

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 05.20 SCHEDE UNITA'EDILIZIE ISOLATO 20

SINDACO: Geom. Marco Lampis

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

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

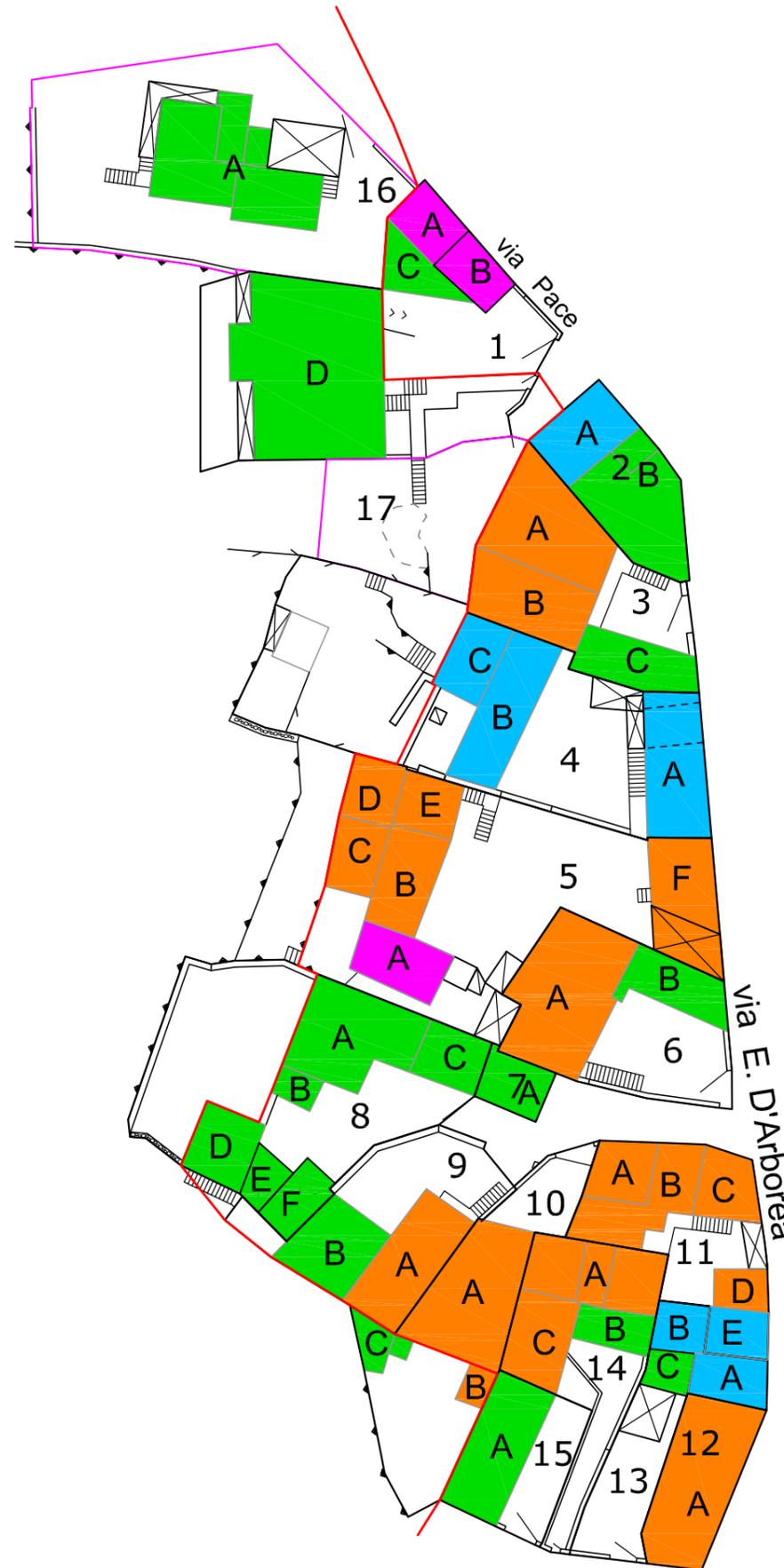
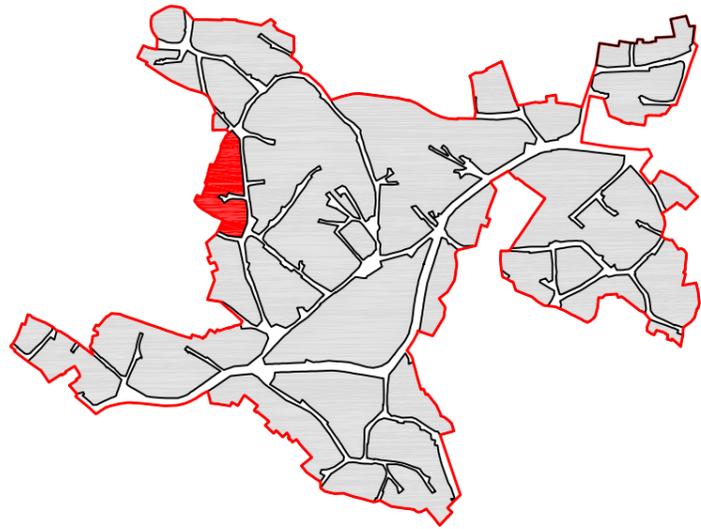
ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

