

COMUNE DI CABRAS

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO DI ANTICA FORMAZIONE DEL COMUNE DI CABRAS E DELLA FRAZIONE DI SOLANAS



ELABORATO

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – ISOLATO N. 16

PROGETTO

PLANS

PROGETTISTA E COORDINATORE

Ing. Francesco Maria Licheri

TEAM DI PROGETTO

Pian. Valentina Licheri

Pian. Giuseppe Zingaro

Pian. Marta Ibba

Arch. Marco Ciardiello

Pian. Fabio Campus

Dott.ssa Federica Marchesi

Geol. Mario Nonne

Ing. Vittoria Piroddi

Dott. Carlo C. Licheri



COMMITTENTE

Comune di Cabras

IL SINDACO

Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maria Elena Lixi

DATA

APRILE 2023

AGG.

GIUGNO 2025

COD. ELABORATO

ISOLATO N. 16

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Josto n 7 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 656

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	-----------	--------------------	----------	-----------------------	----------	----------

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	1	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Nessun degrado			
		Porte						
		Grate		PVC				
Gronde					Nessun degrado			
		Gronda a coppi rovesciati						
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte						
		Grate		PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	20102020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	20102020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	98,77	17,74	116,52	0,00	20,00	20,00	98,77	37,74	136,52
Hm	Altezza a monte		[m]	2,54	2,95		0,00	0,00		2,54	2,95	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,54	2,95		0,00	0,00		2,54	2,95	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,54	2,95					2,54	2,95	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	250,39	52,36	0,000,00302,75	0,00	59,02	59,02	250,39	111,38	0,000,00361,77
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	250,39	52,36	302,75	0,00	0,00	0,00	250,39	52,36	302,75
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	250,39	52,36	302,75	0,00	0,00	0,00	250,39	111,38	361,77

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		302,75		59,02		361,77
SL	Superficie Lotto		[mq]		246,11		0,00		246,11
SC	Superficie Coperta		[mq]		116,52		20,00		136,52
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,47		0,08		0,55
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,23		0,24		1,47

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	16	1	B.1
COMPONENTE	A		COMPONENTE	B		
● LIVELLO RELAZIONALE	NO		● LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Abitato		UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI	Commerciale		NUOVE FUNZIONI	Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Gronde
- 2 Finestre
- 3 Porte

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

F.01 Aggetto semplice del coppo canale rispetto al filo di facciata
CC.01_Finestra con cornice lapidea decorata
B.02_Architrave e stipiti in pietra con decori

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente
Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Antenna

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO**

- 1 Pensiline

Mitigazione

ADDIZIONI IN VOLUME**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	2
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Amsicora	n 5	(indirizzo principale)
Via	Alghero	n 0	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	0
PROPRIETÀ	Privata		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	2	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Lamiera	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Fortemente degradato			

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	16	2	A
---------------	---------------------------------	---------------------------------------	-----------	----------	----------

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA			A	B	C
------------	----	--------------------	---	---	--	--	---	---	---

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI			IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A		1954	<1950	1980	1990	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B		1954	<1950	1980	1990	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME	C		1954	<1950	1980	1990	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
	VOLUMI ELEMENTARI														
SE	Superficie edificata		[mq]	100,74	34,33	49,90	184,98	0,00	20,00	10,00	30,00	100,74	54,33	59,90	214,98
Hm	Altezza a monte		[m]	2,87	2,59	2,48		0,00	0,00	0,00		2,87	2,59	2,48	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,87	2,59	2,48		0,00	0,00	0,00		2,87	2,59	2,48	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,87	2,59	2,48						2,87	2,59	2,48	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	288,63	88,93	123,76	0,00 501,32	0,00	51,80	24,80	76,60	288,63	140,73	148,56	0,00 577,92
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	288,63	88,93	123,76	501,32	0,00	0,00	0,00	0,00	288,63	88,93	123,76	501,32
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	288,63	88,93	123,76	501,32	0,00	0,00	0,00	0,00	288,63	140,73	148,56	577,92

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		501,32		76,60		577,92
SL	Superficie Lotto		[mq]		222,54		0,00		222,54
SC	Superficie Coperta		[mq]		184,98		30,00		214,98
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,83		0,13		0,97
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,25		0,34		2,60

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	2	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

COMPONENTE	C
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente
Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	3
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Alghero n 0 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	3	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Metallo	Fortemente degradato			
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde					Fortemente degradato			
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio				
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito				
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto				
Infissi		Finestre		Metallo				
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde					Fortemente degradato			
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio				

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.3COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	57,90	24,17	82,08	0,00	0,00	0,00	57,90	24,17	82,08
Hm	Altezza a monte		[m]	3,03	2,37		0,00	0,00		3,03	2,37	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,03	2,37		0,00	0,00		3,03	2,37	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,03	2,37					3,03	2,37	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	175,45	57,29	0,000,00232,73	0,00	0,00	0,00	175,45	57,29	0,000,00232,73
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	175,45	57,29	232,73	0,00	0,00	0,00	175,45	57,29	232,73
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	175,45	57,29	232,73	0,00	0,00	0,00	175,45	57,29	232,73

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		232,73		0,00		232,73
SL	Superficie Lotto		[mq]		83,98		0,00		83,98
SC	Superficie Coperta		[mq]		82,08		0,00		82,08
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,98		0,00		0,98
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,77		0,00		2,77

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	3	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente		UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



PRESCRIZIONI E INDICAZIONI INVOLUCRO ESTERNO

16 3 c

ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
Utilizzo intonaci tradizionali

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Antenna

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Serranda
INFISSO	Conservazione
	Conservazione tipologia infisso

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	4
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Alghero n 0 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	4	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Non finito				
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi			Buono stato di conservazione					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.4COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1974	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	93,14	32,69	125,83	0,00	0,00	0,00	93,14	32,69	125,83
Hm	Altezza a monte		[m]	5,91	3,11		0,00	0,00		5,91	3,11	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,91	3,11		0,00	0,00		5,91	3,11	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,91	3,11					5,91	3,11	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	550,71	101,61	0,000,00652,32	0,00	0,00	0,00	550,71	101,61	0,000,00652,32
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	550,71	101,61	652,32	0,00	0,00	0,00	550,71	101,61	652,32
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	550,71	101,61	652,32	0,00	0,00	0,00	550,71	101,61	652,32

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		652,32		0,00		652,32
SL	Superficie Lotto		[mq]		227,77		0,00		227,77
SC	Superficie Coperta		[mq]		125,83		0,00		125,83
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,55		0,00		0,55
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,86		0,00		2,86

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente
Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 16

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Alghero n 0 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 2812

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	5	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Non finito Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Nessun degrado			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.5COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABC

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI			IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME	B		1974	>1950	1930	1940	<1950	ES05_Rudere	Demolizione e ricostruzione
3	SUB VOLUME	C		1974	>1950	1970	1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	161,66	69,09	44,81	275,55	0,00	40,00	0,00	40,00	161,66	109,09	44,81	315,55
Hm	Altezza a monte		[m]	5,08	2,42	2,42		0,00	0,00	0,00		5,08	2,42	2,42	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,08	2,42	2,42		0,00	0,00	0,00		5,08	2,42	2,42	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,08	2,42	2,42						5,08	2,42	2,42	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	821,70	167,20	108,43	0,00 1.097,33	0,00	0,00	0,00	0,00	821,70	264,00	108,43	0,00 1.194,13
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	821,70	167,20	108,43	1097,33	0,00	0,00	0,00	0,00	821,70	167,20	108,43	1.097,33
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	821,70	167,20	108,43	1.097,33	0,00	0,00	0,00	0,00	821,70	264,00	108,43	1.194,13

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.097,33		96,80		1.194,13
SL	Superficie Lotto		[mq]		597,55		0,00		597,55
SC	Superficie Coperta		[mq]		275,55		40,00		315,55
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,46		0,07		0,53
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,84		0,16		2,00

