

Regione Autonoma Sardegna



Provincia di Cagliari



Comune di Escalaplano



Piano particolareggiato del Centro Storico

in adeguamento al PPR ex art.52 N.di A.

ALLEGATO 05.01 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 1

SINDACO: Geom. Marco Lampis

COORDINAMENTO: Ufficio Tecnico Comunale
Dott. Ing. Marco Mura
Geom. Andrea Meloni

PROGETTO: Dott. Ing. Carmelo Solinas
Dott. Ing. Laura Solinas

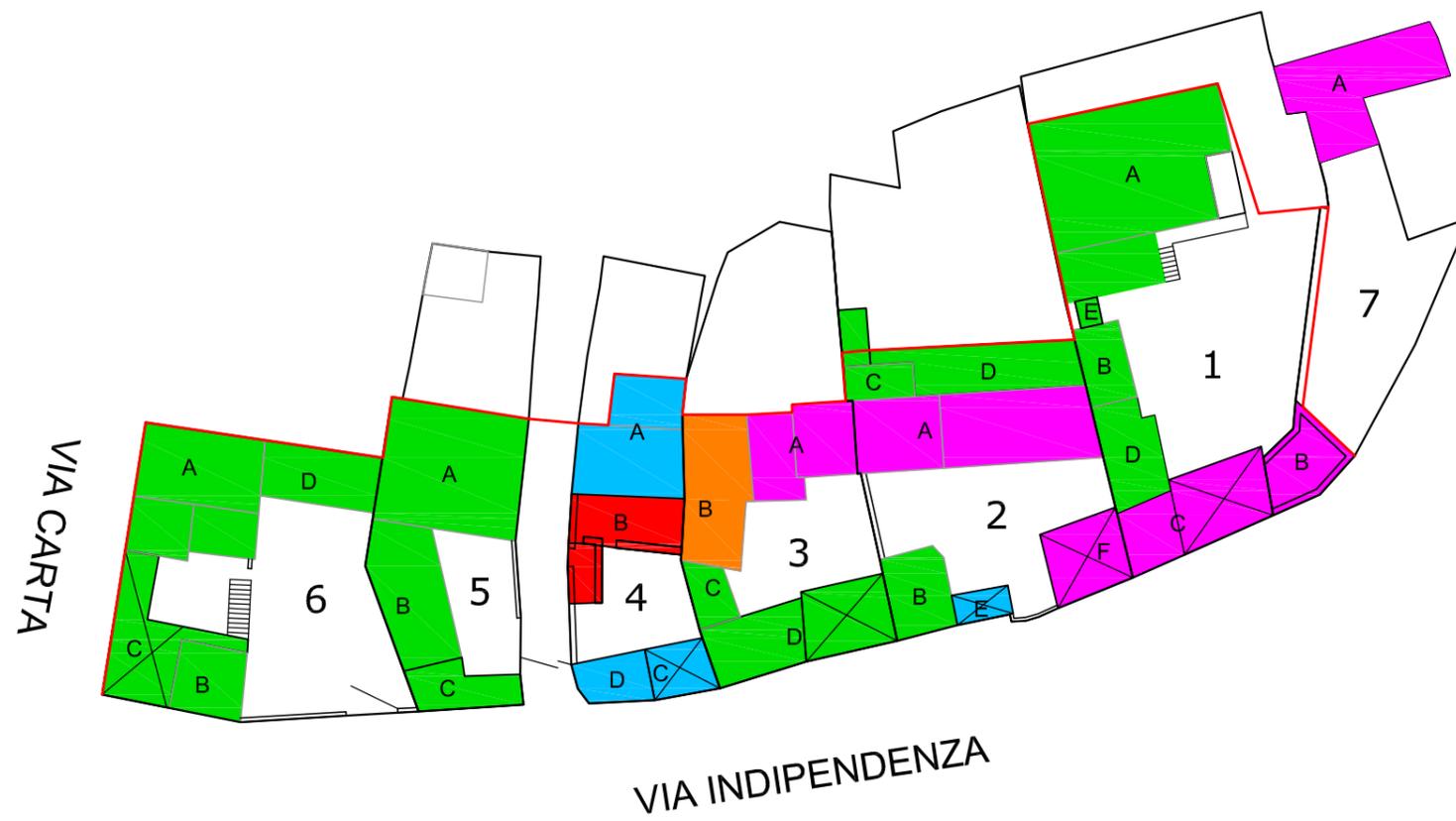
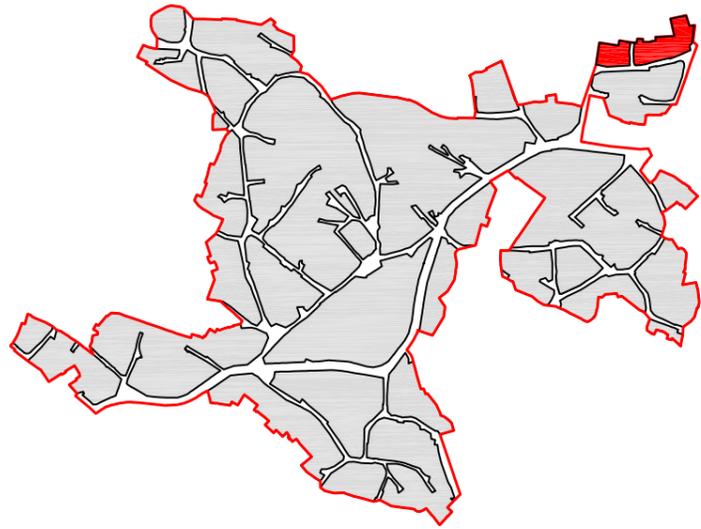
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:

