



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 05.07 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 7

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

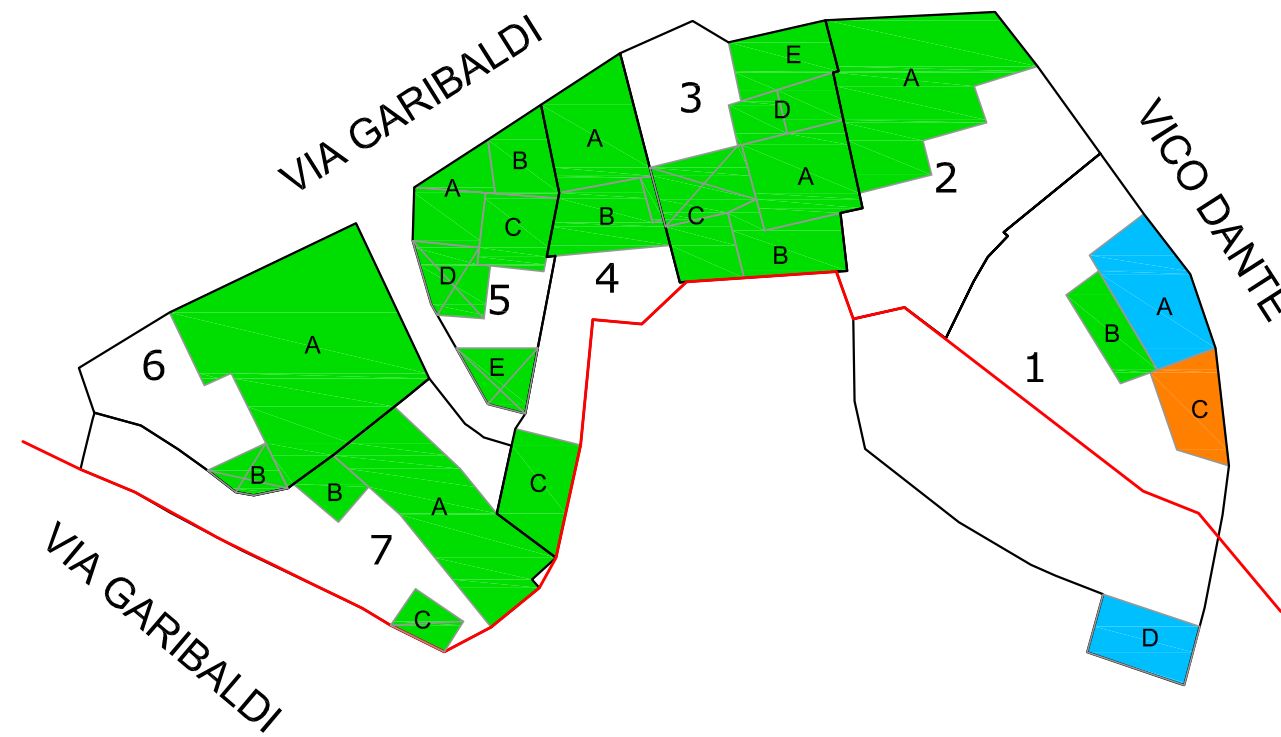
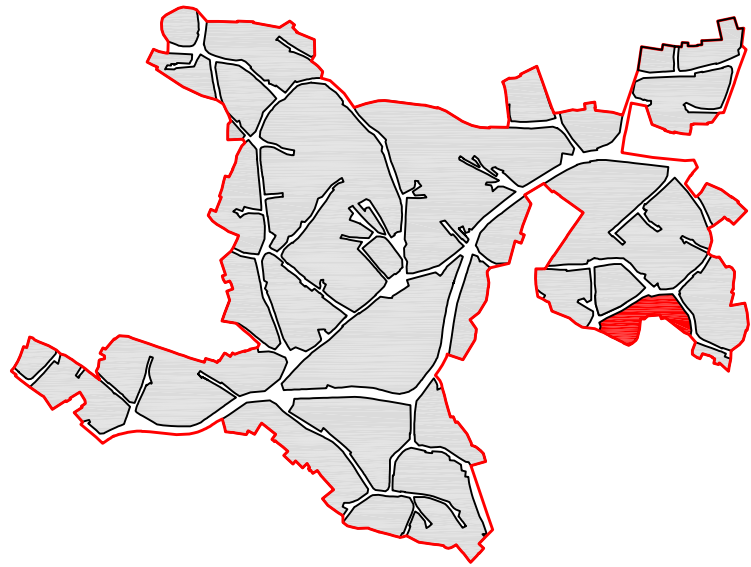
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:

