



Regione Autonoma Sardegna



Provincia di Cagliari



Comune di Escalaplano



Piano particolareggiato del Centro Storico

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

ALLEGATO 05.18 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 18

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

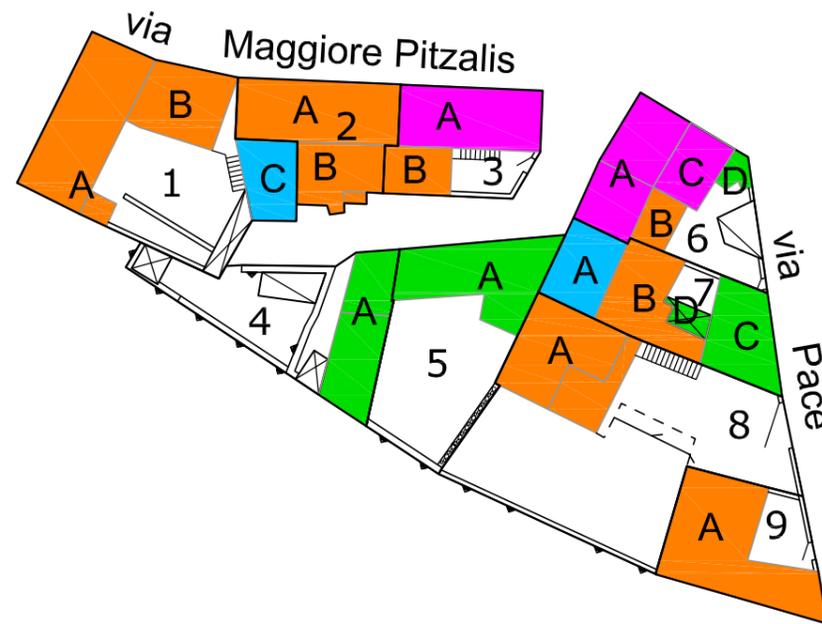
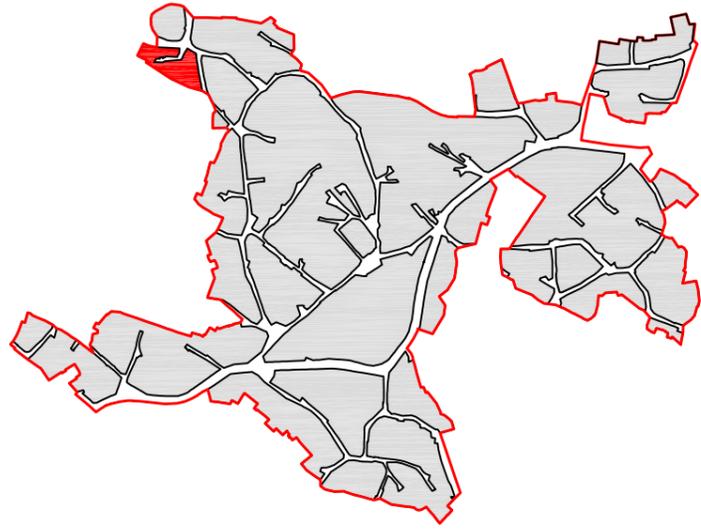
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:

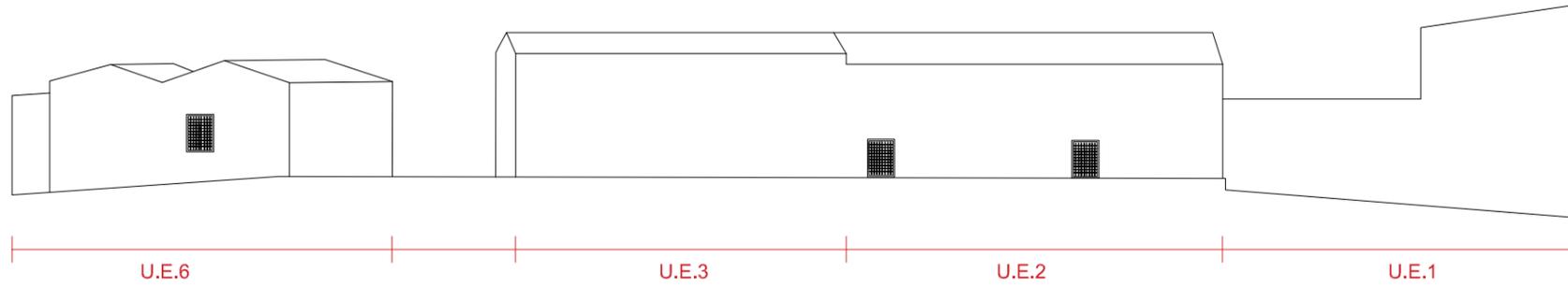
Planimetria centro matrice



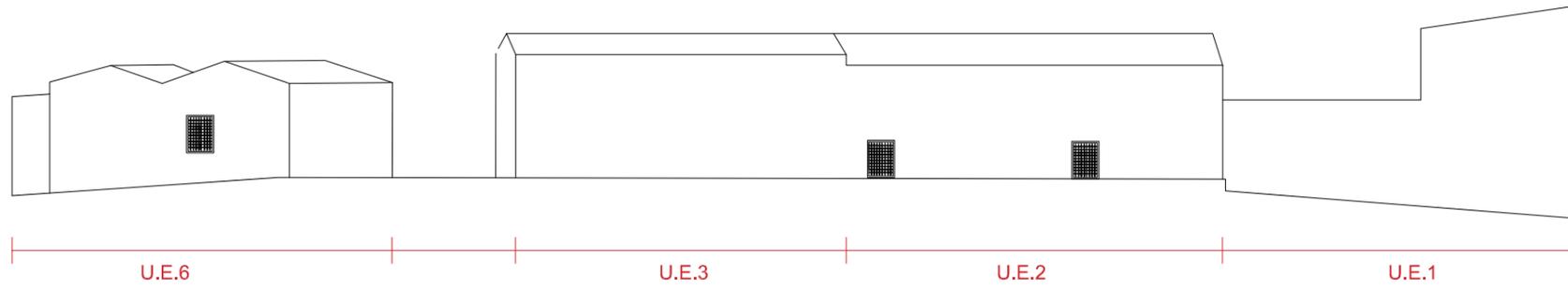
Legenda Classificazione edifici

- 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



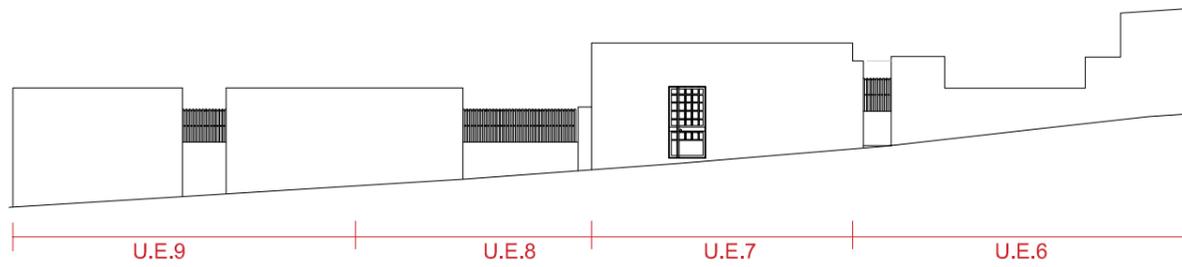
PROFILO
REGOLATORE



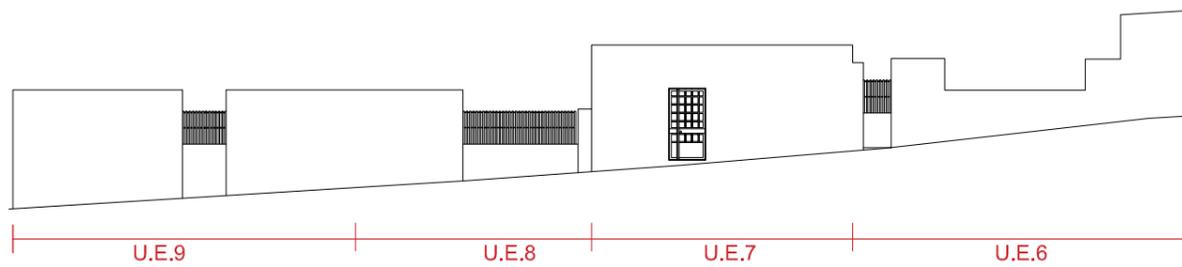
A

VIA MAGGIORE PITZALIS

PROFILO
STATO DI FATTO



PROFILO
REGOLATORE



B

VIA PACE

COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 01

U.E. 01

INDIRIZZO: Via Pitzalis 24

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2468

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 208,92 mq Sup. coperta: 129,46 mq Vol. edificato: 612,73 mc Vol. amm. : 626,76 mc
Ind. fond. If: 2,93 mc/mq Ind. copertura Ic: 0,50 mq/mq Ind. permeab. Ip: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0 mc

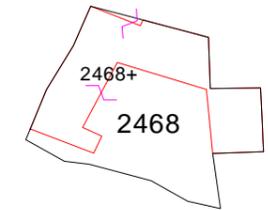
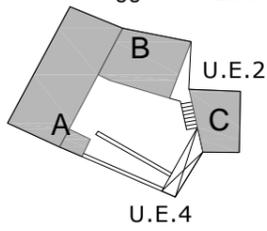
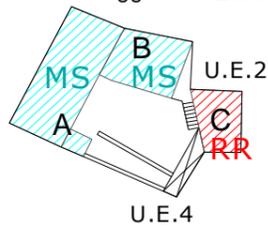
TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante	EPOCA DI COSTRUZIONE: Dopo 1970	STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
ACCESSO AL LOTTO: Portone in legno	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Cortile	ELEMENTI INCONGRUI: Soletta piana

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	3 F.T. h 5,15 m	Doppia falda con lastre di eternit	Muratura in pietra e laterizi	Intonaco	Alluminio	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,60 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Alluminio	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,50 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno	Paramento murario

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione copertura in lastre di eternit con copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO C: Restauro e risanamento conservativo. Copertura a falde con coppi. Infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA. Restauro e risanamento conservativo del portone in legno.

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	

STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE. L'unità edilizia conserva la dimensione del lotto originario con un solo corpo di fabbrica, probabilmente accessorio, ancora esistente. Il lotto è stato edificato secondo la tipologia a corte antistante, ed è stato alterato nel corso degli anni con un ulteriore aumento volumetrico (sopraelevazione del corpo A non coerente con i caratteri tradizionali).

