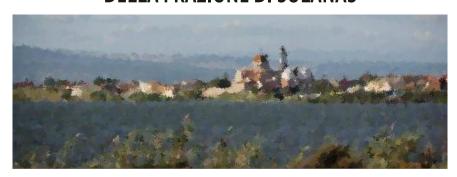
COMUNE DICABRAS

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. 24 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

IL SINDACO Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Maria Elena Lixi

DATA APRILE 2023 AGG. GIUGNO 2025

COD. ELABORATO

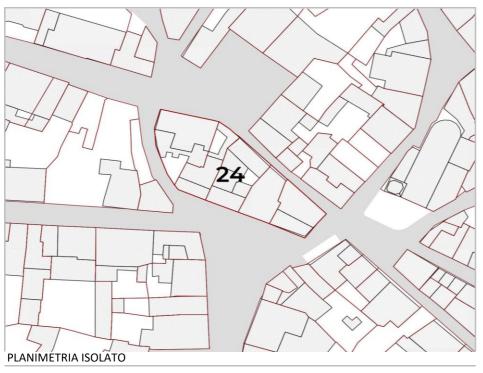


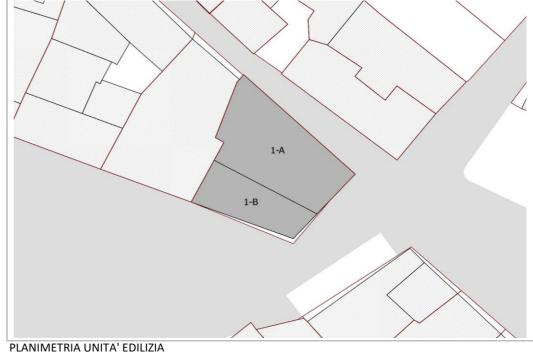
ISOLATO N. 24

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α В





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

CABRAS

(indirizzo principale) Vico Guglielmo Marconi n 16 Via Domenico Alberto Azuni

n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

MAPPALE 761

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COM	1PONEN	TIE	ELEMENTARI	#	1 R02
ISOLATO N.	24	UNITA' EDILIZIA N.	1	 COMPONENTI ELEMENTARI	-	١	В		

COMPONENTE	Α	
Numero di livelli	5	
Livello relazionale	Piano terra	
Funzione primaria	Commerciale	
Utilizzo	Utilizzato	
Livelli superiori	Livello di piano superiore al terzo	
Funzione livelli superiori	Residenziale	
Utilizzo	Abitato	

COMPONENTE	В	
Numero di livelli	5	
Livello relazionale	Piano terra	
Funzione primaria	Commerciale	
Utilizzo	Utilizzato	
Livelli superiori	Livello di piano superiore al terzo	
Funzione livelli superiori	Residenziale	
Utilizzo	Abitato	

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	24 1 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
				Rivestito	
iolai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
nfissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
				Rivestito	
olai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato	
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
nfissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

CABRAS PIANO DEL CENTRO STOR				STORICO)		INDICI		24	1	A			
			DILIZIA N. 1				1ENTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	А В					
1.1	CLASSIFICAZIO	ONE EPC	CA DI IMPIAN	ITO E DI TR	ASFORMAZIO	NE								
COD	VOLUMI ELEME	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICA	ZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO		INTERVENTO PREVI	ISTO		
1	SUB VOLUME	Α	1974	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edific	cio recente incongruo		Ristrutturazione edi	ilizia		
2	SUB VOLUME	В	1974	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edific	cio recente incongruo		Ristrutturazione edi	ilizia		
1.2	INDICI&PARA	METRI L	IRBANISTICI		·			_						
COD	D DESCRIZIONE FORMULE U.M. STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO							
	VOLUMETERAL	NITABI		3	<u> </u>			TOT	A D	TOT	1 KO 02110			TOT