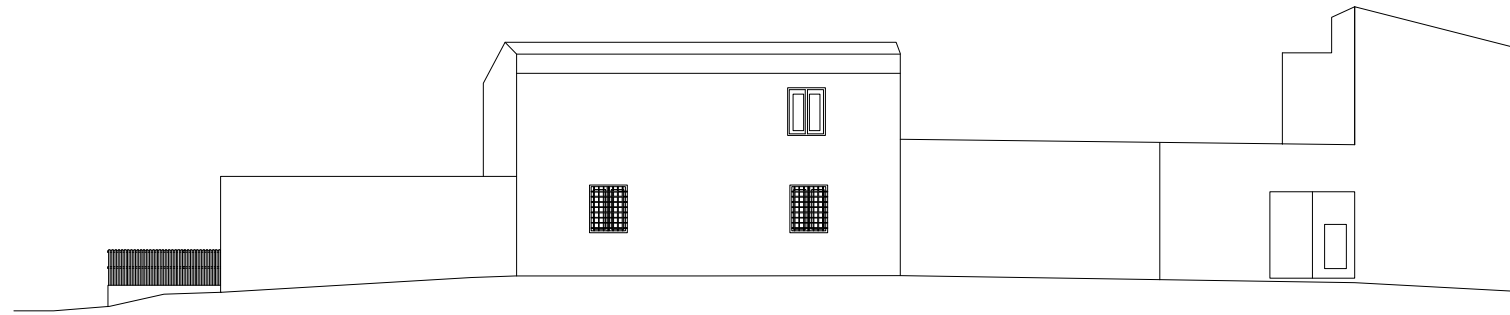
Planimetria centro matrice



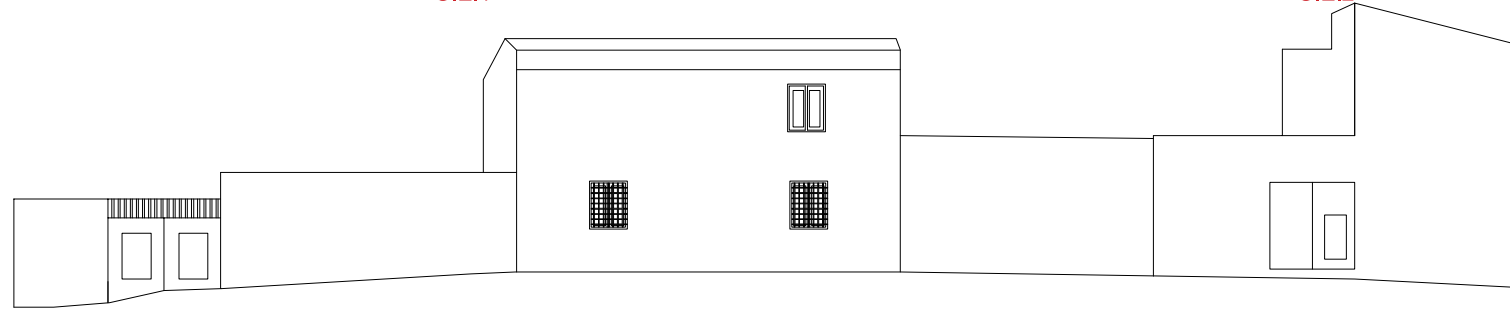
Legenda Classificazione edifici

- 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 Ruederi
- Portale
- Perimetro Centro Matrice
- A/B/C Corpi di fabbrica
- 1/2/3.. Unità Edilizia (U.E.)