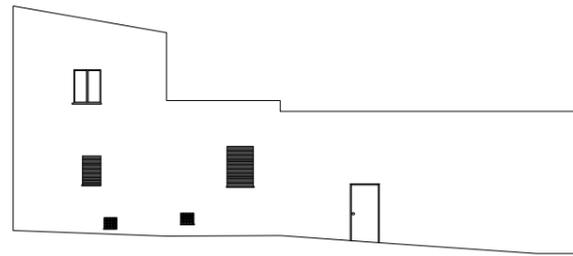
Planimetria centro matrice



Legenda Classificazione edifici

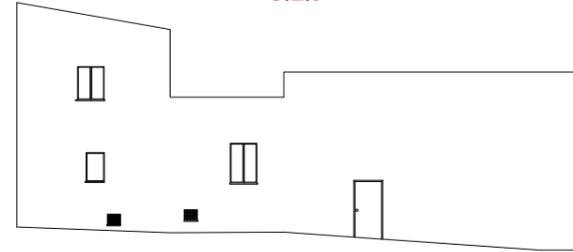
- A1 Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali rilevanti
- A2 Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali
- A3 Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali incerte
- A4 Fabbricati di recente edificazione
- A5 Fabbricati fortemente degradati
- A6 Monocellula
- A7 Ruderì
- Portale
- Perimetro Centro Matrice
- A/B/C Corpi di fabbrica
- 1/2/3.. Unità Edilizia (U.E.)