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	16	5	B.1
COMPONENTE	A		COMPONENTE	B		
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Abitato		UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente		
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO	Rifunzionalizzazione		
NUOVE FUNZIONI	Commerciale		NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE		C				
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra				
SITUAZIONE ESISTENTE						
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente				
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA						
INDICAZIONI DI PIANO						
INTERVENTO		Rifunionalizzazione				
NUOVE FUNZIONI		Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali				
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI						
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente				
SUPERFICI		Mantenimento esistente				
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente				
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni				

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Porte
- 2 Finestre

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**ELEMENTI DA SOSTITUIRE****NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO****ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione impalcato in tavolato
MATERIALI	Risanamento materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Consentito spostamento porta motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Manutenzione esistente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	6
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Garibaldi n 50 (indirizzo principale)
Via Giuseppe Garibaldi n 50A

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO	44A	MAPPALE	0
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	6	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato				
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado			
		Porte						
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.6COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO					
	VOLUMI ELEMENTARI			A	TOT			A	TOT	A	TOT				
SE	Superficie edificata		[mq]	202,63	202,63			0,00	0,00	202,63	202,63				
Hm	Altezza a monte		[m]	6,93				0,00		6,93					
Hv	Altezza a valle		[m]	6,93				0,00		6,93					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,93						6,93					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1403,20	0,00	0,00	0,00	1.403,20	0,00	0,00	1403,20	0,00	0,00	0,00	1.403,20
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1403,20	1403,20			0,00	0,00	1403,20	1.403,20				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1403,20	1.403,20			0,00	0,00	1403,20	1.403,20				

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.403,20		0,00		1.403,20	
SL	Superficie Lotto		[mq]	276,56		0,00		276,56	
SC	Superficie Coperta		[mq]	202,63		0,00		202,63	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,73		0,00		0,73	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	5,07		0,00		5,07	

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

—

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	7
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Giuseppe Garibaldi	n 52	(indirizzo principale)
Via	Giuseppe Garibaldi	n 54	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2817
PROPRIETÀ	Privata		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	2
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	7	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo				
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Copertura in cls	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi								
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N. 16 UNITA' EDILIZIA N. 7 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI			IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A		1968	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B		1968	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C		1968	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	171,93	19,36	73,72	265,00	0,00	0,00	0,00	0,00	171,93	19,36	73,72	265,00
Hm	Altezza a monte		[m]	7,81	5,94	3,31		0,00	0,00	0,00		7,81	5,94	3,31	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,81	5,94	3,31		0,00	0,00	0,00		7,81	5,94	3,31	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,81	5,94	3,31						7,81	5,94	3,31	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1341,88	114,89	243,64	0,00 1.700,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1341,88	114,89	243,64	0,00 1.700,40
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1341,88	114,89	243,64	1700,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1341,88	114,89	243,64	1.700,40
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1341,88	114,89	243,64	1.700,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1341,88	114,89	243,64	1.700,40

INDICI

				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.700,40		0,00		1.700,40
SL	Superficie Lotto		[mq]		433,17		0,00		433,17
SC	Superficie Coperta		[mq]		265,00		0,00		265,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,61		0,00		0,61
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,93		0,00		3,93

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

--

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE		C				
● LIVELLO RELAZIONALE		NO				
SITUAZIONE ESISTENTE						
UTILIZZO		Utilizzato				
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA						
INDICAZIONI DI PIANO						
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente				

**ELEMENTI DA CONSERVARE****CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Finestra in alluminio-pvc
- 4 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Infisso coerente
 Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	8
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Garibaldi n 56 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 651

PROPRIETÀ Privata

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	8	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
		Grate		PVC				
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana da definire	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.8COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABC

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	20002010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	20002010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

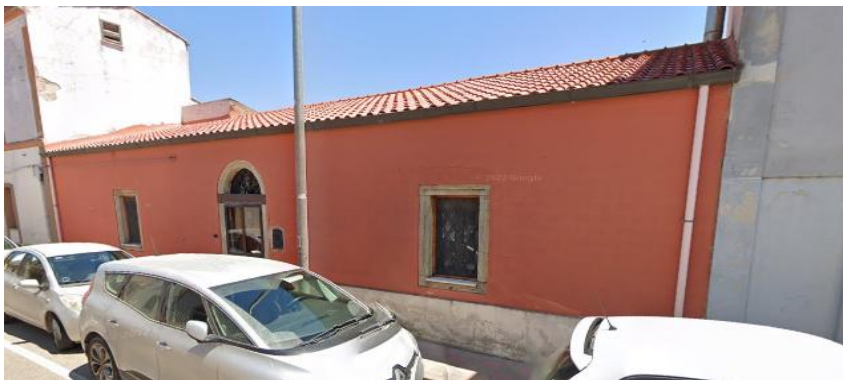
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	183,22	110,75	15,12	309,09	0,00	0,00	65,00	65,00	183,22	110,75	80,12	374,09
Hm	Altezza a monte		[m]	2,70	2,21	3,25		0,00	0,00	0,00		2,70	2,21	3,25	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,70	2,21	3,25		0,00	0,00	0,00		2,70	2,21	3,25	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,70	2,21	3,25						2,70	2,21	3,25	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	493,79	244,20	49,15	0,00787,14	0,00	0,00	0,00	0,00	493,79	244,20	260,40	0,00998,39
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	493,79	244,20	49,15	787,14	0,00	0,00	0,00	0,00	493,79	244,20	49,15	787,14
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	493,79	244,20	49,15	787,14	0,00	0,00	0,00	0,00	493,79	244,20	260,40	998,39

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		787,14		211,25		998,39
SL	Superficie Lotto		[mq]		733,56		0,00		733,56
SC	Superficie Coperta		[mq]		309,09		65,00		374,09
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,42		0,09		0,51
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,07		0,29		1,36

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	16	8	B.1
COMPONENTE	A		COMPONENTE	B		
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Abitato		UTILIZZO	Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI	Commerciale		NUOVE FUNZIONI	Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Finestre
- 2 Porte

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

CC.01_Finestra con cornice lapidea decorata
BB.01_Porta con arco a tutto sesto in pietra con sopra luce

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Pluviali in pvc e amianto
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Pluviali colorati da piano colore
Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

GRATE

Conservazione esistente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	9
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	4
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Giuseppe Garibaldi	n 58	(indirizzo principale)
Via	Piemonte	n 4	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2821
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	3
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	9	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato				
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.9COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABCD

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME	D	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	77,31	99,99	68,53	12,41	258,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,31	99,99	68,53	12,41	258,23
Hm	Altezza a monte		[m]	7,73	3,61	2,37	2,73		0,00	0,00	0,00	0,00		7,73	3,61	2,37	2,73	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,73	3,61	2,37	2,73		0,00	0,00	0,00	0,00		7,73	3,61	2,37	2,73	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,73	3,61	2,37	2,73							7,73	3,61	2,37	2,73	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	597,70	360,55	162,41	33,82	1.154,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	597,70	360,55	162,41	33,82	1.154,49
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	597,70	360,55	162,41	33,82	1154,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	597,70	360,55	162,41	33,82	1.154,49
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	597,70	360,55	162,41	33,82	1.154,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	597,70	360,55	162,41	33,82	1.154,49

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.154,49		0,00		1.154,49
SL	Superficie Lotto		[mq]		337,59		0,00		337,59
SC	Superficie Coperta		[mq]		258,23		0,00		258,23
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,76		0,00		0,76
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,42		0,00		3,42

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	9	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Residenziale		NUOVE FUNZIONI		Residenziale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLI SUPERIORI		Sottotetto		● LIVELLI SUPERIORI		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Residenziale		NUOVE FUNZIONI		Residenziale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA				INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA				
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO				INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO				
TIPOLOGIA EDILIZIA				TIPOLOGIA EDILIZIA				
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI				RILEVAZIONE BENI IDENTITARI				

