

---

# 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. 17

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

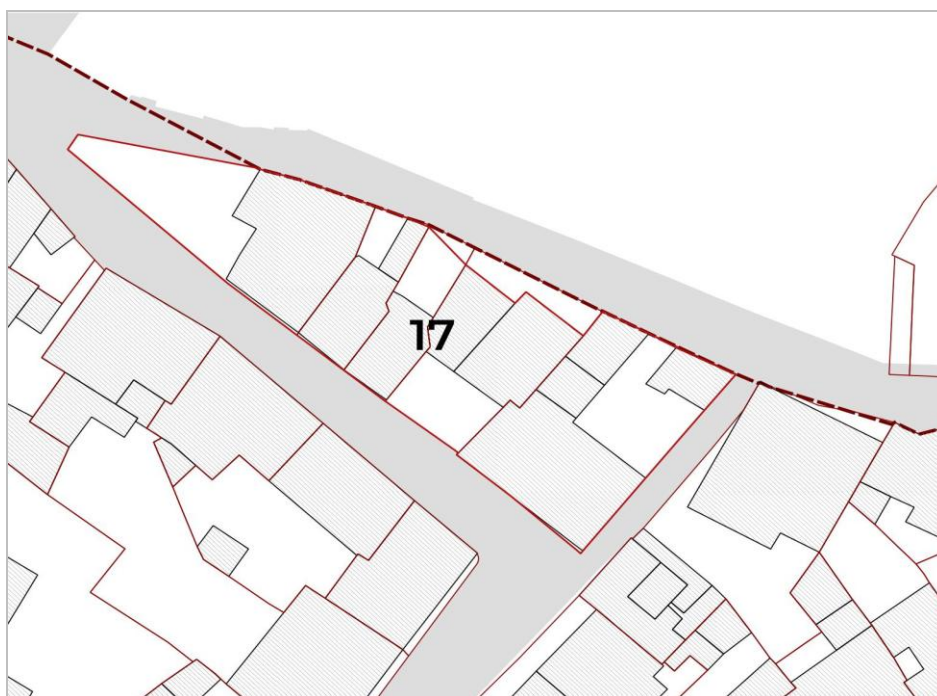
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 1

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 11 (indirizzo principale)  
Via Lanusei n 15

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 669  
PROPRIETA' Privata

|            |    |                    |   |                       |   |   |   |   |
|------------|----|--------------------|---|-----------------------|---|---|---|---|
| ISOLATO N. | 17 | UNITA' EDILIZIA N. | 1 | 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 | Piano terra  |
| Funzione primaria   | Residenziale |
| Utilizzo            | Abitato      |

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| COMPONENTE          | D            |
| Numero di livelli   | 1            |
| Livello relazionale | Piano terra  |
| Funzione primaria   | Residenziale |
| Utilizzo            | Abitato      |

| CABRAS                |   | PIANO DEL CENTRO STORICO |                              | CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE |                                | 17 | 1 | R03 |
|-----------------------|---|--------------------------|------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|----|---|-----|
| CARATTERI STRUTTURALI |   |                          |                              | CARATTERI EPIDERMICI                     |                                |    |   |     |
| COMPONENTE            | A | Descrizione              | Conservazione/degrado        | Descrizione                              | Conservazione/degrado          |    |   |     |
| Chiusure verticali    |   | Muratura in blocchi cls  | Nessun degrado               | Intonacato                               | Buono stato di conservazione   |    |   |     |
| Solai                 |   | Solaio in legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo                                   |                                |    |   |     |
| Balconi               |   |                          |                              |                                          |                                |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura a doppia falda | Fortemente degradato         | Cemento o amianto                        | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Infissi               |   | Finestre                 |                              | Metallo                                  | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
|                       |   | Porte                    |                              | PVC                                      |                                |    |   |     |
|                       |   |                          |                              | Lamiera                                  | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| Gronde                |   | Canale                   |                              |                                          |                                |    |   |     |
| COMPONENTE            | B | Descrizione              | Conservazione/degrado        | Descrizione                              | Conservazione/degrado          |    |   |     |
| Chiusure verticali    |   | Muratura in blocchi cls  | Nessun degrado               | Intonacato                               | Buono stato di conservazione   |    |   |     |
| Solai                 |   | Solaio in legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo                                   |                                |    |   |     |
| Balconi               |   |                          |                              |                                          |                                |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura monofalda      | Fortemente degradato         | Cemento o amianto                        | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Infissi               |   |                          |                              |                                          | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| Gronde                |   | Canale                   |                              | Lamiera                                  | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| COMPONENTE            | C | Descrizione              | Conservazione/degrado        | Descrizione                              | Conservazione/degrado          |    |   |     |
| Chiusure verticali    |   | Muratura in blocchi cls  | Nessun degrado               | Intonacato                               | Buono stato di conservazione   |    |   |     |
| Solai                 |   | Solaio in legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo                                   |                                |    |   |     |
| Balconi               |   |                          |                              |                                          |                                |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura monofalda      | Fortemente degradato         | Cemento o amianto                        | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Infissi               |   |                          |                              |                                          | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| Gronde                |   | Canale                   |                              | Lamiera                                  | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| COMPONENTE            | D | Descrizione              | Conservazione/degrado        | Descrizione                              | Conservazione/degrado          |    |   |     |
| Chiusure verticali    |   | Muratura in blocchi cls  | Nessun degrado               | Intonacato                               | Buono stato di conservazione   |    |   |     |
| Solai                 |   | Solaio in legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo                                   |                                |    |   |     |
| Balconi               |   |                          |                              |                                          |                                |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura monofalda      | Fortemente degradato         | Cemento o amianto                        | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Infissi               |   |                          |                              |                                          | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |
| Gronde                |   | Canale                   |                              | Lamiera                                  | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |

ISOLATO N.17UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI 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 |  | 1974     | >1950  | 1990           | 2000 | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Ristrutturazione edilizia |
| 2   | SUB VOLUME        | B |  | 1974     | >1950  | 1990           | 2000 | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Ristrutturazione edilizia |
| 3   | SUB VOLUME        | C |  | 1974     | >1950  | 1990           | 2000 | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Ristrutturazione edilizia |
| 4   | SUB VOLUME        | D |  | 1974     | >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 |        |        |        |        |
|-------|----------------------------|--|-----------------|------|---------------|--------|--------|--------|--------|--|------------------------|------|------|------|------|----------|--------|--------|--------|--------|
|       |                            |  |                 |      | A             | B      | C      | D      | TOT    |  | A                      | B    | C    | D    | TOT  | A        | B      | C      | D      | TOT    |
| SE    | Superficie edificata       |  |                 | [mq] | 171,37        | 24,62  | 35,42  | 32,78  | 264,18 |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 171,37   | 24,62  | 35,42  | 32,78  | 264,18 |
| Hm    | Altezza a monte            |  |                 | [m]  | 3,30          | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 |      | 3,30     | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |
| Hv    | Altezza a valle            |  |                 | [m]  | 3,30          | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 |      | 3,30     | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |
| n     | Uso seminterrato           |  | 1=res - 0=altro |      | 1             | 1      | 1      | 1      |        |  |                        |      |      |      |      | 1        | 1      | 1      | 1      |        |
| Hcalc | Altezza di calcolo urb.    |  |                 | [m]  | 3,30          | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |  |                        |      |      |      |      | 3,30     | 4,44   | 3,12   | 3,06   |        |
| V     | Volume ai fini Urbanistici |  | SE*Hcalc        | [mc] | 565,51        | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 565,51   | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |
| Vft   | Volume fuori terra         |  | SE*Hm           | [mc] | 565,51        | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 565,51   | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |
| 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] | 565,51        | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |  | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 565,51   | 109,29 | 110,50 | 100,31 | 885,61 |