PROFILO
STATO DI FATTO



U.E.6

PROFILO
REGOLATORE

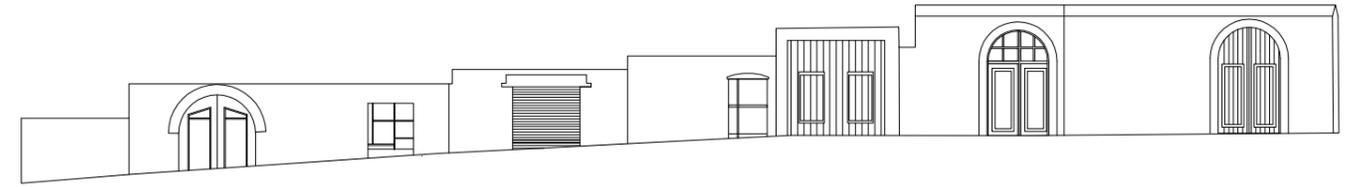


U.E.6

A

VIA CARTA

PROFILO
STATO DI FATTO



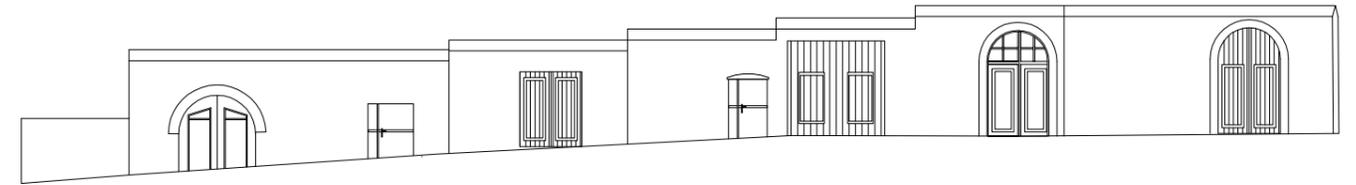
U.E.4

U.E.3

U.E.2

U.E.1

PROFILO
REGOLATORE



U.E.4

U.E.3

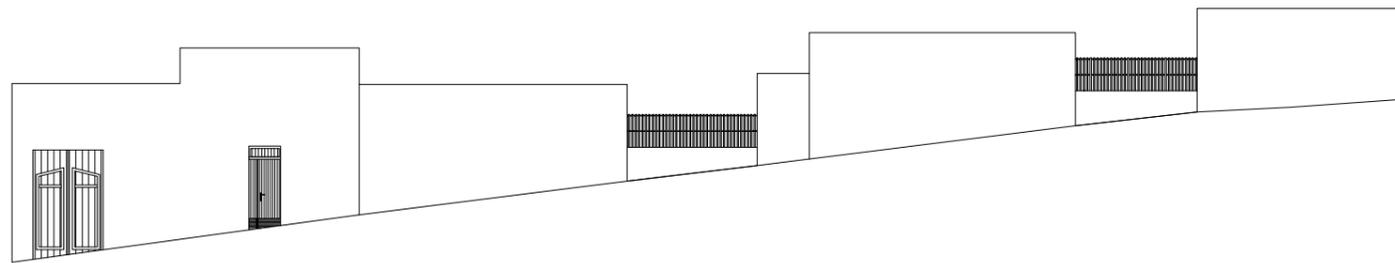
U.E.2

U.E.1

C

VIA INDIPENDENZA

PROFILO
STATO DI FATTO

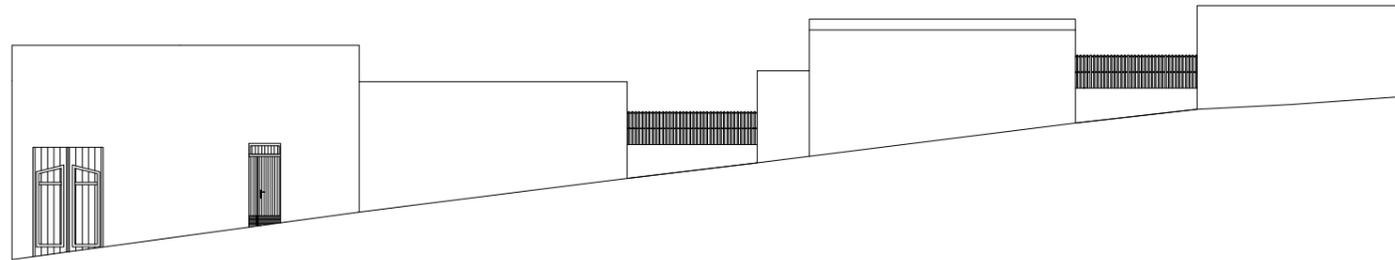


U.E.6

U.E.5

U.E.4

PROFILO
REGOLATORE



U.E.6

U.E.5

U.E.4

B

VIA INDIPENDENZA



COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEDA 01

U.E. 01

INDIRIZZO: Via Indipendenza 35

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2734

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 615,90 mq Sup. coperta: 275,79 mq Vol. edificato: 1464,49 mc Vol. amm. : 1847,70 mc
Ind. fond. lf: 2,38 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante	EPOCA DI COSTRUZIONE: Dopo 1970 Corpo C : impianto originario	STATO DI CONSERVAZIONE: Buono	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo B D E epoca recente
---	--	---	--