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	А	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	94,63	44,05			138,68	0,00	0,00	0,00	94,63	44,05			138,68
Hm	Altezza a monte		[m]	16,23	13,86				0,00	0,00		16,23	13,86		_	
Hv	Altezza a valle		[m]	16,23	13,86				0,00	0,00		16,23	13,86			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	16,23	13,86							16,23	13,86			
٧	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1535,37	610,60	0,00	0,00	2.145,97	0,00	0,00	0,00	1535,37	610,60	0,00	0,00	2.145,97
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1535,37	610,60			2145,97	0,00	0,00	0,00	1535,37	610,60			2.145,97
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]	1535,37	610,60			2.145,97	0,00	0,00	0,00	1535,37	610,60		Г	2.145,97

INDICI				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V Volu	lume ai fini Urbanistici		[mq]	2.145,97	0,00	2.145,97
SL Supe	perficie Lotto		[mq]	142,19	0,00	142,19
SC Supe	perficie Coperta		[mq]	138,68	0,00	138,68
IC Indi	lice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,98	0,00	0,98
IF Ind.	l. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	15,09	0,00	15,09

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZI	IONI FUNZIONALI	24	1 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В		
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	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		

COMPONENTE A	COMPONENTE B
LIVELLI SUPERIORI Livello di piano superiore al terzo	LIVELLI SUPERIORI Livello di piano superiore al terzo
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

COPERTURE

CORRIMANO



ELEMENTI DA SOSTITUIRE 1 Porta in alluminio-pvc 2 Finestra in alluminio-pvc 3 Pluviali in pvc e amianto 4 Tessitura muraria incoerente

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente Infisso coerente

ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

Colorazione da piano colore Mitigazione con intonaco

ELEMENTI DA ELIMINARE

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

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Climatizzatore



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile
PORTE	
FOROMETRIA	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

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA Sostituzione elementi muratura INTONACI Rifacimento intonaco **TINTEGGIATURA** Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE

GRANDI APERTURE Serranda **FOROMETRIA** Conservazione

INFISSO Sostituzione con infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

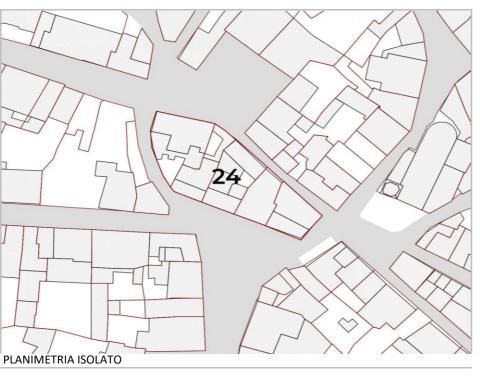
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI

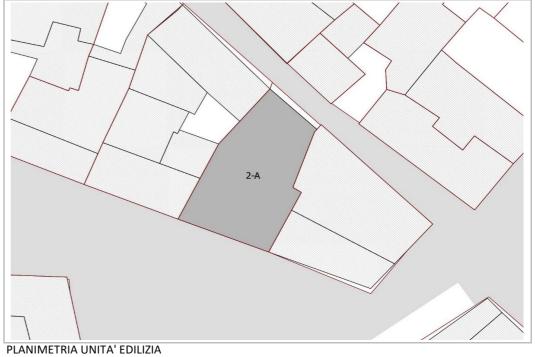
ISOLATO N. 24

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

(indirizzo principale) Via Guglielmo Marconi n 14

Vico Domenico Alberto Azuni n snc RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

MAPPALE 760

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMI	PONENTI ELEME	NTARI # 2 R02
ISOLATO N.	24	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E STATO DI CONSERVAZIONE	24 2 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Finitura a vista	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

24

2

A

ISOLATO N. **24** UNITA' EDILIZIA N. **2** COMPONENTI E **1.1** CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

Α

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONICLASSIFICAZIONECLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIOINTERVENTO PREVISTO1SUB VOLUMEA1954<1950</td>20002010>1950ER01_Edificio recente congruoManutenzione straordinaria