| INDICI |                            |       |         | STATO ATTUALE |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |
|--------|----------------------------|-------|---------|---------------|--------|------------------------|------|----------|--------|
| V      | Volume ai fini Urbanistici |       | [mq]    |               | 885,61 |                        | 0,00 |          | 885,61 |
| SL     | Superficie Lotto           |       | [mq]    |               | 367,64 |                        | 0,00 |          | 367,64 |
| SC     | Superficie Coperta         |       | [mq]    |               | 264,18 |                        | 0,00 |          | 264,18 |
| IC     | Indice di Copertura        | SC/SL | [mq/mq] |               | 0,72   |                        | 0,00 |          | 0,72   |
| IF     | Ind. di fabbr. fondiario   | V/SL  | [mc/mq] |               | 2,41   |                        | 0,00 |          | 2,41   |

| CABRAS                |  | PIANO DEL CENTRO STORICO        | ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI |  | 17                              | 1 | 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 | INTERVENTO                       |  | Mantenimento funzione esistente |   |     |

| CABRAS                |  | PIANO DEL CENTRO STORICO        | ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI |  | 1                               | 1 | B.2 |
|-----------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|---|-----|
| COMPONENTE            |  | C                               | COMPONENTE                       |  | D                               |   |     |
| ● 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 | INTERVENTO                       |  | Mantenimento funzione esistente |   |     |



## ELEMENTI DA CONSERVARE

## CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

## ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

## TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

## ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

## ADDIZIONI IN AGGETTO

## ADDIZIONI IN VOLUME

## 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                 | Sostituzione con gronda compatibile  |

## PORTE

|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
| FOROMETRIA | Consentito ampliamento porta esistente motivato |
| INFISO     | Nuovo infisso coerente                          |
| CORNICE    |                                                 |

## GRATE

Non presenti

## 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                                   |
| INFISO              | Nuovo infisso coerente                             |
| CORNICE             |                                                    |

## GRANDI APERTURE

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Portale    |                                        |
| FOROMETRIA | Ampliamento motivato                   |
| INFISO     | Sostituzione con infisso coerente      |
| CORNICE    | Riposizionamento elementi preesistenti |

## INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

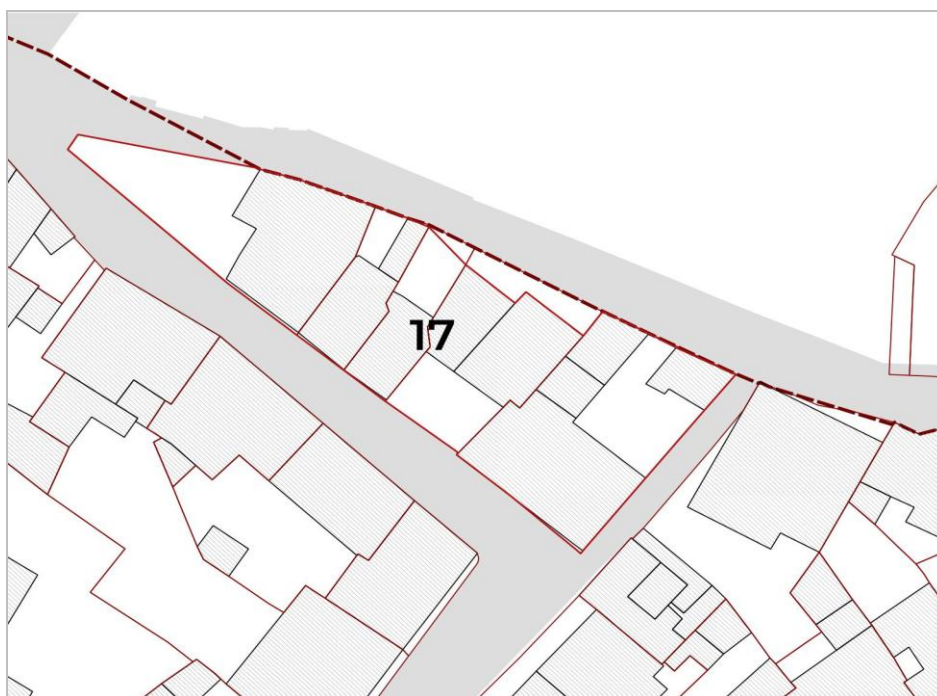
|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| INVOLUCRO    | Efficientamento copertura esistente    |
| IMPIANTI FER | Impianti produzione FER non consentito |
| INFISSI      | Sostituzione infissi                   |

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 2

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 5 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ'

FOGLIO 44A MAPPALE 8420

PROPRIETÀ #####

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 2

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          | 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 |                       | 17 | 2 | 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        | Intonaci plastici                        |                       |    |   |     |
| Balconi               |   | Balcone in latero-cemento | Nessun degrado        | Intonacato                               |                       |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura a doppia falda  | Nessun degrado        | Coppo sardo                              | Nessun degrado        |    |   |     |
| Infissi               |   | Finestre<br>Porte         |                       | Legno                                    | Nessun degrado        |    |   |     |
| Gronde                |   |                           |                       | 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        | Intonaci plastici                        |                       |    |   |     |
| Balconi               |   | Balcone in latero-cemento | Nessun degrado        | Intonacato                               |                       |    |   |     |
| Coperture             |   | Copertura a doppia falda  | Nessun degrado        | Coppo sardo                              | Nessun degrado        |    |   |     |
| Infissi               |   |                           |                       | Legno                                    | Nessun degrado        |    |   |     |
| Gronde                |   |                           |                       | Rame                                     | Nessun degrado        |    |   |     |

