# **COMUNE DICABRAS**

## 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. 23 **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

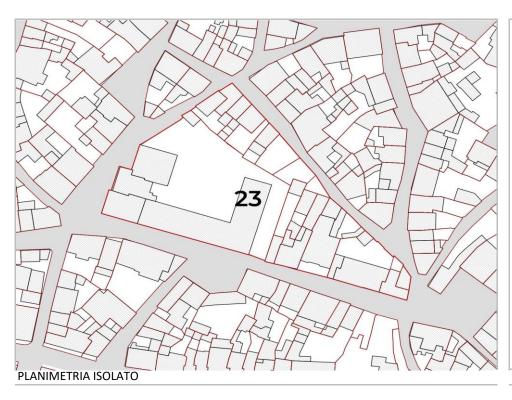
COD. ELABORATO

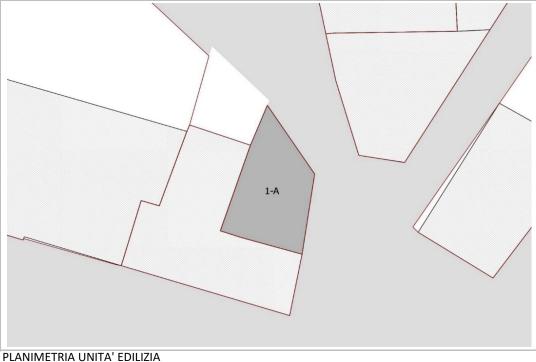


UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Salvator Angelo de Castro n 4 (indirizzo principale) RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

3728 **FOGLIO** MAPPALE

PROPRIETÀ Privata **R01** 

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO		ORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	1 R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Non utilizzato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E	23 1 R03	
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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			Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado
		Porte		Metallo	
		Grate		PVC	
Gronde					Nessun degrado
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	

CABRAS	PIANO DE	L CENTRO	STORICO		INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		23	1
ISOLATO N.	23 UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELE	MENTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA <b>A</b>			
1.1 CLASSIF	ICAZIONE EPOCA DI IMPIA	ANTO E DI TRA	ASFORMAZIONE					
COD VOLUMI	ELEMENTARI IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO	

>1950

SUB VOLUME

<1950

2000

2010

1.2	INDICI&PARAMETRI U	RBANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMIN	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	39,41				39,41	0,00	0,00	39,41				39,41
Hm	Altezza a monte		[m]	4,88			•	-	0,00		4,88			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,88					0,00		4,88				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,88							4,88				
V	Volume ai fini Urbanistic	:i SE*Hcalc	[mc]	192,10	0,00	0,00	0,00	192,10	0,00	0,00	192,10	0,00	0,00	0,00	192,10
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	192,10				192,10	0,00	0,00	192,10				192,10
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	192.10				192.10	0.00	0.00	192.10				192.10

ER01\_Edificio recente congruo

INDICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V Volume ai fini Urbanisti	.ici	[mq]	192,10	0,00	192,10
SL Superficie Lotto		[mq]	39,41	0,00	39,41
SC Superficie Coperta		[mq]	39,41	0,00	39,41
IC Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	4,88	0,00	4,88
· -					Г

Manutenzione straordinaria

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	23	1 B.
COMPONENTE	A			
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra			
SITUAZIONE ESISTENTE		***************************************		
UTILIZZO	Non utilizzato			
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale			
FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				
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 Tessitura muraria incoerente
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

#### ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente Infisso coerente

Mitigazione con intonaco Colorazione da piano colore

#### 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	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile
PORTE	
FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente moti
INFISSO	Nuovo infisso coerente

## FINESTRE

PROSPETTI

**MURATURA** INTONACI

**TINTEGGIATURA** 

tivato FOROMETRIA Consentito ampliamento finestra esistente motivato SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente

INFISSO CORNICE

**GRANDI APERTURE** 

## Nuovo infisso coerente

Manutenzione ordinaria

Rifacimento intonaco

Nuova colorazione

Non presenti

#### GRATE COMIGNOLI **PROFFERLI**

CORNICE

Non presenti Non presenti

Conservazione esistente

#### BALCONI

Non presenti

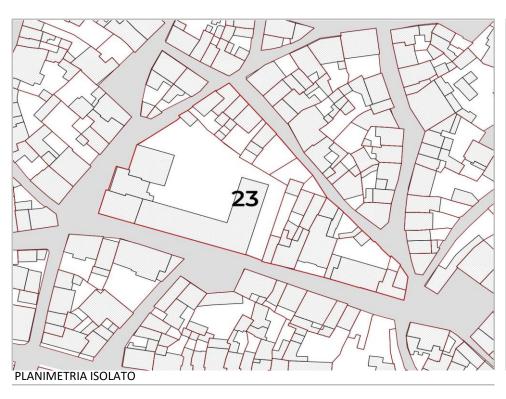
## INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

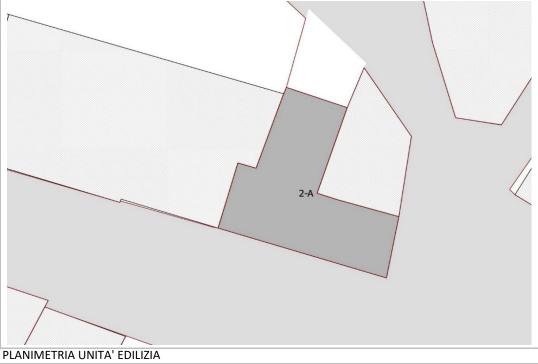
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

n 0

**VIA E NUMERO CIVICO** 

(indirizzo principale) Cesare Battisti n 2 Giuseppe Verdi

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 44A MAPPALE

3798

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	RAS PIANO DEL CENTRO STORICO		TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	2 R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	2	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	<b>DEL CENTRO STORICO</b>	CARATTERISTICHE E	STATO DI CONSERVAZIONE	23 2 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato	
Coperture		Copertura con pluri falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale			Nessun degrado

CABRAS	PIANO D	EL CEN	TRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI
ISOLATO N	23 LINITA' FOILIZIA N	2	COMPONENTI ELEMENTARI DE	THE THINK A

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IIVIPIANTO E DI TRASPORIVIAZIONE

(	COD	VOLUMI ELEMEN	ITARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1		SUB VOLUME	Α	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	JZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	80,85				80,85	0,00	0,00	80,85				80,85
Hm	Altezza a monte		[m]	6,33					0,00		6,33			-	
Ηv	Altezza a valle		[m]	6,33					0,00		6,33				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,33							6,33				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	511,35	0,00	0,00	0,00	511,35	0,00	0,00	511,35	0,00	0,00	0,00	511,35
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	511,35				511,35	0,00	0,00	511,35				511,35
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	511,35				511,35	0,00	0,00	511,35				511,35

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	511,35	0,00	511,35
SL	Superficie Lotto		[mq]	80,85	0,00	80,85
SC	Superficie Coperta		[mq]	80,85	0,00	80,85
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	6,33	0,00	6,33
<u>IF</u>	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	6,33	0,00	

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

COMPONENTE	Α
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 SU	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDIN	IATO
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

23 2 B.1

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI

**STRUTTURA** 

CORRIMANO





#### ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

#### **ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO** 

**TIPOLOGIA ELEMENTO** 

#### ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche Linee elettriche 2 Elementi tecnici Climatizzatore 3 Elementi tecnici 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	
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente
PORTE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Presenti
SOLAIO	Conservazione e manutenzione esistente

Conservazione e manutenzione esistente

Conservazione e manutenzione esistente

#### PROSPETTI

Manutenzione ordinaria MURATURA INTONACI Stuccatura e integrazione cromatica lacune **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

#### FINESTRE

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Manutenzione e conservazione esistente **GRANDI APERTURE** Non presenti

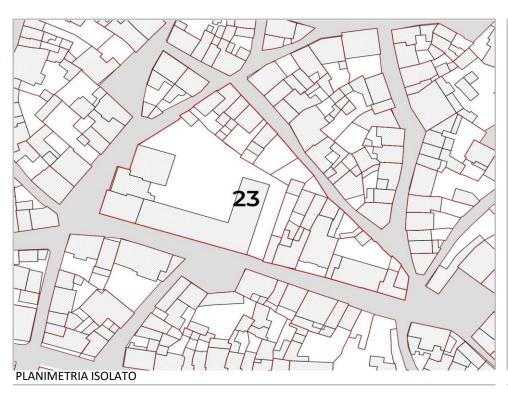
#### INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

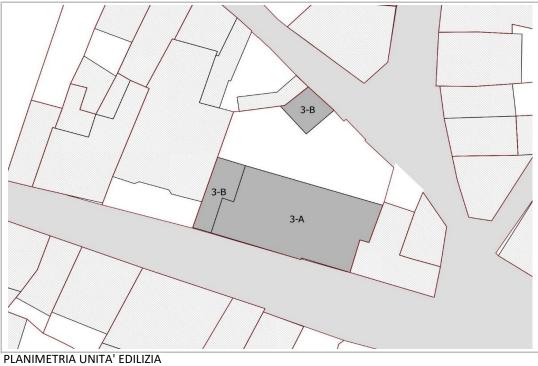
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA	NUMERO CIVICO			RIFERIMENTI GEOGRAFICI	RIFERIMENTI CA	ATASTALI E P	ROPRIETA'	
Via	Cesare Battisti	n 4	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	3641
Via	Cesare Battisti	n 6		2. COORDINATE				
Via	Cesare Battisti	n 8			PROPRIETÀ	Privata		

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPO	ONENTI	ELE	MENTARI	#	<b>3</b> R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	3
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Mansarda
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato
COMPONENTE	С
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	

COMPONENTE	В
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 E STATO DI CONSERVAZIONE	23 3
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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	
operture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
		Grandi aperture		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado
COMPONENTE	В	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	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
		Grandi aperture		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado
COMPONENTE	[ C ]	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
olai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

CA	BRAS	PI	ANO DEL	CENTRO	STORIC	0		INDICI E	EPARAN	⁄IETRI	URBANI	STICI			23	3	A
ISOL	ATO N. <b>23</b>	UNITA' E	DILIZIA N. <b>3</b>	}	COMPONE	NTI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	A EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZI	ONE EPO	OCA DI IMPIAN	NTO E DI TRA	SFORMAZIO	ONE											
COD	VOLUMI ELEM	IENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI C	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZ	ZIONE TIPOL	OGICA E	DIFICIO		INTERVENT	O PREVIST	ТО		
1	SUB VOLUME	Α	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edific	io recente in	congruo			Ristrutturaz	zione ediliz	zia		
2	SUB VOLUME	В	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edific	io recente in	congruo			Ristrutturaz	zione ediliz	zia		
3	SUB VOLUME	С	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edific	io recente in	congruo			Ristrutturaz	zione ediliz	zia		
1.2	INDICI&PARA	AMETRI (	JRBANISTICI														
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE			INCREMEN	NTO/DIN	INUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEM	ENTARI			Α	В	С	TOT	А	В	С	TOT	Α	В	С		TOT
SE	Superficie edif	icata		[mq]	205,13	34,81	23,89	263,83	0,00	0,00	0,00	0,00	205,13	34,81	23,89		263,83
																-	

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREME	NIO/DIM	INUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С		TOT	Α	В	С	TOT	А	В	С		TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	205,13	34,81	23,89		263,83	0,00	0,00	0,00	0,00	205,13	34,81	23,89	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	263,83
Hm	Altezza a monte		[m]	7,95	7,79	2,68	_		0,00	0,00	0,00		7,95	7,79	2,68	_	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,95	7,79	2,68			0,00	0,00	0,00		7,95	7,79	2,68		
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1							1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,95	7,79	2,68	_						7,95	7,79	2,68	_	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1630,75	271,07	63,91	0,00	1.965,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1630,75	271,07	63,91	0,00	1.965,73
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1630,75	271,07	63,91		1965,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1630,75	271,07	63,91		1.965,73
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]	1630,75	271,07	63,91		1.965,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1630,75	271,07	63,91		1.965,73
							_										

