



COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

Piano Particolareggiato del centro matrice

"VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, IN ADEGUAMENTO
AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE"

L'AMMINISTRAZIONE:

Il Sindaco

Marta Cabriolu

L'Assessore all'Urbanistica

Giuseppe Ecca

Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Macciotta

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Ing. Francesco Pisano

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Giancarlo Suelzu - Coordinamento operativo

Arch. Marco Tradori - Referente Laboratorio Centro Storico

UNICA: Dipartimento DICAAR - Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura

Prof. Antonello Sanna - Coordinamento scientifico

Prof. Giangiacomo Ortu - Coordinamento scientifico

Ing. Vincenzo Bagnolo - Ricercatore

Ing. Sergio Mocchi - Borsista di Ricerca

Ing. Luca Tuveri - Assegnista di Ricerca

Dott. Giorgio Corona - Collaboratore

Dott. Sebastiano Porcu - Collaboratore

Dott. Giorgio Chessa - Collaboratore

SCHEDA SINTETICA TABELLE GIS

Data
Aprile 2019

Revisione n°

Data Revisione

Elaborato

E.17.02

Allegato alla Delibera C.C. n° del



UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (STATO ATTUALE)

(UMI_R)

ISOLATO	U.M.I.	Codice identificativo UNICO	Indirizzo prevalente	Sez.	Foglio	Particella	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso prevalente*	Proprietà*	Superficie fondiaria*	Superficie totale coperta*	Rapporto di copertura*	Volume totale*	Zona urbanistica	Indice fondiario*
17	01	MAT.017.001	via Parrocchia	---	---	---	Altro	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	101	101	1,00	671	A3	6,64
17	02	MAT.017.002	via Parrocchia	---	---	---	Altro	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	266	182	0,68	997	A2	3,75
17	03	MAT.017.003	via Parrocchia	---	---	---	Altro	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	97	89	0,92	777	A3	8,01
17	04	MAT.017.004	via Parrocchia	---	---	---	Casa sul filo stradale con corte ret	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	320	230	0,72	750	A3	2,34
17	05	MAT.017.005	via Parrocchia	---	---	---	Casa con corte antistante	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	233	176	0,76	846	A3	3,63
17	06	MAT.017.006	via Parrocchia	---	---	---	Altro	Altro	Proprietà privata	1741	1108	0,64	7103	G15	4,08
17	07	MAT.017.007	piazza Giuseppe Dessì	---	---	---	Altro	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	379	135	0,36	420	Ev	1,11
17	09	MAT.017.009	via Parrocchia	---	---	---	Casa sul filo stradale con corte ret	Residenza e servizi connessi	Proprietà privata	501	403	0,80	2550	Ev	5,09

Corpi di fabbrica, aree cortilizie, aree libere dell'unità minima di intervento (STATO ATTUALE)

(CFAC_R)

ISO	U.M.I.	ID	Tipo*	Sottotipo*	Superficie*	Volume*	Livelli*	Altezza*	Epoca di costruzione prevalente*	Cultura materiale costruttiva prevalente*	Geometria della copertura*	Manto della copertura*	Stato di conservazione fisico*	Giudizio di valore storico - paesaggistico e interventi ammessi	Note (Corpo di fabbrica)	Note (Area cortilizia o Area libera)
17	01	a	Corpo di fabbrica	Edificio	79	474	2	6	ante 1930	Mista	Plurifalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche sostanziali: a), b), c), d), e)	---	---
17	01	b	Corpo di fabbrica	Edificio	22	197	3	9	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente non compatibile: a), b), d), e), f)	---	---
17	02	a	Corpo di fabbrica	Edificio	26	159	2	6	1950-oggi	Mista	Doppia falda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	02	b	Corpo di fabbrica	Edificio	32	224	2	7	1950-oggi	Mista	Doppia falda	Coppi sardi	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	02	c	Corpo di fabbrica	Edificio	102	614	2	6	1950-oggi	Mista	Piana	Calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	02	d	Corpo di fabbrica	Tettoia	4	0	0	0	1950-oggi	Mista	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Nuovo tipologicamente non compatibile: a), b), d), e), f)	---	---
17	02	e	Corpo di fabbrica	Tettoia	5	0	0	0	1950-oggi	Mista	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Nuovo tipologicamente non compatibile: a), b), d), e), f)	---	---
17	02	f	Corpo di fabbrica	Tettoia	13	0	0	0	1950-oggi	Mista	Doppia falda	Coppi sardi	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	02	g	Area cortilizia	Area cortilizia	53	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	02	h	Area cortilizia	Area cortilizia	31	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	03	a	Corpo di fabbrica	Edificio	19	232	3	12	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	03	b	Corpo di fabbrica	Edificio	34	302	3	9	1950-oggi	Mista	Doppia falda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	03	c	Corpo di fabbrica	Edificio	31	218	2	7	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	03	d	Corpo di fabbrica	Edificio	5	25	2	5	1950-oggi	Mista	Piana	---	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	03	e	Area cortilizia	Area cortilizia	6	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	03	f	Area cortilizia	Area cortilizia	2	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	04	a	Corpo di fabbrica	Edificio	60	239	1	4	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	04	c	Corpo di fabbrica	Edificio	7	21	0	3	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	04	d	Corpo di fabbrica	Edificio	82	247	0	3	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	04	e	Corpo di fabbrica	Edificio	36	108	0	3	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	04	g	Corpo di fabbrica	Edificio	26	77	0	3	1930-1950	Mista	Monofalda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo con modifiche sostanziali: a), b), c), d), e)	---	---