ISOLATO N.17UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI 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      | 1926     | <1950  | 19902000       | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Manutenzione straordinaria |
| 2   | SUB VOLUME B      | 1926     | <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      | TOT    | A                      | B    | TOT  | A        | B      | TOT    |
| SE    | Superficie edificata       |                 | [mq] | 87,85         | 55,52  | 143,37 | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 87,85    | 55,52  | 143,37 |
| Hm    | Altezza a monte            |                 | [m]  | 7,08          | 6,48   |        | 0,00                   | 0,00 |      | 7,08     | 6,48   |        |
| Hv    | Altezza a valle            |                 | [m]  | 7,08          | 6,48   |        | 0,00                   | 0,00 |      | 7,08     | 6,48   |        |
| n     | Uso seminterrato           | 1=res - 0=altro |      | 1             | 1      |        |                        |      |      | 1        | 1      |        |
| Hcalc | Altezza di calcolo urb.    |                 | [m]  | 7,08          | 6,48   |        |                        |      |      | 7,08     | 6,48   |        |
| V     | Volume ai fini Urbanistici | SE*Hcalc        | [mc] | 621,97        | 359,75 | 981,72 | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 621,97   | 359,75 | 981,72 |
| Vft   | Volume fuori terra         | SE*Hm           | [mc] | 621,97        | 359,75 | 981,72 | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 621,97   | 359,75 | 981,72 |
| 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] | 621,97        | 359,75 | 981,72 | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 621,97   | 359,75 | 981,72 |

| INDICI |                            |       |         | STATO ATTUALE |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |
|--------|----------------------------|-------|---------|---------------|--------|------------------------|------|----------|--------|
| V      | Volume ai fini Urbanistici |       | [mq]    |               | 981,72 |                        | 0,00 |          | 981,72 |
| SL     | Superficie Lotto           |       | [mq]    |               | 250,06 |                        | 0,00 |          | 250,06 |
| SC     | Superficie Coperta         |       | [mq]    |               | 143,37 |                        | 0,00 |          | 143,37 |
| IC     | Indice di Copertura        | SC/SL | [mq/mq] |               | 0,57   |                        | 0,00 |          | 0,57   |
| IF     | Ind. di fabbr. fondiario   | V/SL  | [mc/mq] |               | 3,93   |                        | 0,00 |          | 3,93   |

| COMPONENTE                  | A                               |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ● LIVELLO RELAZIONALE       | Piano terra                     |
| <b>SITUAZIONE ESISTENTE</b> |                                 |
| UTILIZZO                    | Abitato                         |
| FUNZIONE PRIMARIA           | Residenziale                    |
| FUNZIONE SECONDARIA         |                                 |
| <b>INDICAZIONI DI PIANO</b> |                                 |
| INTERVENTO                  | Mantenimento funzione esistente |

| COMPONENTE                  | A                               |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ● LIVELLI SUPERIORI         | Piano primo                     |
| <b>SITUAZIONE ESISTENTE</b> |                                 |
| UTILIZZO                    | Abitato                         |
| FUNZIONE PRIMARIA           | Residenziale                    |
| FUNZIONE SECONDARIA         |                                 |
| <b>INDICAZIONI DI PIANO</b> |                                 |
| INTERVENTO                  | Mantenimento funzione esistente |

| COMPONENTE                  | B                               |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ● LIVELLO RELAZIONALE       | Piano terra                     |
| <b>SITUAZIONE ESISTENTE</b> |                                 |
| UTILIZZO                    | Abitato                         |
| FUNZIONE PRIMARIA           | Residenziale                    |
| FUNZIONE SECONDARIA         |                                 |
| <b>INDICAZIONI DI PIANO</b> |                                 |
| INTERVENTO                  | Mantenimento funzione esistente |

| COMPONENTE                  | B                               |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ● LIVELLI SUPERIORI         | Piano primo                     |
| <b>SITUAZIONE ESISTENTE</b> |                                 |
| UTILIZZO                    | Abitato                         |
| FUNZIONE PRIMARIA           | Residenziale                    |
| FUNZIONE SECONDARIA         |                                 |
| <b>INDICAZIONI DI PIANO</b> |                                 |
| INTERVENTO                  | Mantenimento funzione esistente |



## ELEMENTI DA CONSERVARE

## CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

## ELEMENTI DA SOSTITUIRE

## NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

## 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    | Conservazione tipologia esistente      |
| CORNICE    | Manutenzione e conservazione esistente |

## GRATE

Non presenti

## COMIGNOLI

Non presenti

## PROFFERLI

Non presenti

## BALCONI

|           |                                        |
|-----------|----------------------------------------|
| SOLAIO    | Conservazione e manutenzione esistente |
| STRUTTURA | Conservazione e manutenzione esistente |
| CORRIMANO | Conservazione e manutenzione esistente |

## PROSPETTI

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| MURATURA      | Manutenzione ordinaria                    |
| INTONACI      | Restauro e risanamento intonaco di pregio |
| TINTEGGIATURA | Nuova colorazione                         |

## FINESTRE

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

## GRANDI APERTURE

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| FOROMETRIA | Portale                                |
| FOROMETRIA | Conservazione                          |
| INFISSO    | Manutenzione                           |
| CORNICE    | Manutenzione e conservazione esistente |

## INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

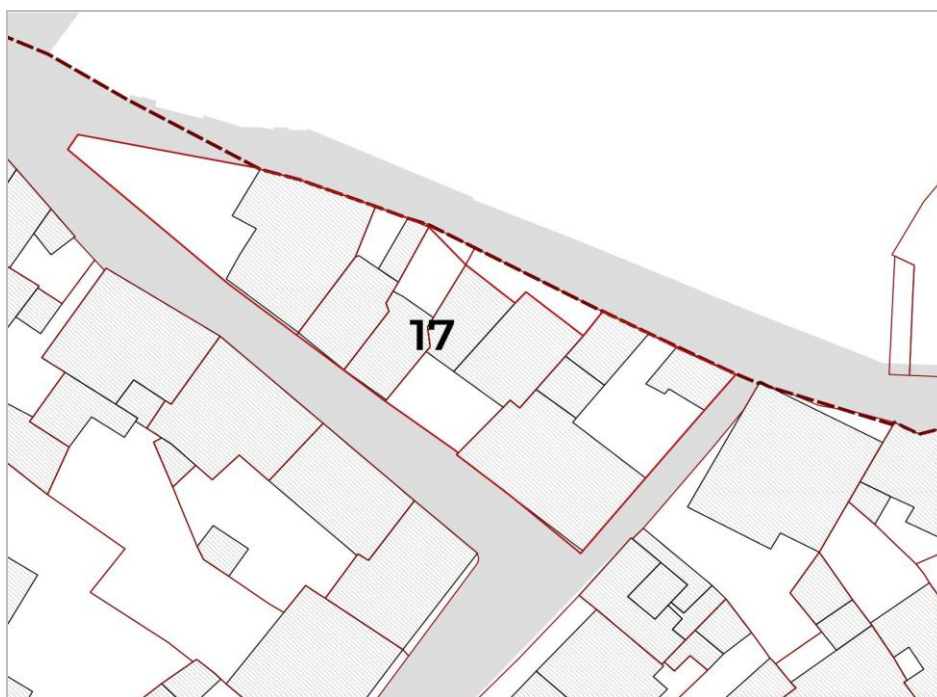
|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| INVOLUCRO    | Efficientamento copertura esistente    |
| IMPIANTI FER | Impianti produzione FER non consentito |
| INFISSI      | Sostituzione infissi                   |