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.965,73	0,00	1.965,73
SL	Superficie Lotto		[mq]	458,38	0,00	458,38
SC	Superficie Coperta		[mq]	263,83	0,00	263,83
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,58	0,00	0,58
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	4,29	0,00	4,29

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	IONI FUNZIONALI	23	3 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В		
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale	FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale		
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	e	

COMPONENTE	A	(	COMPONENTE	В
LIVELLI SUPERIORI	Mansarda	• L	LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE		S	SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato	Ĺ	JTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	F	UNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA		F	FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO		I	NDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	I	NTERVENTO	Mantenimento funzione esistente





#### 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
- 4 Pluviali in pvc e amianto

#### ELEMENTI DA ELIMINARE

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

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Manto di copertura coerente

Infisso coerente

Colorazione da piano colore

Pluviali colorati da piano colore

#### TIPOLOGIA ELEMENTO

#### Linee elettriche

Climatizzatore

Rimozione

#### ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

#### ADDIZIONI IN AGGETTO

1 Pensiline

Demolizione

#### ADDIZIONI IN VOLUME

#### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

#### COPERTURE

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

#### PORTE

FOROMETRIA Conservazione
INFISSO 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 Infisso coerente
INFISSO Nuovo infisso coerente
CORNICE Nuova coerente
GRANDI APERTURE Serranda

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA Conservazione INFISSO Infisso coerente

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

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

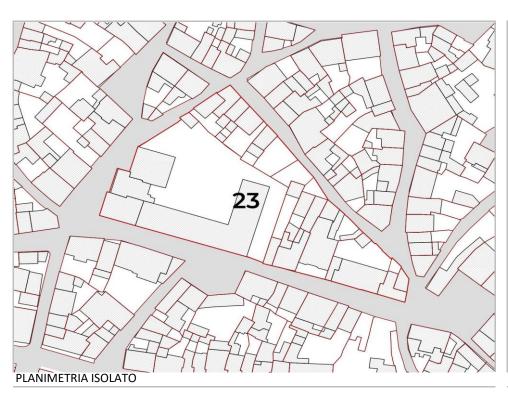
**R01** 

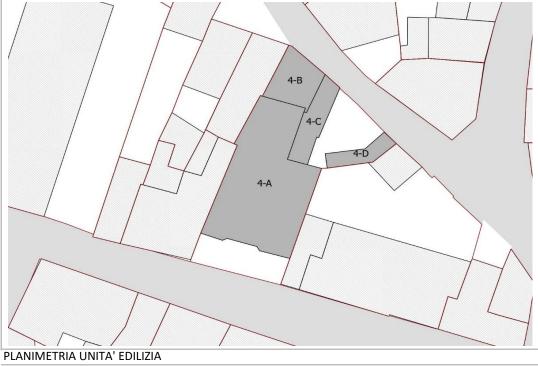
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Cesare Battisti

Cesare Battisti (indirizzo principale) n 10 n 12

RIFERIMENTI GEOGRAFICI 1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 44A MAPPALE 598

PROPRIETÀ Privata

CABRAS		PIANO DEL CENTRO ST	ΓORICO	CARATTERISTICHE DEI CON	TERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI						
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	D			
COMPONENTE		Α		COMPONENTE	В						
COMPONENTE Numero di livelli		<b>A</b> 2		COMPONENTE  Numero di livelli	<b>B</b>						
		A 2 Piano terra		••••••							
Numero di livelli		2		Numero di livelli	3						

COMPONENTE	A	COMPONENTE	В
Numero di livelli	2	Numero di livelli	3
Livello relazionale	Piano terra	Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Ricettiva	Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Utilizzato	Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo	Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale	Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato	Utilizzo	Abitato
COMPONENTE	С	COMPONENTE	D
Numero di livelli	1	Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra	Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale	Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato	Utilizzo	Abitato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E STATO DI CONSERVAZIONE	23 4 RO
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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		
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	-	Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
				Non finito	
olai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana da definire	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
nfissi		Finestre Porte Grandi aperture			Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
hiusure verticali	<del></del>	Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
olai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
nfissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte			
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	D	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	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Cattivo stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

CA	BRAS PIAI	NO DELC	ENTRO	STORIC	0			INDICI E	PARAN	⁄IETRI	URBA	ANISTI	CI			23	4	A
ISOL	ATO N. 23 UNITA' EDII	LIZIA N. <b>4</b>		COMPONEN	ITI ELEM	ENTARI DELL	'UNITÀ E	EDILIZIA	Α	В	С	D						
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANTO	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI	CLASSIFICAZ	IONE	CLASSIFICAZ	ONE TIPOL	OGICA EI	DIFICIO			INTERVENT	O PREVIST	ГО		
1	SUB VOLUME A	1974	>1950	2000	2010	>1950	)	ER02_Edificio	recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
2	SUB VOLUME <b>B</b>	1974	>1950	2000	2010	>1950	)	ER02_Edificion	recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ria		
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	2000	2010	>1950	)	ER02_Edificion	recente in	congruo				Manutenzio	ne straoro	dinaria		
4	SUB VOLUME <b>D</b>	1974	>1950	2000	2010	>1950	)	ER02_Edificion	recente in	congruo				Manutenzio	ne straoro	dinaria		
1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	JALE				INCREMEN	NTO/DIM	INUZION	IE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С	D	TOT	Α	В	С	D	TOT	Α	В	С	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	217,28	43,39	35,52	20,39	316,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217,28	43,39	35,52	20,39	316,58
Hm	Altezza a monte		[m]	6,95	6,09	3,43	2,65		0,00	0,00	0,00	0,00		6,95	6,09	3,43	2,65	
Ηv	Altezza a valle		[m]	6,95	6,09	3,43	2,65		0,00	0,00	0,00	0,00		6,95	6,09	3,43	2,65	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,95	6,09	3,43	2,65							6,95	6,09	3,43	2,65	
		SF*Hcalc	[mc]	1510,07	264,11	121,67	54,03	1.949,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1510,07	264,11	121,67	54,03	1.949,88
V	Volume ai fini Urbanistici	JL Ticalc	[]	2020,07	•													
<b>V</b> Vft	Volume ai fini Urbanistici Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1510,07	264,11	121,67	54,03	1949,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1510,07	264,11	121,67	54,03	1.949,88
-				ŕ	264,11 0,00	121,67 0,00	54,03 0,00	1949,88 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1510,07 0,00	264,11 0,00	121,67 0,00	54,03 0,00	1.949,88 0,00

INDIC	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.949,88	0,00	1.949,88
SL	Superficie Lotto		[mq]	423,77	0,00	423,77
SC	Superficie Coperta		[mq]	316,58	0,00	316,58
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,75	0,00	0,75
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	4,60	0,00	4,60

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	P	Analisi e indicazi	ONI FUNZIONALI	23	4 B.1
COMPONENTE	A		COMPONENTE	В		
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra		LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato		UTILIZZO	Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva		FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	e	

COMPONENTE	A	COMPONENTE	В
<ul> <li>LIVELLI SUPERIORI</li> </ul>	Piano primo	<ul> <li>LIVELLI SUPERIORI</li> </ul>	Piano primo
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 INDICAZ	ZIONI FUNZIONALI	1 1	<b>B.2</b>
COMPONENTE	C	COMPONENTE	D		
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	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 esisten	te	

© Plans 2022

C



### 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
- 4 Pluviali in pvc e amianto

#### ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente
Infisso coerente

Colorazione da piano colore

Pluviali colorati da piano colore

#### TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

Rimozione



#### ADDIZIONI IN AGGETTO

#### ADDIZIONI IN VOLUME

1 Ampliamenti pertinenze

Mitigazione

#### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

#### COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO
SAGOMA
Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA
MATERIALI
GRONDE
Risanamento esistente
Conservazione sagoma copertura esistente
Nuova costruzione compatibile
Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
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 Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

TINTEGGIATURA

Nuova colorazione

#### FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente
INFISSO Nuovo infisso coerente
CORNICE

**GRANDI APERTURE** 

Non presenti

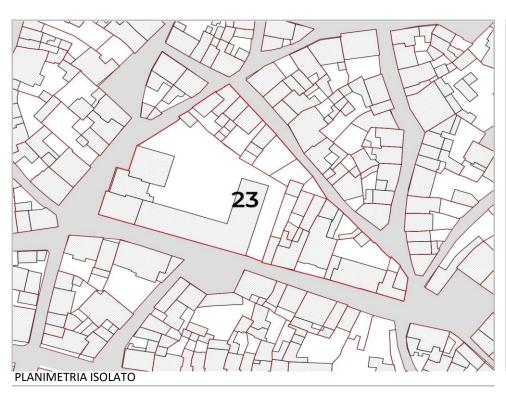
#### INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

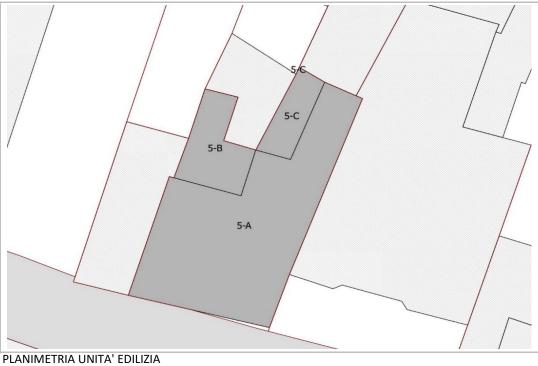
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti
INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Cesare Battisti

(indirizzo principale) Cesare Battisti n 14 n 16

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 44A MAPPALE

597

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	BRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI			#	5 R02	
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С		

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

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

CABRAS	PIANO	<b>DEL CENTRO STORICO</b>	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 5 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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	Buono 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
nfissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	В	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	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
olai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
operture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

CA	BRAS F	PIA	NO DEL (	CENTRO	STORIC	0		INDICI E	PARAN	ЛЕTRI	URBANI	STICI			23	5	A
ISOL	ATO N. 23 UNITA	' EDI	LIZIA N. <b>5</b>		COMPONEN	ITI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZIONE E	POC	A DI IMPIAN	TO E DI TRA	SFORMAZIO	NE											
1 2 3	VOLUMI ELEMENTAR SUB VOLUME A SUB VOLUME B SUB VOLUME C INDICI&PARAMETR	\ \ : :	1974 1974 1974 1974	CLASS. >1950 >1950 >1950 >1950	1990 1990 1990	2000 2000 2000 2000 2000	>1950 >1950 >1950 >1950 >1950	CLASSIFICAZ ER02_Edifici ER02_Edifici ER02_Edifici	o recente in o recente in	congruo congruo	DIFICIO		Ristrutturaz Ristrutturaz Ristrutturaz Ristrutturaz	ione edilizi ione edilizi	ia ia		
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE			INCREMEN	NTO/DIM	INUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTAR	I			Α	В	С	TOT	Α	В	С	TOT	Α	В	С		TOT
SE	Superficie edificata		•••••	[mq]	121,22	23,53	13,81	158,56	0,00	0,00	0,00	0,00	121,22	23,53	13,81		158,56
Hm	Altezza a monte			[m]	8,01	5,81	1,81		0,00	0,00	0,00		8,01	5,81	1,81	=	
Hv	Altezza a valle			[m]	8,01	5,81	1,81		0,00	0,00	0,00		8,01	5,81	1,81		
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altr	0	1	1	1						1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb			[m]	8,01	5,81	1,81						8,01	5,81	1,81		

1.133,00

1133,00

1.133,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

971,24

971,24

971,24

0,00

136,75

136,75

136,75

0,00

25,01

25,01

0,00

25,01

0,00

Volume ai fini Urbanistici SE\*Hcalc

SE\*Hm

Se\*Hv

SE\*(Hv-Hm)