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE		C		COMPONENTE		D		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Rifunionalizzazione		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Pertinenze connesse alla residenza		NUOVE FUNZIONI		Pertinenze connesse alla residenza		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Nuove aperture nei prospetti secondari		STANDARD R.A.I.		Nuove aperture nei prospetti secondari		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Balconi
- 2 Elementi decorativi
- 3 Finestre

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

E.02_Balcone con mensola sorretta da longheroni in ferro.
 Parapetto in ferro
 H.05 Cornici - modanature
 CC.05_Finestra con architrave-stipiti lapidei e timpano

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Sistemi di oscuramento
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione impalcato in tavolato
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSE	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Conservazione e manutenzione esistente

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSE	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	10
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Garibaldi n 60 (indirizzo principale)
Via Piemonte n 2

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	0
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N. 16

UNITA' EDILIZIA N. 10

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	10	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		PVC Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.10COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABC

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI			IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	45,39	27,28	10,86	83,53	0,00	0,00	0,00	0,00	45,39	27,28	10,86	83,53
Hm	Altezza a monte		[m]	5,96	3,54	2,66		0,00	0,00	0,00		5,96	3,54	2,66	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,96	3,54	2,66		0,00	0,00	0,00		5,96	3,54	2,66	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,96	3,54	2,66						5,96	3,54	2,66	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	270,66	96,65	28,92	0,00396,23	0,00	0,00	0,00	0,00	270,66	96,65	28,92	0,00396,23
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	270,66	96,65	28,92	396,23	0,00	0,00	0,00	0,00	270,66	96,65	28,92	396,23
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	270,66	96,65	28,92	396,23	0,00	0,00	0,00	0,00	270,66	96,65	28,92	396,23

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		396,23		0,00		396,23
SL	Superficie Lotto		[mq]		124,08		0,00		124,08
SC	Superficie Coperta		[mq]		83,53		0,00		83,53
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,67		0,00		0,67
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,19		0,00		3,19

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	10	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO		● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		
COMPONENTE		A						
● LIVELLI SUPERIORI		Piano primo						
SITUAZIONE ESISTENTE								
UTILIZZO		Abitato						
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale						
FUNZIONE SECONDARIA								
INDICAZIONI DI PIANO								
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento						
NUOVE FUNZIONI		Residenziale						
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI								
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente						
SUPERFICI		Mantenimento esistente						
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente						
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni						
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA								
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO								
TIPOLOGIA EDILIZIA								
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI								

COMPONENTE	C
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

**ELEMENTI DA CONSERVARE****CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

1 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

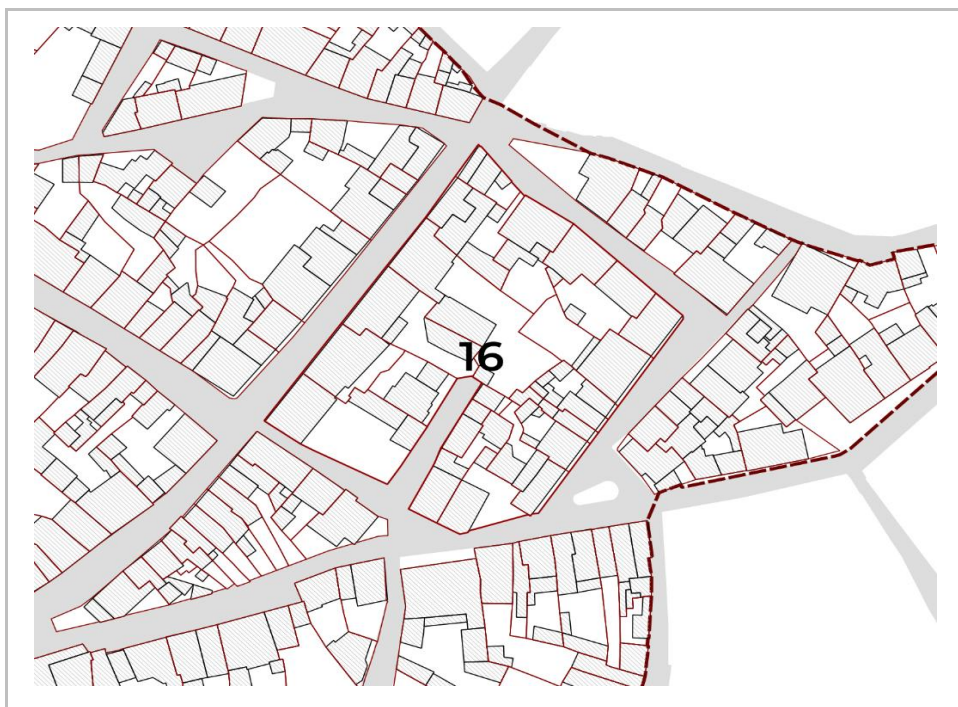
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 16

UNITA' EDILIZIA N. 11

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 6 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 2841

PROPRIETÀ Privata

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano primo
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	11	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Intonacato				
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura con pluri falda	Fortemente degradato	Lamiera	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N. 16 UNITA' EDILIZIA N. 11 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	154,45	13,76	43,56	392,86	0,00	0,00	0,00	0,00	154,45	13,76	43,56	392,86
Hm	Altezza a monte		[m]	6,58	3,45	5,43		0,00	0,00	0,00		6,58	3,45	5,43	
Hv	Altezza a valle		[m]	6,58	3,45	5,43		0,00	0,00	0,00		6,58	3,45	5,43	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,58	3,45	5,43						6,58	3,45	5,43	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1016,42	47,43	236,36	863,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1016,42	47,43	236,36	863,06
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1016,42	47,43	236,36	2163,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1016,42	47,43	236,36	2.163,27
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1016,42	47,43	236,36	2.163,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1016,42	47,43	236,36	2.163,27

INDICI

				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	2.163,27	0,00	2.163,27
SL	Superficie Lotto		[mq]	330,68	0,00	330,68
SC	Superficie Coperta		[mq]	392,86	0,00	392,86
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,19	0,00	1,19
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	6,54	0,00	6,54

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	C
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



PRESCRIZIONI E INDICAZIONI INVOLUCRO ESTERNO

16 11 c

ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Sistemi di oscuramento
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura
- 4 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Sistemi oscuramento coerenti
Pluviali colorati da piano colore
Colorazione da piano colore
Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Sostituzione manto in coppi coerenti-riconoscibili
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Nuovo coerente

STRUTTURA

Nuova struttura coerente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Ripristino degli elementi muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistemi oscuramento coerenti
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