ISOLATO N. 17

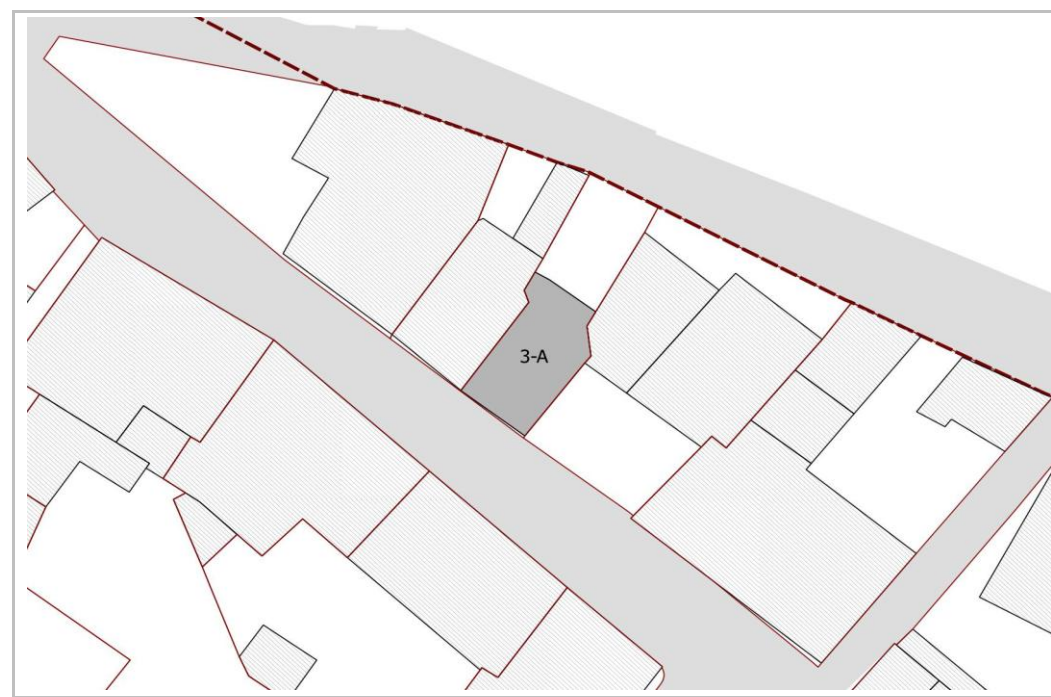
UNITA' EDILIZIA N. 3

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 8 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 5269

PROPRIETÀ Privata

|            |           |                    |          |                       |          |
|------------|-----------|--------------------|----------|-----------------------|----------|
| ISOLATO N. | <b>17</b> | UNITA' EDILIZIA N. | <b>3</b> | COMPONENTI ELEMENTARI | <b>A</b> |
|------------|-----------|--------------------|----------|-----------------------|----------|

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>COMPONENTE</b>   | <b>A</b>               |
| Numero di livelli   | 1                      |
| Livello relazionale | Piano terra            |
| Funzione primaria   | Depositi - autorimesse |
| Utilizzo            | Altro                  |

| CABRAS             |   | PIANO DEL CENTRO STORICO    |                       | CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE |                       | 17 | 3 | R03 |
|--------------------|---|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------------|-----------------------|----|---|-----|
|                    |   | CARATTERI STRUTTURALI       |                       | CARATTERI EPIDERMICI                     |                       |    |   |     |
| COMPONENTE         | A | Descrizione                 | Conservazione/degrado | Descrizione                              | Conservazione/degrado |    |   |     |
| Chiusure verticali |   | Muratura in blocchi cls     |                       | Intonacato                               |                       |    |   |     |
| Solai              |   | Solaio in legno             |                       | Ligneo                                   |                       |    |   |     |
| Balconi            |   |                             |                       |                                          |                       |    |   |     |
| Coperture          |   | Copertura piana da definire |                       | Cemento o amianto                        |                       |    |   |     |
| Infissi            |   |                             |                       |                                          |                       |    |   |     |
| Gronde             |   |                             |                       |                                          |                       |    |   |     |

ISOLATO N. 17UNITA' EDILIZIA N. 3COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

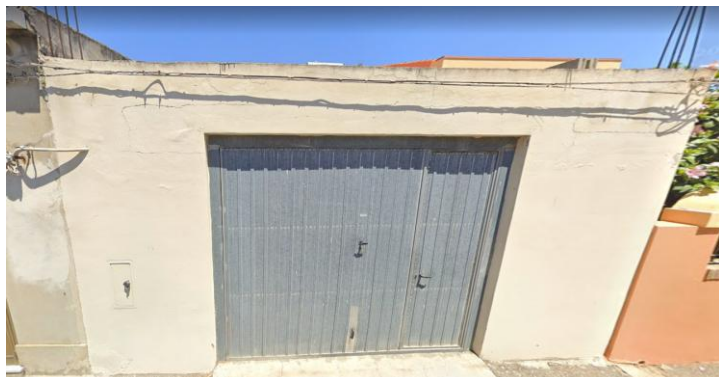
| COD | VOLUMI ELEMENTARI | IMPIANTO | CLASS. | TRASFORMAZIONI | CLASSIFICAZIONE | CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO | INTERVENTO PREVISTO       |
|-----|-------------------|----------|--------|----------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 1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

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

| COD   | DESCRIZIONE                | FORMULE         | U.M. | STATO ATTUALE |        |      |      | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |      |        |
|-------|----------------------------|-----------------|------|---------------|--------|------|------|------------------------|------|----------|--------|------|--------|
|       |                            |                 |      | A             | TOT    |      |      | A                      | TOT  | A        | TOT    |      |        |
| SE    | Superficie edificata       |                 | [mq] | 56,25         | 56,25  |      |      | 0,00                   | 0,00 | 56,25    | 56,25  |      |        |
| Hm    | Altezza a monte            |                 | [m]  | 3,42          |        |      |      | 0,00                   |      | 3,42     |        |      |        |
| Hv    | Altezza a valle            |                 | [m]  | 3,42          |        |      |      | 0,00                   |      | 3,42     |        |      |        |
| n     | Uso seminterrato           | 1=res - 0=altro |      | 1             |        |      |      |                        |      | 1        |        |      |        |
| Hcalc | Altezza di calcolo urb.    |                 | [m]  | 3,42          |        |      |      |                        |      | 3,42     |        |      |        |
| V     | Volume ai fini Urbanistici | SE*Hcalc        | [mc] | 192,37        | 0,00   | 0,00 | 0,00 | 192,37                 | 0,00 | 192,37   | 0,00   | 0,00 | 192,37 |
| Vft   | Volume fuori terra         | SE*Hm           | [mc] | 192,37        | 192,37 |      |      | 0,00                   | 0,00 | 192,37   | 192,37 |      |        |
| Vsnt  | Volume seminterrato        | SE*(Hv-Hm)      | [mc] | 0,00          | 0,00   |      |      |                        |      | 0,00     | 0,00   |      |        |
| VC    | Volume Complessivo         | Se*Hv           | [mc] | 192,37        | 192,37 |      |      | 0,00                   | 0,00 | 192,37   | 192,37 |      |        |