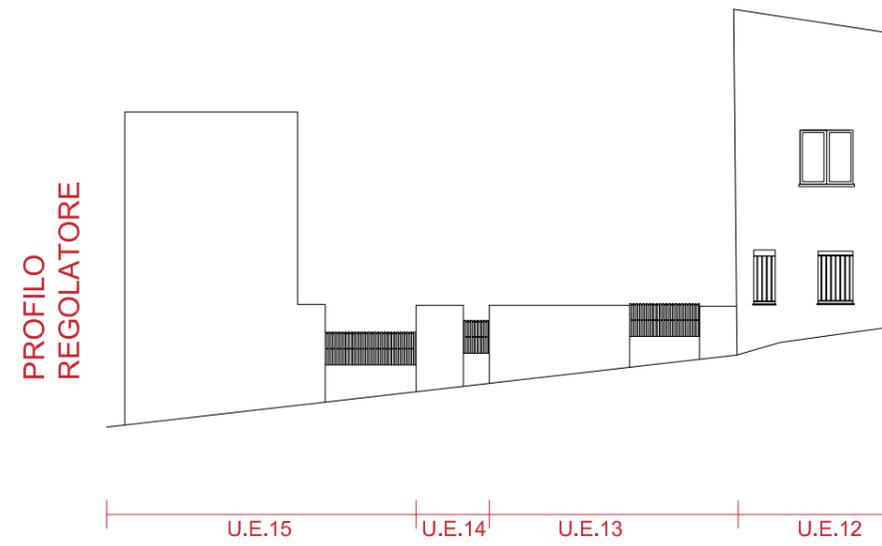
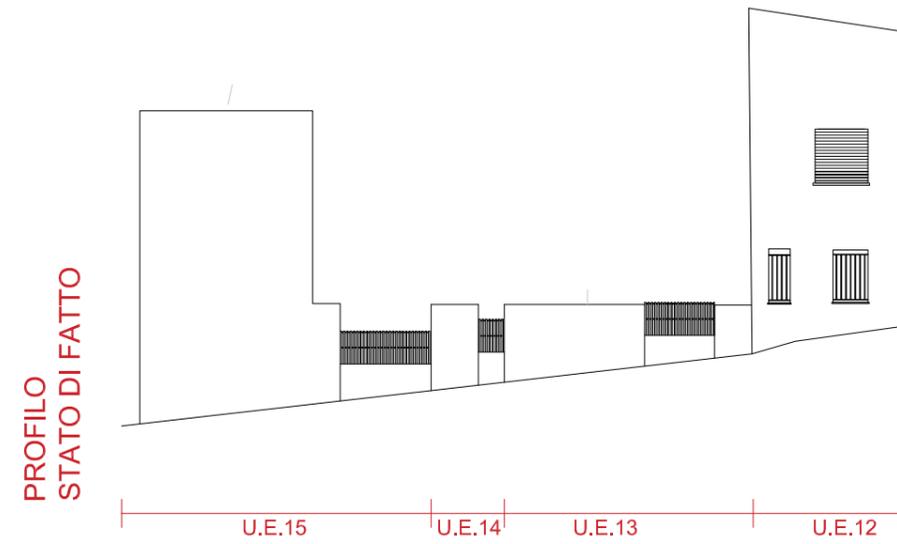
Approvazione:

Planimetria centro matrice



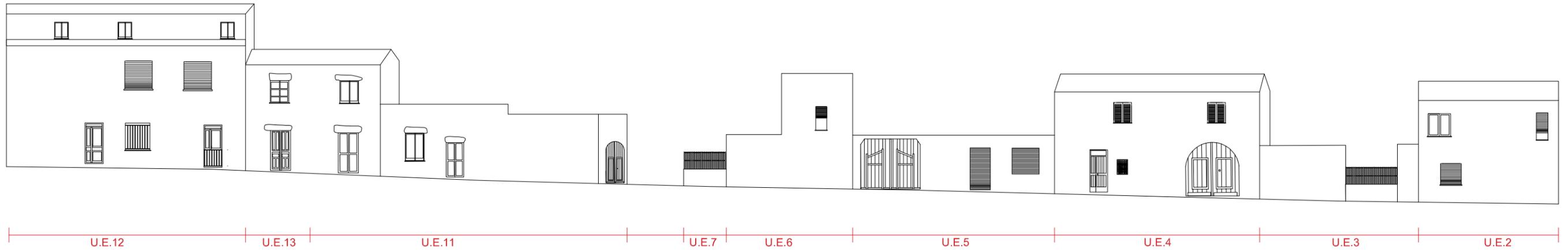
Legenda Classificazione edifici

- 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.)