Volume fuori terra

Vsnt Volume seminterrato VC Volume Complessivo

Vft

[mc]

[mc]

[mc]

[mc]

971,24

971,24

971,24

0,00

136,75

136,75

136,75

0,00

25,01

25,01

0,00

25,01

ICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.133,00	0,00	1.133,00
Superficie Lotto		[mq]	159,37	0,00	159,37
Superficie Coperta		[mq]	158,56	0,00	158,56
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,99	0,00	0,99
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	7,11	0,00	7,11
	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura <sup>SC/SL</sup>	Volume ai fini Urbanistici [mq] Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici[mq]1.133,00Superficie Lotto[mq]159,37Superficie Coperta[mq]158,56Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,99	Volume ai fini Urbanistici         [mq]         1.133,00         0,00           Superficie Lotto         [mq]         159,37         0,00           Superficie Coperta         [mq]         158,56         0,00           Indice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,99         0,00

1.133,00

1.133,00

1.133,00

0,00

0,00

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICA	AZIONI FUNZIONALI 23 5				
COMPONENTE	Α	COMPONENTE	В				
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	NO				
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Abitato				
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale				
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistent	е			

COMPONENTE A	COMPONENTE B
LIVELLI SUPERIORI Piano primo	LIVELLI SUPERIORI Piano primo
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
COMPONENTE	С	
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		
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 Intonaco e/o tinteggiatura
- 4 Pluviali in pvc e amianto

#### ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente Infisso coerente

Colorazione da piano colore

Pluviali colorati da piano colore

#### 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 Manutenzione esistente **PROFFERLI** Non presenti

BALCONI Presenti SOLAIO Nuovo coerente **STRUTTURA** Nuova struttura coerente **CORRIMANO** Nuovo corrimano coerente

#### **PROSPETTI**

Ripristino degli elementi muratura **MURATURA** INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

#### FINESTRE

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE

#### **GRANDI APERTURE**

**FOROMETRIA** Conservazione

**INFISSO** Sostituzione con infisso coerente

Serranda

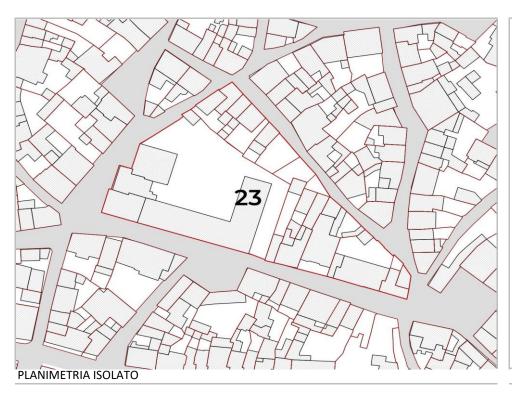
#### INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO Sostituzione componenti involucro esterno IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti Sostituzione infissi INFISSI

UNITA' EDILIZIA N. 6

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Cesare Battisti

n 18 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

135

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	AS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	6 R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

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 Porte	6 R03	23 6	HE E STATO DI CONSERVAZIONE	CARATTERISTICH	PIANO DEL CENTRO STORICO	CABRAS
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 Porte			CARATTERI EPIDERMICI		CARATTERI STRUTTURALI	
Solai Solaio in legno Nessun degrado Ligneo  Balconi  Coperture Copertura a doppia falda Nessun degrado Coppo sardo Nessun degrado Nessun deg	/degrado	Conservazione/degrad	Descrizione	Conservazione/degrado	A Descrizione	COMPONENTE
Balconi  Coperture Copertura a doppia falda Nessun degrado Coppo sardo Nessun degrado Infissi Finestre Porte  Nessun degrado Nessun degrado Nessun degrado Nessun degrado	o	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado	Muratura in pietre e malta	Chiusure verticali
Coperture     Copertura a doppia falda     Nessun degrado     Coppo sardo     Nessun degrado       Infissi     Finestre     Nessun degrado       Porte			Ligneo	Nessun degrado	Solaio in legno	Solai
Infissi Finestre Nessun degrace Porte						Balconi
Porte	0	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado	Copertura a doppia falda	Coperture
	0	Nessun degrado			Finestre	Infissi
					Porte	
PVC			PVC			
Gronde Canale Plastica Nessun degrado		Nessun degrado	Plastica		Canale	Gronde

CABRAS	PIA	NO DEL	CENTRO	STORIC	0		INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		23	6	A
ISOLATO N.	23 UNITA' ED	ILIZIA N. 6	,	COMPONEN	ITI ELEMEN	TARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA <b>A</b>				
1.1 CLASSIFI	1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE										
COD VOLUMI	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI CL	ASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO		
1 SUB VOLU	JME <b>A</b>	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione strac	ordinaria		

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	ZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			А				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	47,58				47,58	0,00	0,00	47,58				47,58
Hm	Altezza a monte		[m]	4,16			-		0,00		4,16			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,16					0,00		4,16				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,16							4,16				
٧	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	198,02	0,00	0,00	0,00	198,02	0,00	0,00	198,02	0,00	0,00	0,00	198,02
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	198,02				198,02	0,00	0,00	198,02				198,02
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	198,02				198,02	0,00	0,00	198,02				198,02

INDI	CI		STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici	[	nq]	198,02	0,00		198,02
SL	Superficie Lotto	[	nq]	47,58	0,00		47,58
SC	Superficie Coperta	]	nq]	47,58	0,00		47,58
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/	nq]	1,00	0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/	nq]	4,16	0,00		4,16
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/	nq]	4,16	0,00		_

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
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	Mansarda
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 COORDINAT	0
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

23

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



## ELEMENTI DA CONSERVARE

1 Gronde

## **CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

F.01 Aggetto semplice del coppo canale rispetto al filo di facciata

### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

### ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente

Pluviali colorati da piano colore

Infisso coerente

Colorazione da piano colore

### **TIPOLOGIA ELEMENTO**

### Linee elettriche

Climatizzatore



## ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

### **ADDIZIONI IN AGGETTO**

### ADDIZIONI IN VOLUME

### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CO	u		 ı	-
LU	г	LII	 ,,,	_

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

### PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

COMIGNOLI Non pr	esenti
PROFFERLI Non pr	esenti

### BALCONI

Non presenti

### PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

TINTEGGIATURA Nuova colorazione

### FINESTRE

GRANDI APERTURE	Non presenti
CORNICE	Nuova coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
FOROMETRIA	Conservazione

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

INVOLUCRO	Efficentamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

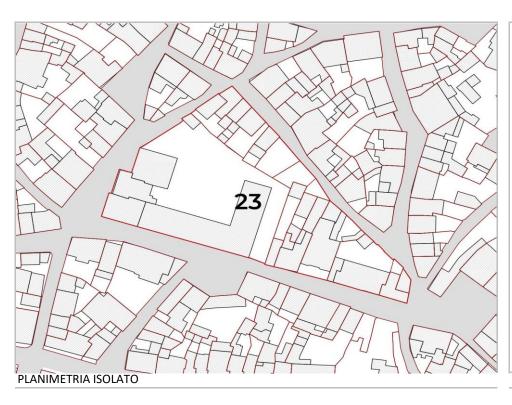
**R01** 

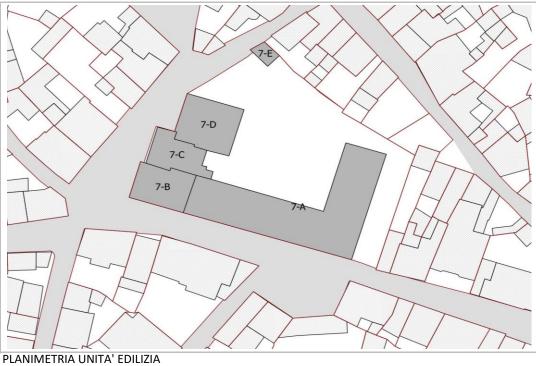
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 7

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B CDE





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Cesare Battisti

(indirizzo principale) Cesare Battisti n 20 n 22

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 44A MAPPALE 587

PROPRIETÀ Pubblica

CABRAS	AS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI					RI	#	7 R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	7	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	D	E		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Servizi culturali - istruzione
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Altro
Utilizzo	Utilizzato
COMPONENTE	С
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Servizi culturali - istruzione
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Altro
Utilizzo	Utilizzato
COMPONENTE	E
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Servizi culturali - istruzione
Livello relazionale	Piano terra
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	В	
Numero di livelli	2	
Livello relazionale	Piano terra	
Funzione primaria	Servizi culturali - istruzione	
Utilizzo	Utilizzato	
Livelli superiori	Piano primo	
Funzione livelli superiori	Altro	
Utilizzo	Utilizzato	
COMPONENTE	D	
COMPONENTE Numero di livelli	D 2	
Numero di livelli	2	
Numero di livelli Livello relazionale	2 Piano terra	
Numero di livelli Livello relazionale Funzione primaria	2 Piano terra Servizi culturali - istruzione	
Numero di livelli Livello relazionale Funzione primaria Utilizzo	2 Piano terra Servizi culturali - istruzione Utilizzato	

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 7 R03.1
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi		0 1 1 1			Nassau da sus da
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
Gronde		Grate Canale		Plastica	Nessun degrado
COMPONENTE	В	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 latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	С	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 latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	П	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 latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Conceture a donnia fold-	Duana stata di sansanya-i	Cannal-	Nossun dogrado
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	23 7 R03.2
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	E	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 latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

CABRAS PIA	NO DEL C	ENTRO	STORIC	0			INDICI E	PARAN	/IETRI	URBA	NISTI	CI			23	7	A
SOLATO N. 23 UNITA' ED	ILIZIA N. <b>7</b>		COMPONEN	NTI ELEM	ENTARI DEL	L'UNITÀ E	EDILIZIA	Α	В	С	D	E					
1 CLASSIFICAZIONE EPO	CA DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIC	DNE													
COD VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI	CLASSIFICA	ZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA ED	IFICIO			INTERVENT	O PREVIS	го		
SUB VOLUME A	1954	<1950	2000	2010	>195		ER01_Edifici	o recente co	ngruo				Ristrutturaz	ione ediliz	zia		
SUB VOLUME B	1974	>1950	2000	2010	>195		ER02_Edifici		_				Ristrutturaz				
SUB VOLUME C	1974	>1950	2000	2010	>195		ER02_Edifici		_				Ristrutturaz				
SUB VOLUME <b>D</b>	1974	>1950	2000	2010	>195	50	ER02_Edifici	o recente in	congruo				Ristrutturaz	ione edili	zia		
.2 INDICI&PARAMETRI U	RBANISTICI																
OD DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT					INCREMEN		NUZION			PROGETTO				
VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	C	D	TOT	ΑΑ	В	C	D	TOT	Α	В	C	D	TC
SE Superficie edificata Im Altezza a monte		[mq]	762,01	168,29	143,29	219,99	1293,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	762,01	168,29	143,29	219,99	1.2
		[m]	10,30	8,85	7,93	7,55		0,00	0,00	0,00	0,00		10,30	8,85	7,93	7,55 7,55	
Iv Altezza a valle Uso seminterrato	1=res - 0=altro	[m]	10,30 1	8,85 1	7,93 1	7,55 1		0,00	0,00	0,00	0,00		10,30 1	8,85 1	7,93 1	7,55 1	
Icalc Altezza di calcolo urb.	1-105 0-4111	[m]	10,30	8,85	7,93	7,55							10,30	8,85	7,93	7,55	
Volume ai fini Urbanistic	i SE*Hcalc	[mc]	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12.134,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12.
ft Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12134,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12.
/snt 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	0,00	0,00	0,00	0,00	12.
/C Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12.134,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7848,75	1489,39	1135,57	1660,95	12.:
2.1 CLASSIFICAZIONE EPO	CA DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	ONE				-									
COD VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI	CLASSIFICAZ	ZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA ED	IFICIO			INTERVENT	O PREVIS	ГО		
SUB VOLUME <b>E</b>	1974	>1950	2000	2010	>195	50	ER02_Edifici	o recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	zia		
.2 INDICI&PARAMETRI U	RBANISTICI												_				
OD DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREMEN	ITO/DIMI	NUZION	E		PROGETTO				
VOLUMI ELEMENTARI E Superficie edificata			E 20.02				TOT	E				TOT 0,00	E				T
SE Superficie edificata Hm Altezza a monte		[mq]	26,93				26,93	0,00				0,00	26,93			L	
im Altezza a monte Iv Altezza a valle		[m] [m]	2,91 2,91					0,00 0,00					2,91 2,91				
Uso seminterrato	1=res - 0=altro		2,91					0,00					2,91				
de di calcolo urb.	_ 105 O-uiti	[m]	2,91										2,91				
Volume ai fini Urbanistic	i SE*Hcalc	[mc]	78,23				78,23	0,00				0,00	78,23			Γ	
/ft Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	78,23				78,23	0,00				0.00	78,23			•	
/snt Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00	0,00				3,00	0,00				
/C Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	78,23				78,23	0,00				0,00	78,23			ſ	
NDICI			STATO ATT	UALE				INCREMEN	ITO/DIMI	NUZION	F		PROGETTO				
V Volume ai fini Urbanistici		[mq]					12.212,89				_	0,00					12.21

