

"Studio di Fattibilità per il Recupero Urbanistico del Quartiere Pennello"

PISU - POR CALABRIA FESR 2007/2013 - ASSE VIII
Linea d'intervento 8.1.2.1.



TAV. 12.e Analisi e verifica della Consistenza dei Comparti Comparto 6 isolato e

Progettista
Ing. Lorena Callisti

RUP
Arch. Giuseppina Eullifi

Collaboratori tecnici
Geom. Francesco Barbieri
Geom. Salvatore De Giorgio
Geom. Raffaele Paladino
Geom. Vincenzo Puccio

Supporto al RUP
Arch. Cristina De Panfilis

Servizio di analisi e Studio Ambientale
Arch. Manuela Romano

Collaboratore Amministrativo
Dott. Maurizio Bardari

Disegnatore CAD
Arch. Giuseppe Massara

Legenda

- 1) SIMBOLOGIA PREVALENTE**
 - perimetrazione comparto
 - delimitazione degli isolati
 - punti di vista rilievo fotografico
- 1) NUMERO RESIDENZE FABBRICATI**
 - ABITAZIONI MONOFAMILIARI
 - ABITAZIONI BIFAMILIARI
 - ABITAZIONI DA 3-4 UNITA ABITATIVE
 - ABITAZIONI DA 5-6 UNITA ABITATIVE
 - ABITAZIONI CON PIU' DI 6 UNITA ABITATIVE
- 2) TIPOLOGIA SPAZI AEREI ESTERNI ANNESSI AL FABBRICATO**
 - CORTI E CORTILI ESTERNI
 - CORTI COMUNI
 - CORTI CON VERDE / GIARDINI
 - CORTI CON PARCHEGGIO
- 4) TIPOLOGIA E NUMERO LOCALI NON RESIDENZIALI ANNESSI E NON AL FABBRICATO**
 - DEPOSITI/MAGAZZINI CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
 - GARAGE
 - BARACCHE
 - COMMERCIALE CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
 - ARTIGIANALE CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
 - EDIFICIO PUBBLICO CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
 - ALTRO CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE TURISTICA, Ret CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- 3) TIPOLOGIA ELEMENTI ESTERNI ANNESSI AL FABBRICATO**
 - TETTOIE
 - PORTICATI
 - TERRAZZE PIANI TERRA
 - COPERTURA
- 5) TIPOLOGIA ELEMENTI NON DEFINIBILI**
 - SUPERFETAZIONI
 - STRUTTURE INTERRATE IN C.A.
- 3) ALTEZZE IN PIANI F.T. DEI FABBRICATI**
 - 1) 1 PIANO FUORITERRA
 - 2) 2 PIANI FUORITERRA
 - 3) 3 PIANI FUORITERRA
 - 4) 4 PIANI FUORITERRA
 - 5) 5 PIANI FUORITERRA
 - 6) 6 PIANI FUORITERRA

VOLUMETRIA TOTALE 13.980,57

Stralcio planimetria catastale e dati fabbricati Comparto 6 isolato e

FABBRICATO N.1 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 730
1.a pertinenze - CORTE 145
1.b via e numero civico - VIA DELLE INDUSTRIE SNC
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.6 - ATT. COMM. N.2 - DEP. N.1
- altane -
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 106,49+127,68+31,66
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 13,85+14,50 +3,50 - PIANI 4
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 410,83
- VOLUME STIMATO - Mc 3465,62
- COPERTURA - TETTO
1.e epoca di costruzione - 1968-1977
1.f proprietà - CONDOMINIO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ATT. COMMERCIALE
2.c nucleo familiare - residenti -
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.2 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 730
1.a pertinenze - GIARDINO Mq 179
1.b via e numero civico - VIA PISA 2
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.4 - GARAGE N.1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 176,40
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 11,00 - PIANI 3
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 355,40
- VOLUME STIMATO - Mc 1360,40
- COPERTURA - TETTO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO - PARZIALMENTE UTILIZZATO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - GARAGE
2.c nucleo familiare - residenti -
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.3 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 43
1.a pertinenze - CORTE Mq 34 - CORPO SCALA Mq 7
1.b via e numero civico - VIA PISA 10
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.2
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 92
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 7 - PIANI 2
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 133
- VOLUME STIMATO - Mc 644
- COPERTURA - TETTO
1.e epoca di costruzione - 1943-1967
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - 1
2.d grado di fruizione e godimento - AFFITTO
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture - CONDIZIONI MEDIE
- cornicioni - CONDIZIONI GRAVI
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI MEDIE
- infissi - CONDIZIONI MEDIE
- struttura scale - CONDIZIONI MEDIE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI MEDIE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.4 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 43
1.a pertinenze - INCOLTO Mq 230
1.b via e numero civico - VIA SARDEGNA 15
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 88
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 1,51 - PIANI 1
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 318
- VOLUME STIMATO - Mc 308,88
- COPERTURA - TERRAZZO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - N.P.
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - DISABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - N.P. - residenti - N.P.
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - DISCRETE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture - CONDIZIONI GRAVI
- cornicioni - CONDIZIONI GRAVI
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI GRAVI
- infissi - CONDIZIONI MEDIE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI GRAVI

