



Regione Autonoma Sardegna



Provincia di Cagliari



Comune di Escalaplano



Comune di Escalaplano

Piano particolareggiato del Centro Storico

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

ALLEGATO 05.04 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 4

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

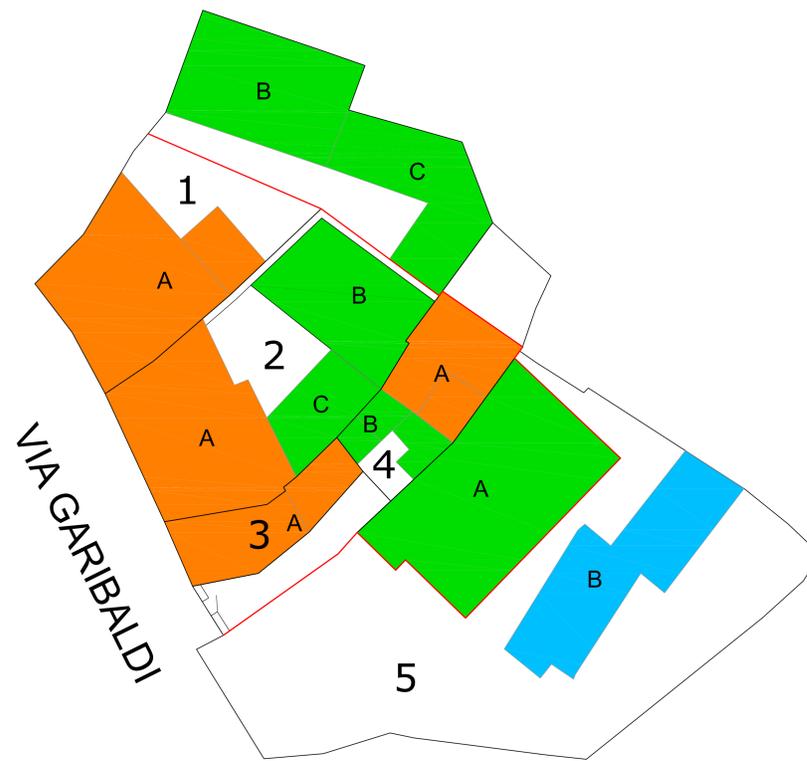
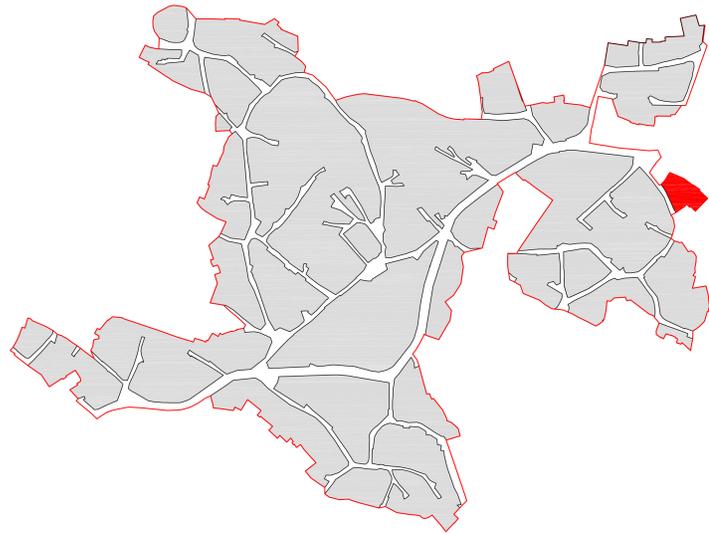
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:

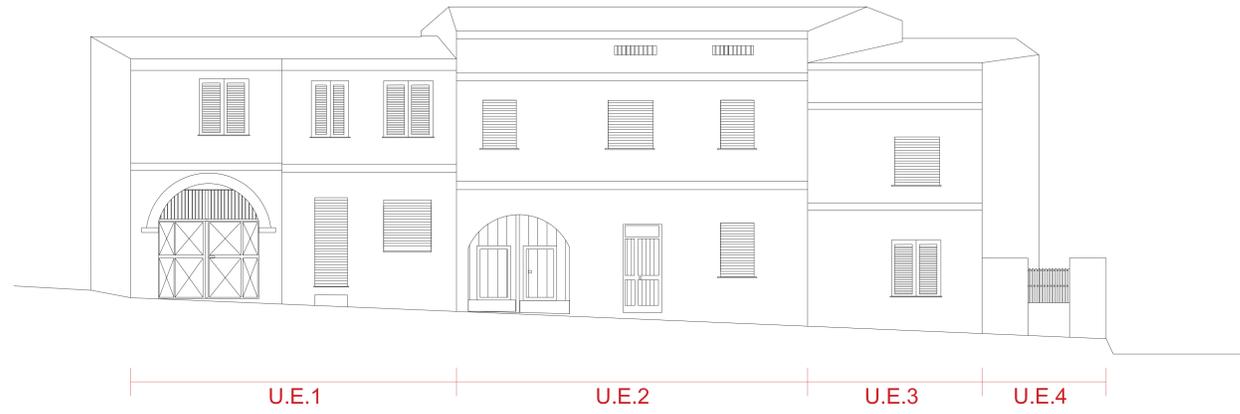
Planimetria centro matrice



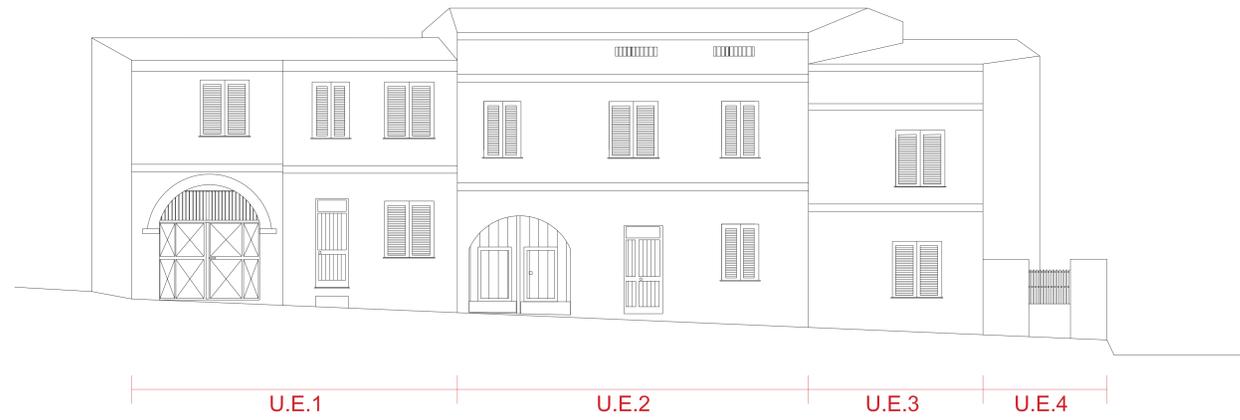
Legenda Classificazione edifici

-  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



PROFILO
REGOLATORE



A

VIA GARIBALDI

COMPARTO B - ISOLATO 04

SCHEDA 01

U.E. 01

INDIRIZZO: Via Garibaldi 3-5

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1454

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 406,72 mq Sup. coperta: 295,13 mq Vol. edificato: 1667,15 mc Vol. amm. : 1220,16 mc
Ind. fond. lf: 4,09 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte retrostante alterata	EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1920 -1959 Corpo B C di sostituzione	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo B e C
---	---	--	--

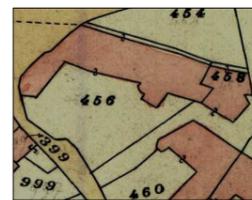
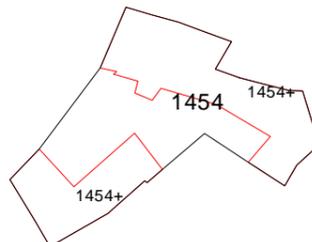
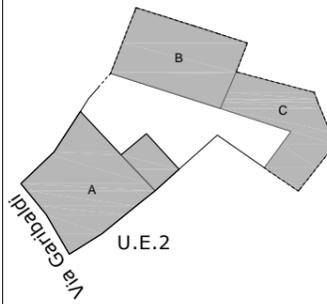
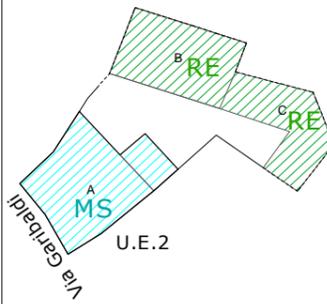
ACCESSO AL LOTTO: Portone in ferro	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in blocchi di cls	SPAZI APERTI: Cortile
--	--	---------------------------------