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pitzalis - vicolo - ingresso



Via Pitzalis



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 18	SCHEDA 02	U.E. 02
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Pitzalis 22	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3105 parte
----------------------------	---

DATI METRICI DEL LOTTO:			
Sup. lotto: 79,76 mq	Sup. coperta: 79,11 mq	Vol. edificato: 281,18 mc	Vol. amm. : 239,28mc
Ind. fond. lf: 3,52 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: Mediocre	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
ACCESSO AL LOTTO: Porta in alluminio	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra	SPAZI APERTI: Nessuno	

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 3,70 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,10 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Alluminio	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Manutenzione straordinaria. Intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Infissi, intonaci, rivestimentisecondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
Stato di fatto	Stato di progetto
Via Maggiore Pitzalis 	Via Maggiore Pitzalis

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento un mappale di maggiori dimensioni e conserva l'impianto. Allo stato attuale l'edificio storico è stato alterato ma risulta fattibile il suo recupero.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pitzalis - vicolo



Via Pitzalis



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 03

U.E. 03

INDIRIZZO: Via Pitzalis 22

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3105 parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 81,32 mq Sup. coperta: 62,43 mq Vol. edificato: 273,18 mc Vol. amm. : 243,96 mc
Ind. fond. lf: 3,35 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 antistante alterata
EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1920 - 1959
STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre
SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE:

