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. 27 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



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



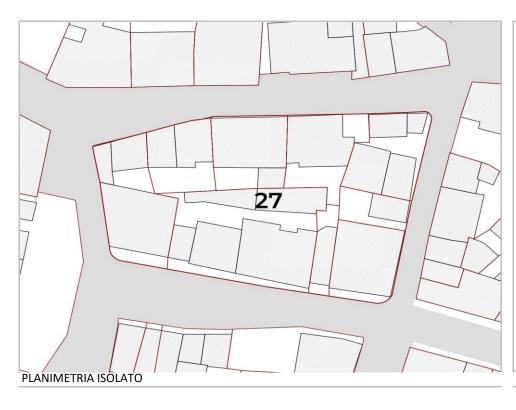
A.03.27

ISOLATO N. 27

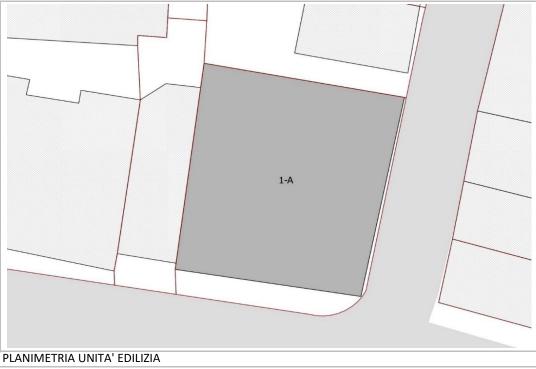
UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



CABRAS



RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO RIFERIMENTI GEOGRAFICI RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA' (indirizzo principale) 1. CARTOGRAFIA Via Roma n 42 **FOGLIO** 44A MAPPALE 728 2. COORDINATE Via Roma n 44 n 46 PROPRIETÀ Privata Via Roma

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMP	ONENTI ELEME	ENTARI	#	1 R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	Α			

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHI	E E STATO DI CONSERVAZIONE	27 1 R03
		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	Fortemente degradato	Non finito	
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
		Grate		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Α

27

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

1

27 UNITA' EDILIZIA N.

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONICLASSIFICAZIONECLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIOINTERVENTO PREVISTO1SUB VOLUMEA1954<1950</td>20102020>1950ER02 Edificio recente incongruoRistrutturazione edilizia

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

1.2 INDICI	&PARAMETRI	URBANISTICI
------------	------------	-------------

ISOLATO N.

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMI	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	194,16				194,16	0,00	0,00	194,16				194,16
Hm	Altezza a monte		[m]	8,19				-	0,00		8,19			-	,
Hv	Altezza a valle		[m]	8,19					0,00		8,19				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	8,19							8,19				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1589,42	0,00	0,00	0,00	1.589,42	0,00	0,00	1589,42	0,00	0,00	0,00	1.589,42
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1589,42				1589,42	0,00	0,00	1589,42				1.589,42
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1589,42				1.589,42	0,00	0,00	1589,42				1.589,42

I			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.589,42	0,00	1.589,42
Superficie Lotto		[mq]	217,85	0,00	217,85
Superficie Coperta		[mq]	194,16	0,00	194,16
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,89	0,00	0,89
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	7,30	0,00	7,30
	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]1.589,42Superficie Lotto[mq]217,85Superficie Coperta[mq]194,16Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,89	Volume ai fini Urbanistici [mq] 1.589,42 0,00 Superficie Lotto [mq] 217,85 0,00 Superficie Coperta [mq] 194,16 0,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,89 0,00

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	Α
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

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

27

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI





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
- 2 Elementi tecnici
- 3 Scritte vandaliche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CC	 _	רח	FI I	

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** Infisso coerente CORNICE Nuova coerente

GRATE Sostituzione esistentecon grata coerente COMIGNOLI Nuovo coerente **PROFFERLI** Non presenti

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

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

FOROMETRIA Conservazione **INFISSO** Infisso coerente

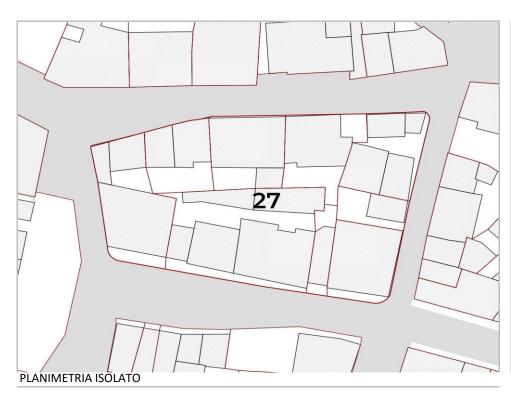
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Roma n 48 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

