



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 05.06 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 6

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

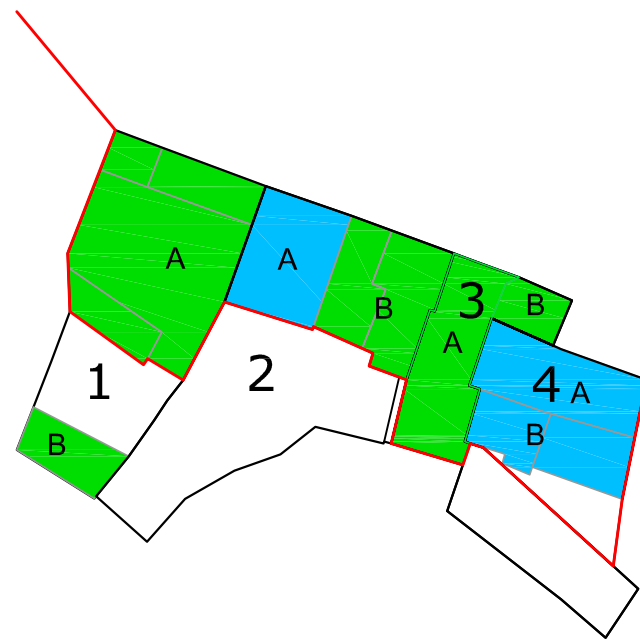
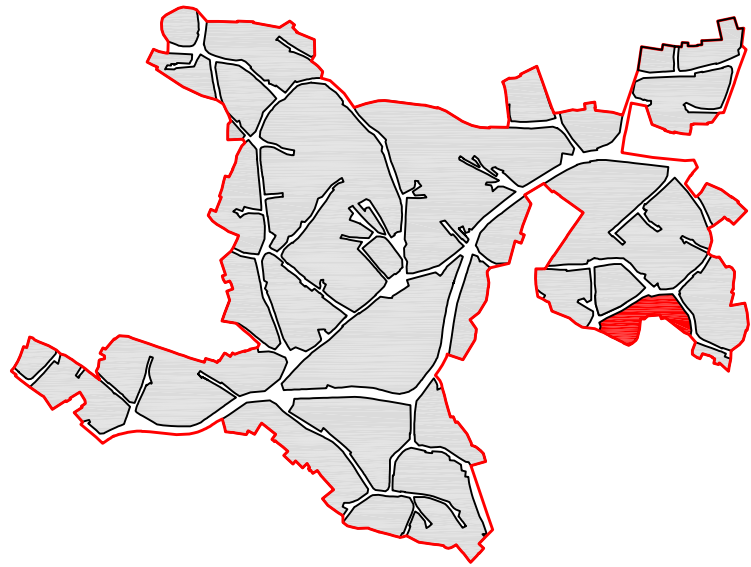
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:










Adozione:

Approvazione:

Planimetria centro matrice



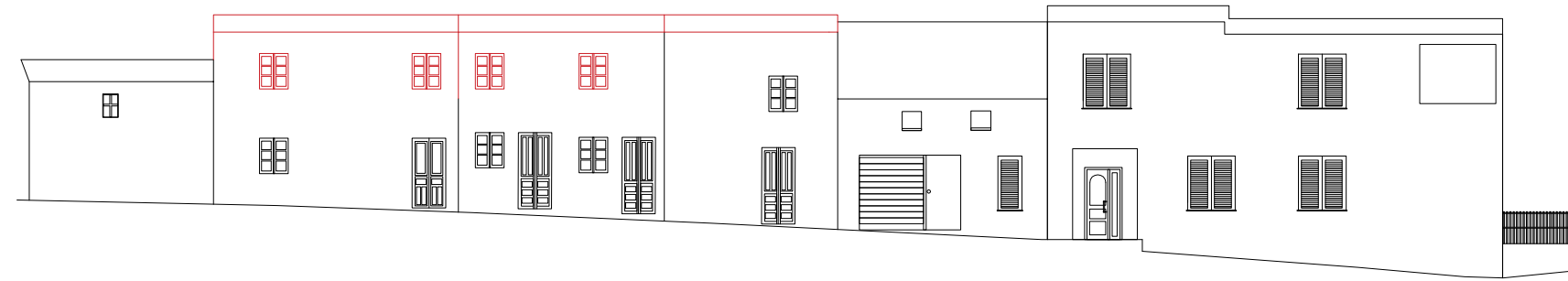
Legenda Classificazione edifici

-  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**

VICO DANTE

VIA N.P.

