



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 05.08 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 8

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

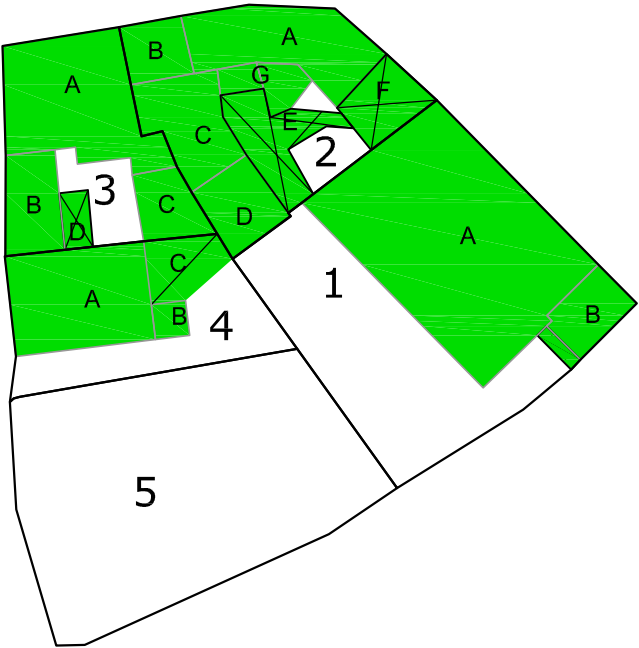
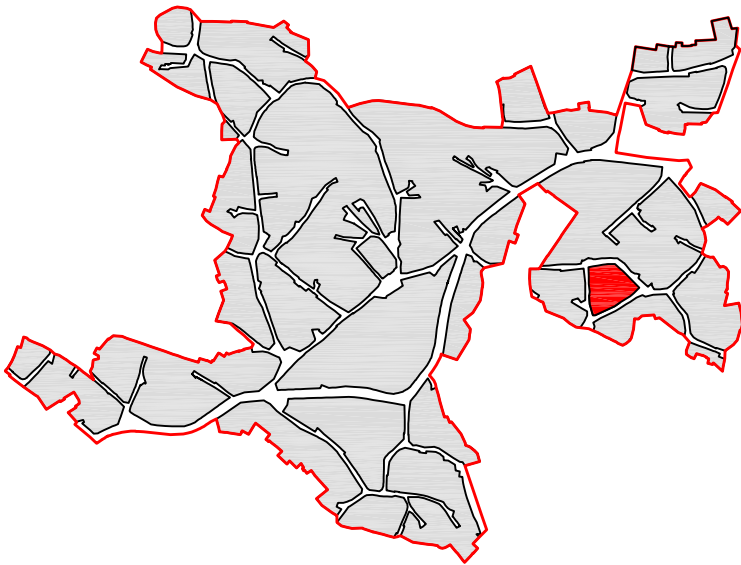
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:

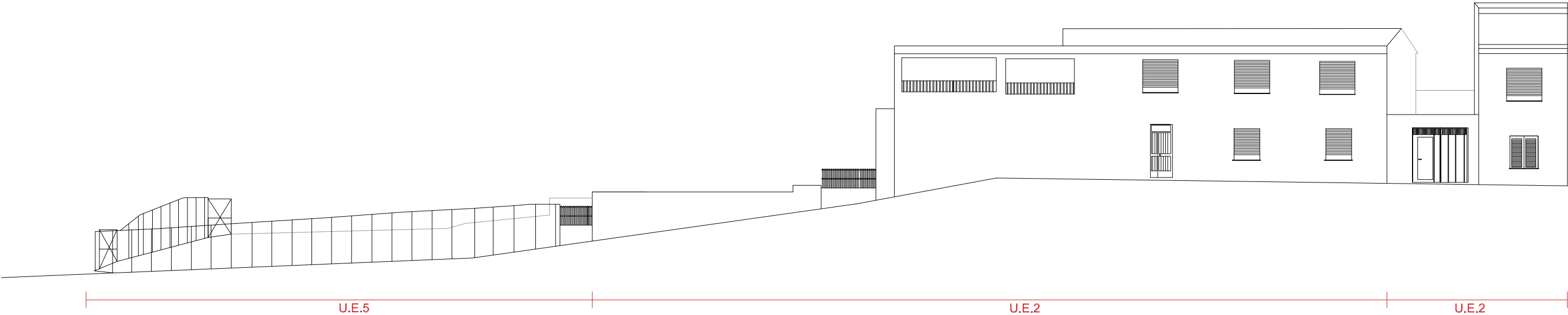
Planimetria centro matrice



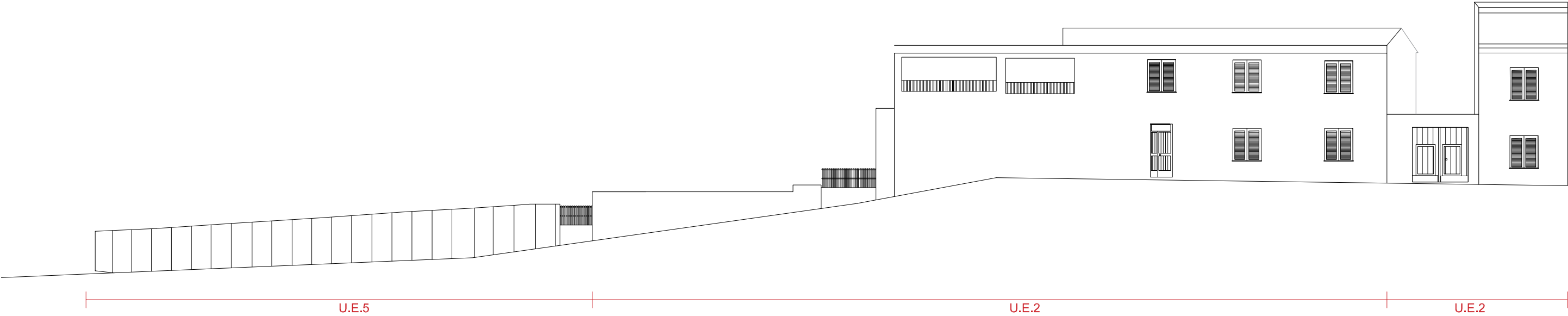
Legenda Classificazione edifici

-  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.)