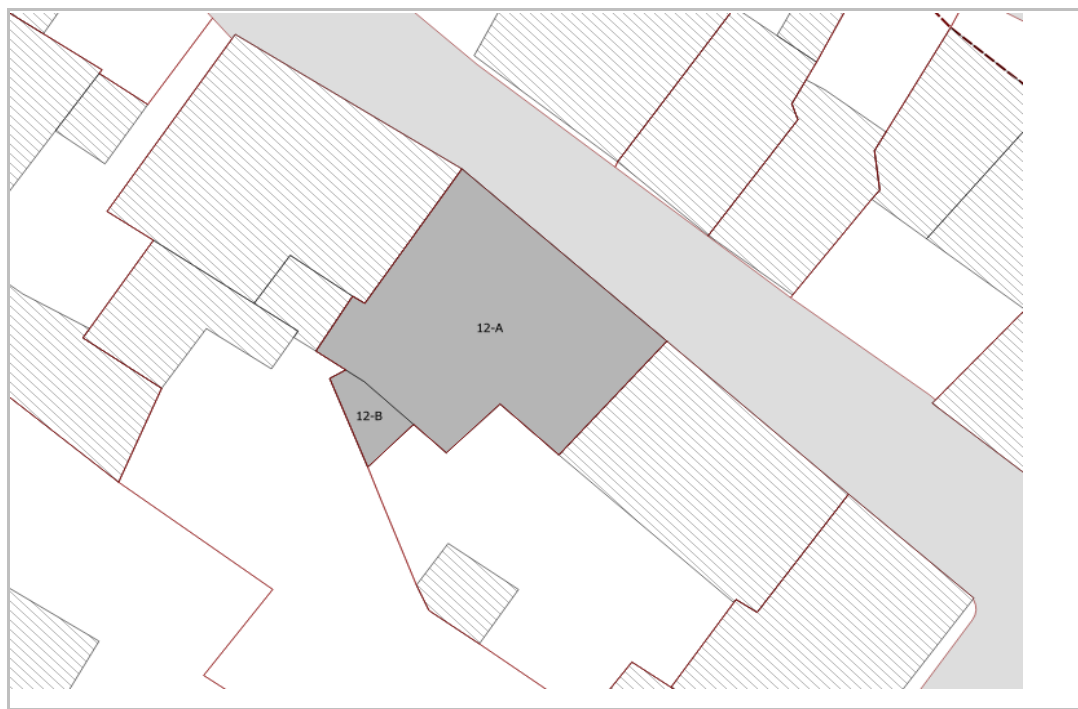
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	12
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO				RIFERIMENTI GEOGRAFICI		RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'			
Via	Piemonte	n 8	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	0	
				2. COORDINATE					
					PROPRIETÀ	Privata			

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	12	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	12	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Lamiera	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Lamiera	Nessun degrado			

ISOLATO N. 16 UNITA' EDILIZIA N. 12 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	153,12	10,74	163,86	0,00	0,00	0,00	153,12	10,74	163,86
Hm	Altezza a monte		[m]	2,95	2,57		0,00	0,00		2,95	2,57	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,95	2,57		0,00	0,00		2,95	2,57	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,95	2,57					2,95	2,57	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	451,85	27,56	0,00 0,00 479,41	0,00	0,00	0,00	451,85	27,56	0,00 0,00 479,41
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	451,85	27,56	479,41	0,00	0,00	0,00	451,85	27,56	479,41
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	451,85	27,56	479,41	0,00	0,00	0,00	451,85	27,56	479,41

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		479,41		0,00		479,41
SL	Superficie Lotto		[mq]		163,85		0,00		163,85
SC	Superficie Coperta		[mq]		163,86		0,00		163,86
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,93		0,00		2,93

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	12	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Riposizionamento gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRATE

Realizzazione nuova grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 16

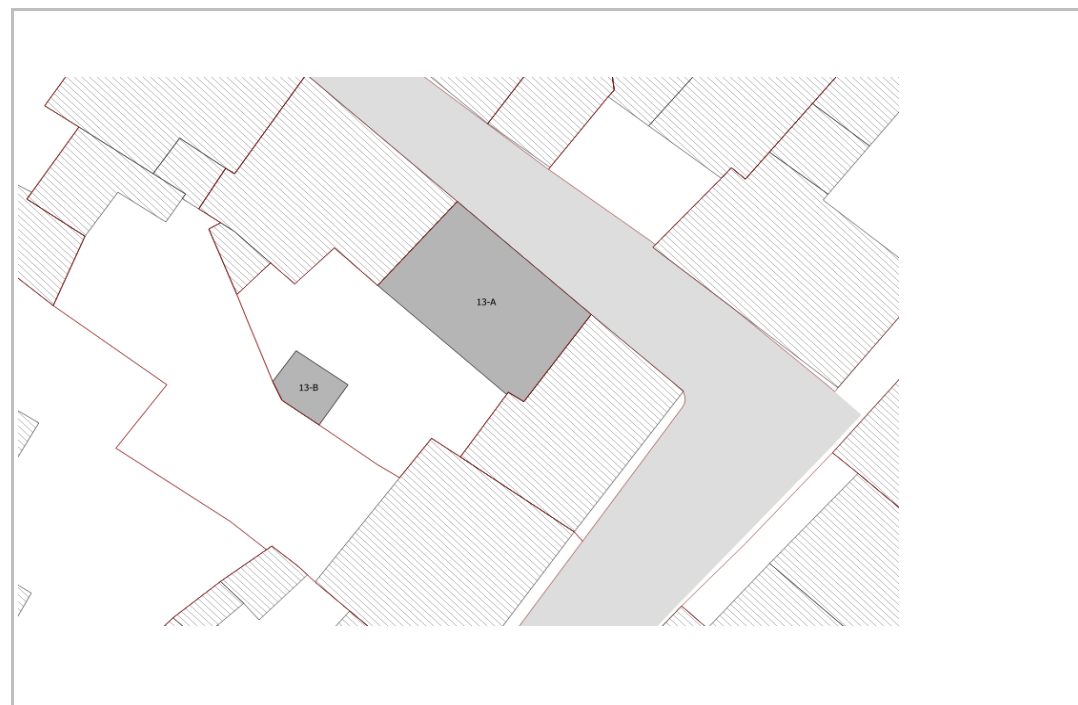
UNITA' EDILIZIA N. 13

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 10 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	13	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.13COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

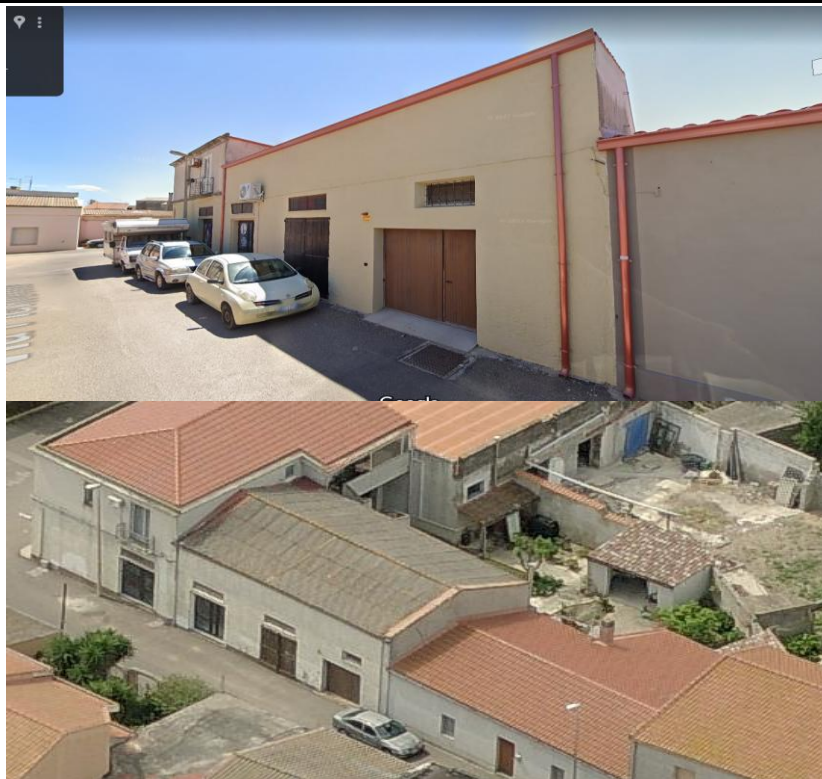
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	111,83	16,01	127,84	0,00	34,00	34,00	111,83	50,01	161,84
Hm	Altezza a monte		[m]	5,76	2,46		0,00	0,00		5,76	2,46	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,76	2,46		0,00	0,00		5,76	2,46	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,76	2,46					5,76	2,46	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	643,68	39,32	683,00	0,00	83,50	83,50	643,68	122,82	766,51
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	643,68	39,32	683,00	0,00	0,00	0,00	643,68	39,32	683,00
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	643,68	39,32	683,00	0,00	0,00	0,00	643,68	122,82	766,51

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		683,00		83,50		766,51
SL	Superficie Lotto		[mq]		287,49		0,00		287,49
SC	Superficie Coperta		[mq]		127,84		34,00		161,84
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,44		0,12		0,56
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,38		0,29		2,67