| INDICI |                            |       |         | STATO ATTUALE |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |
|--------|----------------------------|-------|---------|---------------|--------|------------------------|------|----------|--------|
| V      | Volume ai fini Urbanistici |       | [mq]    |               | 192,37 |                        | 0,00 |          | 192,37 |
| SL     | Superficie Lotto           |       | [mq]    |               | 118,03 |                        | 0,00 |          | 118,03 |
| SC     | Superficie Coperta         |       | [mq]    |               | 56,25  |                        | 0,00 |          | 56,25  |
| IC     | Indice di Copertura        | SC/SL | [mq/mq] |               | 0,48   |                        | 0,00 |          | 0,48   |
| IF     | Ind. di fabbr. fondiario   | V/SL  | [mc/mq] |               | 1,63   |                        | 0,00 |          | 1,63   |

|                                 |                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| COMPONENTE                      | A                                                         |
| LIVELLO RELAZIONALE             | Piano terra                                               |
| SITUAZIONE ESISTENTE            |                                                           |
| UTILIZZO                        | Altro                                                     |
| FUNZIONE PRIMARIA               | Depositi - autorimesse                                    |
| FUNZIONE SECONDARIA             |                                                           |
| INDICAZIONI DI PIANO            |                                                           |
| INTERVENTO                      | Mantenimento funzione esistente con adeguamento           |
| 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 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 | Nuova costruzione coerente                        |
| SAGOMA                 | Sostituzione con copertura a capanna              |
| STRUTTURA              | Conservazione orditura primaria in travi di legno |
| MATERIALI              | Nuovo manto con elementi coerenti                 |
| GRONDE                 | Realizzazione di una nuova gronda compatibile     |

## PORTE

FOROMETRIA  
INFISSO  
CORNICE

## GRATE

Non presenti

## COMIGNOLI

Non presenti

## PROFFERLI

Non presenti

## BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

## PROSPETTI

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| MURATURA      | Risanamento muratura |
| INTONACI      | Rifacimento intonaco |
| TINTEGGIATURA | Nuova colorazione    |

## FINESTRE

FOROMETRIA  
SISTEMA OSCURAMENTO  
INFISSO  
CORNICE

## GRANDI APERTURE

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| FOROMETRIA | Conservazione                          |
| INFISSO    | Infisso coerente                       |
|            | Manutenzione e conservazione esistente |

## INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

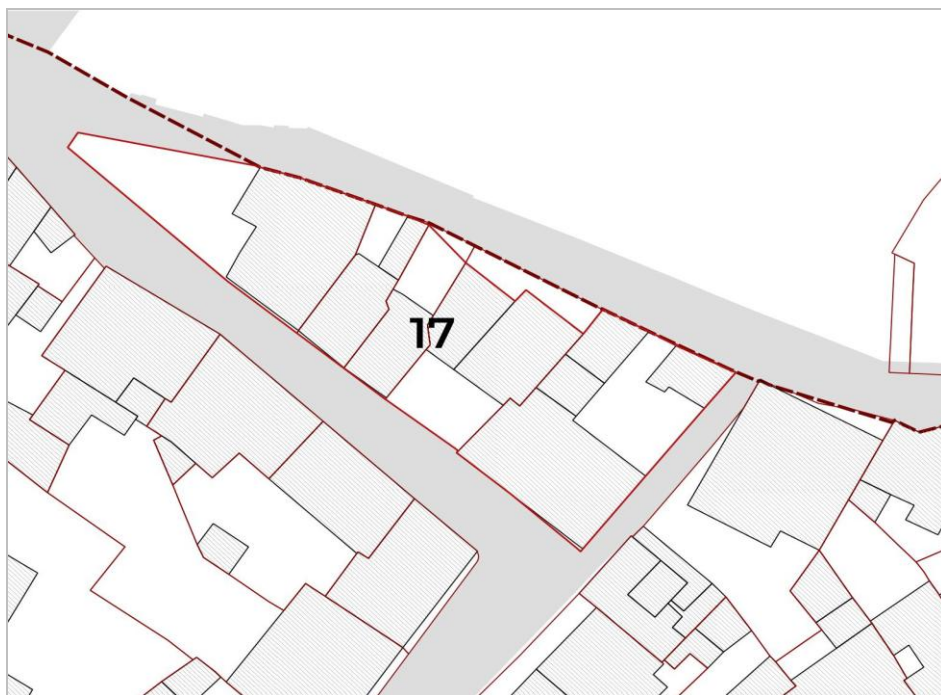
|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| INVOLUCRO    | Efficientamento copertura esistente    |
| IMPIANTI FER | Impianti produzione FER non consentito |
| INFISSI      | Sostituzione infissi                   |

ISOLATO N. 17

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 PROPRIETA'

## VIA E NUMERO CIVICO

Via Piemonte n 8 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 7250

PROPRIETÀ Privata

|            |    |                    |   |                       |   |   |
|------------|----|--------------------|---|-----------------------|---|---|
| ISOLATO N. | 17 | UNITA' EDILIZIA N. | 4 | 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            |              |

| 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 legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo            |                                |
| Balconi               |   |                          |                              |                   |                                |
| Coperture             |   | Copertura a doppia falda | Fortemente degradato         | Cemento o amianto | Fortemente degradato           |
| Infissi               |   | Finestre                 |                              | Metallo           | Cattivo stato di conservazione |
|                       |   | Porte                    |                              |                   |                                |
|                       |   |                          |                              | PVC               |                                |
| Gronde                |   | Canale                   |                              | Lamiera           | Cattivo stato di conservazione |
|                       |   |                          |                              |                   |                                |
| COMPONENTE            | B | Descrizione              | Conservazione/degrado        | Descrizione       | Conservazione/degrado          |
| Chiusure verticali    |   | Muratura in blocchi cls  | Buono stato di conservazione | Intonacato        | Fortemente degradato           |
| Solai                 |   | Solaio in legno          | Buono stato di conservazione | Ligneo            |                                |
| Balconi               |   |                          |                              |                   |                                |
| Coperture             |   | Copertura a doppia falda | Fortemente degradato         | Cemento o amianto | Fortemente degradato           |
| Infissi               |   |                          |                              |                   | Cattivo stato di conservazione |
|                       |   |                          |                              |                   |                                |
| Gronde                |   |                          |                              |                   | Cattivo stato di conservazione |