PROFILO  
STATO DI FATTO



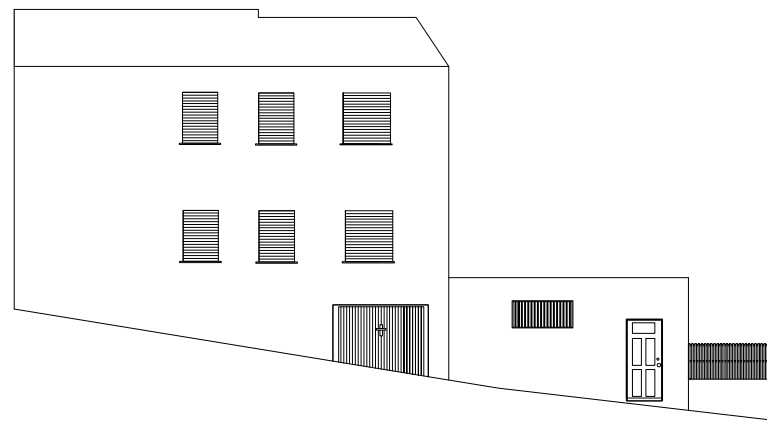
PROFILO  
REGOLATORE



**A** VICO DANTE

VICO DANTE **B**

PROFILO  
STATO DI FATTO



PROFILO  
REGOLATORE



**C** VIA GARIBALDI

PROFILO  
STATO DI FATTO



PROFILO  
REGOLATORE



**D** VIA GARIBALDI





**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 01**

**U.E. 01**

INDIRIZZO: Vico Dante 4

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1265

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 528,80 mq      Sup. coperta: 122,12 mq      Vol. edificato: 522,32 mc      Vol. amm. : 1586,40 mc  
Ind. fond. lf: 0,99 mc/mq      Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0 mc

<b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b> Casa a corte antistante	<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Tra 1920-1959	<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Buono	<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE:</b> Realizzazione corpo B
---	---	---	---

<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Portone in ferro	<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Muratura in pietra e blocchi di cls	<b>SPAZI APERTI:</b> Cortile	<b>ELEMENTI INCONGRUI:</b> Soletta piana
--	---	---------------------------------	---

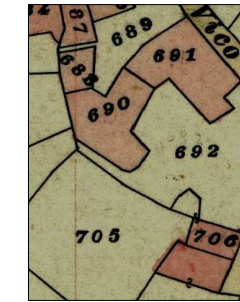
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,70 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini	Paramento murario
B	Residenziale	2 F.T. h 5,30 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
C	Residenziale	1F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Nessuno	Paramento murario
D	Residenziale accessorio	1F.T.	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

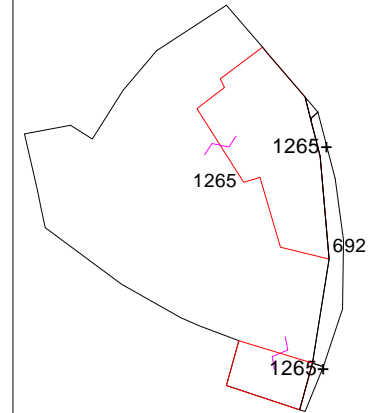
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Completamento del rivestimento e sostituzione infissi prospetto interno secondo abaco e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, rivestimenti, infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO C: Manutenzione straordinaria secondo abachi e NTA.  
CORPO D: Restauro e risanamento conservativo. Copertura a falde con coppi secondo abachi e NTA.