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	13	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato		UTILIZZO		Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA		Commerciale		FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
				NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
				ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
				SUPERFICI		Mantenimento esistente		
				STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
				STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Porta in alluminio-pvc
- 3 Finestra in alluminio-pvc
- 4 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
 Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Riposizionamento

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	14
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 20 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	14	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	14	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Non finito				
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Grate		PVC				
		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.14COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	126,20	126,20			0,00	0,00	126,20	126,20		
Hm	Altezza a monte		[m]	6,97				0,00		6,97			
Hv	Altezza a valle		[m]	6,97				0,00		6,97			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,97						6,97			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	879,08	0,00	0,00	0,00	879,08	0,00	879,08	0,00	0,00	879,08
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	879,08	879,08			0,00	0,00	879,08	879,08		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	879,08	879,08			0,00	0,00	879,08	879,08		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	879,08		0,00		879,08	
SL	Superficie Lotto		[mq]	136,10		0,00		136,10	
SC	Superficie Coperta		[mq]	126,20		0,00		126,20	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,93		0,00		0,93	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	6,46		0,00		6,46	

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO	Conservazione e manutenzione esistente
STRUTTURA	Conservazione e manutenzione esistente
CORRIMANO	Nuovo corrimano coerente

ELEMENTI DA CONSERVARE**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Pluviali in pvc e amianto
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici
- 3 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore
 Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

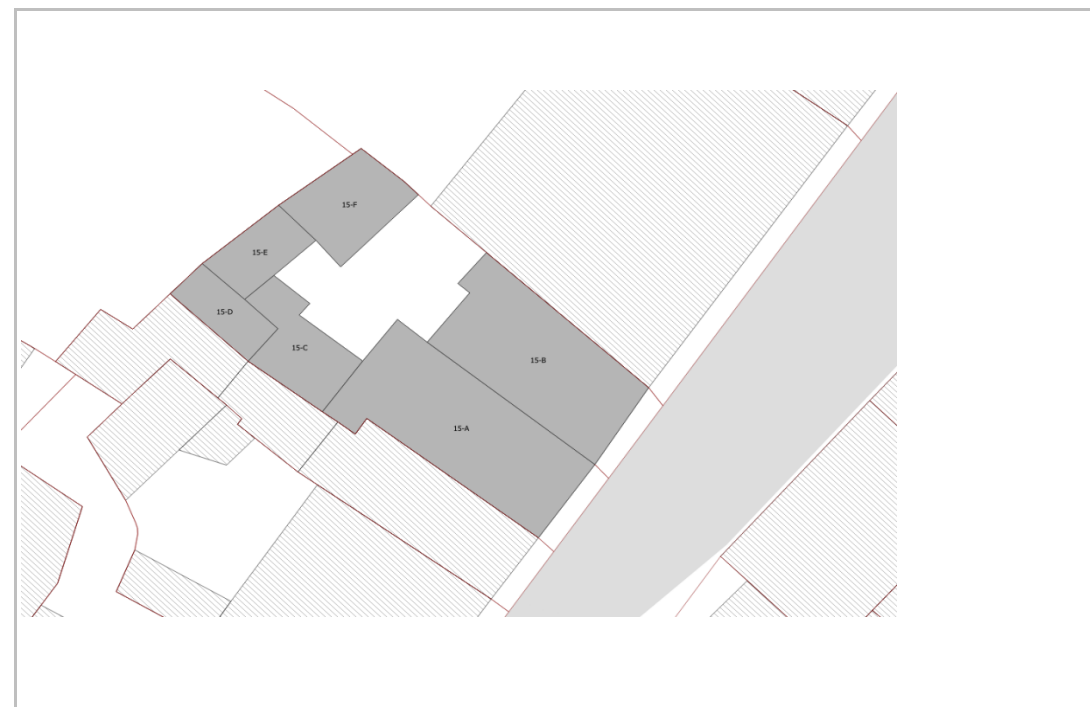
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	15
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	6
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D E F



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 24 (indirizzo principale)
Via Piemonte n 22

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 0
PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	15	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D	E	F
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---	---	---	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	E
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	F
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	15	R03.1
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Metallo	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Fortemente degradato	Non finito Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Fortemente degradato			
				PVC				
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Rame	Fortemente degradato			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	15	R03.2
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	F	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			

CABRAS			PIANO DEL CENTRO STORICO					INDICI E PARAMETRI URBANISTICI							16	15	A		
ISOLATO N.		16	UNITA' EDILIZIA N.		15	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA			A	B	C	D	E	F					
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																			
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO					
1	SUB VOLUME	A	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Manutenzione straordinaria					
2	SUB VOLUME	B	1954	<1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
3	SUB VOLUME	C	1954	<1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
4	SUB VOLUME	D	1974	>1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																			
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata			[mq]	50,47	43,39	15,53	9,33	118,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,47	43,39	15,53	9,33	118,71
Hm	Altezza a monte			[m]	3,81	2,55	2,99	3,04		0,00	0,00	0,00	0,00		3,81	2,55	2,99	3,04	
Hv	Altezza a valle			[m]	3,81	2,55	2,99	3,04		0,00	0,00	0,00	0,00		3,81	2,55	2,99	3,04	
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	3,81	2,55	2,99	3,04							3,81	2,55	2,99	3,04	
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64
Vsnt	Volume seminterrato		SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo		Se*Hv	[mc]	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192,39	110,51	46,38	28,37	377,64
2.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																			
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO					
5	SUB VOLUME	E	1974	>1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
6	SUB VOLUME	F	1954	<1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
7	SUB VOLUME	0	1954	<1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo						Ristrutturazione edilizia					
2.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																			
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO								
	VOLUMI ELEMENTARI				E	F	TOT	E	F	TOT	E	F	TOT						
SE	Superficie edificata			[mq]	10,33	16,95	27,28	0,00	15,00	15,00	10,33	31,95	42,28						
Hm	Altezza a monte			[m]	4,69	2,27		0,00	0,00		4,69	2,27							
Hv	Altezza a valle			[m]	4,69	2,27		0,00	0,00		4,69	2,27							
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1	1					1	1							
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	4,69	2,27					4,69	2,27							
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	48,48	38,50	86,98	0,00	34,08	34,08	48,48	72,58	121,06						
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	48,48	38,50	86,98	0,00	0,00	0,00	48,48	38,50	86,98						
Vsnt	Volume seminterrato		SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00						
VC	Volume Complessivo		Se*Hv	[mc]	48,48	38,50	86,98	0,00	0,00	0,00	48,48	72,58	121,06						
INDICI					STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO								
V	Volume ai fini Urbanistici			[mq]	464,62			34,08			498,70								
SL	Superficie Lotto			[mq]	190,53			0,00			190,53								
SC	Superficie Coperta			[mq]	145,99			15,00			160,99								
IC	Indice di Copertura		SC/SL	[mq/mq]	0,77			0,08			0,84								
IF	Ind. di fabbr. fondiario		V/SL	[mc/mq]	2,44			0,18			2,62								

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	B
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
LIVELLI SUPERIORI	Sottotetto
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE		C	COMPONENTE		D		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato	UTILIZZO		Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.3
COMPONENTE		E	COMPONENTE		F		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato	UTILIZZO		Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Porta in alluminio-pvc
- 3 Finestra in alluminio-pvc
- 4 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
 Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