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZION	NE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	121,17				121,17	0,00	0,00	121,17	•••••		-	121,17
Hm	Altezza a monte		[m]	4,80					1,20		6,00				
Ηv	Altezza a valle		[m]	4,80					1,20		6,00				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1					1		1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,80							6,00				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	581,61	0,00	0,00	0,00	581,61	145,40	145,40	727,01	0,00	0,00	0,00	727,01
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	581,61				581,61	145,40	145,40	727,01				727,01
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	581,61				581,61	145,40	145,40	727,01				727,01

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	581,61	145,40	727,03
SL	Superficie Lotto		[mq]	124,95	0,00	124,9
SC	Superficie Coperta		[mq]	121,17	0,00	121,1
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,97	0,00	0,9
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	4,65	1,16	5,8
						-

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 con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

24

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche 2 Elementi tecnici

Linee elettriche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Rimozione



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE
INDICAZIONE INTE
CA COLAA

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

PORTE

FOROMETRIA Conservazione INFISSO Infisso coerente

CORNICE Restauro-risanamento esistente

GRATE	Conservazione esistente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti

ALCONI	Non presenti
--------	--------------

PROSPETTI

MURATURA Manutenzione ordinaria

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

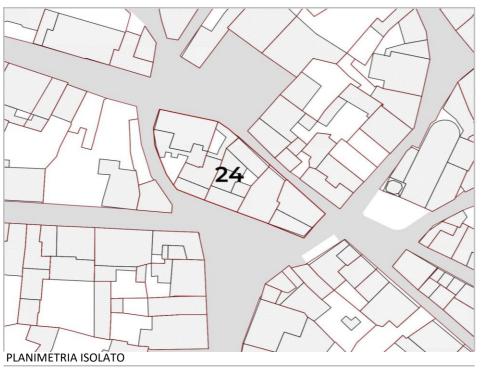
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito INFISSI

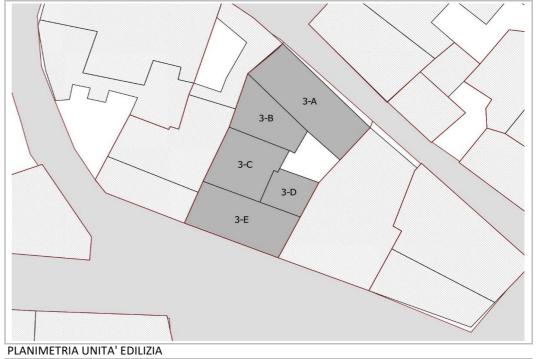
ISOLATO N. 24

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **5**

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

CABRAS

Piazza Vittorio Emanuele III n 9 Vico Domenico Alberto Azuni n 0

9 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

CARTOGRAFIA
 COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

758

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO				CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI				#	3 R02		
ISOLATO N.	24	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	D	Е		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato
COMPONENTE	C
Numero di livelli	3
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano secondo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato
	_
COMPONENTE	<u>E</u>
Numero di livelli	2
Funzione primaria	Commerciale
Livello relazionale	Piano terra
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	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
COMPONENTE	D
Numero di livelli	2
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	D:-
	Residenziale
Utilizzo	Abitato
·	
Utilizzo	Abitato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE 24 3 R03.				
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali	<u> </u>	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		Canantona a damaia falda	Forters and describe	Companie a conjunta	Cartamanta dagradata			
Coperture		Copertura a doppia falda Finestre	Fortemente degradato	Cemento o amianto Legno	Fortemente degradato Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				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	Intonacato	Buono stato di conservazione			
				Intonacato				
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Country		PVC				
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura con pluri falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo				
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Canastura manafalda	Fortomento degradata	Comont	Fortomento dogradata			
Coperture Infissi		Copertura monofalda Finestre	Fortemente degradato	Cemento o amianto Legno	Fortemente degradato Cattivo stato di conservazione			
		Porte		DVG.				
Gronde		Canale		PVC	Buono stato di conservazione			