ACCESSO AL LOTTO: Portone in legno
TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra
SPAZI APERTI: Cortile
ELEMENTI INCONGRUI: Nessuno

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 6,40 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini	Paramento murario
B	Residenziale	2 F.T. h 5,40 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini, avvolgibili in pvc	Nessuno

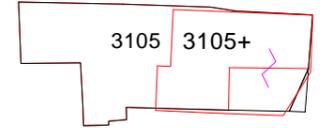
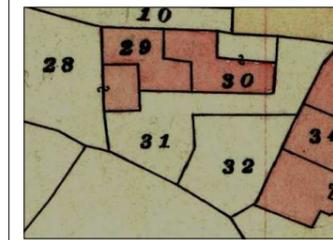
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE-CO**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione avvolgibili in pvc, intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.
Restauro conservativo del portone in legno.

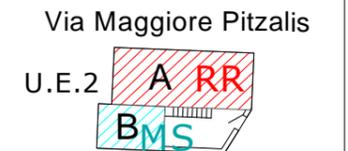
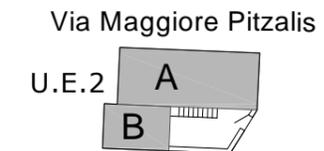
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale di maggiori dimensioni e conserva l'impianto. Allo stato attuale l'edificio storico è inalterato .

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pitzalis - vicolo



Via Pitzalis



Vista 45°



Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 04

U.E. 04

INDIRIZZO: Via Pitzalis snc

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3106 parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 122,46 mq Sup. coperta: 42,28 mq Vol. edificato: 109,29 mc Vol. amm. : 367,38 mc
Ind. fond. lf: 0,89 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:** Scarso **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

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

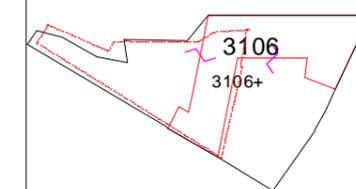
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Magazzino	1 F.T. hm 2,95 m	Soletta piana	Muratura in pietra e blocchi di cls	Nessuna	Nessuno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Ristrutturazione edilizia . Copertura a falde, infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.

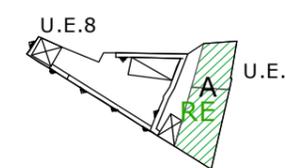
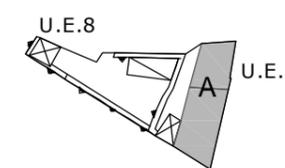
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di due mappali non edificati. Allo stato attuale risulta edificato con corpi di fabbrica accessori a cui si potrebbe associare una tipologia edilizia a corte antistante.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pitzalis - vicolo

Via Pitzalis - vicolo

Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 05

U.E. 05

INDIRIZZO: Via Pitzalis snc

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3106 parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 141,43 mq
Ind. fond. lf: 0,79 mc/mq

Sup. coperta: 51,42 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 113,12 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 424,29 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Edilizia di sostituzione

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Tra 1959-1970

STATO DI CONSERVAZIONE:

Scarso

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Portone in legno

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in pietra

SPAZI APERTI:

Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Magazzino	1 F.T. h 2,20 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

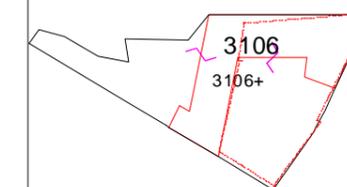
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RE**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi. Infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.