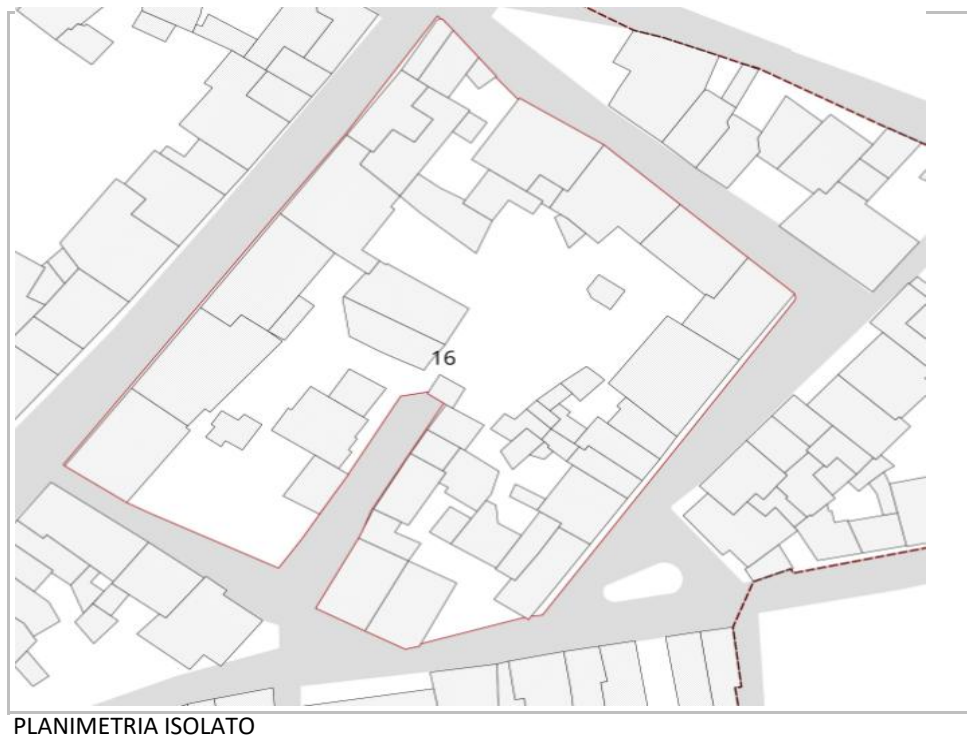
GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Sostituzione con infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	16
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO				RIFERIMENTI GEOGRAFICI		RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'			
Via	Piemonte	n 26	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	2846	
				2. COORDINATE					
					PROPRIETÀ	Privata			

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	16	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	16	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Altra tipologia di solaio	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.16COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABC

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	37,52	12,99	22,39	72,90	0,00	0,00	0,00	0,00	37,52	12,99	22,39	72,90
Hm	Altezza a monte		[m]	3,76	5,02	2,82		0,00	0,00	0,00		3,76	5,02	2,82	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,76	5,02	2,82		0,00	0,00	0,00		3,76	5,02	2,82	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,76	5,02	2,82						3,76	5,02	2,82	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	140,97	65,21	63,20	0,00269,38	0,00	0,00	0,00	0,00	140,97	65,21	63,20	0,00269,38
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	140,97	65,21	63,20	269,38	0,00	0,00	0,00	0,00	140,97	65,21	63,20	269,38
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	140,97	65,21	63,20	269,38	0,00	0,00	0,00	0,00	140,97	65,21	63,20	269,38

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		269,38		0,00		269,38
SL	Superficie Lotto		[mq]		76,26		0,00		76,26
SC	Superficie Coperta		[mq]		72,90		0,00		72,90
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,96		0,00		0,96
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,53		0,00		3,53

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	16	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

COMPONENTE	C
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Sistemi di oscuramento

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente
Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

- 1 Pensiline

Demolizione

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	17
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	4
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 28 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 658

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	17	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	17	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
		Grate						
Gronde		Canale			Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale			Nessun degrado			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			

ISOLATO N. 16 UNITA' EDILIZIA N. 17 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C D

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	83,63	9,93	4,70	19,02	117,28	0,00	0,00	20,00	0,00	20,00	83,63	9,93	24,70	19,02	137,28
Hm	Altezza a monte		[m]	3,15	3,37	2,53	3,97		0,00	0,00	0,00	0,00		3,15	3,37	2,53	3,97	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,15	3,37	2,53	3,97		0,00	0,00	0,00	0,00		3,15	3,37	2,53	3,97	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,15	3,37	2,53	3,97							3,15	3,37	2,53	3,97	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	263,59	33,48	11,90	75,43	384,39	0,00	0,00	50,60	0,00	50,60	263,59	33,48	62,50	75,43	434,99
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	263,59	33,48	11,90	75,43	384,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263,59	33,48	11,90	75,43	384,39
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	263,59	33,48	11,90	75,43	384,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263,59	33,48	62,50	75,43	434,99

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		384,39		50,60		434,99
SL	Superficie Lotto		[mq]		164,01		0,00		164,01
SC	Superficie Coperta		[mq]		117,28		20,00		137,28
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,72		0,12		0,84
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,34		0,31		2,65

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		16	17	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato		UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Commerciale		NUOVE FUNZIONI		Commerciale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE	C		COMPONENTE	D		
● LIVELLO RELAZIONALE	NO		● LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato		UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse		FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali		NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Modifica altezza interpiano		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRANDI APERTURE

Non presenti

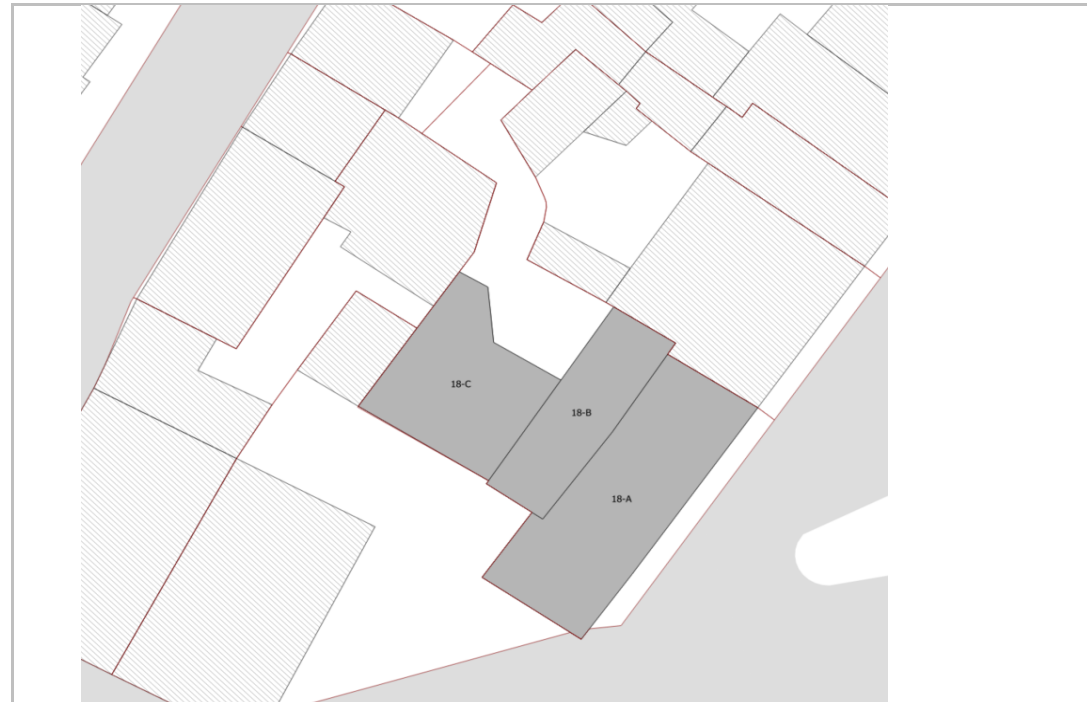
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	18
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Piemonte	n 30	(indirizzo principale)
Via	Alghero	n 0	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2018
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N. 16

UNITA' EDILIZIA N. 18

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	18	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
		Grate		PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito Non finito	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.18COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABC

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	79,17	39,42	52,59	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	79,17	39,42	52,59	171,18
Hm	Altezza a monte		[m]	3,31	4,96	2,53		0,00	0,00	0,00		3,31	4,96	2,53	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,31	4,96	2,53		0,00	0,00	0,00		3,31	4,96	2,53	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,31	4,96	2,53						3,31	4,96	2,53	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	262,05	195,52	133,05	0,00590,63	0,00	0,00	0,00	0,00	262,05	195,52	133,05	0,00590,63
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	262,05	195,52	133,05	590,63	0,00	0,00	0,00	0,00	262,05	195,52	133,05	590,63
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	262,05	195,52	133,05	590,63	0,00	0,00	0,00	0,00	262,05	195,52	133,05	590,63

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		590,63		0,00		590,63
SL	Superficie Lotto		[mq]		171,18		0,00		171,18
SC	Superficie Coperta		[mq]		171,18		0,00		171,18
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,45		0,00		3,45

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
LIVELLI SUPERIORI	Sottotetto
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



COMPONENTE	B
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE		C				
● LIVELLO RELAZIONALE		NO				
SITUAZIONE ESISTENTE						
UTILIZZO		Abitato				
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale				
FUNZIONE SECONDARIA						
INDICAZIONI DI PIANO						
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente				



INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

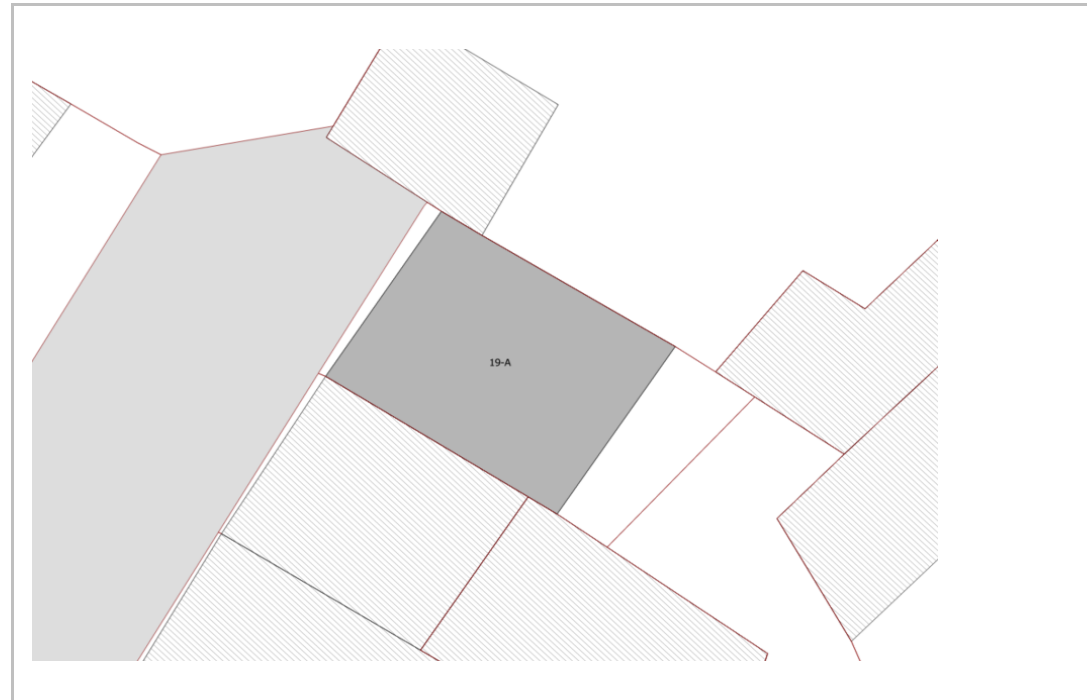
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	19
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Alghero n snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- 1. CARTOGRAFIA
- 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 657

PROPRIETÀ Privata

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	19	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Fortemente degradato	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato					
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Legno	Fortemente degradato			
		Porte		Metallo				
		Grandi aperture						
Gronde		Canale		Plastica	Fortemente degradato			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.19COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	19902000	>1950	ER04_Edificio recente da rifunzionalizzare	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	28,06	28,06			20,00	20,00	48,06	48,06		
Hm	Altezza a monte		[m]	4,60				1,40		6,00			
Hv	Altezza a valle		[m]	4,60				1,40		6,00			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1		1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,60						6,00			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	129,08	0,00	0,00	0,00	129,08	159,28	288,36	0,00	0,00	0,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	129,08	129,08			67,28	67,28	196,36	196,36		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	129,08	129,08			67,28	67,28	288,36	288,36		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	129,08		159,28		288,36	
SL	Superficie Lotto		[mq]	95,00		0,00		95,00	
SC	Superficie Coperta		[mq]	28,06		20,00		48,06	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,30		0,21		0,51	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	1,36		1,68		3,04	

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Sottotetto
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Ampliamento altezza complessiva edificio
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Tessitura muraria incoerente

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
Mitigazione con intonaco

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura monofalda
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

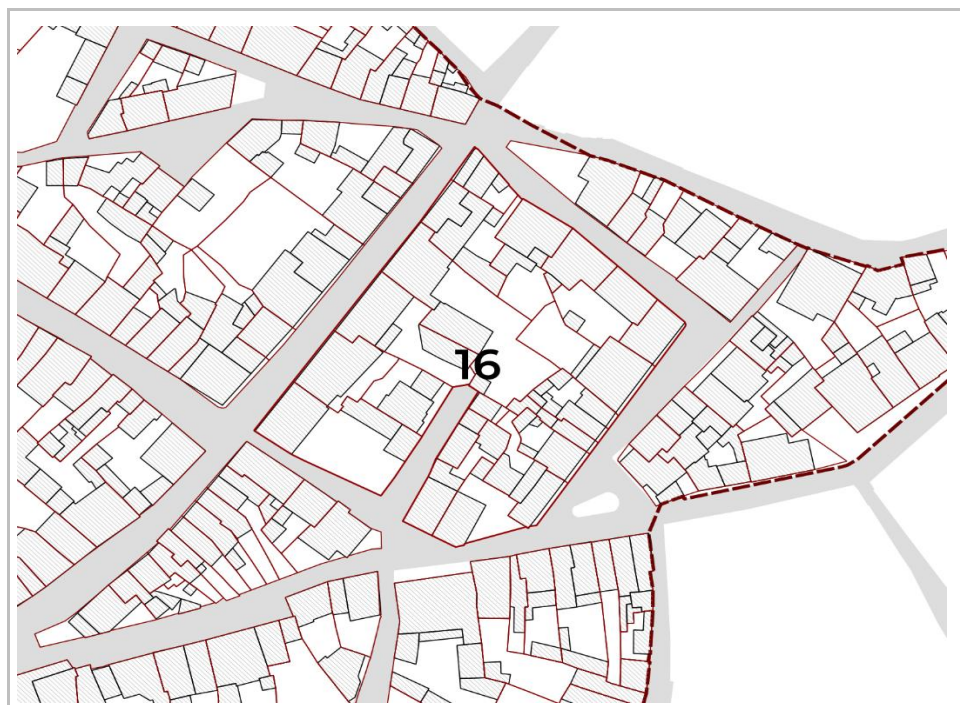
GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Nuovo infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	16
UNITA' EDILIZIA N.	20
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Piemonte	n 30	(indirizzo principale)
Via	Alghero	n 0	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	657
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	16	UNITA' EDILIZIA N.	20	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	----	-----------------------	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		16	20	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado			
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado			
		Porte		Metallo				
		Grate						
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado			
		Porte						
Gronde				Rame	Nessun degrado			

ISOLATO N.16UNITA' EDILIZIA N.20COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	181,08	16,90	197,98	0,00	0,00	0,00	181,08	16,90	197,98
Hm	Altezza a monte		[m]	4,76	3,00		0,00	0,00		4,76	3,00	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,76	3,00		0,00	0,00		4,76	3,00	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,76	3,00					4,76	3,00	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	861,94	50,70	0,000,00912,64	0,00	0,00	0,00	861,94	50,70	0,000,00912,64
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	861,94	50,70	912,64	0,00	0,00	0,00	861,94	50,70	912,64
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	861,94	50,70	912,64	0,00	0,00	0,00	861,94	50,70	912,64