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 5,20 m	Doppia falda con coppi	Muratura in in pietra	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 5,20 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 3,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA. Eliminazione serranda metallica ed elementi incongrui.
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA. Completamento rivestimento secondo abachi e NTA.
CORPO C: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA..

Catasto storico 	Catasto attuale 
Stato di fatto 	Stato di progetto 

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale con dimensioni maggiori e impianto a corte antistante. Allo stato attuale l'unità è caratterizzata da un impianto a corte retrostante con caratteristiche in parte coerenti, mentre l'edificio originario è stato sostituito in epoca recente dai corpi B e C non coerenti con il contesto.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°

COMPARTO B - ISOLATO 04

SCHEDA 02

U.E. 02

INDIRIZZO: Via Garibaldi 7-9

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2465

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 277,60 mq
Ind. fond. lf: 4,69 mc/mq

Sup. coperta: 223,83 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 1304,70 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 832,80 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Casa a corte retrostante alterata

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Tra 1920-1959
Corpo B e C di sostituzione

STATO DI CONSERVAZIONE:

Discreto

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

Corpo B e C

ACCESSO AL LOTTO:

Portone in legno

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in blocchi di cls

SPAZI APERTI:

Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 8,10 m	Doppia falda con eternit	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibile	Portone in legno
B	Residenziale	1 F.T. h 4,10 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 3,30 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA':

RECUPERO - RE

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione copertura in eternit con copertura a falde con coppi secondo abachi e NTA.
Sostituzione infissi e avvolgibili secondo abachi e NTA. Eliminazione elementi incongrui.

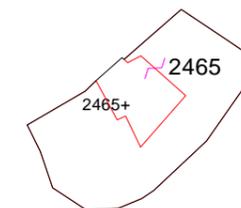
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Realizzazione copertura a falde e manto in coppi, realizzazione rivestimento secondo abachi e NTA.

CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Realizzazione copertura a falde e manto in coppi, realizzazione rivestimento secondo abachi e NTA.

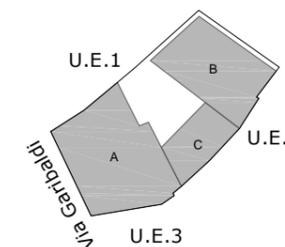
Catasto storico



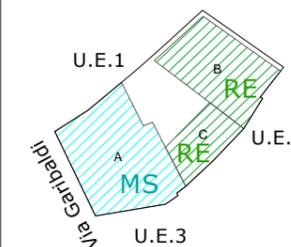
Catasto attuale



Stato di fatto

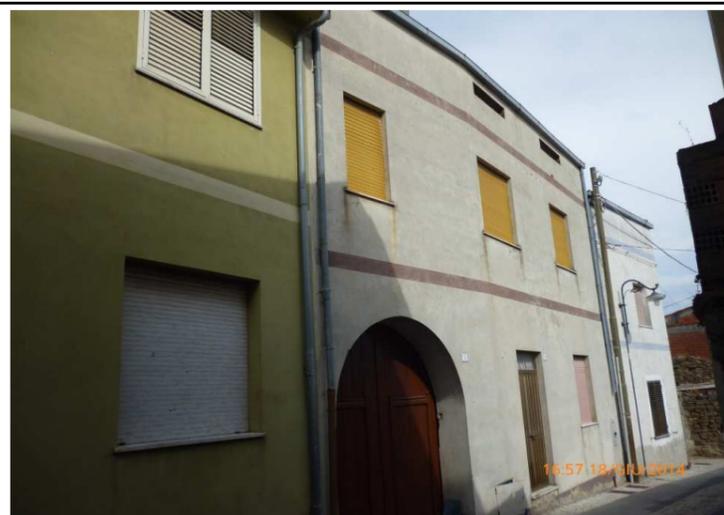


Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale con dimensioni maggiori e impianto a corte antistante. Allo stato attuale l'unità è caratterizzata da un impianto a corte retrostante con caratteristiche in parte coerenti, mentre l'edificio originario è stato sostituito in epoca recente dai corpi B e C non coerenti con il contesto.