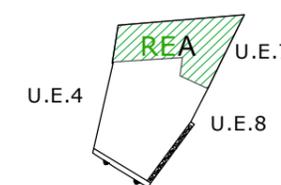
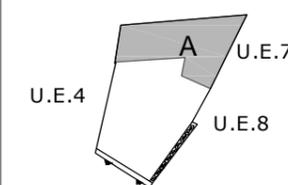
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di due mappali non edificati. Allo stato attuale risulta edificato con corpi di fabbrica accessori a cui si potrebbe

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pitzalis - vicolo



Via Pitzalis



Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 06

U.E. 06

INDIRIZZO: Via Pace 24

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 3090

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 113,33 mq Sup. coperta: 78,23 mq Vol. edificato: 266,70 mc Vol. amm. : 339,99 mc
Ind. fond. lf: 2,35 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 antistante		EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima 1920		STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
ACCESSO AL LOTTO: Porta in legno		TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra		SPAZI APERTI: Cortile		ELEMENTI INCONGRUI: Nessuno	
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. hm 3,85 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco a raso	Legno con scurini	Paramento murario
B	Residenziale	1 F.T. h 2,30 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Non rilevati	Non rilevati	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 3,30 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco a raso	Legno con scurini	Paramento murario
D	Accessorio	1 F.T. h 2,80 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in laterizio	Nessuno	Nessuno	Nessuno

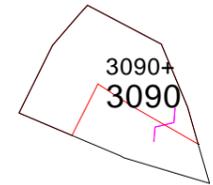
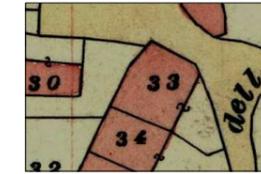
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **CONSERVAZIONE-CO**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO C: Restauro e risanamento conservativo. Infissi, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO D: Ristrutturazione edilizia secondo abachi e NTA.

Catasto storico

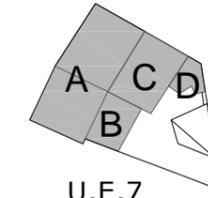
Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto

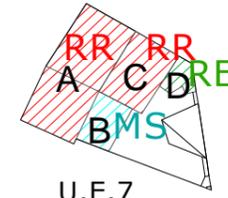
Via Maggiore Pitzalis



U.E.7

Via Pace

Via Maggiore Pitzalis



U.E.7

Via Pace

STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE- Il lotto conserva dimensione e tipologia della casa a corte antistante. L'unità edilizia conserva l'edificio originario, non alterato. Solo il corpo D è una superfetazione non coerente con la tipologia.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace - ingresso



Via Pace



Vista 45°



Vista 45° - retro





COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 07

U.E. 07

INDIRIZZO: Via Pace 26

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 34

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 109,24 mq
Ind. fond. lf: 3,39 mc/mq

Sup. coperta: 100,70 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 370,30 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 327,72 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Casa a corte antistante alterata

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Dopo 1970

STATO DI CONSERVAZIONE:

Discreto

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Porta in metallo

TIPO DI RECINZIONE:

Muratura in pietra

SPAZI APERTI:

Cortile

ELEMENTI INCONGRUI:

Infissi

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,80 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio con persiane in Al	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 2,90 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio	Nessuno
C	Accessorio	1 F.T. h 3,00 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
D	Accessorio	1 F.T. h 2,50 m	Monofalda con lastre eternit	Muratura in laterizio	Nessuno	Nessuno	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi e avvolgibili secondo abachi e NTA. Intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

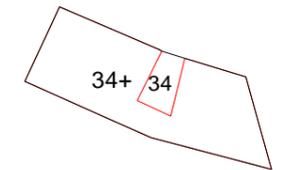
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA.

CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi, intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in eternit con copertura a falde con coppi. Infissi, intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

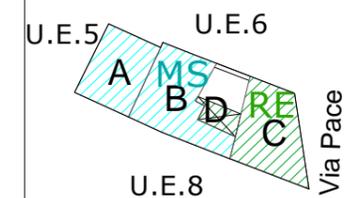
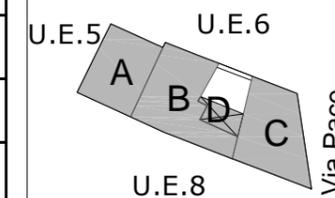
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva dimensione e tipologia della casa a corte antistante. L'unità edilizia è stata alterata dall'inserimento di nuovi corpi di fabbrica in epoca recente.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 08