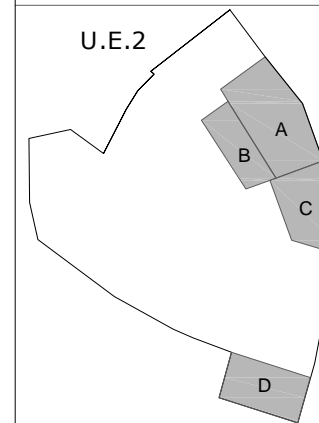
Catasto storico



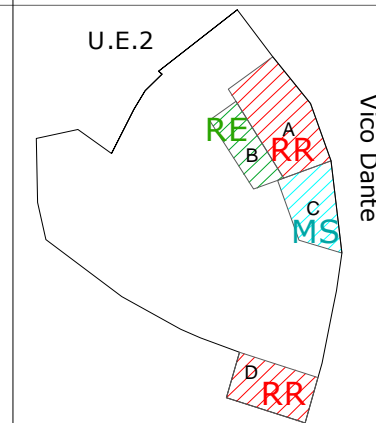
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali con impianto a corte antistante. Allo stato attuale l'edificio conserva i caratteri tradizionali, pur essendo stato alterato dall'edificazione del corpo B in epoca recente.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante



Vico Dante



Vista 45°



Vista 45°



**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 02**

**U.E. 02**

INDIRIZZO: Vico Dante 2

Via Garibaldi 31

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1786

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 258,00 mq

Sup. coperta: 106,05 mq

Vol. edificato: 657,51 mc

Vol. amm. : 774,00 mc

Ind. fond. lf: 2,55 mc/mq

Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. prog. : 0 mc

**TIPOLOGIA EDILIZIA:**

Edilizia di sostituzione

**EPOCA DI COSTRUZIONE:**

Dopo 1970

**STATO DI CONSERVAZIONE:**

Buono

**SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

**ACCESSO AL LOTTO:**

Porta 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 6,20 m	Doppia falda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno

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

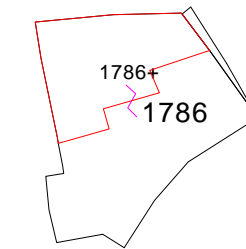
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione infissi e avvolgibili in pvc secondo abachi e NTA.

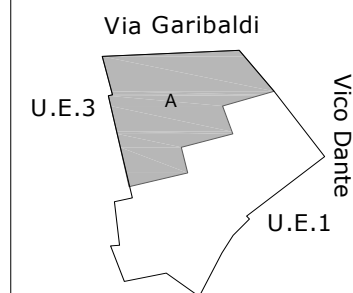
**Catasto storico**



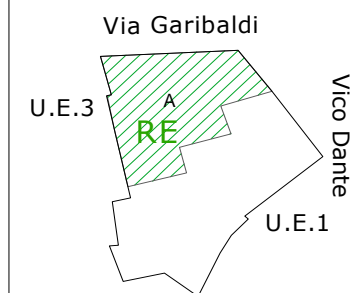
**Catasto attuale**



**Stato di fatto**



**Stato di progetto**



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto non conserva l'impianto originario. Allo stato attuale l'edificio storico è stato totalmente sostituito con un'altro non coerente.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante angolo Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°





**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 03**

**U.E. 03**

INDIRIZZO: Via Garibaldi 33-35

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 684

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 219,85 mq      Sup. coperta: 162,37 mq      Vol. edificato: 715,61 mc      Vol. amm. : 659,55 mc  
Ind. fond. If: 3,25 mc/mq      Ind. copertura Ic: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. Ip: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0,00 mc

**TIPOLOGIA EDILIZIA:** Casa a corte antistante alterata      **EPOCA DI COSTRUZIONE:** Tra 1959-1970      **STATO DI CONSERVAZIONE:** Mediocre      **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

**ACCESSO AL LOTTO:** Portone in ferro      **TIPO DI RECINZIONE:** Muratura in pietra      **SPAZI APERTI:** Cortile

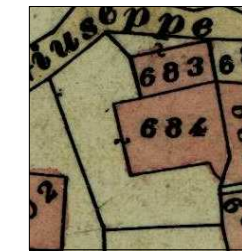
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 6,20 m	Monofalda con eterniti	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,50 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h med. 4,80 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Intonaco
D	Residenziale	1 F.T. h med. 4,15 m	Monofalda senza tegole	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
E	Residenziale	1 F.T. h 3,50 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno

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

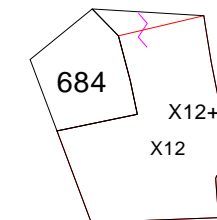
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Manto di copertura in coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO E: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi e NTA.