ACCESSO AL LOTTO: Portale in legno	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Cortile	
--	--	---------------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	3 F.T. h 6,05 m	Doppia falda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e persiane avvolgibili PVC	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,10 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e persiane	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,90 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Pietra a vista	Portone in legno	Portone - arco in pietra-paramento murario
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,90 m	Monofalda con coppi	Muratura in pietra	Pietra a vista	Non presenti	Nessuno
E	Residenziale accessorio	1 F.T. h 1,90 m	Monofalda	Muratura in pietra	Intonaco	Nessuno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RC**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione di infissi e avvolgibili con elementi tipologici della tradizione secondo abachi e NTA.
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione di infissi secondo quanto previsto negli abachi e nelle NTA.
CORPO C: Restauro e risanamento conservativo.
CORPO D: Manutenzione ordinaria e straordinaria.
CORPO E: Ristrutturazione edilizia con sostituzione della copertura con tetto a falde e manto in coppi secondo abachi e NTA.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - ingresso



Vista interno

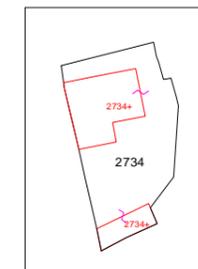


Vista 45°

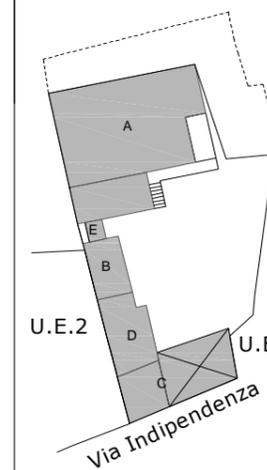
Catasto storico



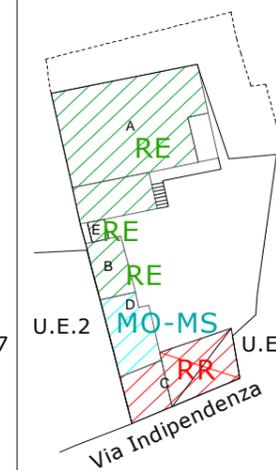
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE.
Il lotto conserva forma e dimensioni e impianto a corte antistante originarie. Il corpo A ha sostituito l'edificio originario e presenta caratteristiche non compatibili. Di notevole pregio il portale d'accesso al lotto.



COMPARTO B - ISOLATO 01	SCHEDA 02	U.E. 02
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Indipendenza 31/33	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 96/parte-101/parte-103/parte
-----------------------------------	---

DATI METRICI DEL LOTTO:			
Sup. lotto: 598,05 mq	Sup. coperta: 228,55 mq	Vol. edificato: 796,56 mc	Vol. amm. : 1794,15 mc
Ind. fond. lf: 1,33 mc/mq	Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq	Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq	Vol. prog.: 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante	EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima del 1920	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo B C D E di epoca recente Frazionamento lotto
---	--	--	--

ACCESSO AL LOTTO: Portale in legno	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Cortile	ELEMENTI INCONGRUI: Eternit portali, zoccolatura muro recinzione
--	--	---------------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 4,85 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno e persiane	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 2,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Legno	Nessuno
C	Residenziale	2 F.T. h 4,30 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco	Legno	Nessuno
D	Residenziale	1 F.T. h 2,00 m	Monofalda	Muratura in laterizio	Pietra a vista	Legno	Nessuno
E	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,40 m	Monofalda	Muratura in pietra	Pietra a vista	Portone in legno	Portone - arco in pietra - paramento murario
F	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,60 m	Monofalda	Muratura in pietra	Pietra a vista	Portone in legno	Portone

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE - CO**

INTERVENTI PREVISTI:
 CORPO A: Manutenzione ordinaria e straordinaria.
 CORPO B: Manutenzione straordinaria. Rifacimento del tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.
 CORPO C: Manutenzione ordinaria. Rifacimento dei rivestimenti secondo abachi e NTA.
 CORPO D: Manutenzione ordinaria e straordinaria.
 CORPO E/F: Restauro e risanamento conservativo. Demolizione delle coperture in eternit dei portali d'ingresso e ricostruzione delle stesse a doppia falda e manto di copertura in coppi. Salvaguardia dei portoni. Eliminazione elementi incongrui.
 Restauro e risanamento conservativo paramento murario esterno.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - ingressi

Vista 45°

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto
<p>STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un maggior mappale, e conserva l'impianto originario della corte antistante. L'edificio conserva in parte i caratteri tradizionali.</p>	



COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEDA 03

U.E. 03

INDIRIZZO: Via Indipendenza 29-27

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 100/parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 379,07 mq Sup. coperta: 179,79 mq Vol. edificato: 654,33 mc Vol. amm. : 1137,21 mc
Ind. fond. lf: 1,73 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante alterata dalle costruzioni successive	EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima del 1920	STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo C D di epoca recente Frazionamento del lotto
ACCESSO AL LOTTO: Porta in acciaio	TIPO DI RECINZIONE: Pietra	SPAZI APERTI: Cortile	ELEMENTI INCONGRUI: Copertura in eternit

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 3,20 m	Doppia falda con eternit	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 5,20 m	Monofalda con eternit	Muratura in laterizio	Intonaco incompleto	Alluminio persiane/ avvolgibili PVC	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,00 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Serranda e porta in acciaio	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE - CO**

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Sostituzione della copertura in eternit con tetto a falde e manto di copertura in coppi.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Sostituzione di infissi secondo abachi e NTA. Sostituzione copertura in eternit con tetto a falde e manto di copertura in coppi.
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Rifacimento del tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.
CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione serranda in metallo con portone secondo abachi, sostituzione soletta piana con tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.

Catasto storico 	Catasto attuale
Stato di fatto 	Stato di progetto

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE.
Il lotto deriva dal frazionamento di un maggior mappale, e conserva l'impianto originario della corte antistante. L'edificio conserva in parte i caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - ingresso



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEDA 04

U.E. 04

INDIRIZZO: Via Indipendenza 25

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3173

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 261,73 mq Sup. coperta: 95,77 mq Vol. edificato: 379,28 mc Vol. amm. : 785,19 mc
Ind. fond. lf: 1,45 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante	EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima 1920	STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre Corpo B fortemente degradato	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo C D di successiva edificazione
---	--	--	---

ACCESSO AL LOTTO: Portone in legno	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Cortile	ELEMENTI INCONGRUI: Copertura in coverib
--	--	---------------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 4,35 m	Doppia falda con lastre in lamiera tipo coverib	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno	Infissi - architrave - paramento murario
B	Residenziale	1 F.T. h 3,30 m	Privo di copertura	Muratura in pietra	Pietra a vista	Nessuno	Paramento murario
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,30 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Portone in legno	Portone - arco in pietra
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,30 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Nessuno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE - CO**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Sostituzione copertura in lastre tipo coverib con tetto a falde e manto di copertura in coppi.
CORPO B: Restauro e risanamento conservativo secondo abachi e NTA.
CORPO C: Restauro e risanamento conservativo del portone tradizionale in legno e dell'arco in pietra.
CORPO D: Restauro e risanamento conservativo con sostituzione soletta piana con tetto a doppia falda e manto di copertura in coppi.
Restauro e risanamento conservativo paramento murario.

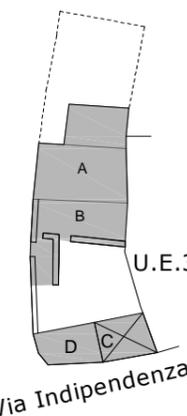
Catasto storico



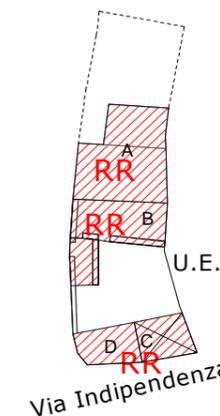
Catasto attuale



Stato di fatto

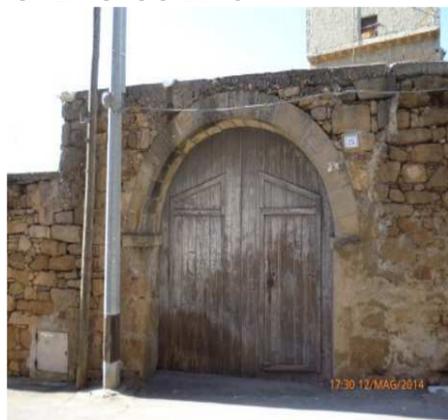


Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un maggior mappale e conserva l'impianto originario della corte antistante. L'edificio conserva i caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - ingresso