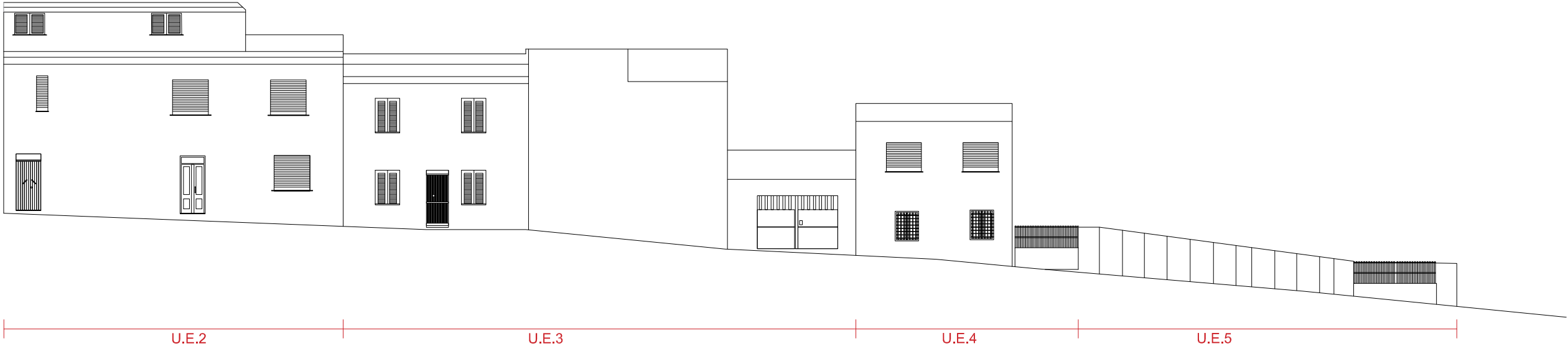
PROFILO
STATO DI FATTO



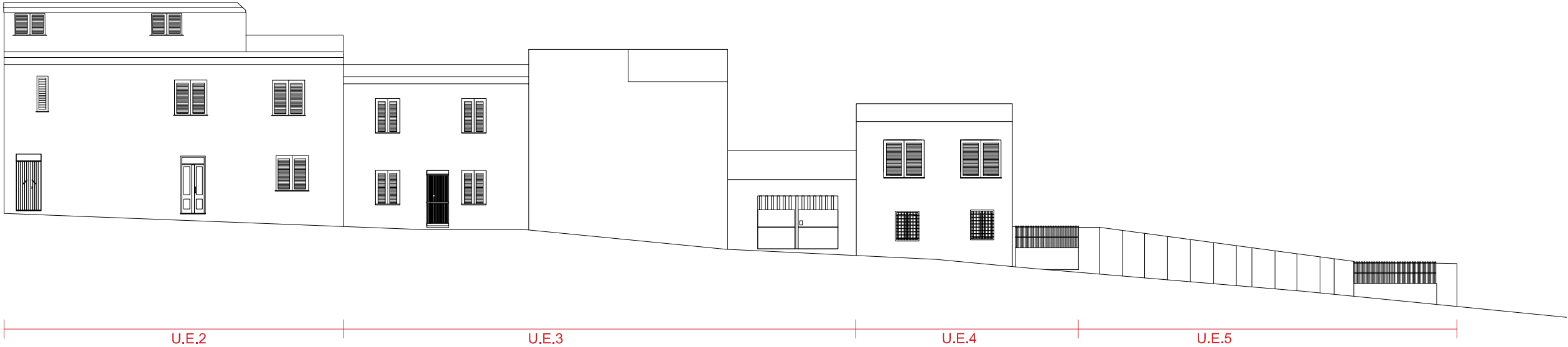
PROFILO
REGOLATORE



PROFILO
STATO DI FATTO

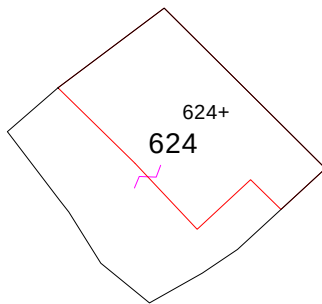
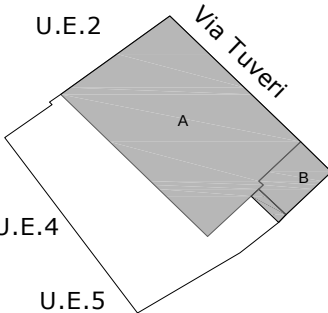
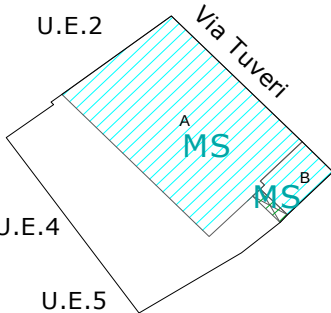


PROFILO
REGOLATORE



C VIA TUVERI

VIA MONTI D

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	

STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto deriva dall'unione di più mappali non edificati. Allo stato attuale l'edificio è di recente edificazione e non presenta caratteristiche della tradizione.

 COMUNE DI ESCALAPLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO							
COMPARTO B - ISOLATO 08				SCHEDA 02		U.E. 02	
INDIRIZZO: Vico Tuveri 14-16-18				DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 613			
DATI METRICI DEL LOTTO:							
Sup. lotto: 215,13 mq		Sup. coperta: 197,37 mq		Vol. edificato:1406,38 mc		Vol. amm. : 645,39 mc	
Ind. fond. If: 6,53 mc/mq		Ind. copertura Ic: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. Ip: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 0 mc	
TIPOLOGIA EDILIZIA:		EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
Corte retrostante alterata		Tra 1959-1970		Buono			
ACCESSO AL LOTTO:		TIPO DI RECINZIONE:		SPAZI APERTI:			
Portone in ferro		Recinzione in blocchi di cls		Cortile			
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	3 F.T. h 9,50 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 7,70 m	Terrazza piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
C	Residenziale	2 F.T. h 9,40 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
D	Residenziale	2 F.T. h 7,30 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
E	Residenziale accessorio	2 F.T. h med 5,20 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
F	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,40 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
G	Residenziale accessorio	1 F.T. hm 5,20 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE							
INTERVENTI PREVISTI:							
CORPO A:Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con copertura a falde con coppi, infissi, secondo abachi e NTA.							
CORPO B:Ristrutturazione edilizia. 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 secondo abachi e NTA.							
CORPO F:Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, secondo abachi e NTA.							
CORPO G :Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, secondo abachi e NTA.							
STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto conserva forma e dimensioni originarie. Allo stato attuale l'edificio ha subito profonde alterazioni.							
PROFILI FOTOGRAFICI:							
							