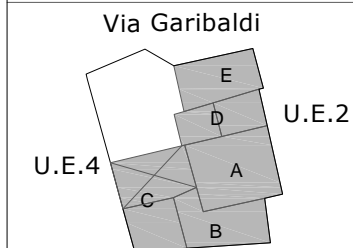
Catasto storico



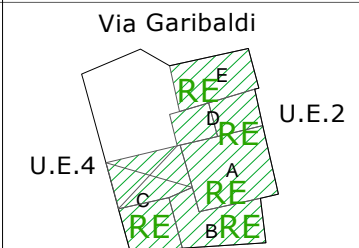
Catasto attuale



Stato di fatto

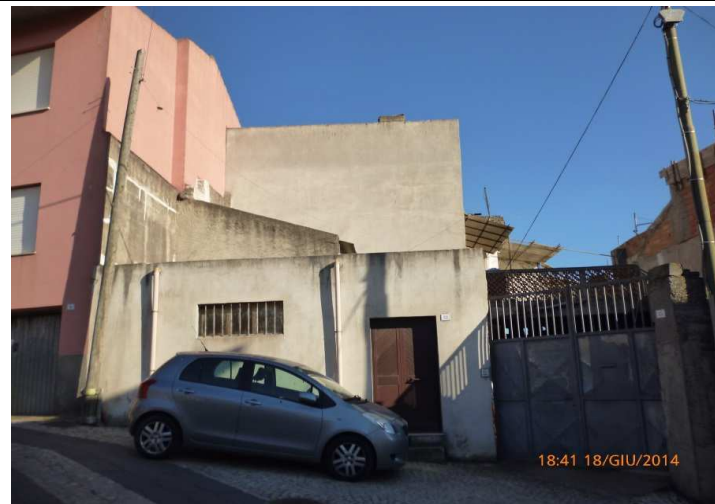


Stato di progetto



**STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE-** Il lotto conserva dimensioni e forma originarie. Allo stato attuale l'edificio non conserva i caratteri tradizionali.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°



**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 04**

**U.E. 04**

INDIRIZZO: Via Garibaldi 37

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 702

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 178,17 mq      Sup. coperta: 109,12 mq      Vol. edificato: 616,25 mc      Vol. amm. : 534,51 mc  
Ind. fond. lf: 3,45 mc/mq      Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0,00 mc

**TIPOLOGIA EDILIZIA:** Edilizia di sostituzione      **EPOCA DI COSTRUZIONE:** Tra 1959-1970      **STATO DI CONSERVAZIONE:** Mediocre      **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

**ACCESSO AL LOTTO:** Porta in alluminio      **TIPO DI RECINZIONE:** Nessuno      **SPAZI APERTI:** Cortile

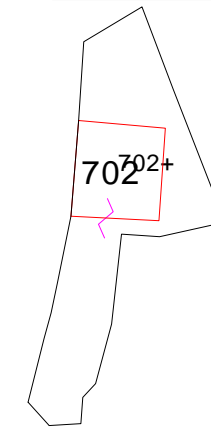
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 8,30 m	Monofalda con eternit	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h med 6,75	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 1,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