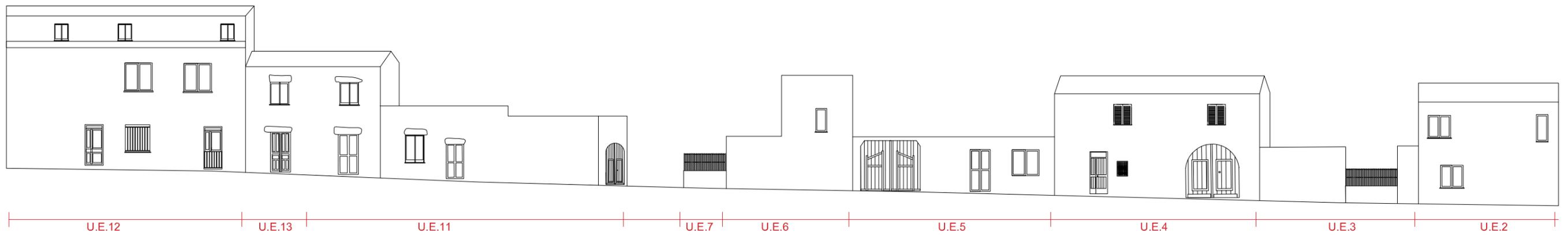


A VIA N.P

PROFILO
STATO DI FATTO



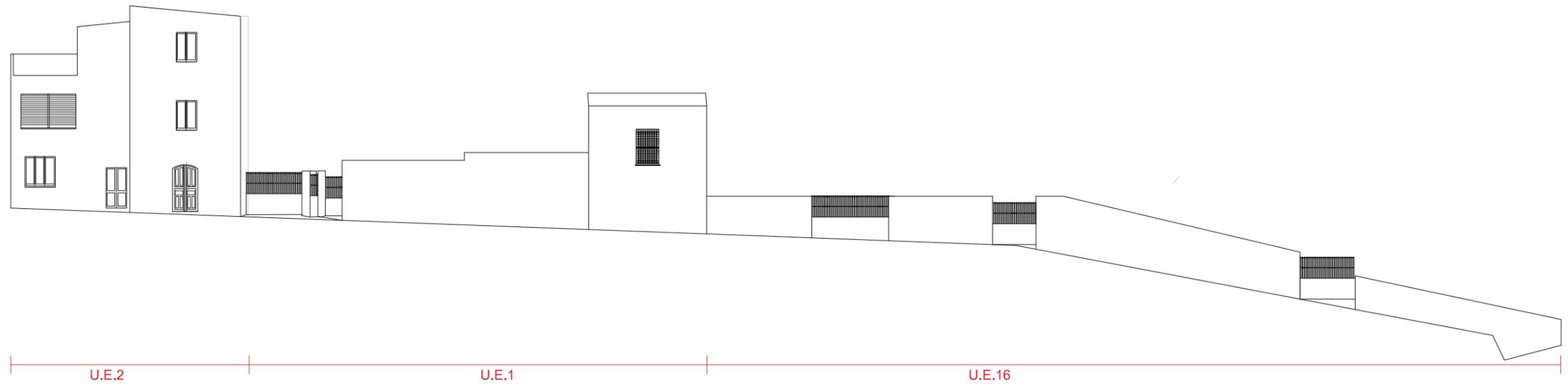
PROFILO
REGOLATORE



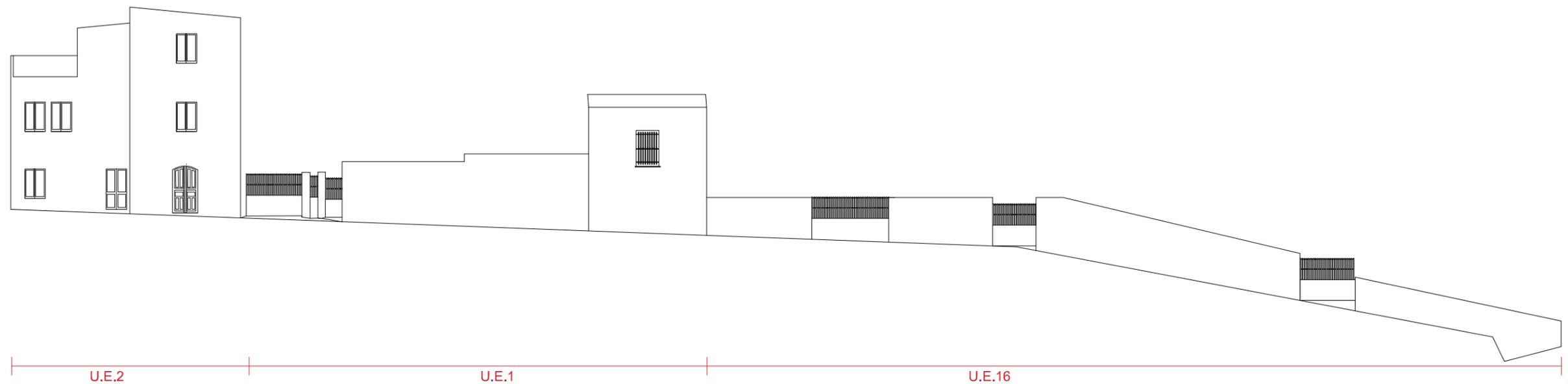
B VIA D'ARBOREA

VIA D'ARBOREA **C**

PROFILO
STATO DI FATTO



PROFILO
REGOLATORE



D

VIA PACE

VIA N.P

E



COMPARTO A - ISOLATO 20	SCHEDA 01	U.E. 01
INDIRIZZO: Via Pace 40-42	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2237 parte	

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 434,65 mq	Sup. coperta: 229,63 mq	Vol. edificato: 1190,32 mc	Vol. amm. : 1303,95 mc
Ind. fond. lf: 2,74 mc/mq	Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq	Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq	Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Residuo di corte frazionata		EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima 1920		STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo C e D.	
ACCESSO AL LOTTO: Cancello in ferro		TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra e blocchi di cls		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 5,10 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 2,70 m	Monofalda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno
C	Accessorio	1 F.T. h 3,20 m	Monofalda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno
D	Residenziale	2 F.T. h 5,80 m	Doppia falda con coppi	Muratura in γ laterizi	Intonaco e rivestimento	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo. Intonaco, rivestimento, infissi secondo abachi e NTA.
CORPO B: Restauro e risanamento conservativo. Intonaco, rivestimento, infissi secondo abachi e NTA.
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Intonaco, rivestimento, infissi secondo abachi e NTA.
CORPO D: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi 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'impianto originario a corte retrostante è stato parzialmente sostituito dopo il 1970. Allo stato attuale i corpi A e B mantengono l'assetto e le caratteristiche

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace

Via Pace

Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 20	SCHEDA 02	U.E. 02
INDIRIZZO: Via Arborea 65	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 163	

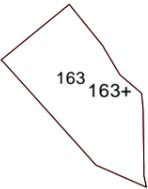
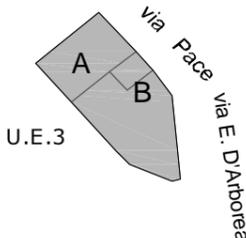
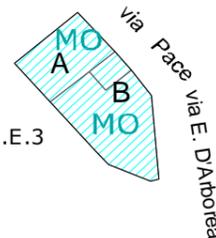
DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 107,47 mq	Sup. coperta: 107,47 mq	Vol. edificato: 771,60 mc	Vol. amm. : 322,41 mc
Ind. fond. lf: 7,17 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: Buono		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Recente ristrutturazione	
ACCESSO AL LOTTO: Nessuno		TIPO DI RECINZIONE: Nessuno		SPAZI APERTI: Nessuno		ELEMENTI INCONGRUI: Soletta piana	
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	3 F.T. h 9,00 m	Terrazza piana	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 5,72 m	Terrazza piana	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno con avvolgibili in pvc	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:
CORPO A: Manutenzione ordinaria. Eliminazione elementi incongrui secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione ordinaria. Sostituzione avvolgibili, eliminazione elementi incongrui secondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	

STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. L'unità edilizia deriva da un impianto a corte antistante di cui conserva il corpo principale A e la dimensione del lotto. Gli interventi in epoca recente hanno saturato la corte alterando l'antico rapporto tra pieni e vuoti, a favore dei pieni.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - edificio attuale post restauro

Vista 45° - edificio ante restauro



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 03

U.E. 03

INDIRIZZO: Via Arborea 61

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2991

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 207,10 mq Sup. coperta: 161,74 mq Vol. edificato: 672,84 mc Vol. amm. : 621,30 mc
Ind. fond. lf: 3,24 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 1959 - 1970	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE Corpo C
--	---	--	--

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	1 F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno e avvolgibili in pvc	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 7,60 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco e rivestimento	Legno e avvolgibili in pvc	Nessuno
C	Accessorio	1 F.T. h 2,00 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Nessuno	Nessuno	Nessuno

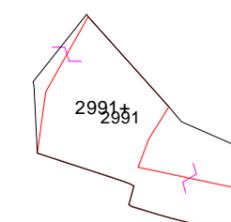
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RE**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi, sostituzione avvolgibili secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Sostituzione avvolgibili secondo abachi e NTA.
CORPO C: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, intonaco e rivestimento secondo abachi e NTA.
Sostituzione portone in ferro secondo abachi e NTA.

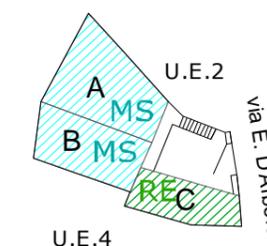
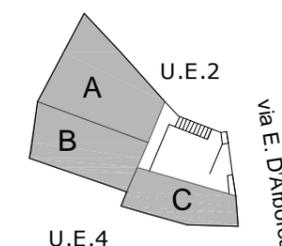
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di unità edilizie con impianto a corte antistante. Allo stato attuale i corpi di fabbrica risultano alterati, ma conservano l'assetto originario.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso



Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 04

U.E. 04

INDIRIZZO: Via Arborea 57

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2993

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 491,96 mq Sup. coperta: 156,98 mq Vol. edificato: 722,91 mc Vol. amm. : 1475,88 mc
Ind. fond. lf: 1,47 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:** Buono **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

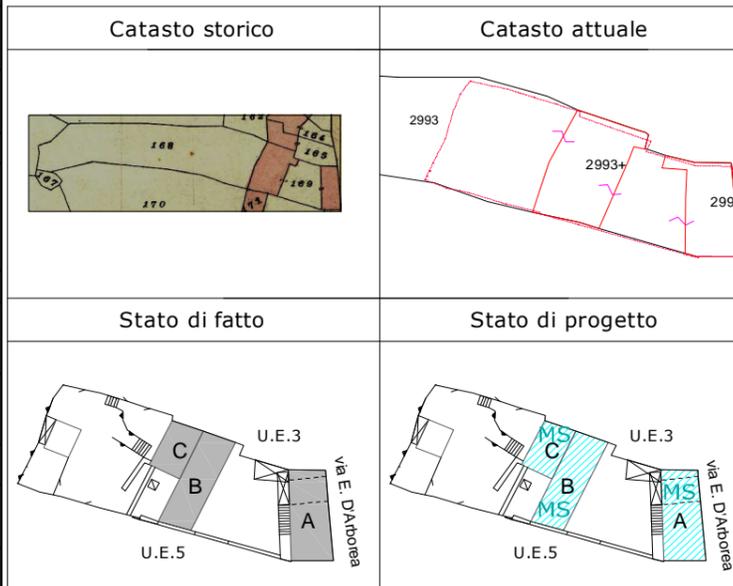
ACCESSO AL LOTTO: Portone in legno **TIPO DI RECINZIONE:** Muratura in pietra **SPAZI APERTI:** Cortile **ELEMENTI INCONGRUI:** Infissi

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 5,90 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Alluminio e persiane	Portone in legno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,30 m	Monofalda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco	Legno	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 5,80 m	Monofalda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Nessuno

CLASSI DI TRASFORMABILITA': CONSERVAZIONE - CO

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi secondo abachi e NTA. Salvaguardia portone in legno e arco in pietra.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Intonaco e rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO C: Manutenzione straordinaria.



STATO DI TRASFORMAZIONE: CONSERVAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di due mappali con impianto a corte retrostante e annesso portale d'ingresso. All'interno del lotto è presente un ulteriore corpo di fabbrica e corpo di fabbrica che si sviluppa per l'intera larghezza del lotto. Allo stato attuale i due edifici conservano le caratteristiche

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Cubeddu

Particolare portone

COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 05

U.E. 05

INDIRIZZO: Via Arborea 53-55

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2551 parte - 177

DATI METRICI DEL LOTTO:

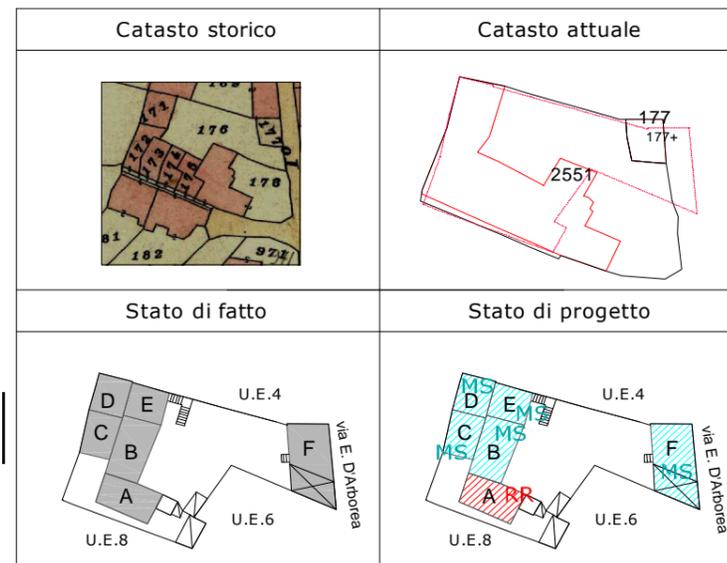
Sup. lotto: 451,95 mq Sup. coperta: 210,05 mq Vol. edificato: 856,15 mc Vol. amm. : 1355,85 mc
Ind. fond. lf: 1,89 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante alterata		EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1959-1970		STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto		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	1 F.T. h 3,70 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Paramento murario
B	Residenziale	1 F.T. h 3,70 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili im pvc	Nessuno
C	Residenziale accessorio	2 F.T. h 6,50 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili im pvc	Nessuno
D	Residenziale accessorio	2 F.T. h 8,60 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili im pvc	Nessuno
E	Residenziale	1 F.T. h 2,50 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco e rivestimento	Alluminio e avvolgibili im pvc	Nessuno
F	Accessorio	1 F.T. h 3,30 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Nessuno	Legno	Portone in legno

