	2,85	4,93
9	Vargiu Erasmo	421,18	319,19	1552,54	3,69	3,01	2,85	3,01
10	Eredi Caria Luciano	241,92	168,63	976,05	4,03	4,73	2,85	4,03
11	Ardau Antonino - Mameli Beatrice	297,59	166,45	582,58	1,96	1,85	2,85	1,96
12	Congiu Maria Ignazia	132,34	109,92	384,72	2,91	3,09	2,85	2,91
13	Eredi Vargiu Guerino	197,86	142,85	669,87	3,39	3,20	2,85	3,20
14	Bar Ristorante Pie.Ste	316,74	267,77	1313,64	4,15	3,26	2,85	3,26
15a	Eredi Masala Francesco	662,36	366,37	1684,99	2,86	2,86	2,85	2,86
15b	Eredi Masala Antonio	69,33	69,33	406,89	5,87	5,87	2,85	5,87
16	Pinna Paolo	383,91	294,36	1342,72	3,50	3,50	2,85	3,50
17	Melis Martino	121,90	96,22	513,61	4,21	4,21	2,85	4,21
18	Melis Antonio	123,77	123,77	657,19	5,31	5,31	2,85	5,31
Totale Unità Edilizie residenziali e dei servizi privati		5.499,01	3.706,70	17.790,29	3,24			
Totale Servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)		709,88	296,84	1.429,34	2,01			
Totale Servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree private non edificate o con volumi minimali		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione (1)		0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTALE		6.208,89	4.003,54	19.219,63	3,10			
AREA TERRITORIALE COMPARTO		9.380,41	INDICE COMPARTO	2,05				

Note

1 Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione del lotto per la formazione di una nuova U.E.

Progetto Comparto 4

U.E.	proprietà	area unità edilizia	Area coperta	volume totale sagoma planovolumetrica di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di progetto	ind. fondiario da sagoma planov. di stato attuale	indice medio di zona	indice da applicare
1	Mameli Giovanni	103,38	103,38	361,83	3,50	2,57	2,85	2,85
2	Zizi Marianna	353,10	181,97	636,90	1,80	1,80	2,85	1,80
3	Mungianu Guerino	121,81	121,81	822,43	6,75	6,75	2,85	6,75
4	Mungianu Guerino	262,70	210,22	1033,97	3,94	3,94	2,85	3,94
5	Mungianu Roberto	113,13	87,66	540,43	4,78	4,58	2,85	4,58
6	Eredi Fadda Eduardo	454,86	285,84	1327,92	2,92	2,53	2,85	2,85
7	Mungianu Francesco	510,28	405,35	1942,68	3,81	3,61	2,85	3,61
8	Murenu Valeriano	888,92	525,23	2346,21	2,64	2,80	2,85	2,64
9	Eredi Mura Marietta	517,12	348,99	1305,15	2,52	2,35	2,85	2,52
10	Fadda Graziano	420,75	303,52	1445,46	3,44	3,44	2,85	3,44
11	Piras Antonio Efisio - Fadda Bernardetta	156,89	134,35	573,50	3,66	3,66	2,85	3,66
12	Congiu Antonangelo	227,17	179,53	724,00	3,19	2,55	2,85	2,85
13	Eredi Zedda Piero	409,41	334,74	1686,13	4,12	4,23	2,85	4,12
14	Vargiu Angelo	247,88	205,60	1070,90	4,32	4,27	2,85	4,27
15a	Eredi Pusceddu Giuseppe	152,16	121,34	614,31	4,04	4,92	2,85	4,04
15b	Eredi Pusceddu Odone	143,10	124,36	808,34	5,65	5,65	2,85	5,65
15c	Eredi Pusceddu Giuseppe	74,89	50,24	175,84	2,35	2,60	2,85	2,35
16a	Caria Bonaria - Eredi Caria Sebastiano	135,62	115,55	676,08	4,99	4,99	2,85	4,99
16b	Caria Fabrizio	128,37	114,21	697,94	5,44	5,44	2,85	5,44
16c	Caria Giuseppe	272,43	171,63	967,40	3,55	3,37	2,85	3,37
17	Vargiu Angelo	493,35	257,86	977,22	1,98	1,98	2,85	1,98
18	Pusceddu Nicea	148,12	106,47	531,56	3,59	3,59	2,85	3,59
19	Eredi Pusceddu Efisio	189,91	105,61	573,49	3,02	3,02	2,85	3,02
20	Vargiu Vincenzo	262,40	163,54	903,63	3,44	3,44	2,85	3,44
21	Pusceddu Gian Pietro	91,90	66,47	353,86	3,85	3,85	2,85	3,85
22	Senis Sonia	116,70	79,70	278,95	2,39	2,16	2,85	2,39
23	Caria Edmondo	227,22	177,67	721,08	3,17	3,04	2,85	3,04
24	Congiu Adriano	213,54	128,71	555,34	2,60	1,85	2,85	2,60
25	Vargiu Giuseppe	118,37	94,08	466,30	3,94	3,94	2,85	3,94
26	Eredi Vargiu Antonio	152,40	105,02	559,33	3,67	2,96	2,85	2,96
27	Vargiu Maria Bonaria - Rossetti Ferruccio	135,97	135,97	768,67	5,65	5,65	2,85	5,65
28	Eredi Caria Mario	37,62	37,62	131,67	3,50	3,50	2,85	3,50
29	Pili Pietro	199,84	121,79	485,92	2,43	2,43	2,85	2,43
30	Eredi Pili Marcello	143,00	106,87	421,28	2,95	2,95	2,85	2,95
31		267,67	144,88	869,00	3,25	3,25	2,85	3,25
32		264,03	183,49	830,43	3,15	3,15	2,85	3,15
33		560,31	331,31	1849,20	3,30	3,30	2,85	3,30
Totale Unità Edilizie residenziali e dei servizi privati		9.316,32	6.472,58	31.034,32	3,33			
Totale Servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree private non edificate o con volumi minimali		0,00	0,00	0,00	0,00			
Totale Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione (1)		0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTALE		9.316,32	6.472,58	31.034,32	3,33			
AREA TERRITORIALE COMPARTO		13.288,69	INDICE COMPARTO	2,34				