727

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	2 R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	27 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	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO	STORICO
--------	-------	-------------------	---------

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Α

27

2

1

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONICLASSIFICAZIONECLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIOINTERVENTO PREVISTO1SUB VOLUMEA1954<1950</td>20102020>1950ER02_Edificio recente incongruoRistrutturazione edilizia

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 2

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/D	DIMINUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	48,78				48,78	20,00	20,00	68,78				68,78
Hm	Altezza a monte		[m]	3,46					0,00		3,46				
Hv	Altezza a valle		[m]	3,46					0,00		3,46				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,46							3,46				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	168,84	0,00	0,00	0,00	168,84	0,00	0,00	238,06	0,00	0,00	0,00	238,06
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	168,84				168,84	0,00	0,00	168,84				168,84
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	168,84				168,84	0,00	0,00	238,06				238,06

CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	168,84	69,22	238,06
Superficie Lotto		[mq]	77,54	0,00	77,54
Superficie Coperta		[mq]	48,78	20,00	68,78
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,63	0,26	0,89
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,18	0,89	3,07
	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 CoperturaSC/SL[mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici[mq]168,84Superficie Lotto[mq]77,54Superficie Coperta[mq]48,78Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,63	Volume ai fini Urbanistici [mq] 168,84 69,22 Superficie Lotto [mq] 77,54 0,00 Superficie Coperta [mq] 48,78 20,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,63 0,26

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

27 2 B.1

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI





ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Colorazione da piano colore Pluviali colorati da piano colore

Infisso coerente

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

\sim	PER'	TI I	DE
CU	PER	ıu	RΕ

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

Non presenti

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 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 Sostituzione infissi

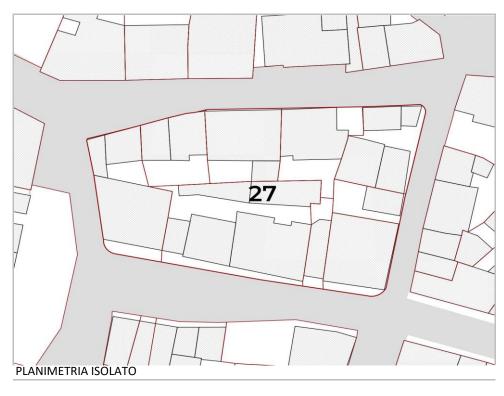
CABRAS

ISOLATO N. 27

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 I	NUMERO CIVICO			RIFERIMENTI GEOGRAFICI	RIFERIMENTI CA	ATASTALI E P	ROPRIETA'	
Via	Roma	n 50	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	723
Via	Roma	n 52		2. COORDINATE				
Via	Roma	n 54			PROPRIETÀ	Privata		

CABRAS	ı	PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMP	ONENTI	ELE	MEI	NTAF	RI	27	3 R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	D	E		
COMPONENTE		•		COMPONENTE	D						

COMPONENTE	A	
Numero di livelli	1	
Livello relazionale	Piano terra	
Funzione primaria	Residenziale	
Utilizzo	Abitato saltuariamente	
COMPONENTE	С	
COMPONENTE Numero di livelli	C	
	•	_
Numero di livelli	1	_

COMPONENTE	В	
Numero di livelli	2	
Livello relazionale	Piano terra	Ξ
Funzione primaria	Residenziale	
Utilizzo	Abitato saltuariamente	Ξ
Livelli superiori	Piano primo	_
Funzione livelli superiori	Residenziale	Π
Utilizzo	Abitato saltuariamente	_
COMPONENTE	D	
Numero di livelli	1	
Livello relazionale	NO	
Funzione primaria	Depositi - autorimesse	
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente	

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

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	27 3 R03.1
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	•
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Grate			Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Grate			
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u></u>		Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>		Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E	27 3 R03.2	
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Е	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