Vista interno



Vista 45°



COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEDA 05

U.E. 05

INDIRIZZO: Via Indipendenza 23

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2988

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 318,71 mq Sup. coperta: 166,17 mq Vol. edificato: 466,84 mc Vol. amm. : 956,13 mc
Ind. fond. lf: 1,46 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante **EPOCA DI COSTRUZIONE:** Dopo 1970 **STATO DI CONSERVAZIONE:** Discreto **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

ACCESSO AL LOTTO: Cancelli in ferro **TIPO DI RECINZIONE:** Muratura in blocchi di cls con finitura al civile **SPAZI APERTI:** Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	1 F.T. h 3,10 m	Doppia falda con lastre di eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili PVC	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili PVC	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,60 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Nessuno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RC

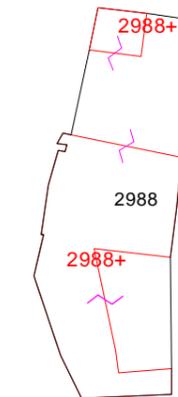
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione di copertura con lastre in eternit con tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione soletta piana con tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione soletta piana con tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

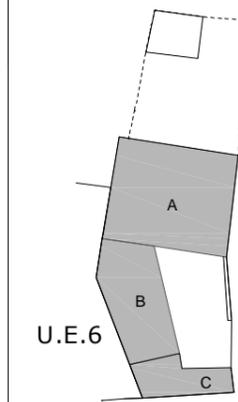
Catasto storico



Catasto attuale

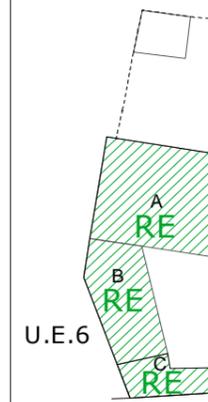


Stato di fatto



U.E.6
Via Indipendenza

Stato di progetto



U.E.6
Via Indipendenza

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un maggior mappale e conserva in parte l'impianto originario della corte antistante. L'edificio è stato sostituito in epoca recente e non conserva i caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - vista interno



Vista 45°





COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEMA 06

U.E. 06

INDIRIZZO: Via Indipendenza 17-19-21 - Angolo Via Sindaco Carta

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1711

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 382,08 mq
Ind. fond. lf: 1,70 mc/mq

Sup. coperta: 190,01 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 648,95 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 1146,24 mc
Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Casa a corte antistante

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Tra 1959 - 1970

STATO DI CONSERVAZIONE:

Buono

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Portone in legno e porta

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura con blocchi di cls e finitura al civile

SPAZI APERTI:

Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 4,35 m	Monofalda con eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Legno	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,10 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Legno persiane	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,90 m	Monofalda con eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Portone in legno	Portone in legno
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,20 m	Monofalda con eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Legno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RC**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione della copertura in eternit con tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.

Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con copertura a falda con coppi secondo abachi e NTA.

Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

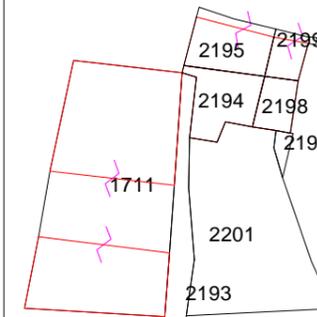
CORPO C/D: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione soletta piana con tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.

Restauro e risanamento conservativo del portone tradizionale in legno.