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	24 3 R03.2
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento		Intonacato	
Coperture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
		Grate		PVC	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

CA	BRAS PIA	NO DEL C	ENTRO	STORICO	<u> </u>			INDICI E	PARAM	1ETRI	URBA	NISTI	CI			24	3	A
ISOLA	ATO N. 24 UNITA' EDII	LIZIA N. 3		COMPONEN	TI ELEME	NTARI DELL	'UNITÀ	EDILIZIA	A	В	С	D	E					
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA		CLASSIFICAZ	IONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOLO	OGICA ED	IFICIO			INTERVENTO	O PREVIST	0		
1 2 3 4	SUB VOLUME A SUB VOLUME B SUB VOLUME C SUB VOLUME D	1954 1954 1954 1954	<1950 <1950 <1950 <1950	1990 1990 1990 1990	1990 2000 >1950 ER01_Edificion 1990 2000 >1950 ER02_Edificion 1990 2000 >1950 ER02_Edificion 1990 2000 >1950 ER02_Edificion		cio recente congruo cio recente incongruo cio recente incongruo cio recente incongruo			Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia Ristrutturazione edilizia Ristrutturazione edilizia								
1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	TO/DIM	INUZIONI	E		PROGETTO				
SE	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С	D	TOT	0,00	В	C 0,00	D 0,00	TOT	Α	В	C 36,02	D	TOT
SE Hm	Superficie edificata Altezza a monte		[mq] [m]	55,67 6,95	29,60 6,80	36,02 9,18	16,75 8,16		0,00	0,00 0,00	0,00	0,00	0,00	55,67 6,95	29,60 6,80	36,02 9,18	16,75 8,16	138,04
Hv	Altezza a monte		[m]	6,95	6,80	9,18 9,18	8,16		0,00	0,00	0,00	0,00		6,95	6,80	9,18	8,16 8,16	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1		-,	,,,,,,	.,	-,		1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,95	6,80	9,18	8,16							6,95	6,80	9,18	8,16	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	386,89	201,26	330,77	136,66	1.055,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	386,89	201,26	330,77	136,66	1.055,59
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	386,89	201,26	330,77	136,66		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	386,89	201,26	330,77	136,66	1.055,59
Vsnt VC	Volume seminterrato Volume Complessivo	SE*(Hv-Hm) Se*Hv	[mc]	0,00 386,89	0,00	0,00 330,77	0,00 136,66		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 386,89	0,00 201,26	0,00 330,77	0,00 136,66	0,00 1.055,59
<u>vc</u>	volume complessivo	<u></u>	[mc]	380,89	201,26	330,77	130,00	1.055,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	380,89	201,26	330,77	130,00	1.055,59
2.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZ	IONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOLO	GICA ED	IFICIO			INTERVENTO	O PREVIST	0		
5	SUB VOLUME E	1954	<1950	1990	2000	>1950	0	ER02_Edificion	o recente inc	ongruo				Ristrutturazi	one ediliz	ia		
2.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI						-										
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	TO/DIM	INUZIONI	E		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			E				ТОТ	E				TOT	E				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	45,97				45,97	0,00				0,00	45,97			L	45,97
Hm Hv	Altezza a monte Altezza a valle		[m] [m]	7,18 7,18					0,00 0,00					7,18 7,18				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		7,18					0,00					7,18				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,18										7,18			_	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	330,22				330,22	0,00				0,00	330,22				330,22
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	330,22				330,22	0,00				0,00	330,22				330,22
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00						0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	330,22				330,22	0,00				0,00	330,22			L	330,22

1.385,81

204,36

184,01

0,90

6,78

INCREMENTO/DIMINUZIONE

PROGETTO

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

STATO ATTUALE

[mq]

[mq]

[mq]

[mq/mq]

