

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 05.03 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 3

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

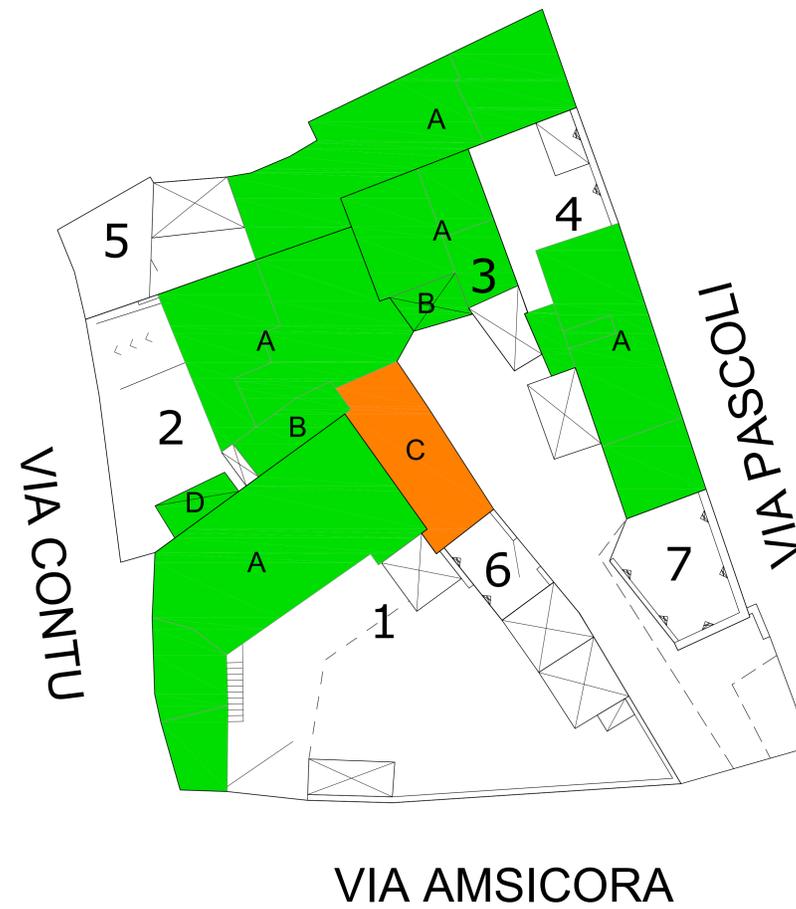
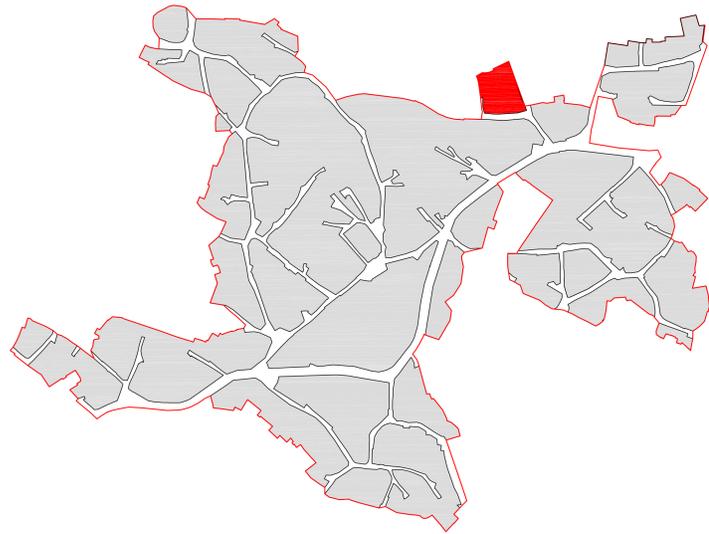
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