COMUNE DI VILLACIDRO (SUD SARDEGNA)

Piano Particolareggiato Centro Matrice

DATI PARAMETRICI PER ISOLATO

* informazioni indicative

17	04	h	Corpo di fabbrica	Edificio	19	58	1	3	1930-1950	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	04	i	Area cortilizia	Area cortilizia	90	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	05	a	Corpo di fabbrica	Edificio	4	13	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	b	Corpo di fabbrica	Edificio	33	98	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Mediocre	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	c	Corpo di fabbrica	Edificio	18	106	2	6	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	d	Corpo di fabbrica	Edificio	66	465	2	7	ante 1930	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche sostanziali: a), b), c), d), e)	---	---
17	05	e	Corpo di fabbrica	Edificio	17	51	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	f	Corpo di fabbrica	Edificio	34	101	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	g	Corpo di fabbrica	Edificio	4	12	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	05	h	Area cortilizia	Area cortilizia	57	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	06	a	Corpo di fabbrica	Edificio	75	449	2	6	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo: a), b), c)	---	---
17	06	b	Corpo di fabbrica	Edificio	42	250	2	6	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	c	Corpo di fabbrica	Edificio	21	125	2	6	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Piana	Non calpestabile	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	d	Corpo di fabbrica	Edificio	61	363	2	6	ante 1930	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	e	Corpo di fabbrica	Edificio	179	1252	2	7	ante 1930	Mista	Plurifalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	f	Corpo di fabbrica	Edificio	72	358	2	5	ante 1930	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	g	Corpo di fabbrica	Edificio	76	611	3	8	ante 1930	Mista	Doppia falda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	h	Corpo di fabbrica	Edificio	31	93	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Calpestabile	Buono	Conservativo con modifiche sostanziali: a), b), c), d), e)	---	---
17	06	i	Corpo di fabbrica	Edificio	76	534	2	7	1930-1950	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	l	Corpo di fabbrica	Edificio	58	522	3	9	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	m	Corpo di fabbrica	Edificio	19	188	3	10	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Piana	Non calpestabile	Buono	Conservativo: a), b), c)	---	---
17	06	n	Corpo di fabbrica	Edificio	8	91	4	12	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo: a), b), c)	---	---
17	06	o	Corpo di fabbrica	Edificio	72	502	2	7	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo: a), b), c)	---	---
17	06	p	Corpo di fabbrica	Edificio	85	510	2	6	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	q	Corpo di fabbrica	Edificio	60	240	1	4	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo: a), b), c)	---	---
17	06	r	Corpo di fabbrica	Edificio	50	297	2	6	1930-1950	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Altro	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	s	Corpo di fabbrica	Edificio	94	656	2	7	ante 1930	Mista	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)	---	---
17	06	t	Corpo di fabbrica	Tettoia	11	0	0	0	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente non compatibile: a), b), d), e), f)	---	---
17	06	u	Corpo di fabbrica	Edificio	21	62	0	3	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)	---	---
17	06	v	Area cortilizia	Area cortilizia	186	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	06	w	Area cortilizia	Area cortilizia	45	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	06	x	Area cortilizia	Area cortilizia	125	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---
17	06	y	Area cortilizia	Area cortilizia	247	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---



COMUNE DI VILLACIDRO (SUD SARDEGNA)