ISOLATO N.17UNITA' 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      | 1954     | <1950  | 19701980       | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Ristrutturazione edilizia |
| 2   | SUB VOLUME B      | 1954     | <1950  | 19701980       | >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] | 65,75         | 16,27 | 82,02          | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 65,75    | 16,27 | 82,02          |
| Hm                | Altezza a monte            |                 | [m]  | 3,84          | 3,00  |                | 0,00                   | 0,00 |      | 3,84     | 3,00  |                |
| Hv                | Altezza a valle            |                 | [m]  | 3,84          | 3,00  |                | 0,00                   | 0,00 |      | 3,84     | 3,00  |                |
| n                 | Uso seminterrato           | 1=res - 0=altro |      | 1             | 1     |                |                        |      |      | 1        | 1     |                |
| Hcalc             | Altezza di calcolo urb.    |                 | [m]  | 3,84          | 3,00  |                |                        |      |      | 3,84     | 3,00  |                |
| V                 | Volume ai fini Urbanistici | SE*Hcalc        | [mc] | 252,48        | 48,82 | 0,000,00301,30 | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 252,48   | 48,82 | 0,000,00301,30 |
| Vft               | Volume fuori terra         | SE*Hm           | [mc] | 252,48        | 48,82 | 301,30         | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 252,48   | 48,82 | 301,30         |
| 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] | 252,48        | 48,82 | 301,30         | 0,00                   | 0,00 | 0,00 | 252,48   | 48,82 | 301,30         |

| INDICI |                            |       |         | STATO ATTUALE |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |
|--------|----------------------------|-------|---------|---------------|--------|------------------------|------|----------|--------|
| V      | Volume ai fini Urbanistici |       | [mq]    |               | 301,30 |                        | 0,00 |          | 301,30 |
| SL     | Superficie Lotto           |       | [mq]    |               | 102,46 |                        | 0,00 |          | 102,46 |
| SC     | Superficie Coperta         |       | [mq]    |               | 82,02  |                        | 0,00 |          | 82,02  |
| IC     | Indice di Copertura        | SC/SL | [mq/mq] |               | 0,80   |                        | 0,00 |          | 0,80   |
| IF     | Ind. di fabbr. fondiario   | V/SL  | [mc/mq] |               | 2,94   |                        | 0,00 |          | 2,94   |

| CABRAS                |  | PIANO DEL CENTRO STORICO        | ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI |  | 17                              | 4 | B.1 |
|-----------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|---|-----|
| COMPONENTE            |  | A                               | COMPONENTE                       |  | B                               |   |     |
| ● LIVELLO RELAZIONALE |  | Piano terra                     | ● LIVELLO RELAZIONALE            |  | NO                              |   |     |
| SITUAZIONE ESISTENTE  |  |                                 | SITUAZIONE ESISTENTE             |  |                                 |   |     |
| UTILIZZO              |  | Abitato                         | UTILIZZO                         |  |                                 |   |     |
| FUNZIONE PRIMARIA     |  | Residenziale                    | FUNZIONE PRIMARIA                |  | Residenziale                    |   |     |
| 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 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Copertura
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente  
 Infisso coerente  
 Manto di copertura 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 | Nuova costruzione coerente           |
| SAGOMA                 | Sostituzione con copertura a capanna |
| STRUTTURA              | Nuova costruzione compatibile        |
| MATERIALI              | Nuovo manto con elementi coerenti    |
| GRONDE                 | Sostituzione con gronda compatibile  |

**PORTE**

|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
| FOROMETRIA | Consentito ampliamento porta esistente motivato |
| INFISO     | Nuovo infisso coerente                          |
| CORNICE    |                                                 |

**GRATE**

Non presenti

**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**

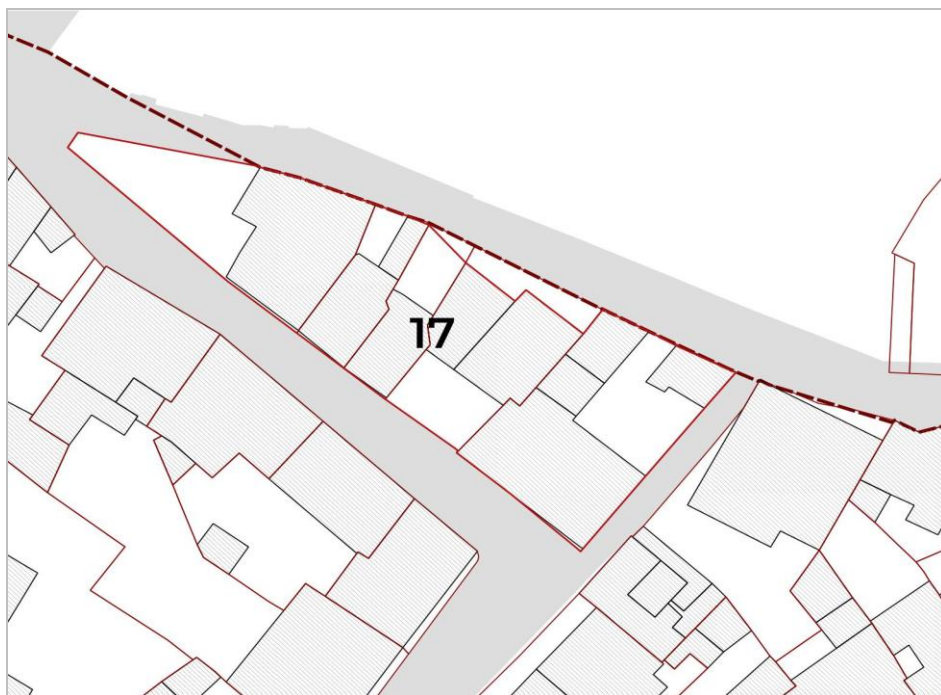
|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| INVOLUCRO    | Efficientamento copertura esistente |
| IMPIANTI FER | Impianti produzione FER consentito  |
| INFISSI      | Sostituzione infissi                |