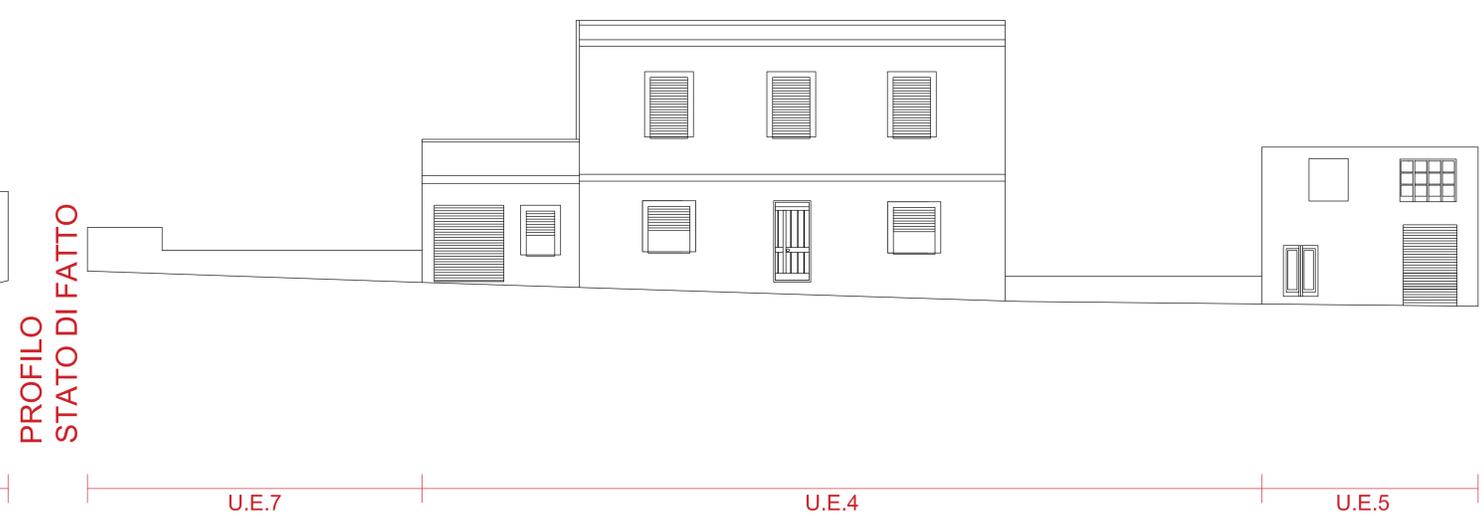
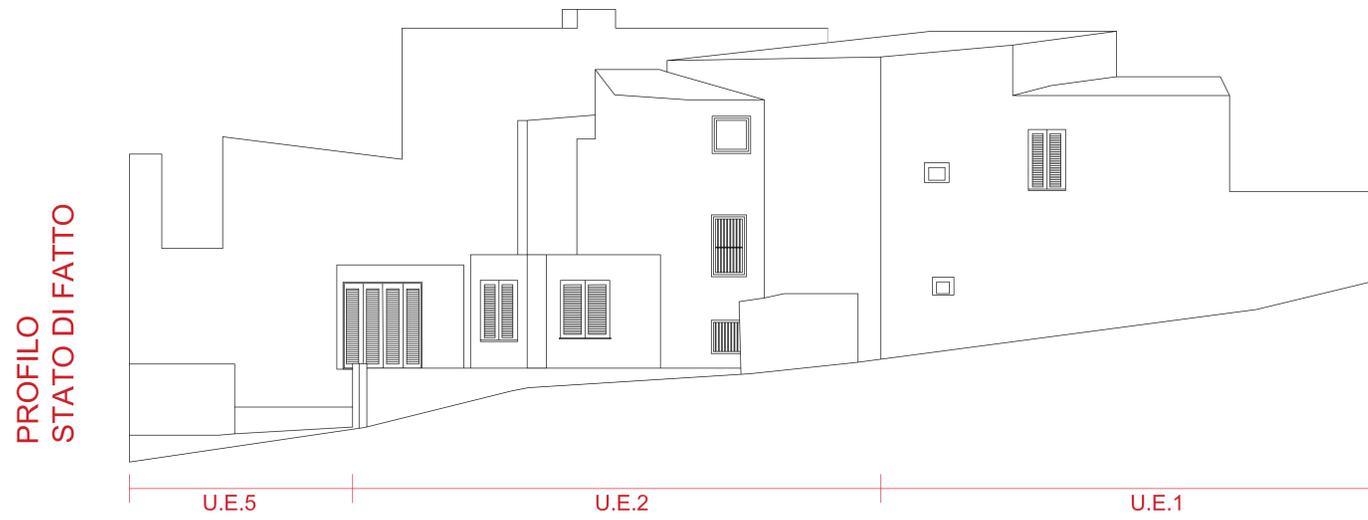
Approvazione:

Planimetria centro matrice

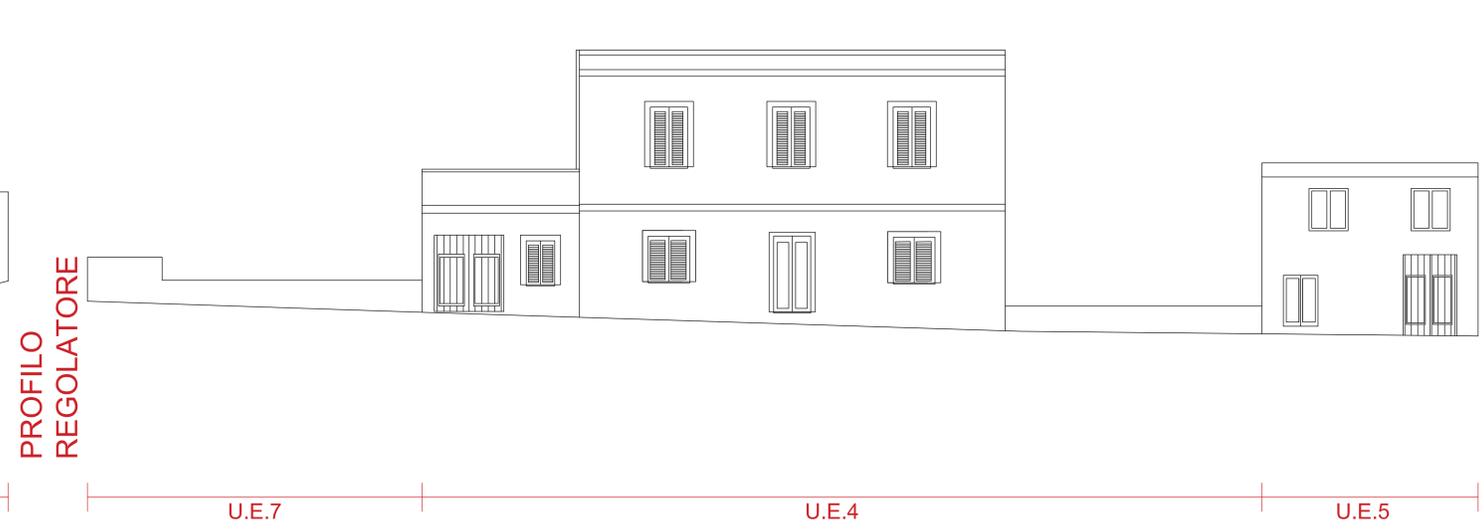
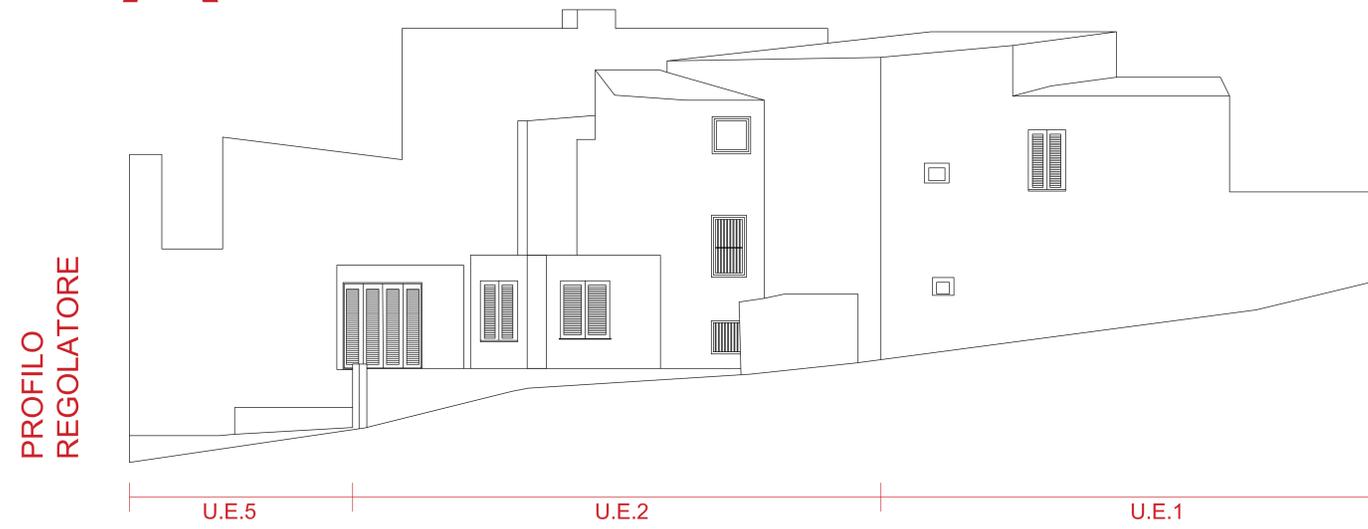


Legenda Classificazione edifici

- 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.)