CA	BRAS PIA	NO DEL C	ENTRO	STORIC	0			INDICI E	PARAN	∕IETRI	URBA	ANISTI	CI			27	3	A
ISOLA	TO N. 27 UNITA' EDI	LIZIA N. 3		COMPONEN	NTI ELEMEI	NTARI DELI	L'UNITÀ E	EDILIZIA	Α	В	С	D	E					
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIC	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI C	LASSIFICAZ	ZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EI	DIFICIO			INTERVENT	O PREVIST	О		
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1990	2000	>195		ER01_Edifici		U				Manutenzio				
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990	2000	>195		ER01_Edifici		U				Manutenzio				
3 4	SUB VOLUME C SUB VOLUME D	1926 1926	<1950 <1950	1990 1990	2000 2000	>195 >195		ER01_Edifici		0				Manutenzio				
			<1950	1990	2000	>195		ER01_Edifici	o recente co	ongruo				Manutenzio	ne straord	iinaria		
1.2	INDICI&PARAMETRI UF																	
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT				TOT	INCREME		IINUZION		TOT	PROGETTO				TOT
SE	VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata		[mq]	A 182,36	B 88,95	C 32,48	D 73,84	TOT 377,63	A 0,00	B 0,00	0,00	D 0,00	TOT 0,00	A 182,36	B 88,95	C 32,48	D 73,84	TOT 377, 6
Hm	Altezza a monte		[m]	3,61	5,36	32,48	3,43	377,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,61	5,36	32,48	3,43	3//,0
Hv	Altezza a valle		[m]	3,61	5,36	3,74	3,43		0.00	0,00	0,00	0,00		3.61	5,36	3,74	3,43	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1		-,	-,	5,55	5,55		1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,61	5,36	3,74	3,43							3,61	5,36	3,74	3,43	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,6
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	658,51	476,85	121,36	252,89	1509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,6
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,6
2.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	ONE									<u> </u>				
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZ	ZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EI	DIFICIO			INTERVENT	O PREVIST	0		
5	SUB VOLUME E	1926	<1950	1990	2000	>195	0	ER01_Edifici	o recente co	ongruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
2.2	INDICI&PARAMETRI UF	RBANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREME	NTO/DIM	IINUZION	IE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			E				TOT	E				TOT	E			F	TOT
SE ⊔m	Superficie edificata Altezza a monte		[mq]	46,14				46,14	44,00				44,00	90,14			L	90,1
Hm Hv	Altezza a monte Altezza a valle		[m] [m]	2,75 2,75					0,00 0,00					2,75 2,75				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		2,73					0,00					2,73				
Hcalc		1 103 0 01010	[m]	2,75										2,75				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	126,89				126,89	0,00				0,00	247,89				247,8
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	126,89				126,89	0,00				0,00	126,89				126,8
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00	•				•	0,00				0,0
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	126,89				126,89	0,00				0,00	247,89				247,8
INDIC	<u> </u>			STATO ATT	UALE				INCREME	NTO/DIM	IINUZION	IE		PROGETTO				

1.636,50

592,40

423,77

0,72

2,76

Volume ai fini Urbanistici

SC/SL

V/SL

Superficie Lotto

Superficie Coperta

Indice di Copertura

Ind. di fabbr. fondiario

SL

SC IC [mq]

[mq]

[mq]

[mq/mq]

[mc/mq]

121,00

0,00

44,00

0,07

0,20

1.757,50

592,40

467,77

0,79

2,97

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	IONI FUNZIONALI	27 3 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato saltuariamente	UTILIZZO	Abitato saltuariamente	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	2

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

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ZIONI FUNZIONALI	1 1 B.2
COMPONENTE	С	COMPONENTE	D	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato saltuariamente	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 esisten	te

© Plans 2022

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	E
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	
STANDARD SERVIZI	

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI





ELEMENTI DA CONSERVARE

- 1 Portali
- 2 Porte
- 3 Elementi decorativi

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

- Dd.02_Portale ad arco con stipiti e arco intonacati
- BB.02_Porta con arco a tutto sesto in pietra con decori e sopraluc
- H.01 Rostra in ferro battuto

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
SAGOMA
Conservazione e manutenzione esistente
Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA
Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI
Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE
Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

BALCONI

FOROMETRIA Conservazione
INFISSO Manutenzione
CORNICE Manutenzione e conservazione esistente

GRATE Conservazione esistente COMIGNOLI Non presenti PROFFERLI Non presenti

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO Conservazione tipologia esistente
INFISSO Manutenzione
CORNICE Manutenzione e conservazione esistente
GRANDI APERTURE Portale