**B**



<b>COMPARTO B - ISOLATO 06</b>		<b>SCHEDA 01</b>				<b>U.E. 01</b>	
INDIRIZZO: Via Dante 20		DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 717					
<b>DATI METRICI DEL LOTTO:</b> Sup. lotto: 150,66 mq      Sup. coperta: 102,59 mq      Vol. edificato: 518,06 mc      Vol. amm. : 451,98 mc Ind. fond. lf: 3,44 mc/mq      Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq      Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq      Vol. prog. : 0 mc							
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b> Edilizia di sostituzione		<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Dopo 1970		<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Buono		<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE</b>	
<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Portone in ferro		<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Muratura in laterizio		<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. 4,15 m	Falde a padiglione	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno
<b>CLASSI DI TRASFORMABILITA':</b> <b>RECUPERO - RE</b>							
<b>INTERVENTI PREVISTI:</b> CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Completamento del rivestimento, sostituzione infissi secondo abachi e NTA. CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, rivestimenti, secondo abachi e NTA.							
<b>STATO DI TRASFORMAZIONE:</b> TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto non conserva forma e dimensioni originarie. Allo stato attuale							

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante



Via Dante



Vista 45°





<b>COMPARTO B - ISOLATO 06</b>	<b>SCHEDA 02</b>	<b>U.E. 02</b>
INDIRIZZO: Vico Dante 21-26-28	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 720/721/722-parte/727/1050/2646	

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 182,28 mq	Sup. coperta 77,40 mq	Vol. edificato: 312,16 mc	Vol. amm. : 546,84 mc
Ind. fond. lf: 1,71 mc/mq	Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq	Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq	Vol. prog. :234,00mc

<b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b> Casa a corte retrostante	<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Tra 1920 e 1959	<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Mediocre	<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE</b>
<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Portone in ferro	<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Muratura in 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 = 5,20 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno con scurini	Paramento murario
B	Residenziale	1 F.T. h =3,05 m	Soletta piana	Muratura in blocchi di cls	Intonaco e rivestimento	Legno con scurini	


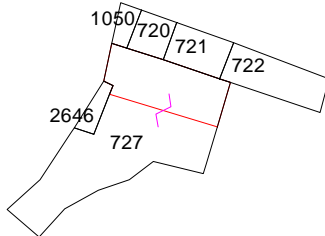
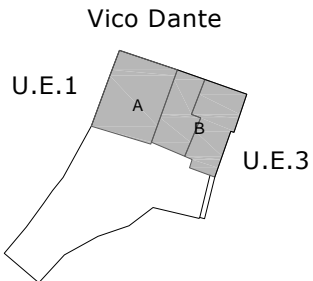
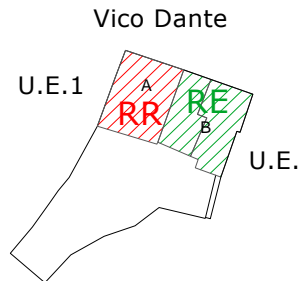
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE - CO**

**INTERVENTI PREVISTI:**

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Copertura a falde e manto di copertura in coppi secondo abachi e NTA.  
Risanamento infissi, intonaco e rivestimento secondo abachi e NTA.

CORPO B: Ampliamento volumetrico mediante sopraelevazione del Corpo A secondo abachi e NTA.