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

INTERVENTI PREVISTI:

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



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di più mappali. Si conserva l'impianto con la corte antistante, nonostante gli edifici abbiano subito delle trasformazioni. Solo il Corpo A risulta inalterato.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - particolare portone

Via Arborea

Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 06

U.E. 06

INDIRIZZO: Via Arborea 51

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2551 parte

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 208,24 mq Sup. coperta: 126,94 mq Vol. edificato: 946,43 mc Vol. amm. : 624,72 mc
Ind. fond. lf: 4,54 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 1959-1970	STATO DI CONSERVAZIONE: Mediocre	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	Residenziale	3 F.T. h 8,10 m	Monofalda con lastre in coverib	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento parziale	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 5,60 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento parziale	Alluminio con avvolgibili in pvc	Nessuno

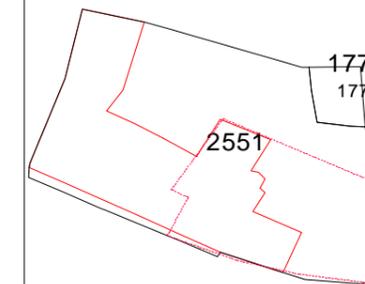
CLASSI DI TRASFORMABILITA': **RECUPERO - RE**

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione copertura in coverib con copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi e avvolgibili, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi e avvolgibili, intonaci, rivestimenti secondo abachi e NTA.

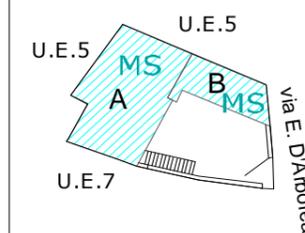
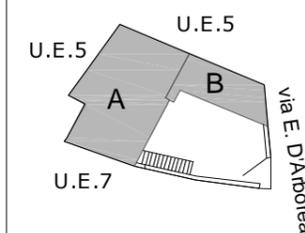
Catasto storico

Catasto attuale



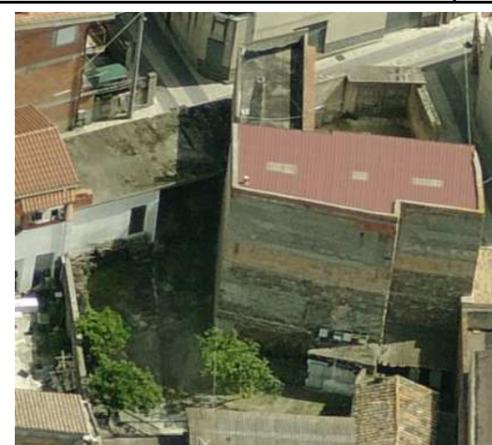
Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva la tipologia della casa a corte antistante nonostante l'aggiunta del nuovo corpo B. Il corpo di fabbrica A ha mantenuto l'assetto originario anche se ha subito delle trasformazioni.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso

Vista 45°

Vista 45° - retro



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 07/09

U.E. 07/09

INDIRIZZO: Via Arborea 49 (7A) - 45 (9A-9B)

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 1873

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 208,23 mq Sup. coperta: 120,18 mq Vol. edificato: 594,53 mc Vol. amm. : 624,69 mc
Ind. fond. lf: 2,86 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 1920-1959	STATO DI CONSERVAZIONE: Ottimo	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
7 A	Accessorio garage	1 F.T. h 3,70 m	Monofalda copn coppi	Muratura in pietra	Pietra a vista	Metallo	Nessuno
9 A	Residenziale	2 F.T. h 5,10 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Pietra a vista	Alluminio con persiane in Al	Nessuno
9 B	Residenziale	2 F.T. h 5,20 m	Soletta piana	Muratura in pietra e laterizio	Pietra a vista	Alluminio con persiane in Al	Nessuno

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

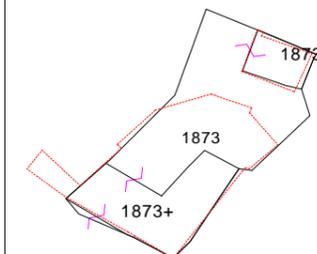
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO 7A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione cancello in metallo secondo abachi e NTA.
CORPO 9A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi e avvolgibili secondo abachi e NTA.
CORPO 9B: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi e avvolgibili secondo abachi e NTA.

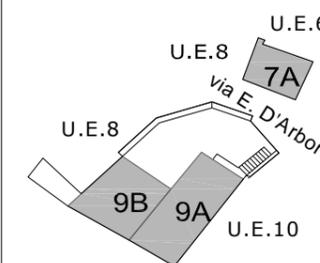
Catasto storico



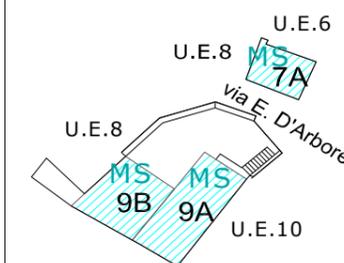
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto non conserva le dimensioni originarie. Allo stato attuale risulta frazionato e ha perso l'originario impianto a corte antistante. Il corpo di fabbrica 9A ha mantenuto l'assetto originario ma è stato ristrutturato in epoca recente. Nel complesso il lotto e l'impianto risultano compatibili. Il corpo 7A è un locale accessorio non direttamente connesso con il lotto principale ma della stessa proprietà.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - corpo 7A