FOROMETRIA Conservazione INFISSO Restauro

CORNICE Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

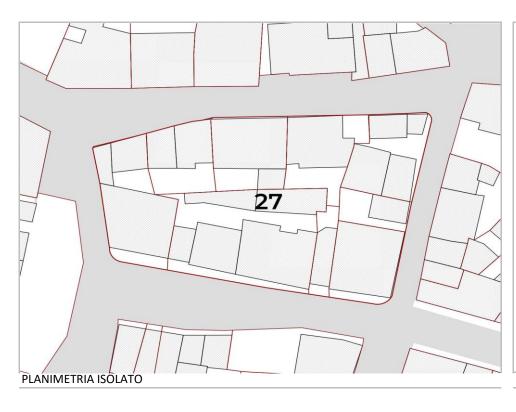
R01

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

(indirizzo principale) Via Roma n 56

n 55 Cesare Battisti

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

721 MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI			27	4 R02	
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI 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 saltuariamente

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHI	E E STATO DI CONSERVAZIONE	27 4 R		
		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 padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado		
nfissi		Finestre		Legno	Nessun degrado		
		Porte		Metallo			
		Grate					
Gronde					Nessun degrado		
COMPONENTE	ITE B Descrizione		Descrizione Conservazione/degrado Descrizione		Conservazione/degrado		
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione		
		•		Non finito			
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo			
Balconi		·		•			
Coperture		Copertura monofalda	ura monofalda Buono stato di conservazione Coppo sardo		Buono stato di conservazione		
nfissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione		
		Porte		Metallo			
		Grate					
Gronde		Canada a annai annanati			Buono stato di conservazione		
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio			
OMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado		
Chiusure verticali	<u> </u>	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione		
olai			Cattivo stato di conservazione	Ligneo			
alconi							
operture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione		
nfissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione		
		Porte		Metallo			
Gronde					Buono stato di conservazione		
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio			

CA	BRAS	PIA	ANO DEL	CENTRO) STORIC	0		INDICI	E PARAN	/IETRI	URBANI	STICI			27	4	A
ISOLA	ATO N. 27 (JNITA' EI	DILIZIA N. 4		COMPONEN	ITI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZIO	ONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TR	ASFORMAZIO	NE											
COD	VOLUMI ELEME	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZIONE	CLASSIFICA	ZIONE TIPOL	OGICA E	DIFICIO		INTERVEN	ITO PREV	ISTO		
1	SUB VOLUME	Α	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER01 Edific	cio recente co	ngruo			Manutenz	ione stra	ordinaria		
2	SUB VOLUME	В	1926	<1950	2000	2010	>1950		cio recente co				Manutenz	ione stra	ordinaria		
3	SUB VOLUME	С	1926	<1950	2000	2010	>1950		cio recente co				Manutenz	ione stra	ordinaria		
1.2	INDICI&PARA	METRI L	JRBANISTICI					_									
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTU	UALE			INCREMEN	NTO/DIN	IINUZIONE	•	PROGETTO	0	•	•	
	VOLUMI ELEME	NTARI		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	A	В	С	TOT	A	В	С	TOT	A	В	С		TOT

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	ITO/DIM	INUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С		TOT	А	В	С	TOT	Α	В	С		TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	186,17	27,36	51,23	·····	264,76	0,00	0,00	0,00	0,00	186,17	27,36	51,23		264,76
Hm	Altezza a monte		[m]	4,39	3,28	2,83	-	-	0,00	0,00	0,00		4,39	3,28	2,83		
Hv	Altezza a valle		[m]	4,39	3,28	2,83			0,00	0,00	0,00		4,39	3,28	2,83		
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1							1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,39	3,28	2,83							4,39	3,28	2,83		
٧	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	816,56	89,61	144,72	0,00	1.050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	144,72	0,00	1.050,89
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	816,56	89,61	144,72		1050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	144,72		1.050,89
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]	816,56	89,61	144,72		1.050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	144,72		1.050,89

INDIC	<u>ا</u> ر			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.050,89	0,00	1.050,89
SL	Superficie Lotto		[mq]	329,04	0,00	329,04
SC	Superficie Coperta		[mq]	264,76	0,00	264,76
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,80	0,00	0,80
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,19	0,00	3,19