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		912,64		0,00		912,64
SL	Superficie Lotto		[mq]		374,65		0,00		374,65
SC	Superficie Coperta		[mq]		197,98		0,00		197,98
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,53		0,00		0,53
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,44		0,00		2,44

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	A
LIVELLI SUPERIORI	Sottotetto
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



COMPONENTE	B
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

1 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

1 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE**TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE****ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **16**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUIZIONE	SE_PROGETTO
16	1	116,52	20,00	136,52
16	2	184,98	30,00	214,98
16	3	82,08	0,00	82,08
16	4	125,83	0,00	125,83
16	5	275,55	40,00	315,55
16	6	202,63	0,00	202,63
16	7	265,00	0,00	265,00
16	8	309,09	65,00	374,09
16	9	258,23	0,00	258,23
16	10	83,53	0,00	83,53
16	11	392,86	0,00	392,86
16	12	163,86	0,00	163,86
16	13	127,84	34,00	161,84
16	14	126,20	0,00	126,20
16	15	145,99	15,00	160,99
16	16	72,90	0,00	72,90
16	17	117,28	20,00	137,28
16	18	171,18	0,00	171,18
16	19	28,06	20,00	48,06
SE_ISO 1		3.249,60	244,00	3.493,60

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **16**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
16	1	302,75	0,00	302,75
16	2	501,32	0,00	501,32
16	3	232,73	0,00	232,73
16	4	652,32	0,00	652,32
16	5	1.097,33	0,00	1.097,33
16	6	1.403,20	0,00	1.403,20
16	7	1.700,40	0,00	1.700,40
16	8	787,14	0,00	787,14
16	9	1.154,49	0,00	1.154,49
16	10	396,23	0,00	396,23
16	11	2.163,27	0,00	2.163,27
16	12	479,41	0,00	479,41
16	13	683,00	0,00	683,00
16	14	879,08	0,00	879,08
16	15	464,62	0,00	464,62
16	16	269,38	0,00	269,38
16	17	384,39	0,00	384,39
16	18	590,63	0,00	590,63
16	19	129,08	67,28	196,36
Vft_ISO 1		14.270,76	67,28	14.338,04

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 16

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
16	1	302,75	0,00	361,77
16	2	501,32	0,00	577,92
16	3	232,73	0,00	232,73
16	4	652,32	0,00	652,32
16	5	1.097,33	0,00	1.194,13
16	6	1.403,20	0,00	1.403,20
16	7	1.700,40	0,00	1.700,40
16	8	787,14	0,00	998,39
16	9	1.154,49	0,00	1.154,49
16	10	396,23	0,00	396,23
16	11	2.163,27	0,00	2.163,27
16	12	479,41	0,00	479,41
16	13	683,00	0,00	766,51
16	14	879,08	0,00	879,08
16	15	464,62	0,00	498,70
16	16	269,38	0,00	269,38
16	17	384,39	0,00	434,99
16	18	590,63	0,00	590,63
16	19	129,08	67,28	288,36
VC_ISO 1		14.270,76	67,28	15.041,89

V **VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 16

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
16	1	302,75	59,02	361,77
16	2	501,32	76,60	577,92
16	3	232,73	0,00	232,73
16	4	652,32	0,00	652,32
16	5	1.097,33	96,80	1.194,13
16	6	1.403,20	0,00	1.403,20
16	7	1.700,40	0,00	1.700,40
16	8	787,14	211,25	998,39
16	9	1.154,49	0,00	1.154,49
16	10	396,23	0,00	396,23
16	11	2.163,27	0,00	2.163,27
16	12	479,41	0,00	479,41
16	13	683,00	83,50	766,51
16	14	879,08	0,00	879,08
16	15	464,62	34,08	498,70
16	16	269,38	0,00	269,38
16	17	384,39	50,60	434,99
16	18	590,63	0,00	590,63
16	19	129,08	159,28	288,36
V_ISO 1		14.270,76	771,14	15.041,89

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 16

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
16	1	246,11	0,00	246,11
16	2	222,54	0,00	222,54
16	3	83,98	0,00	83,98
16	4	227,77	0,00	227,77
16	5	597,55	0,00	597,55
16	6	276,56	0,00	276,56
16	7	433,17	0,00	433,17
16	8	733,56	0,00	733,56
16	9	337,59	0,00	337,59
16	10	124,08	0,00	124,08
16	11	330,68	0,00	330,68
16	12	163,85	0,00	163,85
16	13	287,49	0,00	287,49
16	14	136,10	0,00	136,10
16	15	190,53	0,00	190,53
16	16	76,26	0,00	76,26
16	17	164,01	0,00	164,01
16	18	171,18	0,00	171,18
16	19	95,00	0,00	95,00
SL_ISO 1		4.898,01	0,00	4.898,01

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **16**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
16	1	116,52	20,00	136,52
16	2	184,98	30,00	214,98
16	3	82,08	0,00	82,08
16	4	125,83	0,00	125,83
16	5	275,55	40,00	315,55
16	6	202,63	0,00	202,63
16	7	265,00	0,00	265,00
16	8	309,09	65,00	374,09
16	9	258,23	0,00	258,23
16	10	83,53	0,00	83,53
16	11	392,86	0,00	392,86
16	12	163,86	0,00	163,86
16	13	127,84	34,00	161,84
16	14	126,20	0,00	126,20
16	15	145,99	15,00	160,99
16	16	72,90	0,00	72,90
16	17	117,28	20,00	137,28
16	18	171,18	0,00	171,18
16	19	28,06	20,00	48,06
SC_ISO 1		3.249,60	244,00	3.493,60

IC RAPPORTO DI COPERTURA SC/SL [mq/mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 16

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
16	1	0,47	0,08	0,55
16	2	0,83	0,13	0,97
16	3	0,98	0,00	0,98
16	4	0,55	0,00	0,55
16	5	0,46	0,07	0,53
16	6	0,73	0,00	0,73
16	7	0,61	0,00	0,61
16	8	0,42	0,09	0,51
16	9	0,76	0,00	0,76
16	10	0,67	0,00	0,67
16	11	1,19	0,00	1,19
16	12	1,00	0,00	1,00
16	13	0,44	0,12	0,56
16	14	0,93	0,00	0,93
16	15	0,77	0,08	0,84
16	16	0,96	0,00	0,96
16	17	0,72	0,12	0,84
16	18	1,00	0,00	1,00
16	19	0,30	0,21	0,51
IC_ISO 1		0,73	0,05	0,77

IF INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO V/SL [mc/mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **16**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
16	1	1,23	0,24	1,47
16	2	2,25	0,34	2,60
16	3	2,77	0,00	2,77
16	4	2,86	0,00	2,86
16	5	1,84	0,16	2,00
16	6	5,07	0,00	5,07
16	7	3,93	0,00	3,93
16	8	1,07	0,29	1,36
16	9	3,42	0,00	3,42
16	10	3,19	0,00	3,19
16	11	6,54	0,00	6,54
16	12	2,93	0,00	2,93
16	13	2,38	0,29	2,67
16	14	6,46	0,00	6,46
16	15	2,44	0,18	2,62
16	16	3,53	0,00	3,53
16	17	2,34	0,31	2,65
16	18	3,45	0,00	3,45
16	19	1,36	1,68	3,04
IF_ISO 1		3,11	0,18	3,29

RIEPILOGO

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **16**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	3.249,60	244,00	3.493,60
Vft	m ³	14.270,76	67,28	14.338,04
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	14.270,76	67,28	15.041,89
V	m ³	14.270,76	771,14	15.041,89
SL	m ²	4.898,01	0,00	4.898,01
SC	m ³	3.249,60	244,00	3.493,60
IC	%	0,73	0,05	0,77
IF	m ³ /m ²	3,11	0,18	3,29