2803,32

1320,52

0,47

4,36

0,00

0,00

0,00

0,00

SC/SL

V/SL

Superficie Lotto

Superficie Coperta

Indice di Copertura

Ind. di fabbr. fondiario

SL SC IC

[mq]

[mq]

[mq/mq]

[mc/mq]

2803,32

1320,52

0,47

4,36

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В		
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione	FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione		
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente		

COMPONENTE	Α	COMPONE	NTE B	
LIVELLI SUPERIORI	Piano primo	LIVELLI SUP	PERIORI Piano primo	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE	ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Utilizzato	
FUNZIONE PRIMARIA	Altro	FUNZIONE PI	RIMARIA Altro	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SE	ECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZION	I DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	) Mantenimento funzi	one esistente

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZI	ONI FUNZIONALI	1 1 B.2
COMPONENTE	С	COMPONENTE	D	
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Utilizzato	
FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione	FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

COMPONENTE	С		COMPONENTE	D
LIVELLI SUPERIORI	Piano primo	•	LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato		UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro		FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione
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
COMPONENTE	E	-
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<del>-</del> -
SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Utilizzato	•
FUNZIONE PRIMARIA	Servizi culturali - istruzione	
FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

© Plans 2022

**INFISSO** 



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Sistemi di oscuramento

2 Pluviali in pvc e amianto

### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente

Pluviali colorati 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	
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente
PORTE	

PORTE		FIN
FOROMETRIA	Conservazione	FOR

Manutenzione

CORNICE Sostituzione elementi incoerenti

GRATE	Sostituzione esistentecon grata coerente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti

BALCONI	Non presenti
---------	--------------

### PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

### NESTRE

ROMETRIA Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Conservazione tipologia esistente CORNICE Sostituzione elementi incoerenti **GRANDI APERTURE** Non presenti

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

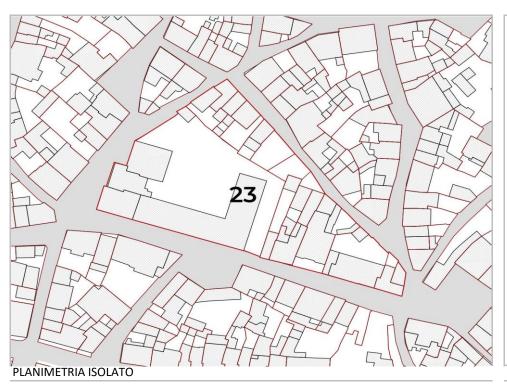
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER consentiti INFISSI

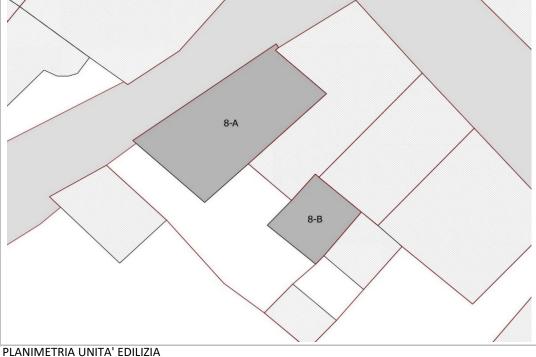
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 8

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **2** 

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

ia Armando Diaz n 10 (indirizzo principale)

Armando Diaz n 12

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

CARTOGRAFIA
 COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

PROPRIETÀ

Privata

582

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPO	ONENTI	ELEMENTARI	# <b>8</b> R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	8	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	

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

CABRAS	PIANO	<b>DEL CENTRO STORICO</b>	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 8 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
hiusure verticali	<u> </u>	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
olai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
ironde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
OMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
hiusure verticali	<u></u>	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
olai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
alconi					
operture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione

CABRAS	PIANO DEL CEI	NTRO STORICO	INDICI E	URBANISTICI		23	8	A		
ISOLATO N.	23 UNITA' EDILIZIA N. 8	COMPONENTI ELEMENTARI	DELL'UNITÀ EDILIZIA	Α	В					
1.1 CLASSIF	1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE									

COD	VOLUMI ELEMEI	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EDIFIC	10	INTERVENT	O PREVISTO	
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	1940	1950	<1950	ES01_Edifici	o storico co	erente		Restauro		
2	SUB VOLUME	В	1954	<1950	1940	1950	<1950	ES01_Edifici	o storico co	erente		Restauro		
1.2	INDICI&PARAN	METRI U												
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE			INCREME	NTO/DIMINUZ	ZIONE	PROGETTO		
	VOLUMI ELEMEN	NTARI			Α	В		TOT	Α	В	TOT	Α	В	TOT
SE	Superficie edific	ata		[mq]	65,37	20,43		85,81	0,00	0,00	0,00	65,37	20,43	 85,8

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	ITO/DIMIN	IUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	А	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	65,37	20,43			85,81	0,00	0,00	0,00	65,37	20,43		·····	85,81
Hm	Altezza a monte		[m]	3,63	3,11		_		0,00	0,00		3,63	3,11			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,63	3,11				0,00	0,00		3,63	3,11			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,63	3,11							3,63	3,11			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	237,31	63,44	0,00	0,00	300,75	0,00	0,00	0,00	237,31	63,44	0,00	0,00	300,75
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	237,31	63,44			300,75	0,00	0,00	0,00	237,31	63,44			300,75
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]	237,31	63,44			300,75	0,00	0,00	0,00	237,31	63,44			300,75
1																

INDIC	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	300,75	0,00	300,75
SL	Superficie Lotto		[mq]	152,73	0,00	152,73
SC	Superficie Coperta		[mq]	85,81	0,00	85,81
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,56	0,00	0,56
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	1,97	0,00	1,97

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI				
COMPONENTE	А	COMPONENTE	В				
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	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				

BALCONI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

### **ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

1 Copertura

2 Intonaco e/o tinteggiatura

### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

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	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	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Nuovo coerente
PROFFERLI	Non presenti

Non presenti

# PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

### FINESTRE

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Utilizzo scuri interni INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente **GRANDI APERTURE** Non presenti

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

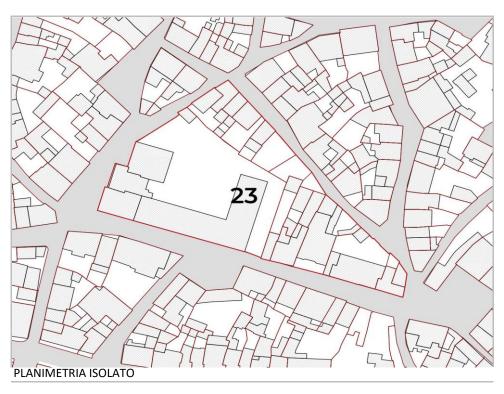
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

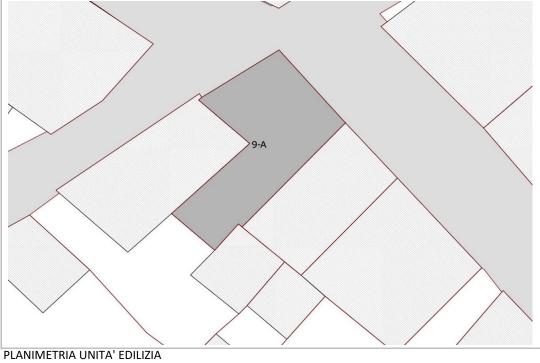
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 21 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE 2596

PROPRIETÀ Privata

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			ORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	9 R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 9 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
		Grate		PVC	
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

CABRAS	PIANO D	EL CEI	NTRO STORICO	INDICI E	PARAMETRI URBANISTICI	
ISOLATO N.	23 UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'I	JNITÀ EDILIZIA	A	
1 1 CLASSIE	ICAZIONE EPOCA DI IME	ΙΔΝΤΟ Ε	DI TRASFORMAZIONE			

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE
-----	---

COD	VOLUMI ELEMEN	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	ZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	1970	1980	>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	ZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	72,76				72,76	0,00	0,00	72,76				72,76
Hm	Altezza a monte		[m]	2,67					0,00		2,67			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,67					0,00		2,67				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,67							2,67				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	194,05	0,00	0,00	0,00	194,05	0,00	0,00	194,05	0,00	0,00	0,00	194,05
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	194,05				194,05	0,00	0,00	194,05				194,05
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	194,05				194,05	0,00	0,00	194,05				194,05

)ICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	194,05	0,00	194,05
Superficie Lotto		[mq]	72,76	0,00	72,76
Superficie Coperta		[mq]	72,76	0,00	72,76
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,67	0,00	2,67
	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici [mq] Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici[mq]194,05Superficie Lotto[mq]72,76Superficie Coperta[mq]72,76Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]1,00	Volume ai fini Urbanistici         [mq]         194,05         0,00           Superficie Lotto         [mq]         72,76         0,00           Superficie Coperta         [mq]         72,76         0,00           Indice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         1,00         0,00

A



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Intonaco e/o tinteggiatura

2 Intonaco e/o tinteggiatura

### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Colorazione da piano colore Utilizzo intonaci tradizionali

### ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Scritte vandaliche

### **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 legn
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile
PORTE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente
GRATE	Conservazione esistente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

## PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

### FINESTRE

**INFISSO** 

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Conservazione tipologia esistente INFISSO Conservazione tipologia esistente CORNICE Nuova coerente Serranda **GRANDI APERTURE FOROMETRIA** Conservazione

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

Infisso coerente

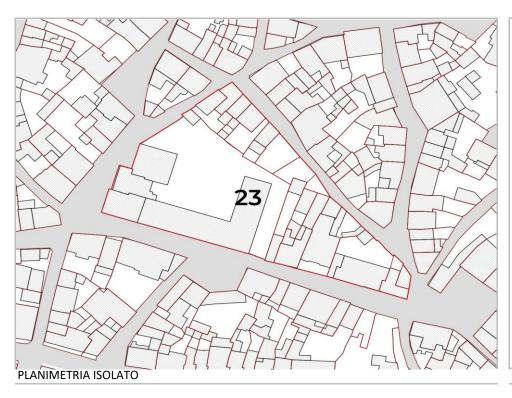
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

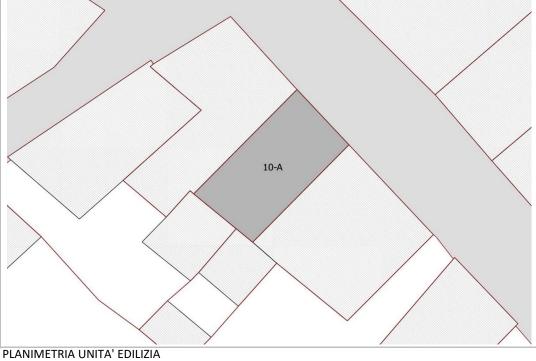
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 10

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 19 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE 3327

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	10	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 10 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grate			
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

# INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

23

10

ISOLATO N.	<b>23</b> UNITA' EDILIZIA N.	10	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS.

TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE 1954 SUB VOLUME <1950 1990 2000 >1950

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO ES02 Edificio storico con alterazioni reversibili

Α

INTERVENTO PREVISTO

Risanamento conservativo

1.2	INDICI8	&PARAMETRI	URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/D	DIMINUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	51,94				51,94	0,00	0,00	51,94				51,94
Hm	Altezza a monte		[m]	3,63			-		0,00		3,63				
Hv	Altezza a valle		[m]	3,63					0,00		3,63				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,63							3,63				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	188,55	0,00	0,00	0,00	188,55	0,00	0,00	188,55	0,00	0,00	0,00	188,55
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	188,55				188,55	0,00	0,00	188,55				188,55
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	188,55				188,55	0,00	0,00	188,55				188,55

IND	ICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	188,55	0,00	188,55
SL	Superficie Lotto		[mq]	51,94	0,00	51,94
SC	Superficie Coperta		[mq]	51,94	0,00	51,94
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,63	0,00	3,63

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	23	<b>10</b> B.1
COMPONENTE	A			
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra			
SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO	Disabitato			
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale			
FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente			



### ELEMENTI DA CONSERVARE

- 1 Portali
- 2 Gronde
- 3 Finestre

### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Intonaco e/o tinteggiatura

### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO** 

Colorazione da piano colore

### ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Elementi tecnici

### TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Rimozione



ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME



### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

### COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO Risanamento esistente SAGOMA Conservazione sagoma copertura esistente **STRUTTURA** Conservazione orditura primaria in travi di legno MATERIALI Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti GRONDE Realizzazione di una nuova gronda compatibile

### PROSPETTI

**MURATURA** Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

### PORTE

GRATE	Restauro esistente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

### FINESTRE

**INFISSO** 

CORNICE

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Restauro esistente INFISSO Restauro esistente CORNICE Nuova coerente **GRANDI APERTURE** Portale **FOROMETRIA** Conservazione

### Nuova coerente INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

Restauro

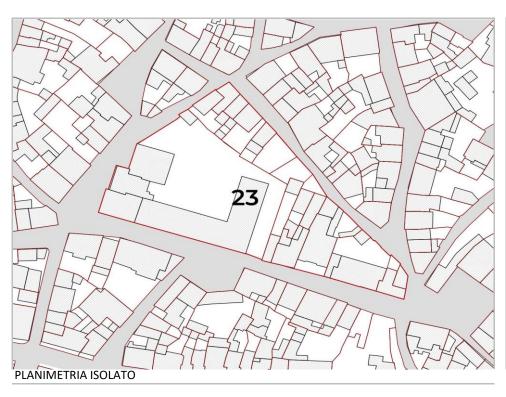
**R01** 

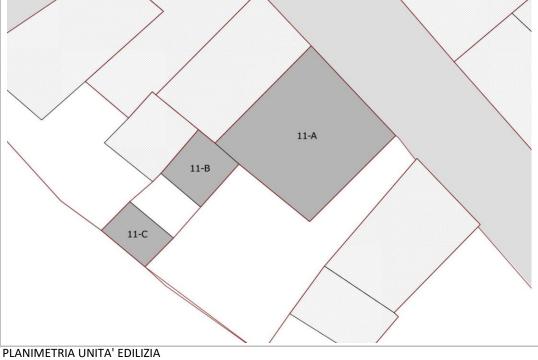
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 11

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **3** 

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 17 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

585

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATT	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI				#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	11	COMPO	NENTI ELEMENTARI	Α	В	С		

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

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

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E STATO DI CONSERVAZIONE	23 11
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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 Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale			Nessun degrado
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<b></b>	Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale			Nessun degrado
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Non finito	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
alconi					
operture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale			Nessun degrado

CABRAS	PIANO DEL CENTE	O STORICO	INDICI E	E PARA	METR	RI URBANISTICI	23	11	A
ISOLATO N. 2	3 UNITA' EDILIZIA N. 11	COMPONENTI ELEMENTARI	DELL'UNITÀ EDILIZIA	Α	В	С			
1.1 CLASSIFICA	ZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI 1	RASFORMAZIONE							,

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI

COD	VOLUMI ELEMEN	IAKI	IIVIPIANTO	CLASS.	TRASFORIVIA	ZIONI (	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	 INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME	В	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME	C	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

# 1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

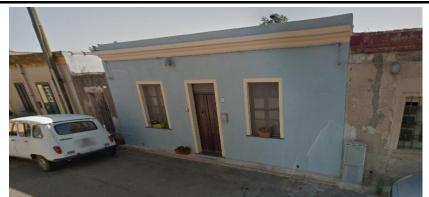
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREMEN	NTO/DIM	INUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С		TOT	Α	В	С	TOT	Α	В	С		TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	76,91	14,70	11,09		102,71	0,00	0,00	10,00	10,00	76,91	14,70	21,09		112,71
Hm	Altezza a monte		[m]	3,94	2,22	2,15	-		0,00	0,00	0,00		3,94	2,22	2,15	-	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,94	2,22	2,15			0,00	0,00	0,00		3,94	2,22	2,15		
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1							1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,94	2,22	2,15							3,94	2,22	2,15		
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	303,17	32,60	23,85	0,00	359,62	0,00	0,00	0,00	0,00	303,17	32,60	45,35	0,00	381,12
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	303,17	32,60	23,85		359,62	0,00	0,00	0,00	0,00	303,17	32,60	23,85		359,62
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]	303,17	32,60	23,85		359,62	0,00	0,00	0,00	0,00	303,17	32,60	45,35		381,12

INDIC	CI Company of the Com			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	359,62	21,50	381,12
SL	Superficie Lotto		[mq]	114,31	0,00	114,31
SC	Superficie Coperta		[mq]	102,71	10,00	112,71
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,90	0,09	0,99
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,15	0,19	3,33

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	IONI FUNZIONALI	23 11 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В	
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	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 esistent	e

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI
COMPONENTE	С	
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Utilizzato	
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	
FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

COPERTURE



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE** 

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO** 

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

**TIPOLOGIA ELEMENTO** 

Linee elettriche



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

**ADDIZIONI IN AGGETTO** 

ADDIZIONI IN VOLUME

### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

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	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Nuovo coerente
PROFFERLI	Non presenti
·	
BALCONI	Non presenti

PROSPETTI Manutenzione ordinaria MURATURA INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

FINESTRE FOROMETRIA Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Conservazione tipologia esistente INFISSO Conservazione tipologia esistente CORNICE Manutenzione e conservazione esistente **GRANDI APERTURE** Non presenti

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

INVOLUCRO	Efficentamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

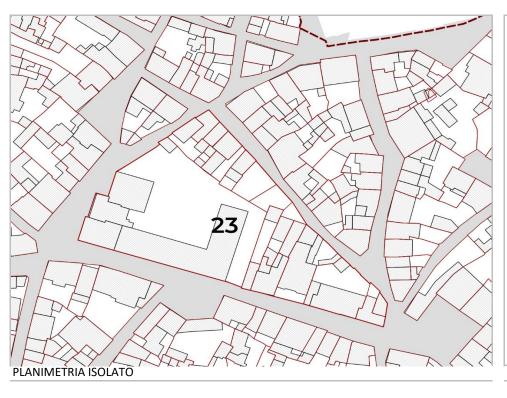
1

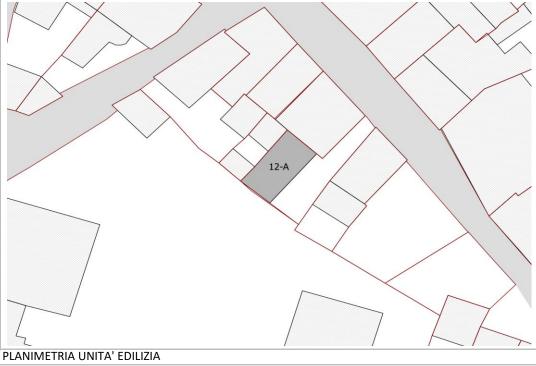
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 12

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 15 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 

44A

MAPPALE

585

PROPRIETÀ

####

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	12	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	Α	
Numero di livelli	0	
Livello relazionale	NO	
Funzione primaria		
Utilizzo		

PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO I	DI CONSERVAZIONE	23 12 R03
	CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
			FALSO	
		CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI STRUTTURALI CARATTERI EPIDERMICI  A Descrizione Conservazione/degrado Descrizione

**23** UNITA' EDILIZIA N. **12** 

# INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Α

23

12

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONECLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIOINTERVENTO PREVISTO1SUB VOLUMEA1954<1950</td>19301940<1950</td>ES05 RudereDemolizione e ricostruzione

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

1.2	INDICI&PARAMETRI URBANISTI	CI
-----	----------------------------	----

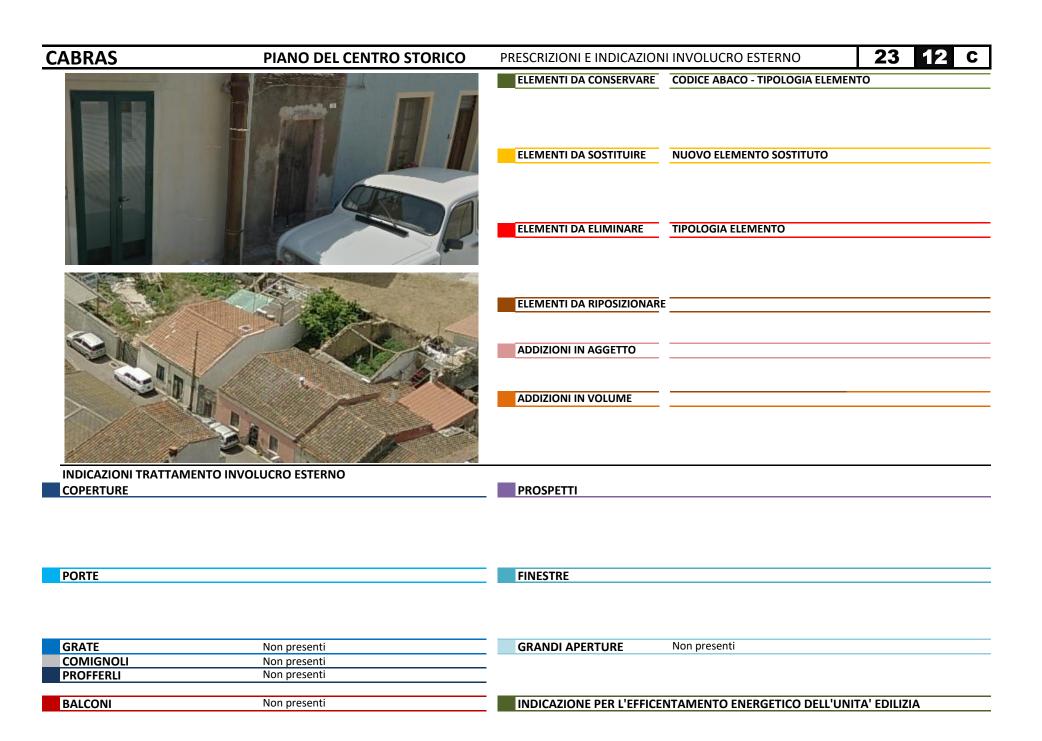
ISOLATO N.