Via Arborea - corpi 9A-9B



Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 08

U.E. 08

INDIRIZZO: Via Arborea 47

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 181

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 401,34 mq Sup. coperta: 165,74 mq Vol. edificato: 768,53 mc Vol. amm. : 1204,02 mc
Ind. fond. lf: 1,91 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: Cancelli in ferro
TIPO DI RECINZIONE: Muratura in pietra
SPAZI APERTI: Cortile

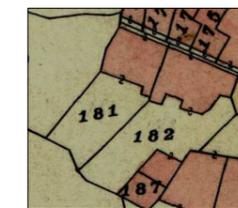
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 6,20 m	Doppia falda senza manto di copertura	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio e persiane	Nessuno
B	Residenziale	1 F.T. h 3,50 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio e persiane	Nessuno
C	Residenziale	1 F.T. h 3,40 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio e persiane	Nessuno
D	Accessorio	1 F.T. h 4,80 m	Monofalda senza manto di copertura	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio e persiane	Nessuno
E	Accessorio	1 F.T. h 2,80 m	Monofalda con lastre di lamiera	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno
F	Accessorio	1 F.T. h 2,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Nessuno	Nessuno

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

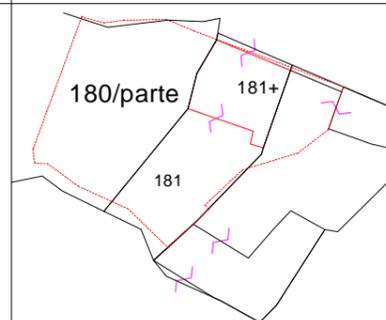
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. 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. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO D: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO E: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione copertura in lamiera con copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO F: Ristrutturazione edilizia. Copertura a falde con coppi, infissi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
Eliminazione elementi incongrui secondo abachi.

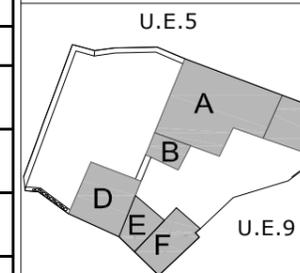
Catasto storico



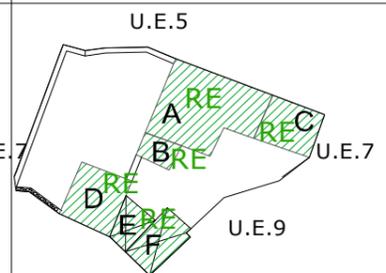
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE. Il lotto deriva dall'unione di più mappali con impianto a corte antistante. Allo stato attuale il corpo di fabbrica ha sostituito totalmente l'edificio storico.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso



Vista 45°



Vista 45° - retro



COMPARTO A - ISOLATO 20	SCHEDA 10	U.E. 10
--------------------------------	------------------	----------------

INDIRIZZO: Via Arborea 43	DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 189
---------------------------	----------------------------------

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 219,78 mq	Sup. coperta: 99,37 mq	Vol. edificato: 594,17 mc	Vol. amm. : 659,34 mc
Ind. fond. lf: 2,7 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 doppia	EPOCA DI COSTRUZIONE: Tra 1920-1959	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE
---	---	--	-------------------------------------

ACCESSO AL LOTTO: Cancello in metallo	TIPO DI RECINZIONE: Muratura in laterizio	SPAZI APERTI: Cortile
---	---	---------------------------------

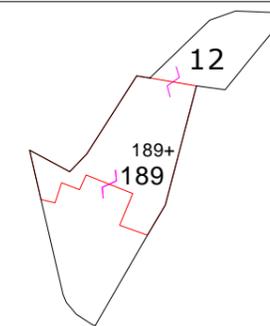
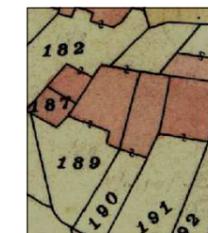
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. h 6,60 m	Doppia falda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno
B	Residenziale accessorio	1 F.T. h 3,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. hm 3,70 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno

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

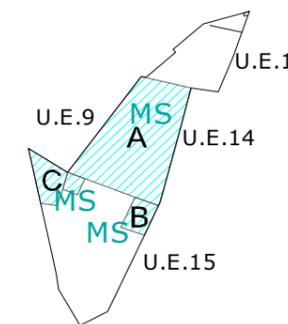
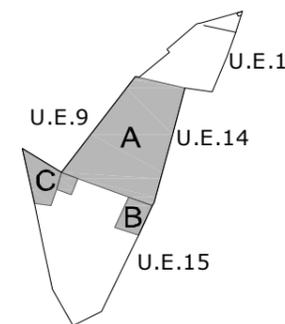
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione infissi e avvolgibili, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi e avvolgibili, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO C: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi e avvolgibili, rivestimenti secondo abachi e NTA.
Realizzazione recinzione esterna, sostituzione cancello, secondo abachi e NTA.

Catasto storico	Catasto attuale
-----------------	-----------------



Stato di fatto	Stato di progetto
----------------	-------------------



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva dimensione e impianto a corte doppia originarie. Allo stato attuale il corpo di fabbrica ha mantenuto l'assetto originario ma ha subito delle modifiche non compatibili con il contesto.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 11

U.E. 11

INDIRIZZO: Via Arborea 39

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2841

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 178,10 mq Sup. coperta: 129,73 mq Vol. edificato: 713,40 mc Vol. amm. : 534,30 mc
Ind. fond. lf: 4,01 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:** Tra 1920-1959 **STATO DI CONSERVAZIONE:** Buono **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

ACCESSO AL LOTTO: Portone in legno e 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	3 F.T. h 8,20 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 6,50 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini	Nessuno
C	Accessorio	1 F.T. h 2,20 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Legno	Portone in legno e arco pietra
D	Accessorio	1 F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Intonaco	Legno con scurini	Nessuno
E	Residenziale	2 F.T. h 6,10 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno con scurini	Paramento murario

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

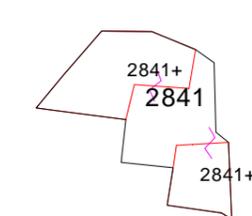
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO B: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO C: Manutenzione straordinaria. Ristrutturazione del portone in pietra, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO D: Manutenzione straordinaria. Copertura a falde con coppi, rivestimenti secondo abachi e NTA.
CORPO E: Manutenzione straordinaria.