Piano Particolareggiato Centro Matrice

DATI PARAMETRICI PER ISOLATO

* informazioni indicative

E.17.02

17	06	z	Area cortilizia	Area cortilizia	30	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	
17	07	a	Corpo di fabbrica	Edificio	27	135	2	5	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	07	b	Corpo di fabbrica	Edificio	80	241	1	3	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	07	c	Corpo di fabbrica	Edificio	11	44	1	4	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	07	d	Corpo di fabbrica	Tettoia	6	0	0	0	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	07	e	Corpo di fabbrica	Tettoia	11	0	0	0	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente non compatibile: a), b), d), e), f)		---	---
17	07	f	Area cortilizia	Area cortilizia	244	0	0	0	---	---	---	---	---	---		---	---
17	09	a	Corpo di fabbrica	Edificio	152	1061	2	7	ante 1930	Mista	Plurifalda	Coppi sardi	Mediocre	Conservativo con modifiche non sostanziali: a), b), c), d1)		---	---
17	09	b	Corpo di fabbrica	Edificio	16	111	2	7	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Monofalda	Coppi sardi	Buono	Conservativo: a), b), c)		---	---
17	09	c	Corpo di fabbrica	Edificio	35	139	1	4	ante 1930	Muratura storica tradizionale	Doppia falda	Coppi sardi	Buono	Conservativo: a), b), c)		---	---
17	09	d	Corpo di fabbrica	Edificio	8	39	2	5	1950-oggi	Mista	Monofalda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	e	Corpo di fabbrica	Edificio	56	167	1	3	1950-oggi	Mista	Piana	Calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	f	Corpo di fabbrica	Edificio	6	39	2	6	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	g	Corpo di fabbrica	Edificio	95	763	3	8	1950-oggi	Mista	Doppia falda	Altro	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	h	Corpo di fabbrica	Edificio	13	121	3	9	1950-oggi	Mista	Piana	Non calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	i	Corpo di fabbrica	Edificio	22	110	2	5	1950-oggi	Mista	Piana	Calpestabile	Buono	Nuovo tipologicamente compatibile: a), b), c), d), e), f)		---	---
17	09	l	Area cortilizia	Area cortilizia	98	0	0	0	---	---	---	---	---	---		---	---

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (PROGETTO)

(UMI_P e UMI_R)

ISO	U.M.I.	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	Superficie dei nuovi corpi di fabbrica*	Indice fondiario massimo PUC	Indice fondiario massimo RT	Incremento massimo RT*	Incremento volumetrico ammesso	Prescrizioni progettuali
17	01	---	---	101	4,72	4,72	0	0	Unità satura
17	02	---	---	266	4,62	3,67	0	0	Unità satura
17	03	---	---	97	4,72	4,72	0	0	Unità satura
17	04	---	---	320	4,72	3,4	338	300	Non è consentita l'apertura di nuovi accessi e la separazione del complesso storico dal suo accesso storico tradizionale. Va rafforzata la tutela della muratura storica sugli affacci pubblici e privati. La sopraelevazione è paesaggisticamente compatibile solo sul c.f. "d" e "c" mentre sul c.f. "e" sarà possibile adeguare l'altezza sino alla quota attuale del c.f. "a".
17	05	---	---	233	4,72	3,84	49	0	Unità satura
17	06	---	---	1741	3	2,5	0	0	Unità satura
17	07	---	---	379	0	0	0	0	Unità satura
17	09	---	---	501	0	0	0	0	Unità satura.Si prevede la demolizione e fedele ricostruzione del rudere con materiali compatibili secondo consistenza storica, con rispetto del linguaggio storico architettonico.

Corpi di fabbrica, aree cortilizie dell'unità minima di intervento (PROGETTO)

(CFAC_P)

Isolato	U.M.I.	ID	Tipo	Sottotipo	N° di nuovi livelli*	Superficie*	Interventi ammessi	Geometria della copertura	Manto della copertura	Note progettuali
17	04	c*	Corpo di fabbrica	Sopraelevazione	1	7	(vedasi stato attuale)	Inclinata	Coppi sardi	Sopraelevazione
17	04	d*	Corpo di fabbrica	Sopraelevazione	1	82	(vedasi stato attuale)	Inclinata	Coppi sardi	Sopraelevazione



COMUNE DI VILLACIDRO (SUD SARDEGNA)

Piano Particolareggiato Centro Matrice

DATI PARAMETRICI PER ISOLATO

** informazioni indicative*

17	04	e*	Corpo di fabbrica	Sopraelevazione	36	(vedasi stato attuale)	Inclinata	Coppo sardo	Sopraelevazione
----	----	----	-------------------	-----------------	----	------------------------	-----------	-------------	-----------------