Via Tuveri				Vista 45°		Vista 45°	

COMPARTO B - ISOLATO 08			SCHEDA 03				U.E. 03		
INDIRIZZO: Via Tuveri 12			DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 612						
DATI METRICI DEL LOTTO:									
Sup. lotto: 150,74 mq			Sup. coperta: 127,55 mq		Vol. edificato: 775,26 mc		Vol. amm. : 452,22 mc		
Ind. fond. lf: 5,14 mc/mq			Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 0,00 mc		
TIPOLOGIA EDILIZIA:			EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE		
Edilizia di sostituzione			Tra 1959-1970		Discreto				
ACCESSO AL LOTTO:			TIPO DI RECINZIONE:		SPAZI APERTI:				
Portone in ferro			Muratura in blocchi di cls		Cortile				
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO		
A	Residenziale	2 F.T. h 7,40 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane	Nessuno		
B	Residenziale	1 F.T. h 3,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Portone in ferro	Nessuno		
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h med. 5,10 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno		
D	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,20 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno		
CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE									
INTERVENTI PREVISTI:									
CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, secondo abachi e NTA.									
CORPO B: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, 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.									
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi.									
STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto conserva forma e dimensioni originarie. Allo stato attuale l'edificio è stato sostituito però conserva la corte retrostante.									
PROFILI FOTOGRAFICI:									
									
Via Tuveri			Via Monti			Vista 45°		Vista 45°	

 COMUNE DI ESCALAPLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO									
COMPARTO B - ISOLATO 08				SCHEDA 04				U.E. 04	
INDIRIZZO: Via Monti 3				DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 623					
DATI METRICI DEL LOTTO:									
Sup. lotto: 150,83 mq			Sup. coperta: 88,74 mq		Vol. edificato:523,46 mc		Vol. amm. : 452,49 mc		
Ind. fond. lf: 3,47 mc/mq			Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 0,00 mc		
TIPOLOGIA EDILIZIA:			EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE		
Edilizia direcente edificazione			Tra 1959-1970		Mediocre				
ACCESSO AL LOTTO:			TIPO DI RECINZIONE:		SPAZI APERTI:				
Cancello in ferro			Rete metallica		Cortile				
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO		
A	Residenziale	2 F.T. h 6,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno		
B	Residenziale	1 F.T. h 3,90 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno		
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,90 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno		
CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE									
INTERVENTI PREVISTI:									
CORPO A:Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, secondo abachi e NTA.									
CORPO B:Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, secondo abachi e NTA.									
CORPO C:Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, secondo abachi e NTA.									
STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE - Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale di maggiori dimensione . Allo stato attuale l'edificio non presenta caretteri della tradizione.									
PROFILI FOTOGRAFICI:									
 19:02 18/GIU/2014									
Via Monti					Vista 45°				

 COMUNE DI ESCALAPLANO PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO									
COMPARTO B - ISOLATO 08				SCHEDA 05				U.E. 05	
INDIRIZZO: Via Garibaldi - Via Monti				DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1885					
DATI METRICI DEL LOTTO:									
Sup. lotto: 337,72 mq		Sup. coperta: 0,00 mq		Vol. edificato: 0,00 mc		Vol. amm. : 1013,16 mc			
Ind. fond. If: 3,00 mc/mq		Ind. copertura Ic: 0,50 mq/mq		Ind. permeab. Ip: 0,30 mq/mq		Vol. prog. : 1013,16 mc			
TIPOLOGIA EDILIZIA:			EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE		
Area libera									
ACCESSO AL LOTTO:			TIPO DI RECINZIONE:		SPAZI APERTI:				
Cancello in ferro			Recinzione in pietra e rete metallica						
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.									
STATO DI TRASFORMAZIONE: EDIFICABILITA'.									
PROFILI FOTOGRAFICI:									
									
Via Garibaldi angolo Via Monti					Vista 45°				