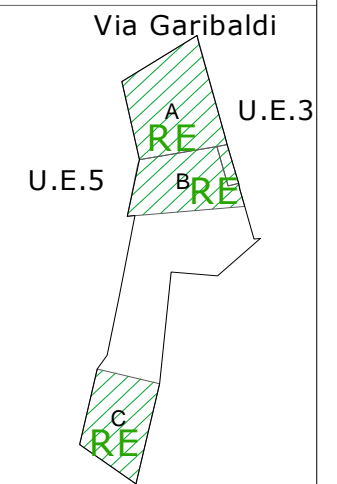
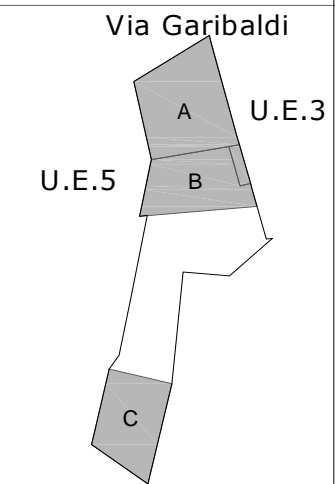
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con manto di copertura in coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.  
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione infissi e realizzazione rivestimenti secondo abachi e NTA.

Catasto storico      Catasto attuale



Stato di fatto      Stato di progetto



**STATO DI TRASFORMAZIONE:** TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva dimensioni e forma originarie. Allo stato attuale l'edificio storico è stato sostituito.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Via Garibaldi

Vista 45°

Vista 45°





**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 05**

**U.E. 05**

INDIRIZZO: Via Garibaldi 39

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2874

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 134,72 mq      Sup. coperta: 107,18 mq      Vol. edificato: 478,60 mc      Vol. amm. : 404,17 mc  
Ind. fond. lf: 3,55 mc/mq      Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0,00 mc

<b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b> Edilizia di sostituzione	<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Tra 1959-1970	<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Buono	<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE</b>
--	---	---	-------------------------------------

<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Porta in alluminio	<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Muratura in blocchi di cls	<b>SPAZI APERTI:</b> Cortile
--	--	---------------------------------

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 6,55 m	Doppia falda con coppi e coverib	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,30 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno
C	Residenziale	2 F.T. h 6,20 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Nessuno	Nessuno
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,30 m	Monofalda con coverib	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Nessuno	Nessuno
E	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,60 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

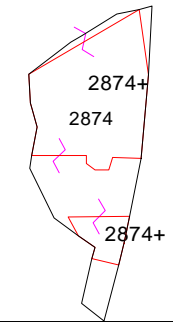
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, sostituzione infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO E: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi secondo abachi e NTA. Eliminazione elementi incongrui secondo abachi.

Catasto storico

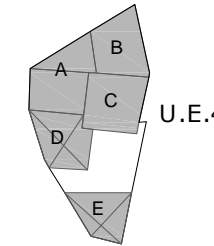


Catasto attuale



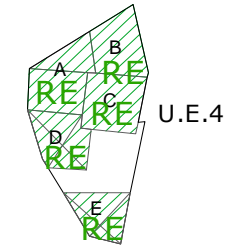
Stato di fatto

Via Garibaldi



Stato di progetto

Via Garibaldi



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto non conserva dimensioni e forma originarie. Allo stato attuale l'edificio storico è stato sostituito.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°





**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 06**

**U.E. 06**

INDIRIZZO: Via Garibaldi 49

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 698

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 243,00 mq      Sup. coperta: 175,94 mq      Vol. edificato: 1019,93 mc      Vol. amm. : 729,00 mc  
Ind. fond. If: 4,19 mc/mq      Ind. copertura Ic: 0,25 mq/mq      Ind. permeab. Ip: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0,00 mc

<b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b> Edilizia di sostituzione	<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Dopo 1970	<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Mediocre	<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE:</b> Realizzazione corpo B
--	---	--	---

<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Nessuno	<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Muratura in blocchi di cls	<b>SPAZI APERTI:</b> Cortile	
-------------------------------------	--	---------------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 6,70 m	Doppia falda con coppi	Muratura in laterizio	Nessuno	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Nessuno	Nessuno	Nessuno

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

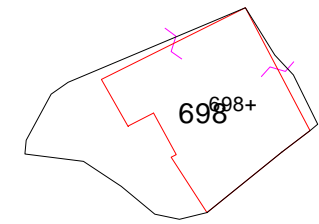
**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Intonaci, rivestimenti, infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA..  
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi.