[mc/mq]

V

SL

SC IC IF Volume ai fini Urbanistici

SC/SL

V/SL

Superficie Lotto

Superficie Coperta

Indice di Copertura

Ind. di fabbr. fondiario

1.385,81

204,36

184,01

0,90 **6,78**

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ZIONI FUNZIONALI	24 3 B.1
COMPONENTE	Α	COMPONENTE	В	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

COMPONENTE	А	COMPONENTE	В
 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 INDICAZ	IONI FUNZIONALI	1	1 B.2
COMPONENTE	С	COMPONENTE	D		
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente		

COMPONENTE	С	COMPONENTE	D
 LIVELLI SUPERIORI 	Piano secondo	 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
COMPONENTE	E
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA FUNZIONE SECONDARIA	Commerciale
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	E
 LIVELLI SUPERIORI 	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI

CORNICE

GRATE

COMIGNOLI

PROFFERLI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Porta in alluminio-pvc
- 3 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Manto di copertura coerente Nuovo infisso coerente

Nuovo infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE	
INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile
PORTE	
FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motiva
INFISSO	Nuovo infisso coerente

Nuova coerente

Non presenti

Non presenti

Conservazione esistente

notivato	FOROM
	SISTEM
	INFISSO
	000000

FINESTRE

PROSPETTI

MURATURA INTONACI

TINTEGGIATURA

1ETRIA Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata IA OSCURAMENTO Nuovo coerente Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente

GRANDI APERTURE Non presenti

BALCONI	Presenti
SOLAIO	Conservazione e manutenzione esistente
STRUTTURA	Conservazione e manutenzione esistente
CORRIMANO	Conservazione e manutenzione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

Manutenzione ordinaria

Rifacimento intonaco

Nuova colorazione

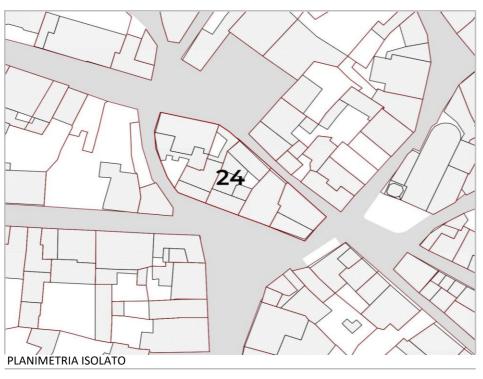
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

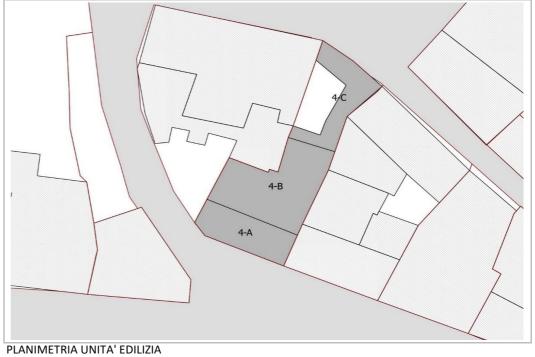
ISOLATO N. 24

UNITA' EDILIZIA N. 4

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **3**

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

CABRAS

Vico Domenico Albero Azuni

n 9

(indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

MAPPALE

ALE 3197

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI					4 R02
ISOLATO N.	24	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С		

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

Abitato

Utilizzo

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	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	24 4
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	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	Buono stato di conservazione
nfissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono 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	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
nfissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione
		Porte			
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione

CA	BRAS PIA	NO DELC	ENTRO	STORICO)		INDICI E	PARAN	/IETRI	URBANIS	STICI			24	4	Α
ISOL	ATO N. 24 UNITA' EDI	LIZIA N. 4		COMPONEN	TI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE											
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA E	DIFICIO		INTERVENTO	O PREVIST	0		
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edifici	o recente co	ngruo			Manutenzio	ne straord	inaria		
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	1990	2000	>1950	ER02_Edifici	o recente in	congruo			Ristrutturazi	one ediliz	ia		
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edifici	o recente co	ngruo			Manutenzio	ne straord	linaria		
1.2	INDICI&PARAMETRI UR															
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE		TOT	INCREMEN	NTO/DIM	INUZIONE		PROGETTO				TOT
	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI			А	В	C 20.70	TOT	А	В	С	TOT	А	В	C 20.70		TOT
SE	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata		[mq]	A 32,61	B 64,56	C 30,79	TOT 127,97	A 0,00	B 0,00	C 0,00	TOT 0,00	A 32,61	64,56	C 30,79		
SE Hm	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte		[mq] [m]	A 32,61 3,50	B 64,56 5,58	3,50		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		A 32,61 3,50	64,56 5,58	3,50		TOT 127,
SE Hm Hv	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle	FORMULE	[mq] [m]	A 32,61 3,50 3,50	B 64,56	3,50 3,50		A 0,00	B 0,00	C 0,00		A 32,61 3,50 3,50	64,56 5,58 5,58	3,50 3,50		
SE Hm Hv n	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato		[mq] [m]	A 32,61 3,50 3,50 1	B 64,56 5,58 5,58	3,50 3,50 1		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		A 32,61 3,50 3,50 1	64,56 5,58 5,58 1	3,50 3,50 1		
SE Hm Hv n Hcalc	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo urb.	FORMULE 1=res - 0=altro	[mq] [m] [m]	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50	B 64,56 5,58 5,58 1 5,58	3,50 3,50 1 3,50	127,97	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50	64,56 5,58 5,58 1 5,58	3,50 3,50 1 3,50	[127,
SE Hm Hv n Hcalc	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo urb. Volume ai fini Urbanistici	1=res - 0=altro	[mq] [m] [m] [mc]	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14	B 64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77 0,00	127,97	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	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14	64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77	0,00	127,: 581,:
SE Hm Hv n Hcalc V	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo urb. Volume ai fini Urbanistici Volume fuori terra	1=res - 0=altro SE*Hcalc SE*Hm	[mq] [m] [m] [m] [mc]	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14 114,14	B 64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77 0,00	127,97 581,85 581,85	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14 114,14	64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77	0,00	581 ,
SE Hm Hv n Hcalc V Vft Vsnt VC	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo urb. Volume ai fini Urbanistici	1=res - 0=altro	[mq] [m] [m] [mc]	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14	B 64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77 0,00	127,97	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	A 32,61 3,50 3,50 1 3,50 114,14	64,56 5,58 5,58 1 5,58 359,93	3,50 3,50 1 3,50 107,77	0,00	127,: 581,:

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	581,85	0,00		581,85
SL	Superficie Lotto		[mq]	148,19	0,00		148,19
SC	Superficie Coperta		[mq]	127,97	0,00		127,97
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,86	0,00		0,86
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,93	0,00		3,93

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	IONI FUNZIONALI	24 4 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	9

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

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI
COMPONENTE	С	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	
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 Pluviali in pvc e amianto

2 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Pluviali colorati da piano colore Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Climatizzatore



ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME



INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

\sim				_
CO	U-	ĸ.	 ĸ	-

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

PORTE

FOROMETRIA Conservazione
INFISSO Manutenzione
CORNICE Nuova coerente

GRATE Non presenti
COMIGNOLI Non presenti
PROFFERLI Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA Manutenzione ordinaria INTONACI Rifacimento intonaco TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

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

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

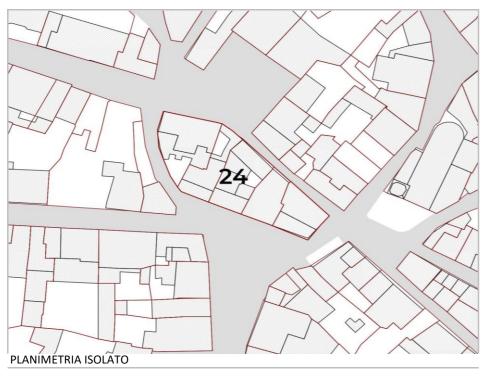
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti
INFISSI Sostituzione infissi