U.E. 08

INDIRIZZO: Via Pace 28

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2797

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 276,90 mq Sup. coperta: 60,83 mq Vol. edificato: 338,41 mc Vol. amm. : 830,70 mc
Ind. fond. lf: 1,22 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 antistante alterata
EPOCA DI COSTRUZIONE: Dopo 1970
STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto
SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

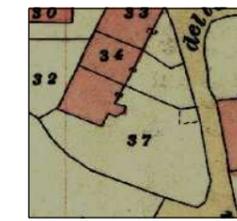
ACCESSO AL LOTTO: Cancello in ferro
TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra
SPAZI APERTI: Cortile

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h m 4,95 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco parziale	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno

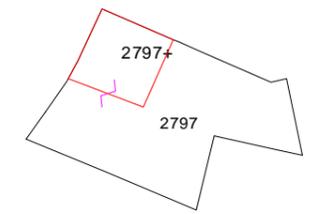
CLASSI DI TRASFORMABILITA': RECUPERO - RE

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi e avvolgibili, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA. Sostituzione portone in ferro.

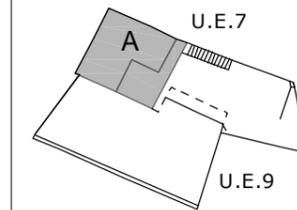
Catasto storico



Catasto attuale

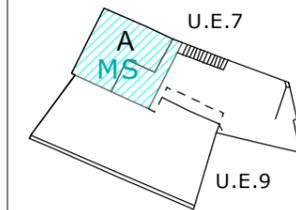


Stato di fatto



Via Pace

Stato di progetto



Via Pace

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale e conserva l'impianto a corte antistante (Corpo A). L'edificio risulta alterato da interventi realizzati in epoca recente e ancora in corso.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace



Vista 45°



Vista 45° - retro



COMPARTO A - ISOLATO 18

SCHEDA 09

U.E. 09

INDIRIZZO: Via Pace 30

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1538

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 89,57 mq
Ind. fond. lf: 2,17 mc/mq

Sup. coperta: 69,46 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 194,48 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 268,71 mc
Vol. prog. : 0 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 metallo

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	1 F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento parziale	Legno	Nessuno

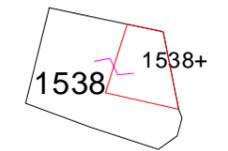
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RE**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Realizzazione intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

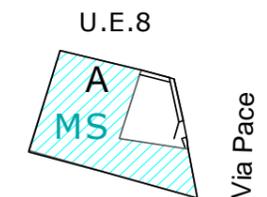
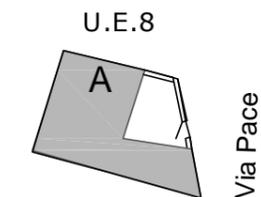
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dal frazionamento di un mappale di maggiori dimensioni. L'edificio conserva un impianto a corte antistante e risulta alterato da interventi realizzati in epoca recente.

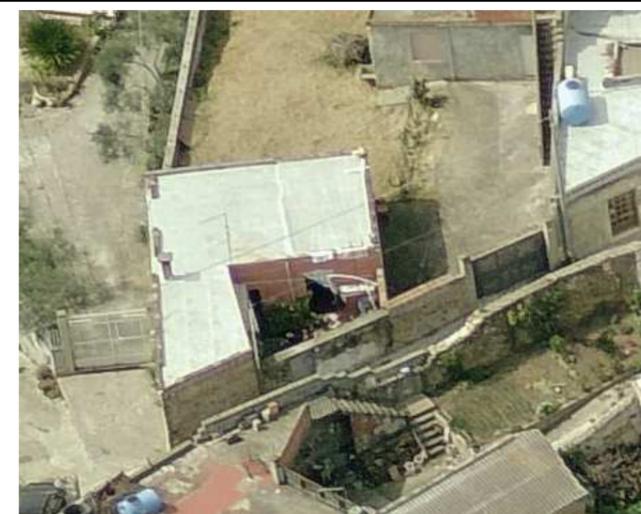
PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace



Via Pace - ingresso



Vista 45°



Vista 45° - retro