Catasto storico

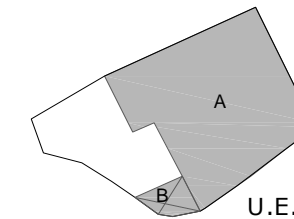


Catasto attuale



Stato di fatto

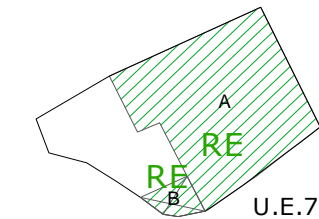
Via Garibaldi



U.E.7

Stato di progetto

Via Garibaldi



U.E.7

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva dimensioni e forma originarie. Allo stato attuale l'edificio non conserva i caratteri tradizionali.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45°



**COMPARTO B - ISOLATO 07**

**SCHEDA 07**

**U.E. 07**

INDIRIZZO: Via Garibaldi 53

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 714

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 258,72 mq      Sup. coperta: 104,78 mq      Vol. edificato: 491,35 mc      Vol. amm. : 517,44 mc  
Ind. fond. lf: 1,89 mc/mq      Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0,00 mc

**TIPOLOGIA EDILIZIA:** Edilizia di recente edificazione      **EPOCA DI COSTRUZIONE:** Dopo 1970      **STATO DI CONSERVAZIONE:** Mediocre      **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE:** Realizzazione corpo B-C

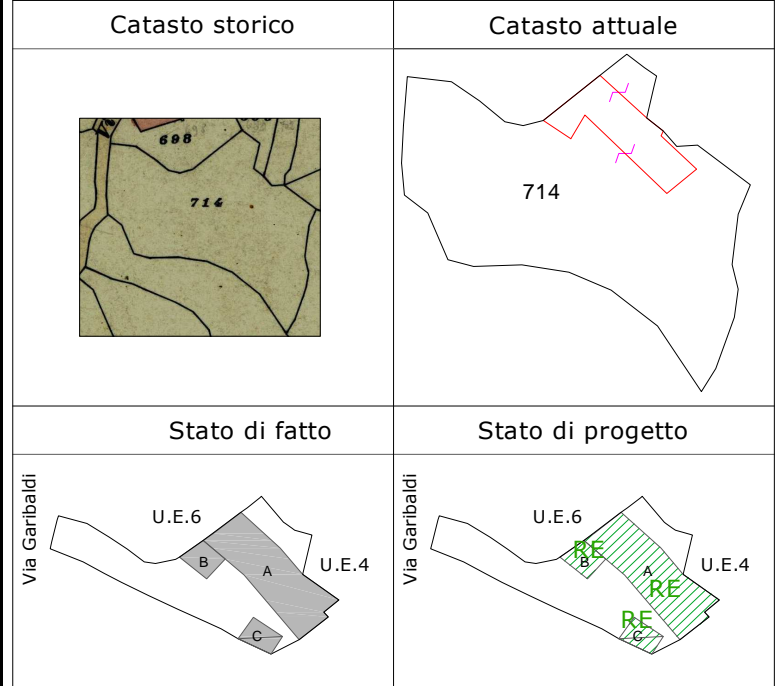
**ACCESSO AL LOTTO:** Cancelli in ferro      **TIPO DI RECINZIONE:** Muratura in blocchi di cls      **SPAZI APERTI:** Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,40 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 2,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 2,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Rivestimenti, sostituzione infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA.  
CORPO C: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA.  
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi.



**STATO DI TRASFORMAZIONE:** TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale di maggiori dimensioni. Allo stato attuale l'edificio non presenta caratteri tradizionali.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Via Garibaldi



Vista 45°



Vista 45° retro