A VIA CONTU



B VIA AMSICORA

C VIA PASCOLI



COMPARTO B - ISOLATO 03	SCHEDA 01	U.E. 01
INDIRIZZO: Via Amsicora 16	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 79	

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 443,41 mq	Sup. coperta: 152,46 mq	Vol. edificato: 1067,20 mc	Vol. amm. : 1330,23 mc
Ind. fond. lf: 2,40 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: Tra 1959-1970	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
ACCESSO AL LOTTO: Portone in ferro	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in blocchi di cls e rete metallica	SPAZI APERTI: Cortile	

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 7,00 m	Monofalda con lamiera tipo coverib	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,10 m	Terrazza	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Nessuno	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. 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.
Eliminazione elementi incongrui.

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE.
Il lotto conserva la dimensione e l'impianto a corte antistante originaria. L'edificio storico è stato sostituito con una costruzione priva di caratteri tradizionali.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via G. Contu angolo Via Amsicora

Vista 45°



COMPARTO B - ISOLATO 03		SCHEDA 02				U.E. 02		
INDIRIZZO: Via G. Contu 2			DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2140-2167					
DATI METRICI DEL LOTTO:								
Sup. lotto: 259,36 mq		Sup. coperta: 179,76 mq		Vol. edificato: 729,15 mc		Vol. amm. : 778,08 mc		
Ind. fond. lf: 2,81 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 Corpo C impianto originario con modifiche irreversibili		STATO DI CONSERVAZIONE: In costruzione		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE		
ACCESSO AL LOTTO: Nessuno		TIPO DI RECINZIONE: Nessuno		SPAZI APERTI: Cortile				
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO	
A	Residenziale	1 F.T. 1 S.I. h med. 3,0 m	Nessuno	Muratura in laterizio	Nessuno	In alluminio con persiane	Nessuno	
B	Residenziale	2 F.T. 1 S.I. h 8,0 m	Monofalda senza coppi	Muratura in laterizio	Nessuno	In alluminio con persiane	Nessuno	
C	Residenziale	2 F.T. h 6,10 m	Soletta piana	Muratura in pietra e in laterizio	Intonaco	In alluminio con persiane	Nessuno	
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 1,90 m	Monofalda con eternit	Muratura in pietra	Pietra a vista	Nessuno	Nessuno	

CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Completamento dell'edificio, realizzazione copertura a falde e manto in coppi, realizzazione intonaci, rivestimenti, eliminazione elementi incongrui, secondo abachi e NTA.

CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Completamento della copertura in coppi, realizzazione intonaci e rivestimento secondo abachi e NTA.

CORPO C: Manutenzione straordinaria. Realizzazione copertura a falde e manto in coppi, realizzazione rivestimento secondo abachi e NTA. Uniformare infissi con colore secondo abachi e NTA.

CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit e realizzazione copertura a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA. Eliminazione elementi incongrui secondo abachi e NTA.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via G. Contu



Vista strada interna corpo C



Vista 45°



Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE.
Il lotto deriva dall'unione di più mappali. Il corpo C conserva l'impianto originario mentre i restanti corpi risultano di recente edificazione e non coerenti con il contesto storico.



COMPARTO B - ISOLATO 03		SCHEDA 03				U.E. 03	
INDIRIZZO: Via Amsicora 14A		DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.73					
DATI METRICI DEL LOTTO:							
Sup. lotto: 80,80 mq		Sup. coperta: 80,80 mq		Vol. edificato: 386,92 mc		Vol. amm. : 161,60 mc	
Ind. fond. lf: 4,78 mc/mq		Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 0 mc	
TIPOLOGIA EDILIZIA:		EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
Edilizia di sostituzione		Tra 1959-1970		Mediocre			
ACCESSO AL LOTTO:		TIPO DI RECINZIONE:		SPAZI APERTI:			
Cancello in ferro		Nessuno		Nessuno			
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 3,0 m	Monofalda con copertura in eternit	Muratura in laterizio	Intonaco	Legno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,0 m	Terrazza	Muratura in laterizio	Intonaco	Legno	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con manto di copertura in coppi. Realizzazione rivestimento secondo abachi e NTA.
CORPO B: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE.
Il lotto deriva dall'unione di più mappali. L'edificio originario è stato sostituito da una nuova costruzione non coerente con il contesto storico.