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.5 ISOLATO D
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 43
1.a pertinenze - CORTE Mq 23 - CORTE COMUNE Mq 129,50
1.b via e numero civico - VIA SARDEGNA 13
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 107
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 7,63 - PIANI 2
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 255,50
- VOLUME STIMATO - Mc 816,41
- COPERTURA - TETTO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - N.P.
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1-2
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - N.P. - residenti - N.P.
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.6 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 43
1.a pertinenze - CORTE Mq 24 - CORTE COMUNE Mq 129,50
1.b via e numero civico - VIA SARDEGNA SNC
1.c destinazione d'uso - GARAGE N.2
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 102
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 3,99 - PIANI 1
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 255,50
- VOLUME STIMATO - Mc 406,98
- COPERTURA - TERRAZZO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - NON UTILIZZATO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO - MURATURA

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - GARAGE
2.c nucleo familiare - residenti -
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - CATTIVE
2.h impianti - N.P.

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture - CONDIZIONI MEDIE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI GRAVI
- infissi - CONDIZIONI GRAVI
- struttura scale -
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI GRAVI

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.7 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 1049
1.a pertinenze - CORTE PARCHEGGIO Mq 58
1.b via e numero civico - VIA SARDEGNA SNC - VIA ARVO 29
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.6
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 230
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 11,50 - PIANI 3
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 290
- VOLUME STIMATO - Mc 2568
- COPERTURA - TETTO-TERRAZZO
1.e epoca di costruzione - 1943-1967
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - DISABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - 0
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - DISCRETE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.8 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 1049
1.a pertinenze - GIARDINO Mq 163
1.b via e numero civico - VIA ARVO 31
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 133,01+40,75
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 4,72+5,82 - PIANI 2
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 337,66
- VOLUME STIMATO - Mc 954,79
- COPERTURA - TETTO-TERRAZZO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1-2
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - N.P. - residenti - N.P.
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT. - ACQUED. - ENEL

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI OTTIMALI
- cornicioni - CONDIZIONI OTTIMALI
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI OTTIMALI
- infissi - CONDIZIONI OTTIMALI
- struttura scale - CONDIZIONI OTTIMALI
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI OTTIMALI

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.9 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 43
1.a pertinenze - ORTO Mq 46
1.b via e numero civico - VIA PISA SNC
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.5 - STUDIO COMM. E AVV. N.1-3
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 13
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 2,10 - PIANI 1
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 59
- VOLUME STIMATO - Mc 27,30
- COPERTURA - TETTO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - MURATURA

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - LOCALI DEPOSITO
2.c nucleo familiare - residenti -
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - CATTIVE
2.h impianti - No

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture - CONDIZIONI GRAVI
- cornicioni -
- altane -
- aggetti -
- infissi - CONDIZIONI GRAVI
- struttura scale -
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI GRAVI

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono

FABBRICATO N.10 ISOLATO E
Riferimenti catastali - FG. 11 PART 743
1.a pertinenze - GIARDINO Mq 283
1.b via e numero civico - VIA delle INDUSTRIE 98 VIA SARDEGNA 1 3 5
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE N.5 - STUDIO COMM. E AVV. N.1-3
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - Mq 117,77+1047,26+81,68
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 6,99+10,047,10+0,42 - PIANI 3
- SUPERFICIE OCCUPATA - Mq 587
- VOLUME STIMATO - Mc 2478,19
- COPERTURA - TETTO - TERRAZZO
1.e epoca di costruzione - N.P.
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI
Alloggio 1
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - DISABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - 0
2.d grado di fruizione e godimento - N.P.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.P.
2.f present. istanza condono edilizio - N.P.
2.g condizioni manutentive - CATTIVE
2.h impianti - N.P.

VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture - CONDIZIONI MEDIE
- cornicioni - CONDIZIONI MEDIE
- altane -
- aggetti - CONDIZIONI MEDIE
- infissi - CONDIZIONI MEDIE
- struttura scale -
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI MEDIE

INDICATORI
A Adesione bando comunale
P Presentazione istanza di condono