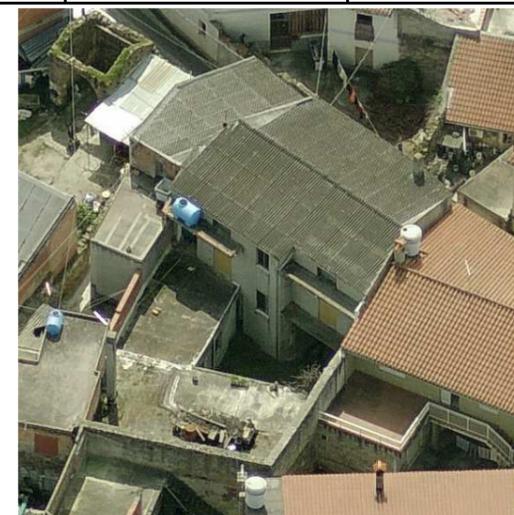
PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Garibaldi



Vista 45°





COMPARTO B - ISOLATO 04

SCHEDA 03

U.E. 03

INDIRIZZO: Via Garibaldi 11

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.1773-2615/parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 77,72 mq
Ind. fond. lf: 7,63 mc/mq

Sup. coperta: 57,39 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 438,00 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 233,16 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Residuo di un impianto a corte frazionato

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Tra 1920-1959

STATO DI CONSERVAZIONE:

Discreto

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Cancello in ferro

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in pietra

SPAZI APERTI:

Corte comune con l'U.E. 04

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 7,35 m	Monofalda con copertura in eternit	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibile	Nessuno

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

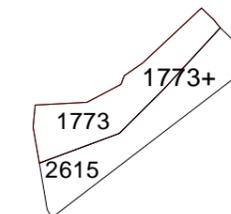
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione copertura in eternit con manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi e NTA.

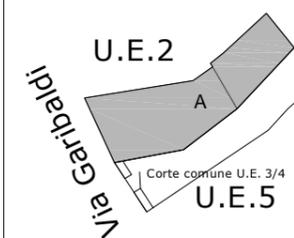
Catasto storico



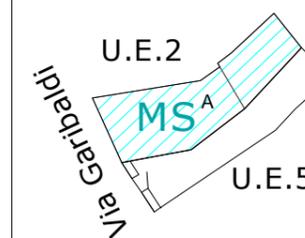
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale con dimensioni maggiori e impianto a corte doppia. Allo stato attuale l'unità è caratterizzata da un edificio con corte in comune all'unità edilizia adiacente.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°

COMPARTO B - ISOLATO 04

SCHEDA 04

U.E. 04

INDIRIZZO: Via Garibaldi 11

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.461-2615/parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 145,02 mq Sup. coperta: 79,55 mq Vol. edificato: 410,55 mc Vol. amm. : 435,06 mc
Ind. fond. lf: 2,83 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte doppia alterata	EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1920-1959 Corpo A impianto originario	STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Realizzazione corpo B
--	--	--	--

ACCESSO AL LOTTO: Cancello in ferro	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Corte comune con l'U.E. 03
---	--	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 5,20 m	Soletta piana	Muratura in pietra e in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e legno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h med. 3,30 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Alluminio	Nessuno

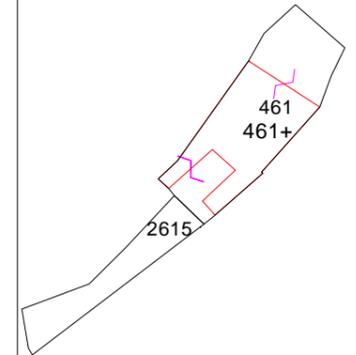
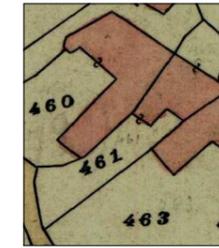
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RE**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Realizzazione del tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA. Completamento intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Realizzazione del tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