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIM	IINUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			А				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	49,05				49,05	40,00	40,00	89,05				89,05
Hm	Altezza a monte		[m]	3,40			-	-	0,00		3,40			•	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,40					0,00		3,40				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,40							3,40				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	166,77	0,00	0,00	0,00	166,77	136,00	136,00	302,77	0,00	0,00	0,00	302,77
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	166,77				166,77	0,00	0,00	166,77				166,77
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	166,77				166,77	0,00	0,00	302,77				302,77

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
olume ai fini Urbanistici		[mq]	166,77	136,00	302,77
perficie Lotto		[mq]	110,05	0,00	110,05
perficie Coperta		[mq]	49,05	40,00	89,05
dice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,45	0,36	0,81
d. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	1,52	1,24	2,75
ı I I	perficie Lotto perficie Coperta ice di Copertura	perficie Lotto perficie Coperta ice di Copertura <sup>SC/SL</sup>	perficie Lotto [mq] perficie Coperta [mq] ice di Copertura SC/SL [mq/mq]	ume ai fini Urbanistici         [mq]         166,77           perficie Lotto         [mq]         110,05           perficie Coperta         [mq]         49,05           ice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,45	ume ai fini Urbanistici         [mq]         166,77         136,00           perficie Lotto         [mq]         110,05         0,00           perficie Coperta         [mq]         49,05         40,00           ice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,45         0,36

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO		
COMPONENTE	A		
LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO			
FUNZIONE PRIMARIA			
FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione		
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		

23 **12** B.1

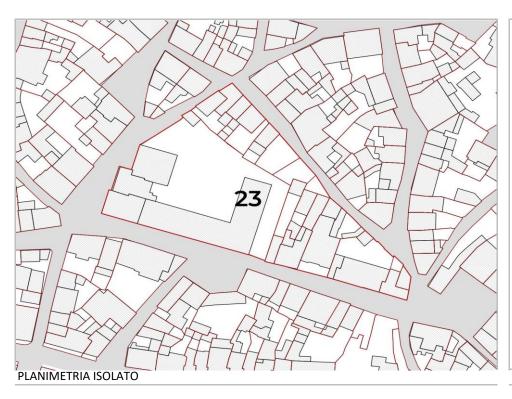


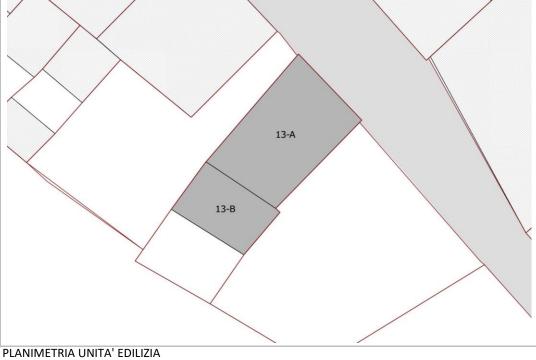
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 13

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **2** 

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giusepe Verdi

n 13 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

592

PROPRIETÀ

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMP	ONENTI	ELEMENTARI	# # R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	13	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	

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

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE 23 13				
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI			
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado		
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta		Intonacato			
Solai		Solaio in latero-cemento		Rivestimento in ceramica			
Balconi							
Coperture		Copertura a doppia falda		Coppo sardo			
Infissi		Finestre					
		Porte					
				PVC			
Gronde		Canale		Plastica			
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado		
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta		Intonacato			
Solai		Solaio in latero-cemento		Rivestimento in ceramica			
Balconi							
Coperture		Copertura piana definita		Lamiera			
Infissi		Finestre					
		Porte					
				PVC			
Gronde		Canale		Plastica			

# INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

В

23

13

Α

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

1954

23 UNITA' EDILIZIA N. 13

IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE VOLUMI ELEMENTARI SUB VOLUME Α 1954 <1950

<1950

1990 2000 >1950 1990 2000 >1950

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO** 

ER01 Edificio recente congruo ER02\_Edificio recente incongruo

Α

INTERVENTO PREVISTO

Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

В

ISOLATO N.

SUB VOLUME

2

COD DESCRIZ	IONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZION	IE	PROGETTO				
VOLUMI	ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	Α	В			TOT
SE Superfici	ie edificata		[mq]	55,75	24,35		·····	80,10	0,00	20,00	20,00	55,75	44,35			100,10
Hm Altezza a	a monte		[m]	3,35	2,90		-		0,00	0,00		3,35	2,90		•	
Hv Altezza a	ı valle		[m]	3,35	2,90				0,00	0,00		3,35	2,90			
n Uso sem	interrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc Altezza d	di calcolo urb.		[m]	3,35	2,90							3,35	2,90			
V Volume	ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	186,75	70,61	0,00	0,00	257,36	0,00	58,00	58,00	186,75	128,61	0,00	0,00	315,36
Vft Volume t	fuori terra	SE*Hm	[mc]	186,75	70,61			257,36	0,00	0,00	0,00	186,75	70,61			257,36
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]	186,75	70,61			257,36	0,00	0,00	0,00	186,75	128,61			315,36

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	257,36	58,00	315,36
Superficie Lotto		[mq]	105,50	0,00	105,50
Superficie Coperta		[mq]	80,10	20,00	100,10
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,76	0,19	0,95
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,44	0,55	2,99
	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura SC/SL	Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici         [mq]         257,36           Superficie Lotto         [mq]         105,50           Superficie Coperta         [mq]         80,10           Indice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,76	Volume ai fini Urbanistici         [mq]         257,36         58,00           Superficie Lotto         [mq]         105,50         0,00           Superficie Coperta         [mq]         80,10         20,00           Indice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,76         0,19

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI				
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В				
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	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	<u> </u>			



13

3 0



#### ELEMENTI DA CONSERVARE

1 Gronde

# **CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

F.03 Canale di gronda con muretto d'attico e cornicione

#### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

## ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente
Infisso coerente

Pluviali colorati da piano colore

Colorazione da piano colore

## TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

Climatizzatore



# ADDIZIONI IN AGGETTO

#### ADDIZIONI IN VOLUME

1 Sopraelevazione

Mitigazione



#### INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CO	D		D٦	ГІІ	ID	E
u	г	_		u	ın	_

INDICAZIONE INTERVENTONuova costruzione coerenteSAGOMAConservazione sagoma copertura esistenteSTRUTTURANuova costruzione compatibileMATERIALISostituzione manto in coppi coerenti-riconoscibili

Sostituzione con gronda compatibile

GRONDE **PORTE** 

FOROMETRIA Conservazione
INFISSO Nuovo infisso coerente
CORNICE Sostituzione elementi incoerenti

GRATE Non presenti
COMIGNOLI Non presenti
PROFFERLI Non presenti

Non presenti

BALCONI

# PROSPETTI

MURATURA Manutenzione ordinaria
INTONACI Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

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

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

Non presenti

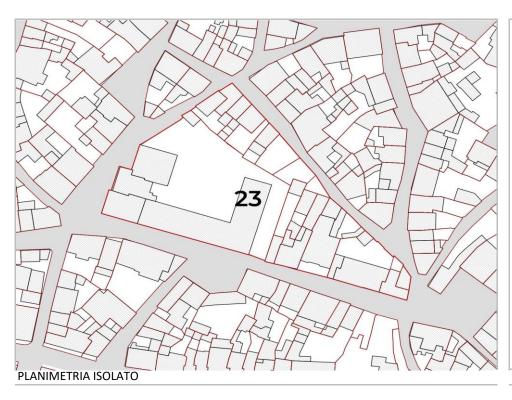
© Plans 2022

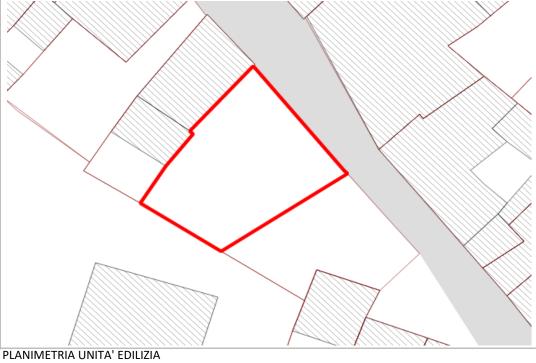
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 14

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 11 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

593

PROPRIETÀ

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	14	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	Α	
Numero di livelli	0	
Livello relazionale	NO	
Funzione primaria		
Utilizzo		

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	IE E STATO DI CONSERVAZIONE	23 14 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE Chiusure verticali	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	<b>Descrizione</b> FALSO	Conservazione/degrado
Solai Balconi					
Coperture Infissi					
Gronde					

CABRAS	PIANO D	EL CEN	ITRO STORICO INDI	ICI E PARAMETRI URBANISTICI
ISOLATO N.	23 UNITA' EDILIZIA N.	14	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA	A

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMEN	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	1990	2000	>1950	VU_Vuoti urbani	Nuova costruzione

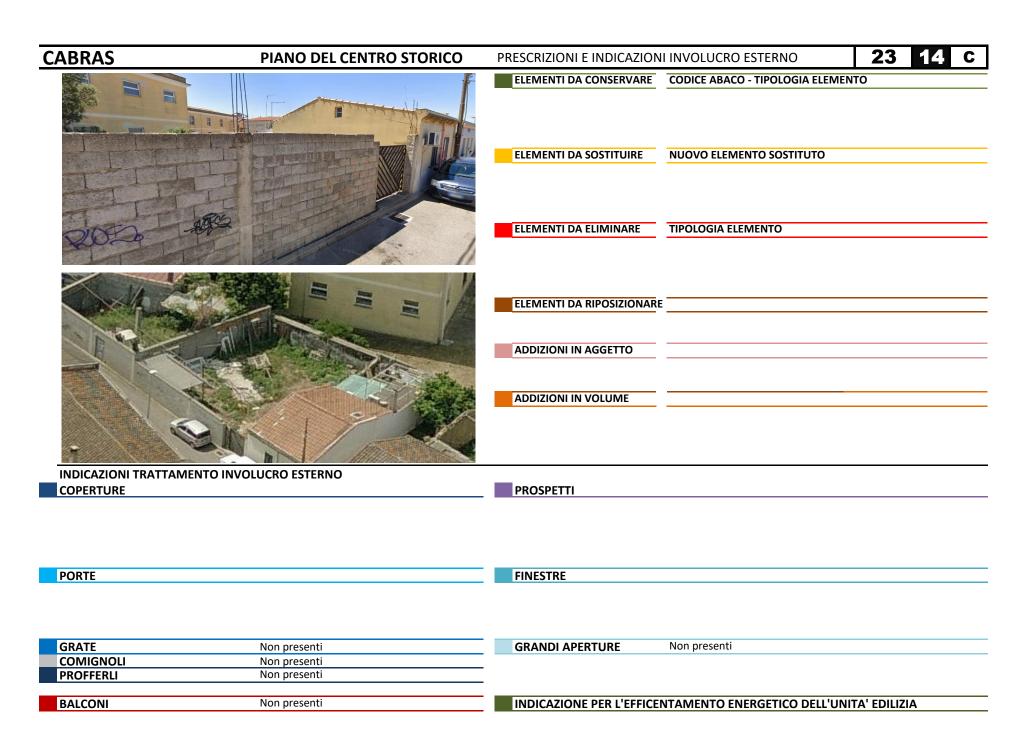
1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIM	IINUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	0,00		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		0,00	120,00	120,00	120,00				120,00
Hm	Altezza a monte		[m]	0,00			<u>-</u>		3,30		3,30				
Hv	Altezza a valle		[m]	0,00					3,30		3,30				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro							1		1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	0,00							3,30				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	396,00	396,00	396,00	0,00	0,00	0,00	396,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	0,00				0,00	396,00	396,00	396,00				396,00
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	0,00				0,00	396,00	396,00	396,00				396,00

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	0,00	396,00	396,00
SL	Superficie Lotto		[mq]	162,90	0,00	162,90
SC	Superficie Coperta		[mq]	0,00	120,00	120,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,00	0,74	0,74
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,00	2,43	2,43

23

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO FUNZIONE PRIMARIA	
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Ricettivo
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