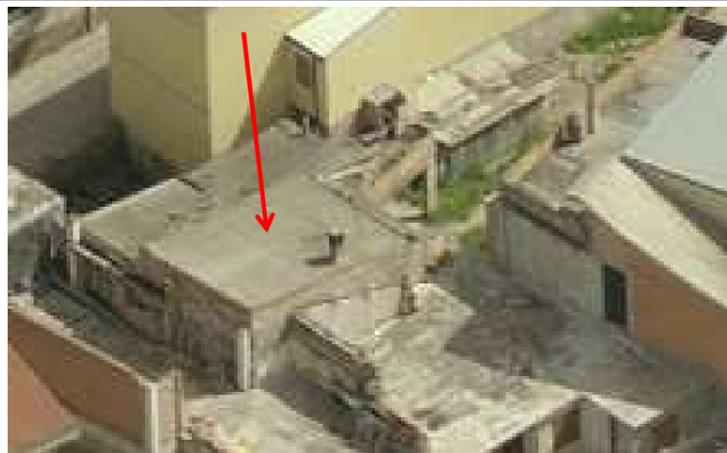
PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Amsicora



Vista 45°





COMPARTO B - ISOLATO 03	SCHEDA 04	U.E. 04
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Pascoli 1-3	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.1616
----------------------------	----------------------------------

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 146,90 mq	Sup. coperta: 92,22 mq	Vol. edificato: 549,24 mc	Vol. amm. : 440,70 mc
Ind. fond. lf: 3,73 mc/mq	Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq	Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq	Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa in linea	EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1959-1970	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
--------------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------------

ACCESSO AL LOTTO: Nessuno	TIPO DI RECINZIONE: Pietra	SPAZI APERTI: Cortile
------------------------------	-------------------------------	--------------------------

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 6,32 m	Soletta piana e terrazza	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Realizzazione di tetto a falde e manto di copertura in coppi. Sostituzione avvolgibili secondo abachi e NTA. Sostituzione serranda in metallo, eliminazione elementi incongrui, secondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto

STATO DI TRASFORMAZIONE: NUOVA COSTRUZIONE.
Il lotto deriva dal frazionamento di un maggior mappale. L'edificio è stato costruito in epoca recente e non è presenta caratteri tipologici della tradizione.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pascoli



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO B - ISOLATO 03	SCHEDA 05	U.E. 05
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Pascoli snc - Via Contu snc	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 72-74-2053-2166
--	--

DATI METRICI DEL LOTTO:			
Sup. lotto: 177,64 mq	Sup. coperta: 114,87 mq	Vol. edificato: 489,64 mc	Vol. amm. : 532,92 mc
Ind. fond. lf: 2,75 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: In costruzione	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
--	---	--	-------------------------------------

ACCESSO AL LOTTO: Nessuno	TIPO DI RECINZIONE: Nessuna	SPAZI APERTI: Cortile
-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

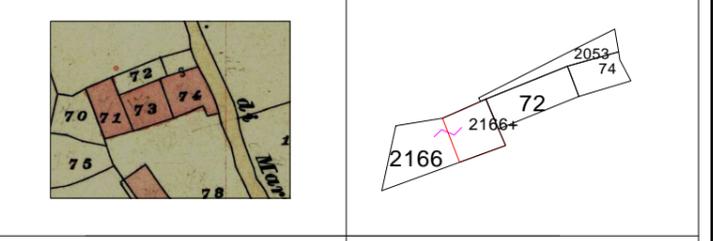
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. 1 S.I. hmed. 4,30 m	Monofalda Soletta piana	Muratura in pietra e in laterizio	Nessuno	Legno Serranda metallica	Nessuno

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

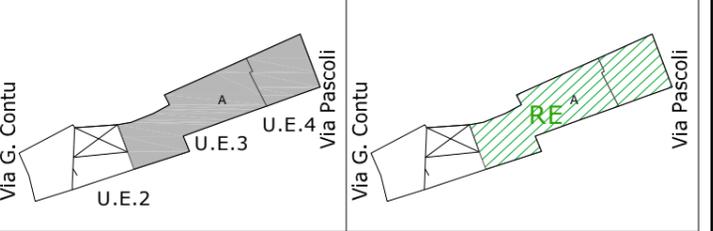
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Completamento dell'edificio, realizzazione copertura a falde e manto in coppi, realizzazione intonaci, rivestimenti, infissi, secondo abachi e NTA.