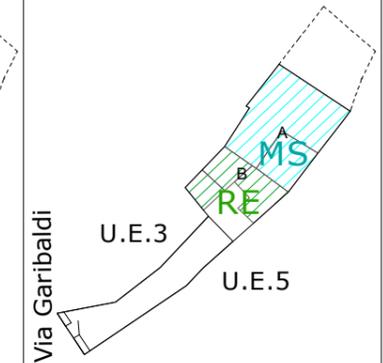
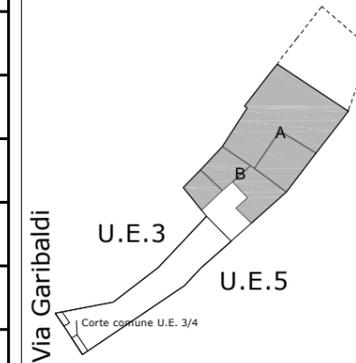
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE - Il lotto a corte doppia è stato frazionato e conserva parzialmente la dimensione originaria. Allo stato attuale l'unità è caratterizzata da un edificio con corte doppia alterata, con la parte antistante in

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Garibaldi - vista interna



Vista 45°



Vista 45°

COMPARTO B - ISOLATO 04

SCHEDA 05

U.E. 05

INDIRIZZO: Via Garibaldi 13

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3244-3243

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 718,44 mq
Ind. fond. lf: 1,70 mc/mq

Sup. coperta: 256,22 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 1224,74 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 2155,32 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Edilizia di sostituzione

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Dopo 1970
Corpo B impianto originario

STATO DI CONSERVAZIONE:

Corpo A in costruzione

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

Corpo A di recente costruzione

ACCESSO AL LOTTO:

Portone in legno

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in pietra

SPAZI APERTI:

Cortile

ELEMENTI INCONGRUI:

Copertura in eternit

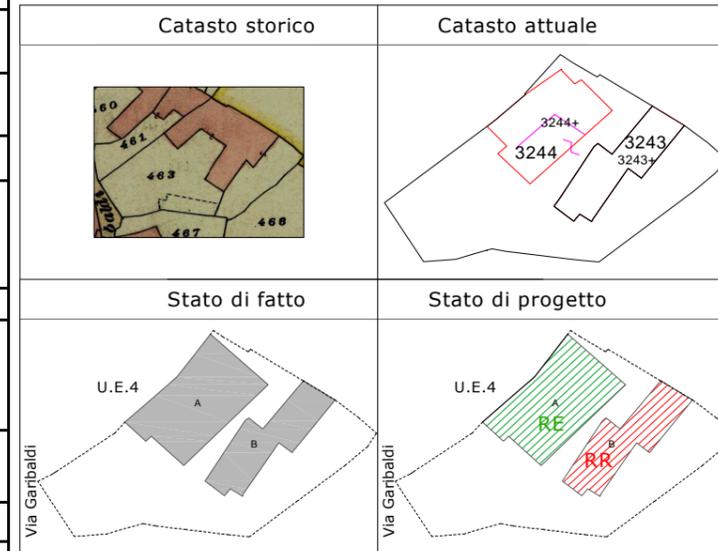
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,90 m	Doppia falda	Muratura in laterizio	Nessuno	Legno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,00 m	Doppia falda	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno	Paramento murario

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Completamento dell'edificio, realizzazione manto in coppi, intonaci, rivestimenti, infissi, secondo abachi e NTA. Eliminazione elementi incongrui.

CORPO B: Restauro e risanamento conservativo. Sostituzione della parte di copertura in eternit con copertura a falde e manto in coppi secondo abachi e NTA. Risanamento conservativo del portale di accesso al lotto con rifacimento della copertura a falde e manto in coppi secondo abachi e NTA.



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE - Il lotto a corte conserva la dimensione originaria. Allo stato attuale l'unità è caratterizzata da un edificio di recente edificazione privo di caratteri tipologici tradizionali, e da un edificio storico residuo

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Garibaldi - ingresso



Vista 45°



Vista 45° - vista posteriore