23 **14** B.1

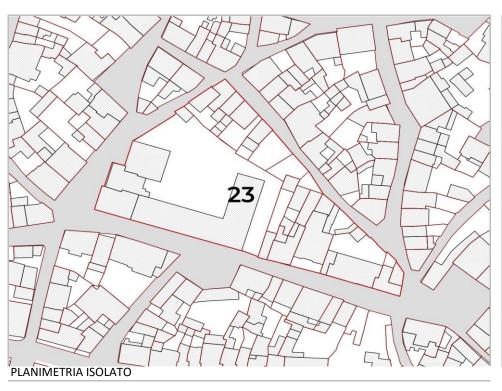


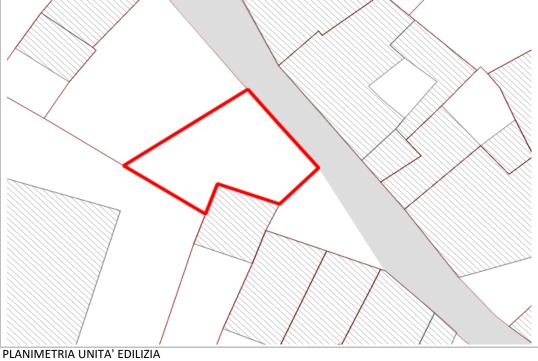
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 15

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 9 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'** 

FOGLIO

44A

MAPPALE

594

PROPRIETÀ ####

CABRAS	RAS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	15	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	Α	
Numero di livelli	0	
Livello relazionale	NO	
Funzione primaria		
Utilizzo		

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE 23 15 RO						
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI					
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado				
Chiusure verticali				FALSO					
Solai									
Balconi									
Coperture									
Infissi									
Gronde									

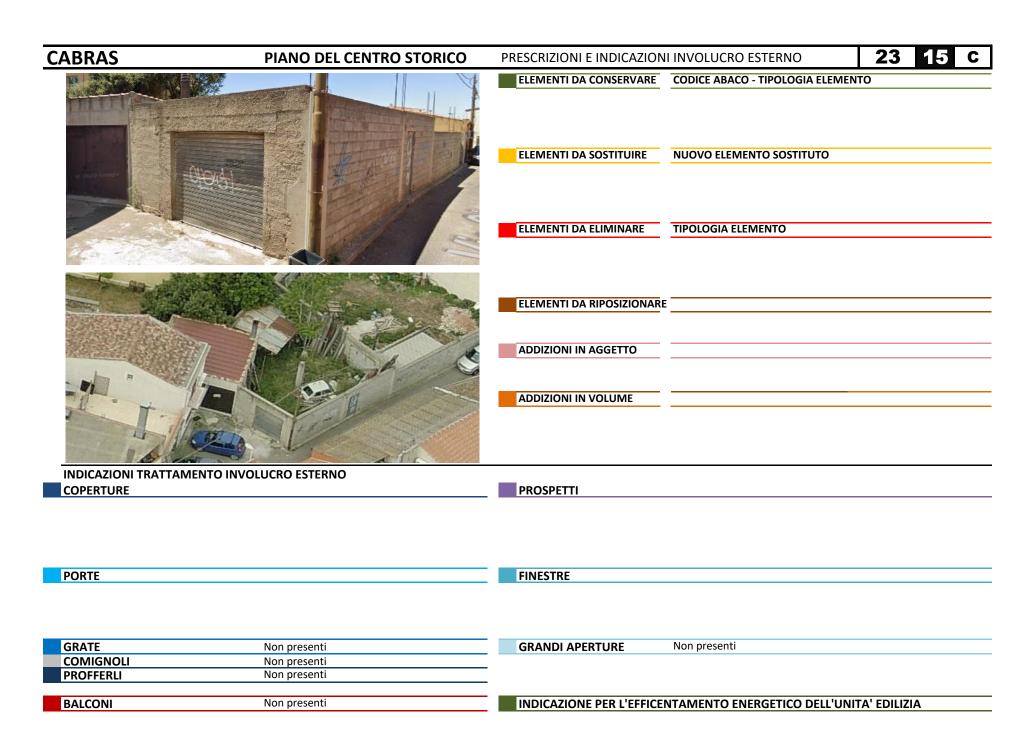
CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			0		INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		23	15	A	
ISOLATO N. 23 UNITA' EDILIZIA N. 15 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A											
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE											
COD VOLUMI E	LEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI (	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO		
1 SUB VOLU	ME A	1954	<1950	1990	2000	>1950	VU Vuoti urbani	Nuova costruzione			

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE		_		INCREMENTO/DIMINU	JZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			А				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	0,00				0,00	90,00	90,00	90,00				90,00
Hm	Altezza a monte		[m]	0,00			-		3,30		3,30			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	0,00					3,30		3,30				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro							1		1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	0,00							3,30				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297,00	297,00	297,00	0,00	0,00	0,00	297,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	0,00				0,00	297,00	297,00	297,00				297,00
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	0,00				0,00	297,00	297,00	297,00			Г	297,00

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
/olume ai fini Urbanistici		[mq]	0,00	297,00	297,0
Superficie Lotto		[mq]	107,53	0,00	107,5
Superficie Coperta		[mq]	0,00	90,00	90,0
ndice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,00	0,84	
nd. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,00	2,76	2,7
SI SI	uperficie Lotto uperficie Coperta ndice di Copertura	uperficie Lotto uperficie Coperta idice di Copertura <sup>SC/SL</sup>	uperficie Lotto [mq] uperficie Coperta [mq] udice di Copertura SC/SL [mq/mq]	olume ai fini Urbanistici         [mq]         0,00           uperficie Lotto         [mq]         107,53           uperficie Coperta         [mq]         0,00           dice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,00	olume ai fini Urbanistici         [mq]         0,00         297,00           uperficie Lotto         [mq]         107,53         0,00           uperficie Coperta         [mq]         0,00         90,00           dice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,00         0,84

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			
COMPONENTE	A			
LIVELLO RELAZIONALE	NO			
SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO				
FUNZIONE PRIMARIA				
FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione			
NUOVE FUNZIONI	Ricettivo			
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			

23 **15** B.1

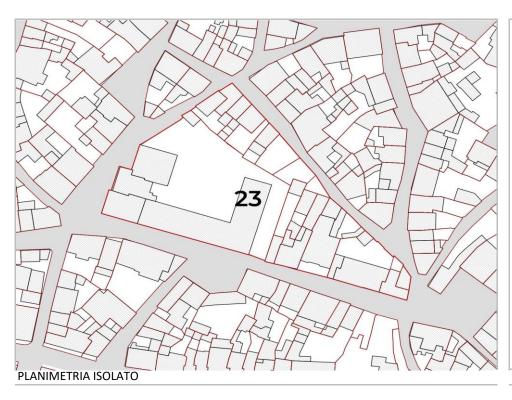


ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 16

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

(indirizzo principale) n 7

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 

44A

MAPPALE

595

PROPRIETÀ

CABRAS	RAS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	16	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIOI	NE <b>23 16 R03</b>			
	CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A Descrizione	Conservazione/degrado	Conservazione/degrado Descrizione				
Chiusure verticali	Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai	Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi							
Coperture	Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Lamiera	Cattivo stato di conservazione			
Infissi	Finestre			Buono stato di conservazione			
	Porte		Metallo				
	Grandi aperture						
			PVC				
Gronde	Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

23

16	

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE
-----	---

COD	OD VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIM	INUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	ТОТ	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	35,51				35,51	65,00	65,00	100,51				100,51
Hm	Altezza a monte		[m]	3,33			-		0,00		3,33			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,33					0,00		3,33				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,33							3,33				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	118,09	0,00	0,00	0,00	118,09	216,13	216,13	334,21	0,00	0,00	0,00	334,21
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	118,09				118,09	0,00	0,00	118,09				118,09
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	118,09				118.09	0,00	0,00	334.21			Г	334,21

INDIC				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	118,09	216,13	334,21
SL	Superficie Lotto		[mq]	129,17	0,00	129,17
SC	Superficie Coperta		[mq]	35,51	65,00	100,51
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,27	0,50	0,78
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,91	1,67	2,59

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente
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	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

23 **16** B.1

**COPERTURE** 



# ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

#### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

- Manto di copertura coerente
- Infisso coerente

Colorazione da piano colore

# ELEMENTI DA ELIMINARE

# **TIPOLOGIA ELEMENTO**



# ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

# **ADDIZIONI IN AGGETTO**

# ADDIZIONI IN VOLUME

## INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COLEKTORE	
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	Consentito ampliamento porta esistente motivat
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

# PROSPETTI

Manutenzione ordinaria MURATURA INTONACI

Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

**TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

## FINESTRE

to FOROMETRIA Consentito ampliamento finestra esistente motivato SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente

INFISSO Nuovo infisso coerente

CORNICE

Portale **GRANDI APERTURE** 

**FOROMETRIA** Conservazione

INFISSO Mitigazione con colarazione CORNICE

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

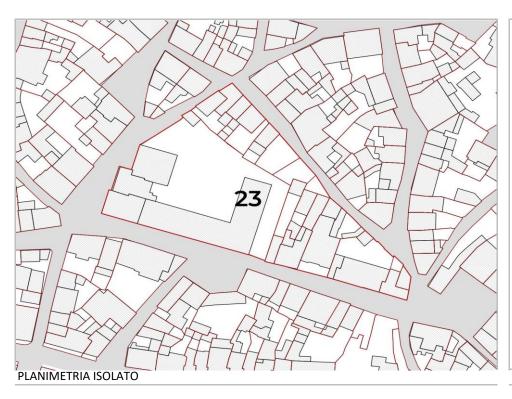
INVOLUCRO Sostituzione componenti involucro esterno **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER non consentito INFISSI

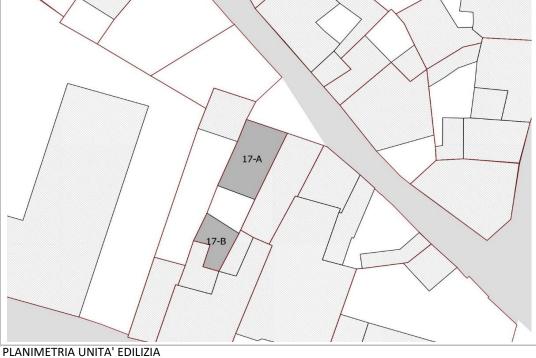
ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. **17** 

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Guseppe Verdi

(indirizzo principale) n 5

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

**FOGLIO** 

44A

MAPPALE

596

PROPRIETÀ

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPO	#	# R02		
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	17	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE 23 17 ROS							
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI						
COMPONENTE	Α	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		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Non finito						
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado					
Infissi		Finestre			Nessun degrado					
		Porte			-					
				PVC						
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione					
COMPONENTE	В	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 piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione					
nfissi		Finestre			Nessun degrado					
		Porte								
				PVC						
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione					

Α

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

23 UNITA' EDILIZIA N. 17

Α

В

COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI

 IMPIANTO
 CLASS.
 TRASFORMAZIONI
 CLASSIFICAZIONE

 1974
 >1950
 1990
 2000
 >1950

 1974
 >1950
 1990
 2000
 >1950

 1974
 >1950
 1990
 2000
 >1950

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

А В

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO** 

ER02\_Edificio recente incongruo

ER02\_Edificio recente incongruo

INTERVENTO PREVISTO

Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

ISOLATO N.