Catasto storico Catasto attuale



Stato di fatto Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: NUOVA COSTRUZIONE.
Il lotto deriva dall'unione di più mappali. L'edificio è in costruzione.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pascoli



Via G. Contu

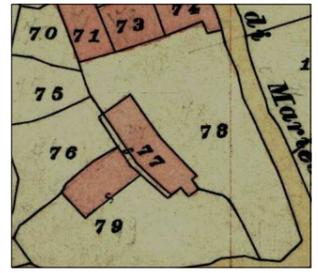


Vista 45°





COMPARTO B - ISOLATO 03		SCHEDA 06				U.E. 06	
INDIRIZZO: Via Amsicora 14/C			DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1127				
DATI METRICI DEL LOTTO:							
Sup. lotto: 35,90 mq		Sup. coperta: 0 mq		Vol. edificato: 0 mc		Vol. amm. : 107,70 mc	
Ind. fond. lf: 3,00 mc/mq		Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 107,70 mc	
TIPOLOGIA EDILIZIA: Area libera		EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
ACCESSO AL LOTTO: Cancello in ferro		TIPO DI RECINZIONE: Murtura in blocchi di cls		SPAZI APERTI:			
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	
STATO DI TRASFORMAZIONE: AREA LIBERA.	

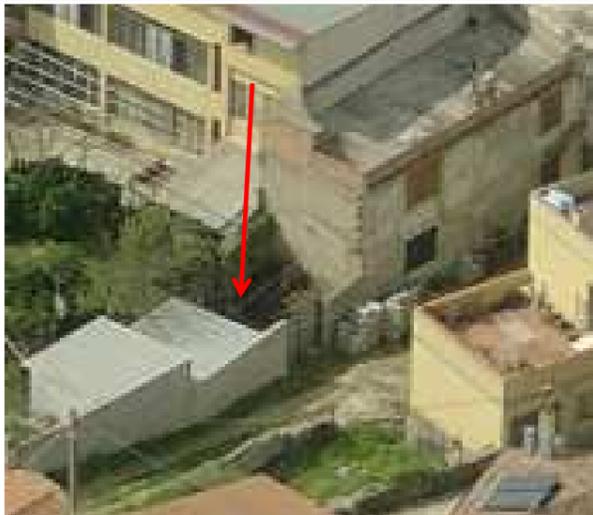
CLASSI DI TRASFORMABILITA': EDIFICABILITA'- ED

INTERVENTI PREVISTI:
L'edificazione deve avvenire in coerenza con la guida alla progettazione e secondo abachi e NTA.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Indipendenza



Vista 45°



COMPARTO B - ISOLATO 03	SCHEDA 07	U.E. 07
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Pascoli	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3063/parte
------------------------	---

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 47,31 mq	Sup. coperta: 0 mq	Vol. edificato: 0 mc	Vol. amm. : 141,93 mc
Ind. fond. lf: 3,00 mc/mq	Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq	Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq	Vol. prog. : 141,93 mc

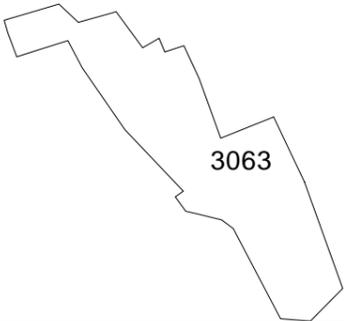
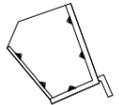
TIPOLOGIA EDILIZIA: Area libera	EPOCA DI COSTRUZIONE:	STATO DI CONSERVAZIONE:	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
------------------------------------	-----------------------	-------------------------	------------------------------

ACCESSO AL LOTTO: Nessuno	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Nessuno	
------------------------------	---	--------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO

CLASSI DI TRASFORMABILITA': **EDIFICABILITA' - ED**

INTERVENTI PREVISTI:
L'edificazione deve avvenire in coerenza con la guida alla progettazione e secondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	

STATO DI TRASFORMAZIONE: AREA LIBERA.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pascoli



Vista 45°