Note

1 Aree libere nelle U.E. definite suscettibili di divisione del lotto per la formazione di una nuova U.E.

DATI PLANOVOLUMETRICI E INDICI DI COMPARTO PROGETTO

COMPARTI		1	2	3	4	TOTALI	
1	Superficie di comparto	mq	13.895,05	11.058,84	9.380,41	13.288,69	47.622,99
2	Superficie strade	mq	2.695,83	3.565,24	3.171,52	3.972,37	13.404,96
3	Superficie delle U.E. di cui:	mq	11.199,22	7.493,60	6.208,89	9.316,32	34.218,03
4	- Sup. fondiaria delle U.E. residenziali e dei servizi privati	mq	11.199,22	6.659,90	5.499,01	9.316,32	32.674,45
5	- Sup. fondiaria dei servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)	mq	0,00	833,70	709,88	0,00	1.543,58
6	- Sup. fondiaria dei servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)	mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	- Aree private non edificate o con volumi minimali	mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	- Aree libere nelle U.E. definite	mq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Volumi complessivi del comparto di cui:	mc	28.660,06	24.975,68	19.219,63	31.034,32	103.889,69
10	- Volumi delle U.E. residenziali e dei servizi privati	mc	28.660,06	19.473,10	17.790,29	31.034,32	96.957,77
11	- Volume servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)	mc	0,00	5.502,58	1.429,34	0,00	6.931,92
12	- Volume servizi pubblici non vincolati dal PUC (U.E.)	mc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aree private non edificate o con volumi minimali	mc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Superficie coperta del comparto di cui:	mq	6.478,05	4.815,60	4.003,54	6.472,58	21.769,77
15	- Superficie coperta delle U.E. residenziale e dei servizi privati	mq	6.478,05	3.981,90	3.706,70	6.472,58	20.639,23
16	- Superficie coperta dei servizi pubblici o di enti ecclesiastici vincolati dal PUC (U.E.)	mq	0,00	833,70	296,84	0,00	1.130,54
17	- Superficie coperta aree private non edificate o con volumi minimali	mc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Indice edilizio territoriale di comparto	9/1 mc/mq	2,06	2,26	2,05	2,34	2,18
19	Indice fondiario delle U.E. residenziali e dei servizi privati	10/4 mc/mq	2,56	2,92	3,24	3,33	2,97
20	Indici di copertura del comparto	14/1 mq/mq	0,81	0,60	0,59	0,70	0,69
21	Indice di copertura delle U.E. residenziali e dei servizi privati	15/4 mq/mq	0,58	0,60	0,67	0,69	0,63