NOTE:

<b>Catasto storico</b> 	<b>Catasto attuale</b> 
<b>Stato di fatto</b> 	<b>Stato di progetto</b> 

STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali con impianto a corte retrostante. Allo stato attuale l'edificio storico ( corpo A) è in stato di degrado, mentre al corpo B, di recente edificazione, è consentito l'ampliamento al piano primo per il ripristino del profilo fronte strada.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante



Vista 45°



Vista 45° - retro



**COMPARTO B - ISOLATO 06**

**SCHEDA 03**

**U.E. 03**

INDIRIZZO: Vico Dante snc

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.731-parte/729/722

**DATI METRICI DEL LOTTO:**

Sup. lotto: 103.11 mq  
Ind. fond. lf: 1.47 mc/mq

Sup. coperta: 56.11 mq  
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 152.00 mc  
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 309.33 mc  
Vol. prog. : 0.00 mc

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

ACCESSO AL LOTTO: Portone	TIPO DI RECINZIONE: Blocchetti in cemento	SPAZI APERTI: Cortile	
------------------------------	--	--------------------------	--

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	1 F.T. h 2,95 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Nessuno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 2,90 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Nessuno	Nessuno

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

**INTERVENTI PREVISTI:**

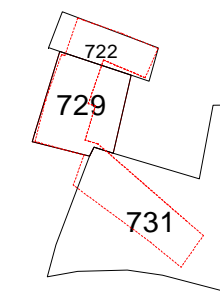
CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

CORPO B: Restauro e risanamento conservativo. Copertua a falde con coppi, infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.

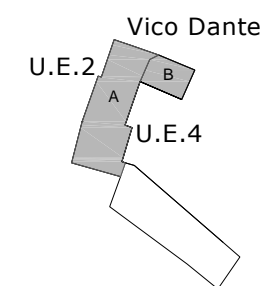
Catasto storico



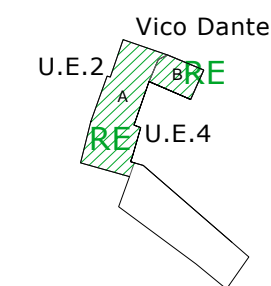
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali . Allo stato attuale l'edificio storico è stato sostituito da un edificio di recente edificazione.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante



Vista 45°



<b>COMPARTO B - ISOLATO 06</b>	<b>SCHEDA 04</b>	<b>U.E. 04</b>
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Vico Dante snc	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp.731-parte/730
---------------------------	---

<b>DATI METRICI DEL LOTTO:</b>			
Sup. lotto: 80.00 mq	Sup. coperta: 65.41 mq	Vol. edificato: 144.79 mc	Vol. amm. : 240.00 mc
Ind. fond. lf: 2.21 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> Casa a corte antistante	<b>EPOCA DI COSTRUZIONE:</b> Tra 1920-1959	<b>STATO DI CONSERVAZIONE:</b> Mediocre	<b>SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE</b>
---	---	--	-------------------------------------

<b>ACCESSO AL LOTTO:</b> Nessuno	<b>TIPO DI RECINZIONE:</b> Nessuno	<b>SPAZI APERTI:</b> Nessuno	<b>ELEMENTI INCONGRUI:</b> Copertura eternit
-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h med. 5,80 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Nessuno	Paramento murario
B	Residenziale	1 F.T. h 3.40 m	Monofalda con eternit	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno	Nessuno
							Nessuno

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

**INTERVENTI PREVISTI:**  
CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.  
CORPO B: Restauro e risanamento conservativo. Sostituzione copertura in eternit con copertua a falde con coppi, copertura a falde con coppi secondo abachi e NTA.

**PROFILI FOTOGRAFICI:**



Vico Dante



Vico Dante



Vico Dante



Vista 45°

<b>Catasto storico</b>	<b>Catasto attuale</b>
<b>Stato di fatto</b>	<b>Stato di progetto</b>

**STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE-** Il lotto deriva dall'unione di più mappali . Allo stato attuale l'edificio storico è in stato di degrado.