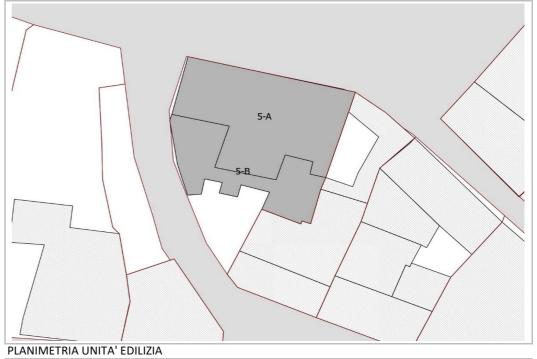
ISOLATO N. 24

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α В





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

(indirizzo principale) Piazza Domenico Alberto Azuni n 8

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

MAPPALE 757

PROPRIETÀ

CABRAS	P	PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMP	ONENTI	ELEMENTARI	#	5 R02
ISOLATO N.	24	UNITA' EDILIZIA N.	Г	COMPONENTI ELEMENTARI	Λ	D		
ISOLATO N.	24	UNITA EDILIZIAN.	Э	COMPONENTI ELEMENTARI	A	D		

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

COMPONENTE	В
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Ricettiva
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E S	TATO DI CONSERVAZIONE	24 5 R
		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		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado		
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale			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		Altra tipologia di balcone			
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale			Nessun degrado

CAE	BRAS	PIA	ANO DEL	CENTRO	STORICO)		INDICI	E PARAN	ΛΕΤRI URBAN	ISTICI		24	5	A
ISOLA	ΓΟ N. 24	JNITA' E	DILIZIA N. 5		COMPONEN	ITI ELEMEN	ITARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В					
1.1	CLASSIFICAZIO	ONE EPO	CA DI IMPIAN	TO E DI TR	ASFORMAZIO	NE									
COD	O VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI		AZIONI CL	ASSIFICAZIONE	CLASSIFICA	ZIONE TIPOL	OGICA EDIFICIO		INTERVENTO PREV	VISTO					
	SUB VOLUME SUB VOLUME	A B	1954 1954	<1950 <1950	2010 2010	2020 2020	>1950 >1950	ER01_Edificio recente congruo ER01_Edificio recente congruo		Manutenzione straordinaria Manutenzione straordinaria					
1.2	INDICI&PARA	METRI U	JRBANISTICI												
	DESCRIZIONE VOLUMI ELEME	NTARI	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	J ALE B		ТОТ	INCREMEN	NTO/DIMINUZIONE B	ТОТ	PROGETTO A B			ТОТ

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	А	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	135,74	65,67		[201,42	0,00	0,00	0,00	135,74	65,67		····	201,42
Hm	Altezza a monte		[m]	7,20	3,73				0,00	0,00		7,20	3,73			
Ηv	Altezza a valle		[m]	7,20	3,73				0,00	0,00		7,20	3,73			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,20	3,73							7,20	3,73			
٧	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	977,36	244,64	0,00	0,00	1.221,99	0,00	0,00	0,00	977,36	244,64	0,00	0,00	1.221,99
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	977,36	244,64			1221,99	0,00	0,00	0,00	977,36	244,64			1.221,99
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]	977,36	244,64			1.221,99	0,00	0,00	0,00	977,36	244,64			1.221,99

INDIC				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.221,99	0,00	1.221,99
SL	Superficie Lotto		[mq]	243,32	0,00	243,32
SC	Superficie Coperta		[mq]	201,42	0,00	201,42
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,83	0,00	0,83
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	5,02	0,00	5,02