2

SUB VOLUME

SUB VOLUME

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZION	IE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	А	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	57,80	26,29			84,09	0,00	0,00	0,00	57,80	26,29			84,09
Hm	Altezza a monte		[m]	6,43	1,81		-		0,00	0,00		6,43	1,81		•	
Hv	Altezza a valle		[m]	6,43	1,81				0,00	0,00		6,43	1,81			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,43	1,81							6,43	1,81			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	371,37	47,64	0,00	0,00	419,02	0,00	0,00	0,00	371,37	47,64	0,00	0,00	419,02
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	371,37	47,64			419,02	0,00	0,00	0,00	371,37	47,64			419,02
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]	371,37	47,64			419,02	0,00	0,00	0,00	371,37	47,64			419,02

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	419,02	0,00	419,02
Superficie Lotto		[mq]	109,07	0,00	109,07
Superficie Coperta		[mq]	84,09	0,00	84,09
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,77	0,00	0,77
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,84	0,00	3,84
	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici [mq] Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici[mq]419,02Superficie Lotto[mq]109,07Superficie Coperta[mq]84,09Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,77	Volume ai fini Urbanistici         [mq]         419,02         0,00           Superficie Lotto         [mq]         109,07         0,00           Superficie Coperta         [mq]         84,09         0,00           Indice di Copertura         SC/SL         [mq/mq]         0,77         0,00

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В		
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	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	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





# ELEMENTI DA CONSERVARE

# **CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

#### ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

# ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Infisso coerente

Pluviali colorati da piano colore Colorazione da piano colore

Infisso coerente

## TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

Rimozione



# ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

#### ADDIZIONI IN AGGETTO

## ADDIZIONI IN VOLUME

## INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

C	0	P	E	F	R	U	J	R۱	E	
			_			_				

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

GRATE Non presenti COMIGNOLI Non presenti **PROFFERLI** Non presenti

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

## PROSPETTI

Manutenzione ordinaria MURATURA INTONACI Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

**TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

#### FINESTRE

**FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE

**GRANDI APERTURE** 

# Non presenti

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

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

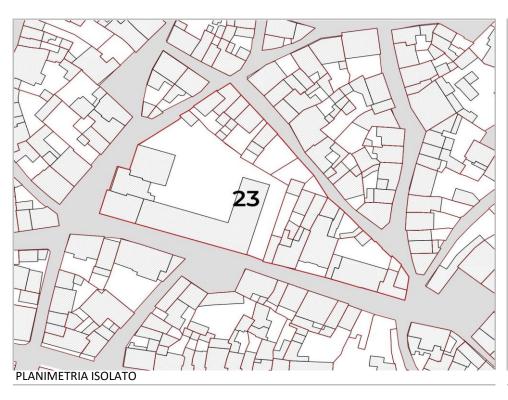
**R01** 

ISOLATO N. 23

UNITA' EDILIZIA N. 18

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





# RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

**VIA E NUMERO CIVICO** 

Via Giuseppe Verdi

n 3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

596

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	AS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	23	UNITA' EDILIZIA N.	18	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	23 18 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in mattoni laterizi	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 piana definita	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

## INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Α

23

18

ISOLATO N.	<b>23</b> UNITA' EDILIZIA N.	18	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA							
1.1 CLASSII	1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE									

COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO INTERVENTO PREVISTO 1974 SUB VOLUME Α >1950 1990 2000 >1950 ER02\_Edificio recente incongruo Ristrutturazione edilizia

1.2	2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI														
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMI	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	75,69				75,69	0,00	0,00	75,69			·····	75,69
Hm	Altezza a monte		[m]	3,66					0,00		3,66			•	•
Hv	Altezza a valle		[m]	3,66					0,00		3,66				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,66							3,66				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	277,19	0,00	0,00	0,00	277,19	0,00	0,00	277,19	0,00	0,00	0,00	277,19
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	277,19				277,19	0,00	0,00	277,19				277,19
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	277,19				277,19	0,00	0,00	277,19				277,19

INDIC	I			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	277,19	0,00	277,19
SL	Superficie Lotto		[mq]	75,69	0,00	75,69
SC	Superficie Coperta		[mq]	75,69	0,00	75,69
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,66	0,00	3,66

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI
COMPONENTE	A	
<ul> <li>LIVELLO RELAZIONALE</li> </ul>	Piano terra	
SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

23 18 B.1



#### ELEMENTI DA CONSERVARE

### **CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

#### **ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

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

#### **NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO**

Manto di copertura coerente 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

1 Sopraelevazione

Demolizione

#### 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
DODTE	

#### PROSPETTI

**MURATURA** Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

#### PORTE

Consentita nuova apertura nel prospetto principale FOROMETRIA FOROMETRIA **INFISSO** Infisso coerente CORNICE Nuova coerente

## FINESTRE

Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente Serranda **GRANDI APERTURE FOROMETRIA** Spostamento motivato **INFISSO** Infisso coerente

## GRATE COMIGNOLI **PROFFERLI**

Non presenti Non presenti Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno

IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

## BALCONI

Non presenti

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
2:	3 1	39,41	0,00	39,41
2:	3 2	80,85	0,00	80,85
2:	3	263,83	0,00	263,83
2:	3 4	316,58	0,00	316,58
2:	3 5	158,56	0,00	158,56
2:	3 6	47,58	0,00	47,58
2:	3 7	1.320,52	0,00	1.320,52
2:	3 8	85,81	0,00	85,81
2:	3 9	72,76	0,00	72,76
2:	3 10	51,94	0,00	51,94
2:	3 11	102,71	10,00	112,71
2:	3 12	49,05	40,00	89,05
2:	3 13	80,10	20,00	100,10
2:	3 14	0,00	120,00	120,00
2:	3 15	0,00	90,00	90,00
2:	3 16	35,51	65,00	100,51
23	3 17	84,09	0,00	84,09
2:	3 18	75,69	0,00	75,69
SE_ISO 1		2.864,97	345,00	3.209,97

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	23	1	192,10	0,00	192,10
	23	2	511,35	0,00	511,35
	23	3	1.965,73	0,00	1.965,73
	23	4	1.949,88	0,00	1.949,88
	23	5	1.133,00	0,00	1.133,00
	23	6	198,02	0,00	198,02
	23	7	12.212,89	0,00	12.212,89
	23	8	300,75	0,00	300,75
	23	9	194,05	0,00	194,05
	23	10	188,55	0,00	188,55
	23	11	359,62	0,00	359,62
	23	12	166,77	0,00	166,77
	23	13	257,36	0,00	257,36
	23	14	0,00	396,00	396,00
	23	15	0,00	297,00	297,00
	23	16	118,09	0,00	118,09
	23	17	419,02	0,00	419,02
	23	18	277,19	0,00	277,19
Vft_ISO :	1		20.444,36	693,00	21.137,36

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	23	1	192,10	0,00	192,10
	23	2	511,35	0,00	511,35
	23	3	1.965,73	0,00	1.965,73
	23	4	1.949,88	0,00	1.949,88
	23	5	1.133,00	0,00	1.133,00
	23	6	198,02	0,00	198,02
	23	7	12.212,89	0,00	12.212,89
	23	8	300,75	0,00	300,75
	23	9	194,05	0,00	194,05
	23	10	188,55	0,00	188,55
	23	11	359,62	0,00	381,12
	23	12	166,77	0,00	302,77
	23	13	257,36	0,00	315,36
	23	14	0,00	396,00	396,00
	23	15	0,00	297,00	297,00
	23	16	118,09	0,00	334,21
	23	17	419,02	0,00	419,02
	23	18	277,19	0,00	277,19
VC_ISO 1	L		20.444,36	693,00	21.568,98

V VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
	23	1	192,10	0,00	192,10
	23	2	511,35	0,00	511,35
	23	3	1.965,73	0,00	1.965,73
	23	4	1.949,88	0,00	1.949,88
	23	5	1.133,00	0,00	1.133,00
	23	6	198,02	0,00	198,02
	23	7	12.212,89	0,00	12.212,89
	23	8	300,75	0,00	300,75
	23	9	194,05	0,00	194,05
	23	10	188,55	0,00	188,55
	23	11	359,62	21,50	381,12
	23	12	166,77	136,00	302,77
	23	13	257,36	58,00	315,36
	23	14	0,00	396,00	396,00
	23	15	0,00	297,00	297,00
	23	16	118,09	216,13	334,21
	23	17	419,02	0,00	419,02
	23	18	277,19	0,00	277,19
V_ISO 1	1		20.444,36	1.124,63	21.568,98

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	23	1	39,41	0,00	39,41
	23	2	80,85	0,00	80,85
	23	3	458,38	0,00	458,38
	23	4	423,77	0,00	423,77
	23	5	159,37	0,00	159,37
	23	6	47,58	0,00	47,58
	23	7	2.803,32	0,00	2.803,32
	23	8	152,73	0,00	152,73
	23	9	72,76	0,00	72,76
	23	10	51,94	0,00	51,94
	23	11	114,31	0,00	114,31
	23	12	110,05	0,00	110,05
	23	13	105,50	0,00	105,50
	23	14	162,90	0,00	162,90
	23	15	107,53	0,00	107,53
	23	16	129,17	0,00	129,17
	23	17	109,07	0,00	109,07
	23	18	75,69	0,00	75,69
SL_ISO :	1		5.204,31	0,00	5.204,31

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	23	1	39,41	0,00	39,41
	23	2	80,85	0,00	80,85
	23	3	263,83	0,00	263,83
	23	4	316,58	0,00	316,58
	23	5	158,56	0,00	158,56
	23	6	47,58	0,00	47,58
	23	7	1.320,52	0,00	1.320,52
	23	8	85,81	0,00	85,81
	23	9	72,76	0,00	72,76
	23	10	51,94	0,00	51,94
	23	11	102,71	10,00	112,71
	23	12	49,05	40,00	89,05
	23	13	80,10	20,00	100,10
	23	14	0,00	120,00	120,00
	23	15	0,00	90,00	90,00
	23	16	35,51	65,00	100,51
	23	17	84,09	0,00	84,09
	23	18	75,69	0,00	75,69
SC_ISO :	1		2.864,97	345,00	3.209,97

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM I	C_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
	23	1	1,00	0,00	1,00
	23	2	1,00	0,00	1,00
	23	3	0,58	0,00	0,58
	23	4	0,75	0,00	0,75
	23	5	0,99	0,00	0,99
	23	6	1,00	0,00	1,00
	23	7	0,47	0,00	0,47
	23	8	0,56	0,00	0,56
	23	9	1,00	0,00	1,00
	23	10	1,00	0,00	1,00
	23	11	0,90	0,09	0,99
	23	12	0,45	0,36	0,81
	23	13	0,76	0,19	0,95
	23	14	0,00	0,74	0,74
	23	15	0,00	0,84	0,84
	23	16	0,27	0,50	0,78
	23	17	0,77	0,00	0,77
	23	18	1,00	0,00	1,00
IC_ISO :	1		0,69	0,15	0,85

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

COMPARTO N. 1 ISOLATO N. 23

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM UNI_E	D_NUM IF_STA	ATO ATTUALE IF_INCREM	ENTO/DIMINUZIONE IF	_PROGETTO
	23	1	4,88	0,00	4,88
	23	2	6,33	0,00	6,33
	23	3	4,29	0,00	4,29
	23	4	4,60	0,00	4,60
	23	5	7,11	0,00	7,11
	23	6	4,16	0,00	4,16
	23	7	4,36	0,00	4,36
	23	8	1,97	0,00	1,97
	23	9	2,67	0,00	2,67
	23	10	3,63	0,00	3,63
	23	11	3,15	0,19	3,33
	23	12	1,52	1,24	2,75
	23	13	2,44	0,55	2,99
	23	14	0,00	2,43	2,43
	23	15	0,00	2,76	2,76
	23	16	0,91	1,67	2,59
	23	17	3,84	0,00	3,84
	23	18	3,66	0,00	3,66
IF_ISO :	1		3,31	0,49	3,80

# **RIEPILOGO**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 23

		STATO ATTUALE INCREMENT	O PROGETTO
SE	m²	2.864,97	345,00 3.209,97
Vft	m³	20.444,36	693,00 21.137,36
Vsnt	m³	0,00	0,00 0,00
VC	m³	20.444,36	693,00 21.568,98
V	m³	20.444,36	1.124,63 21.568,98
SL	m²	5.204,31	0,00 5.204,31
SC	m³	2.864,97	345,00 3.209,97
IC	%	0,69	0,15 0,85
IF	m³/m²	3,31	0,49 3,80