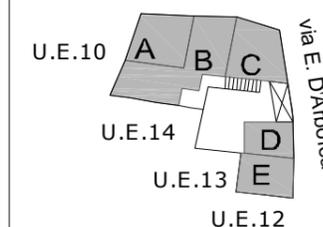
Catasto storico



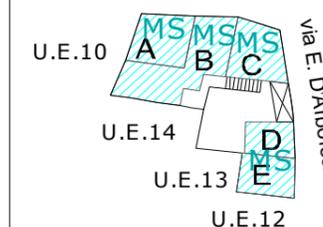
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva dimensione e impianto a corte antistante originario. Allo stato attuale il corpo di fabbrica principale E ,è stato farzionato ma conserva i caratteri originari. Negli anni la corte ha subito delle modifiche in quanto è stata occupata in parte da nuovi edifici. L'accesso al lotto avviene tramite portale con arco a tutto sesto e portone in legno che conserva le caratteristiche originarie.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso



Via Arborea - ingresso



Vista 45°

Vista 45° retro



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 12

U.E. 12

INDIRIZZO: Via Arborea 31-33

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2380

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 84,15 mq Sup. coperta: 84,15 mq Vol. edificato: 723,69 mc Vol. amm. : 252,45 mc
Ind. fond. lf: 8,60 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 1920-1959 **STATO DI CONSERVAZIONE:** Buono **SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE**

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

CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	3 F.T. h 8,60 m	Monofalda con lastre di coverib	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco e rivestimento	Legno con avvolgibili in pvc	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Sostituzione lastre di copertura in coverib con copertua a falde con coppi e avvolgibili in pvc secondo abachi e NTA.

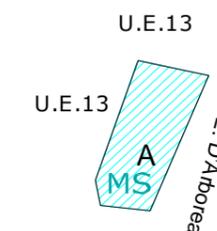
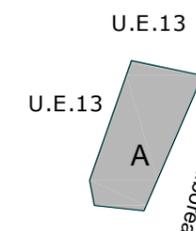
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto conserva la forma originaria; l'impianto a corte retrostante è stato perso a causa della completa saturazione della corte. Il corpo di fabbrica ha mantenuto l'assetto originario ma è stato modificato nel corso degli anni e non presenta caratteri tipici .

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea

Via Arborea

Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 13

U.E. 13

INDIRIZZO: Via Arborea 29-35-37

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2386

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 121,56 mq
Ind. fond. lf: 2,25 mc/mq

Sup. coperta: 52,15 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 274,03 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 364,68 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Casa a corte antistante	EPOCA DI COSTRUZIONE: Prima 1920	STATO DI CONSERVAZIONE: Discreto	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	2 F.T. h 6,10 m	Doppia falda con coppi	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno con scurini	Paramento murario
B	Residenziale	2 F.T. h 5,90 m	Soletta piana	Muratura in pietra	Pietra a vista	Legno con scurini	Nessuno
C	Residenziale accessorio	1 F.T. h 2,80 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Nessuno	Nessuno	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Restauro e risanamento conservativo.

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

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

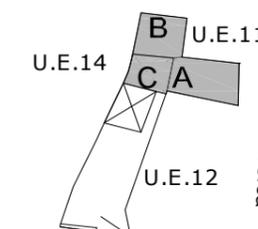
Catasto storico



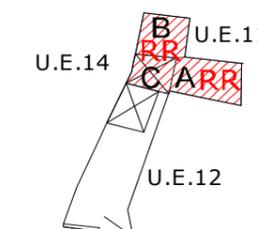
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: PARZIALE TRASFORMAZIONE- Il lotto ha subito delle modifiche sulla dimensione, anche se mantiene l'impianto a corte antistante. I corpi di fabbrica hanno mantenuto l'assetto originario anche se il corpo A originariamente apparteneva all'U.E.11.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea



Via Arborea - vicolo



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 14

U.E. 14

INDIRIZZO: Via Arborea 27

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2376

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 173,0293,66 mq
Ind. fond. lf: 5,30 mc/mq

Sup. coperta: 111,62 mq
Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq

Vol. edificato: 917,62 mc
Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq

Vol. amm. : 519,06 mc
Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA:

Casa a corte antistante

EPOCA DI COSTRUZIONE:

Tra 1920-1959

STATO DI CONSERVAZIONE:

Mediocre

SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE

ACCESSO AL LOTTO:

Portone 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	3 F.T. h 9,10 m	Monofalda senza manto di coppi	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
B	Residenziale	2 F.T. h 7,30 m	Soletta piana	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno
C	Residenziale	2 F.T. h 7,40 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in pietra e laterizio	Intonaco	Alluminio	Nessuno

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

INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Manutenzione straordinaria. Manto di copertura in coppi. Sostituzione infissi, intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

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

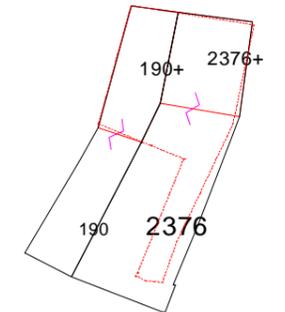
CORPO C: Manutenzione straordinaria. Sostituzione lastre in eternit con copertura a falde con coppi. Sostituzione infissi, intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA.

Sostituzione portone di accesso al lotto secondo abachi e NTA.