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZI	24	5 B.1	
COMPONENTE	А	COMPONENTE	В		
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE		 SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato	UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva	FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva		
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	е	

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

- 1 Balconi
- 2 Gronde

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

E.04 Balcone a filo di facciata con mensola in pietra sorretta da F.01 Aggetto semplice del coppo canale rispetto al filo di facciata

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

\sim	nr	пτ	ч 1г	٦.
CO	ם אי	ĸı	Uľ	(E

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

PROSPETTI

MURATURA INTONACI **TINTEGGIATURA**

Manutenzione ordinaria Rifacimento intonaco Nuova colorazione

PORTE

CORNICE

FOROMETRIA Conservazione INFISSO Nuovo infisso coerente

Non presenti GRATE

COMIGNOLI Non presenti PROFFERLI Non presenti

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

BALCONI Presenti SOLAIO Conservazione e manutenzione esistente STRUTTURA Conservazione e manutenzione esistente CORRIMANO Conservazione e manutenzione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
2	4 1	138,68	0,00	138,68
2	4 2	121,17	0,00	121,17
24	4 3	184,01	0,00	184,01
24	4 4	127,97	0,00	127,97
2	4 5	201,42	0,00	201,42
SE_ISO 1		773,24	0,00	773,24

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	24	1	2.145,97	0,00	2.145,97
	24	2	581,61	145,40	727,01
	24	3	1.385,81	0,00	1.385,81
	24	4	581,85	0,00	581,85
	24	5	1.221,99	0,00	1.221,99
Vft_ISO 1	L		5.917,22	145,40	6.062,63

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	24	1	2.145,97	0,00	2.145,97
	24	2	581,61	145,40	727,01
	24	3	1.385,81	0,00	1.385,81
	24	4	581,85	0,00	581,85
	24	5	1.221,99	0,00	1.221,99
VC_ISO 1	L		5.917,22	145,40	6.062,63

V VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	L 24	1	2.145,97	0,00	2.145,97
1	L 24	. 2	581,61	145,40	727,01
1	L 24	. 3	1.385,81	0,00	1.385,81
1	L 24	. 4	581,85	0,00	581,85
1	L 24	. 5	1.221,99	0,00	1.221,99
V_ISO 1	<u>[</u>		5.917,22	145,40	6.062,63

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	24	1	142,19	0,00	142,19
	24	2	124,95	0,00	124,95
	24	3	204,36	0,00	204,36
	24	4	148,19	0,00	148,19
	24	5	243,32	0,00	243,32
SL_ISO :	1		863,00	0,00	863,00

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	24	1	138,68	0,00	138,68
	24	2	121,17	0,00	121,17
	24	3	184,01	0,00	184,01
	24	4	127,97	0,00	127,97
	24	5	201,42	0,00	201,42
SC_ISO :	1		773,24	0,00	773,24

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	. 24	1	0,98	0,00	0,98
1	. 24	2	0,97	0,00	0,97
1	. 24	3	0,90	0,00	0,90
1	. 24	4	0,86	0,00	0,86
1	. 24	5	0,83	0,00	0,83
IC_ISO 1			0,91	0,00	0,91

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
•	24	1	15,09	0,00	15,09
	24	2	4,65	1,16	5,82
	24	3	6,78	0,00	6,78
	24	4	3,93	0,00	3,93
	24	5	5,02	0,00	5,02
IF_ISO :	1		7,10	0,23	7,33

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 24

		STATO ATTUALE INCREMENTO	D PROGETTO
SE	m²	773,24	0,00 773,24
Vft	m³	5.917,22	145,40 6.062,63
Vsnt	m³	0,00	0,00 0,00
VC	m³	5.917,22	145,40 6.062,63
V	m³	5.917,22	145,40 6.062,63
SL	m²	863,00	0,00 863,00
SC	m³	773,24	0,00 773,24
IC	%	0,91	0,00 0,91
IF	m³/m²	7,10	0,23 7,33