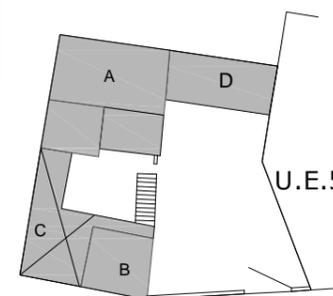
Catasto storico



Catasto attuale

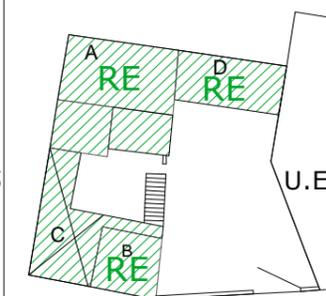


Stato di fatto



Via Indipendenza

Stato di progetto



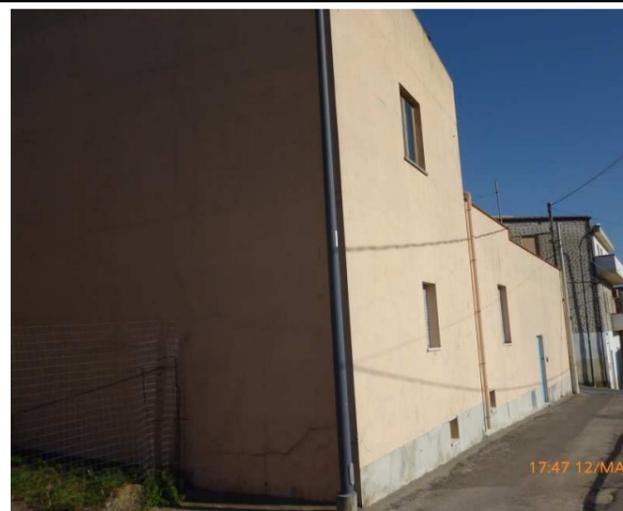
Via Indipendenza

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal accorpamento di più mappali e conserva in parte l'impianto originario della corte antistante. L'edificio è stato sostituito in epoca recente e non conserva i caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



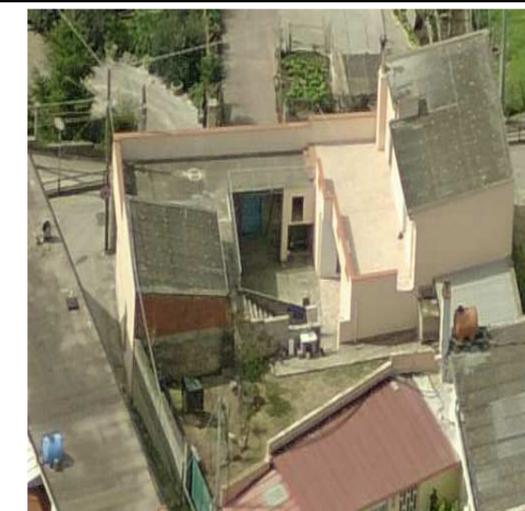
Via Indipendenza - ingressi



Via Sindaco Carta



Vista 45°





COMPARTO B - ISOLATO 01

SCHEDA 07

U.E. 07

INDIRIZZO: Via Indipendenza

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 106

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 243,58 mq
Ind. fond. lf: 1,65 mc/mq

Sup. coperta: 92,71 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 402,71 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 730,74 mc
Vol. prog. : 0,00 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Casa a corte antistante

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Prima 1920
Corpo B di epoca successiva

STATO DI CONSERVAZIONE:

Mediocre

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Portone in legno

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in pietra

SPAZI APERTI:

Cortile

ELEMENTI INCONGRUI:

Nessuno

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,00 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Paramento murario
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,90 m	Privo di copertua	Muratura in pietra	Pietra a vista	Portone in ferro	Arco in pietra

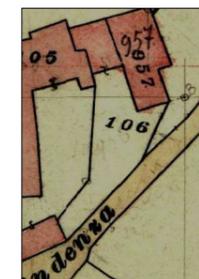
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE - CO**

INTERVENTI PREVISTI:

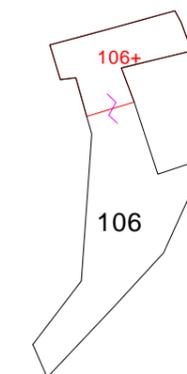
CORPO A: Manutenzione straordinaria. Rifacimento tetto a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.

CORPO B: Manutenzione straordinaria. Struttura portante, copertura a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.
Restauro e risanamento conservativo dell'arco in pietra.

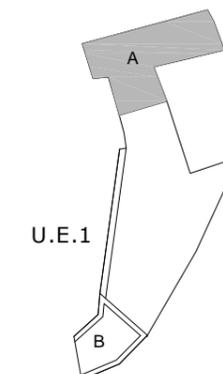
Catasto storico



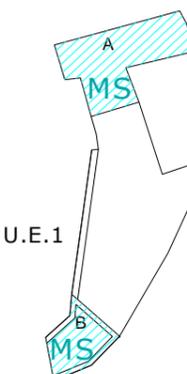
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di due mappali e conserva l'impianto originario della corte antistante. L'edificio conserva i caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza - ingresso



Vista 45°



Vista 45°