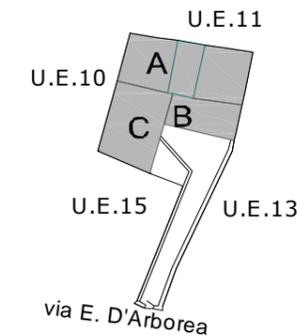
Catasto storico



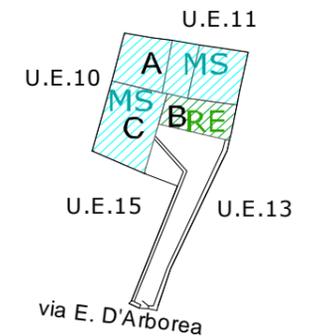
Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali. Il corpo di fabbrica A ha mantenuto l'assetto originario ma è stato modificato nel corso degli anni. Non presenta caratteri tipici.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea



Vista 45°



Vista 45°

COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 15

U.E. 15

INDIRIZZO: Via Arborea 25

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 190

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 101,17 mq Sup. coperta: 58,88 mq Vol. edificato: 435,71 mc Vol. amm. : 303,51 mc
Ind. fond. lf: 4,30 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:** 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 7,40 m	Monofalda con lastre di eternit	Muratura in pietra	Pietra	Legno con scurini	Nessuno

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

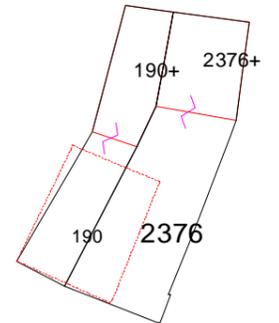
INTERVENTI PREVISTI:

CORPO A: Ristrutturazione edilizia. Sostituzione lastre di copertura in eternit con copertura a falde con coppi. Intonaci e rivestimenti secondo abachi e NTA. Sostituzione portone in ferro secondo abachi e NTA.

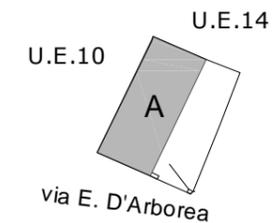
Catasto storico



Catasto attuale



Stato di fatto



Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali. Il corpo di fabbrica A, non presente nel 1939 presenta un impianto a corte antistante con sviluppo su due piani e caratteri tipici compatibili.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Arborea - ingresso



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 16

U.E. 16

INDIRIZZO: Via Pace 34-36-38

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 2238

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 460,24 mq Sup. coperta: 98,97 mq Vol. edificato: 611,58 mc Vol. amm. : 1380,72 mc
Ind. fond. lf: 1,32 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0 mc

TIPOLOGIA EDILIZIA: Edilizia di recente edificazione		EPOCA DI COSTRUZIONE: Dopo 1970		STATO DI CONSERVAZIONE: Buono		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
ACCESSO AL LOTTO: Cancello in ferro		TIPO DI RECINZIONE: Muro in cls e transenne in ferro		SPAZI APERTI: Cortile			
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO
A	Residenziale	2 F.T. hm 5,65 m	Doppia falda con coppi	Muratura in laterizio	Intonaco	Alluminio con avvolgibili	Nessuno

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

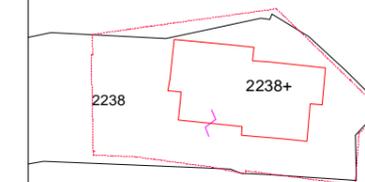
INTERVENTI PREVISTI:

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

NOTE: L'U.E. risulta all'interno del vecchio PPCS ma attualmente è escluso dal presente PPCM.

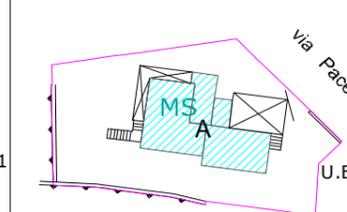
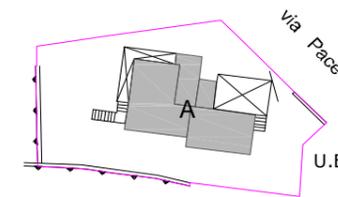
Catasto storico

Catasto attuale



Stato di fatto

Stato di progetto



STATO DI TRASFORMAZIONE: TOTALE TRASFORMAZIONE- Il lotto deriva dall'unione di più mappali. Il corpo di fabbrica costruito in epoca recente non è compatibile.

PROFILI FOTOGRAFICI:



Via Pace



Vista 45°



Vista 45°



COMPARTO A - ISOLATO 20

SCHEDA 17

U.E. 17

INDIRIZZO: Via Pace

DATI CATASTALI: Fg. 25 mapp. 162

DATI METRICI DEL LOTTO:

Sup. lotto: 146,44 mq Sup. coperta: 0,00 mq Vol. edificato: 0,00 mc Vol. amm. : 439,32 mc
Ind. fond. lf: 3,00 mc/mq Ind. copertura lc: 0,50 mq/mq Ind. permeab. lp: 0,30 mq/mq Vol. prog. : 0,00 mc

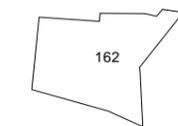
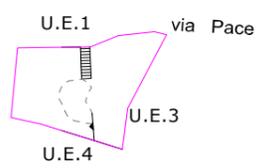
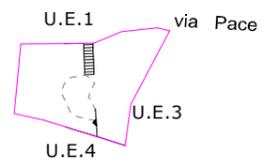
TIPOLOGIA EDILIZIA: Area libera			EPOCA DI COSTRUZIONE:		STATO DI CONSERVAZIONE:		SUCC. INTERVENTI E MODIFICHE	
ACCESSO AL LOTTO: Nessuno			TIPO DI RECINZIONE: Nessuno		SPAZI APERTI: Area libera			
CORPO	DEST. USO	LIVELLI F.T.	TIPOLOGIA COPERT.	CARATT. STRUTT.	FINITURE	INFISSI	ELEM. PREGIO	

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

INTERVENTI PREVISTI:

Nuova costruzione secondo tipologia, abachi e NTA.

NOTE: L'U.E. risulta all'interno del vecchio PPCS ma attualmente è escluso dal presente PPCM.

Catasto storico	Catasto attuale
	
Stato di fatto	Stato di progetto
	

STATO DI TRASFORMAZIONE: Nuova edificazione. Area libera

PROFILI FOTOGRAFICI:



Vista 45°



Vista 45°