ISOLATO N. 17

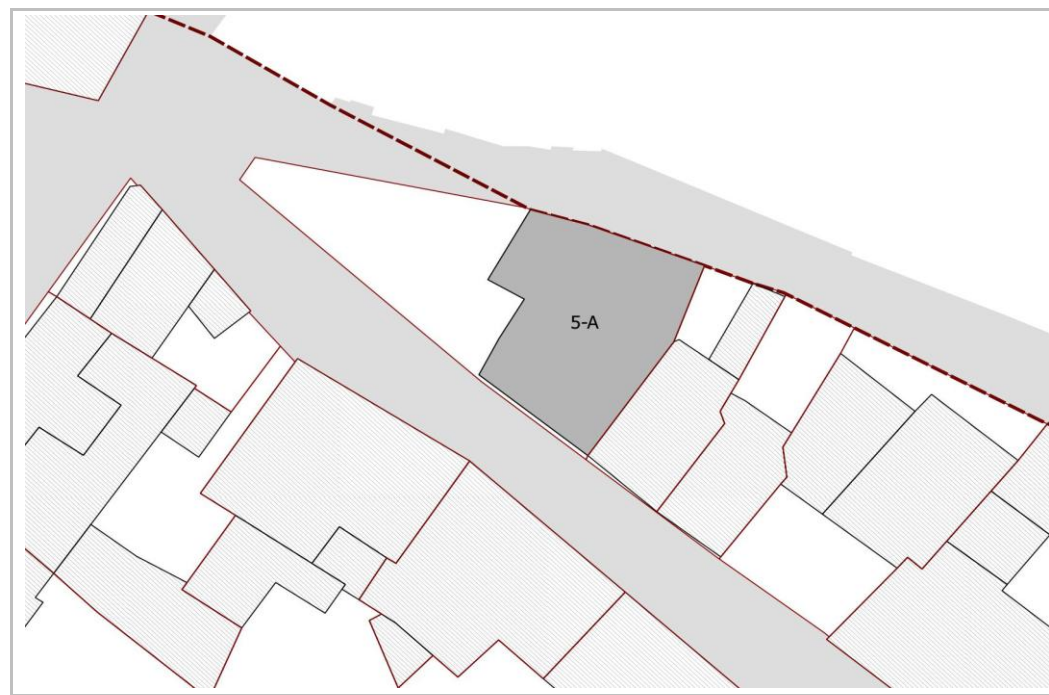
UNITA' EDILIZIA N. 5

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 8 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 8179

PROPRIETÀ Privata

|            |    |                    |   |                       |   |
|------------|----|--------------------|---|-----------------------|---|
| ISOLATO N. | 17 | UNITA' EDILIZIA N. | 5 | COMPONENTI ELEMENTARI | A |
|------------|----|--------------------|---|-----------------------|---|

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| COMPONENTE          | A                      |
| Numero di livelli   | 1                      |
| Livello relazionale | Piano terra            |
| Funzione primaria   | Depositi - autorimesse |
| Utilizzo            | Non utilizzato         |

| CABRAS             |   | PIANO DEL CENTRO STORICO    |                       | CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE |                                | 17 | 5 | R03 |
|--------------------|---|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------------------------|----|---|-----|
|                    |   | CARATTERI STRUTTURALI       |                       | CARATTERI EPIDERMICI                     |                                |    |   |     |
| COMPONENTE         | A | Descrizione                 | Conservazione/degrado | Descrizione                              | Conservazione/degrado          |    |   |     |
| Chiusure verticali |   | Muratura in pietre e malta  | Nessun degrado        | Finitura a vista                         | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Solai              |   | Solaio in legno             | Fortemente degradato  | Ligneo                                   |                                |    |   |     |
| Balconi            |   |                             |                       |                                          |                                |    |   |     |
| Coperture          |   | Copertura piana da definire | Fortemente degradato  | Cemento o amianto                        | Fortemente degradato           |    |   |     |
| Infissi            |   |                             |                       |                                          | Buono stato di conservazione   |    |   |     |
|                    |   |                             |                       |                                          |                                |    |   |     |
| Gronde             |   | Canale                      |                       |                                          | Cattivo stato di conservazione |    |   |     |

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 5 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A

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  | 19701980       | >1950           | ER02_Edificio recente incongruo     | Ristrutturazione edilizia |

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

| COD   | DESCRIZIONE                | FORMULE         | U.M. | STATO ATTUALE |      |      |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |      |      |        |
|-------|----------------------------|-----------------|------|---------------|------|------|--------|------------------------|------|----------|------|------|--------|
|       |                            |                 |      | A             |      |      | TOT    | A                      | TOT  | A        |      |      | TOT    |
| SE    | Superficie edificata       |                 | [mq] | 164,75        |      |      | 164,75 | 0,00                   | 0,00 | 164,75   |      |      | 164,75 |
| Hm    | Altezza a monte            |                 | [m]  | 4,92          |      |      |        | 0,00                   |      | 4,92     |      |      |        |
| Hv    | Altezza a valle            |                 | [m]  | 4,92          |      |      |        | 0,00                   |      | 4,92     |      |      |        |
| n     | Uso seminterrato           | 1=res - 0=altro |      | 1             |      |      |        |                        |      | 1        |      |      |        |
| Hcalc | Altezza di calcolo urb.    |                 | [m]  | 4,92          |      |      |        |                        |      | 4,92     |      |      |        |
| V     | Volume ai fini Urbanistici | SE*Hcalc        | [mc] | 810,56        | 0,00 | 0,00 | 810,56 | 0,00                   | 0,00 | 810,56   | 0,00 | 0,00 | 810,56 |
| Vft   | Volume fuori terra         | SE*Hm           | [mc] | 810,56        |      |      | 810,56 | 0,00                   | 0,00 | 810,56   |      |      | 810,56 |
| Vsnt  | Volume seminterrato        | SE*(Hv-Hm)      | [mc] | 0,00          |      |      | 0,00   |                        |      | 0,00     |      |      | 0,00   |
| VC    | Volume Complessivo         | Se*Hv           | [mc] | 810,56        |      |      | 810,56 | 0,00                   | 0,00 | 810,56   |      |      | 810,56 |

| INDICI |                            |       |         | STATO ATTUALE |        | INCREMENTO/DIMINUZIONE |      | PROGETTO |        |
|--------|----------------------------|-------|---------|---------------|--------|------------------------|------|----------|--------|
| V      | Volume ai fini Urbanistici |       | [mq]    |               | 810,56 |                        | 0,00 |          | 810,56 |
| SL     | Superficie Lotto           |       | [mq]    |               | 314,23 |                        | 0,00 |          | 314,23 |
| SC     | Superficie Coperta         |       | [mq]    |               | 164,75 |                        | 0,00 |          | 164,75 |
| IC     | Indice di Copertura        | SC/SL | [mq/mq] |               | 0,52   |                        | 0,00 |          | 0,52   |
| IF     | Ind. di fabbr. fondiario   | V/SL  | [mc/mq] |               | 2,58   |                        | 0,00 |          | 2,58   |

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| COMPONENTE                      | A                                              |
| ● LIVELLO RELAZIONALE           | Piano terra                                    |
| SITUAZIONE ESISTENTE            |                                                |
| UTILIZZO                        | Non utilizzato                                 |
| FUNZIONE PRIMARIA               | Depositi - autorimesse                         |
| FUNZIONE SECONDARIA             |                                                |
| INDICAZIONI DI PIANO            |                                                |
| INTERVENTO                      | Rifunionalizzazione                            |
| 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 |



## 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 a capanna          |
| STRUTTURA              | Nuova costruzione compatibile                 |
| MATERIALI              | Nuovo manto con elementi coerenti             |
| GRONDE                 | Realizzazione di una nuova gronda compatibile |

## PORTE

FOROMETRIA  
INFISSO  
CORNICE

## GRATE

Non presenti

## COMIGNOLI

Non presenti

## PROFFERLI

Non presenti

## BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

## PROSPETTI

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| MURATURA      | Risanamento muratura |
| INTONACI      | Rifacimento intonaco |
| TINTEGGIATURA | Nuova colorazione    |

## FINESTRE

FOROMETRIA  
SISTEMA OSCURAMENTO  
INFISSO  
CORNICE

## GRANDI APERTURE

|            |                      |
|------------|----------------------|
| FOROMETRIA | Portale              |
| INFISSO    | Ampliamento motivato |
| CORNICE    | Infisso coerente     |

## INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

| ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | SE_STATO ATTUALE | SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE | SE_PROGETTO |
|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
| 17         | 1          | 264,18           | 0,00                      | 264,18      |
| 17         | 2          | 143,37           | 0,00                      | 143,37      |
| 17         | 3          | 56,25            | 0,00                      | 56,25       |
| 17         | 4          | 82,02            | 0,00                      | 82,02       |
| 17         | 5          | 164,75           | 0,00                      | 164,75      |
| SE_ISO 1   |            | 710,57           | 0,00                      | 710,57      |

**Vft**                      **Volume fuori terra [mc]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 17**

| COMPAR_NUM       | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | Vft_STATO ATTUALE | Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE | Vft_PROGETTO    |
|------------------|------------|------------|-------------------|----------------------------|-----------------|
|                  | 17         | 1          | 885,61            | 0,00                       | 885,61          |
|                  | 17         | 2          | 981,72            | 0,00                       | 981,72          |
|                  | 17         | 3          | 192,37            | 0,00                       | 192,37          |
|                  | 17         | 4          | 301,30            | 0,00                       | 301,30          |
|                  | 17         | 5          | 810,56            | 0,00                       | 810,56          |
| <b>Vft_ISO 1</b> |            |            | <b>3.171,57</b>   | <b>0,00</b>                | <b>3.171,57</b> |

**VC**                      **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 17**

| COMPAR_NUM      | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | VC_STATO ATTUALE | VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE | VC_PROGETTO |
|-----------------|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
|                 | 17         | 1          | 885,61           | 0,00                      | 885,61      |
|                 | 17         | 2          | 981,72           | 0,00                      | 981,72      |
|                 | 17         | 3          | 192,37           | 0,00                      | 192,37      |
|                 | 17         | 4          | 301,30           | 0,00                      | 301,30      |
|                 | 17         | 5          | 810,56           | 0,00                      | 810,56      |
| <b>VC_ISO 1</b> |            |            | 3.171,57         | 0,00                      | 3.171,57    |

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

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 17**

| COMPAR_NUM     | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | V_STATO ATTUALE | V_INCREMENTO/DIMINUZIONE | V_PROGETTO |
|----------------|------------|------------|-----------------|--------------------------|------------|
| 1              | 17         | 1          | 885,61          | 0,00                     | 885,61     |
| 1              | 17         | 2          | 981,72          | 0,00                     | 981,72     |
| 1              | 17         | 3          | 192,37          | 0,00                     | 192,37     |
| 1              | 17         | 4          | 301,30          | 0,00                     | 301,30     |
| 1              | 17         | 5          | 810,56          | 0,00                     | 810,56     |
| <b>V_ISO 1</b> |            |            | 3.171,57        | 0,00                     | 3.171,57   |

SL                      SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N.    **1**

ISOLATO N.     **17**

| COMPAR_NUM | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | SL_STATO ATTUALE | SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE | SL_PROGETTO |
|------------|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
|            | 17         | 1          | 367,64           | 0,00                      | 367,64      |
|            | 17         | 2          | 250,06           | 0,00                      | 250,06      |
|            | 17         | 3          | 118,03           | 0,00                      | 118,03      |
|            | 17         | 4          | 102,46           | 0,00                      | 102,46      |
|            | 17         | 5          | 314,23           | 0,00                      | 314,23      |
| SL_ISO 1   |            |            | 1.152,42         | 0,00                      | 1.152,42    |

SC                    SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N.    **1**

ISOLATO N.      **17**

| COMPAR_NUM | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | SC_STATO ATTUALE | SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE | SC_PROGETTO |
|------------|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
|            | 17         | 1          | 264,18           | 0,00                      | 264,18      |
|            | 17         | 2          | 143,37           | 0,00                      | 143,37      |
|            | 17         | 3          | 56,25            | 0,00                      | 56,25       |
|            | 17         | 4          | 82,02            | 0,00                      | 82,02       |
|            | 17         | 5          | 164,75           | 0,00                      | 164,75      |
| SC_ISO 1   |            |            | 710,57           | 0,00                      | 710,57      |

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

COMPARTO N.    **1**

ISOLATO N.      **17**

| COMPAR_NUM | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | IC_STATO ATTUALE | IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE | IC_PROGETTO |
|------------|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
| 1          | 17         | 1          | 0,72             | 0,00                      | 0,72        |
| 1          | 17         | 2          | 0,57             | 0,00                      | 0,57        |
| 1          | 17         | 3          | 0,48             | 0,00                      | 0,48        |
| 1          | 17         | 4          | 0,80             | 0,00                      | 0,80        |
| 1          | 17         | 5          | 0,52             | 0,00                      | 0,52        |
| IC_ISO 1   |            |            | 0,62             | 0,00                      | 0,62        |

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

COMPARTO N.    **1**

ISOLATO N.     **17**

| COMPAR_NUM | ISOLAT_NUM | UNI_ED_NUM | IF_STATO ATTUALE | IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE | IF_PROGETTO |
|------------|------------|------------|------------------|---------------------------|-------------|
|            | 17         | 1          | 2,41             | 0,00                      | 2,41        |
|            | 17         | 2          | 3,93             | 0,00                      | 3,93        |
|            | 17         | 3          | 1,63             | 0,00                      | 1,63        |
|            | 17         | 4          | 2,94             | 0,00                      | 2,94        |
|            | 17         | 5          | 2,58             | 0,00                      | 2,58        |
| IF_ISO 1   |            |            | 2,70             | 0,00                      | 2,70        |

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

|      |                                | STATO ATTUALE | INCREMENTO | PROGETTO |
|------|--------------------------------|---------------|------------|----------|
| SE   | m <sup>2</sup>                 | 710,57        | 0,00       | 710,57   |
| Vft  | m <sup>3</sup>                 | 3.171,57      | 0,00       | 3.171,57 |
| Vsnt | m <sup>3</sup>                 | 0,00          | 0,00       | 0,00     |
| VC   | m <sup>3</sup>                 | 3.171,57      | 0,00       | 3.171,57 |
| V    | m <sup>3</sup>                 | 3.171,57      | 0,00       | 3.171,57 |
| SL   | m <sup>2</sup>                 | 1.152,42      | 0,00       | 1.152,42 |
| SC   | m <sup>3</sup>                 | 710,57        | 0,00       | 710,57   |
| IC   | %                              | 0,62          | 0,00       | 0,62     |
| IF   | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 2,70          | 0,00       | 2,70     |