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	IONI FUNZIONALI	27 4 B.
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В	
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato saltuariamente	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	con adeguamento
		NUOVE FUNZIONI	Residenziale	-
		INTERVENTI SPECIFICI CO	NSENTITI	
		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistento	e
		SUPERFICI	Mantenimento esistente	
		STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti	
		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei v	ani interni

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI
COMPONENTE	С	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	
SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente	
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	
FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

© Plans 2022

COPERTURE

BALCONI



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

Dd.01 Portale ad arco in conci di pietra

1 Portali

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Intonaco e/o tinteggiatura

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

CO. EILI OILE	
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	Conservazione esistente
COMIGNOLI	Nuovo coerente
PROFFERLI	Non presenti

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA Manutenzione ordinaria INTONACI Rifacimento intonaco TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione

SISTEMA OSCURAMENTO Conservazione tipologia esistente

INFISSO Manutenzione

CORNICE Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

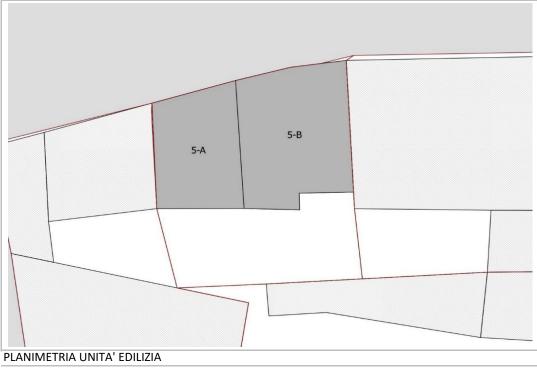
ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA I	NUMERO CIVICO			RIFERIMENTI GEOGRAFICI	RIFERIMENTI CA	TASTALI E P	ROPRIETA'	
Via	Cesare Battisti	n 53	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	722
Via	Cesare Battisti	n 51		2. COORDINATE				
Via	Cesare Battisti	n 49			PROPRIETÀ	Privata		

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPO	ARI 27 5 R02		
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	

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

COMPONENTE	В
Numero di livelli	0
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	27 5 R0
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Grandi aperture		PVC	
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	В	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					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
nfissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
		Grandi aperture		B140	
		2		PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

CABRAS	PIANO D	EL CEN	TRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI					2
ISOLATO N.	27 UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI DE	- ELL'UNITÀ EDILIZIA	Α	В			

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZION	ΙE
--	----

COD VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO CLASS.		TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE		LASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO	
1	SUB VOLUME	Α	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME	В	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZION	E	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	Α	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	48,56	70,95			119,50	42,00	0,00	42,00	90,56	70,95	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		161,50
Hm	Altezza a monte		[m]	2,38	2,98				0,00	0,00		2,38	2,98		-	
Ηv	Altezza a valle		[m]	2,38	2,98				0,00	0,00		2,38	2,98			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,38	2,98							2,38	2,98			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	115,32	211,07	0,00	0,00	326,39	0,00	0,00	0,00	215,07	211,07	0,00	0,00	426,14
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	115,32	211,07		·	326,39	0,00	0,00	0,00	115,32	211,07		_	326,39
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]	115,32	211,07			326,39	0,00	0,00	0,00	215,07	211,07			426,14

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	326,39	99,75	426,14
Superficie Lotto		[mq]	193,74	0,00	193,74
Superficie Coperta		[mq]	119,50	42,00	161,50
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,62	0,22	0,83
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	1,68	0,51	2,20
	Superficie Lotto Superficie Coperta ndice di Copertura	Superficie Lotto Superficie Coperta ndice di Copertura ^{SC/SL}	Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] ndice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici [mq] 326,39 Superficie Lotto [mq] 193,74 Superficie Coperta [mq] 119,50 ndice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,62	Volume ai fini Urbanistici [mq] 326,39 99,75 Superficie Lotto [mq] 193,74 0,00 Superficie Coperta [mq] 119,50 42,00 ndice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,62 0,22

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI				
COMPONENTE	Α	COMPONENTE	В				
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra				
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente				
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente				

COPERTURE



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 Scritte vandaliche

TIPOLOGIA ELEMENTO



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	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente
PORTE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Nuovo coerente
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

PROSPETTI

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

FINESTRE **FOROMETRIA**

SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Sostituzione elementi incoerenti **GRANDI APERTURE** Portale

FOROMETRIA Conservazione

INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Sostituzione elementi incoerenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

Conservazione

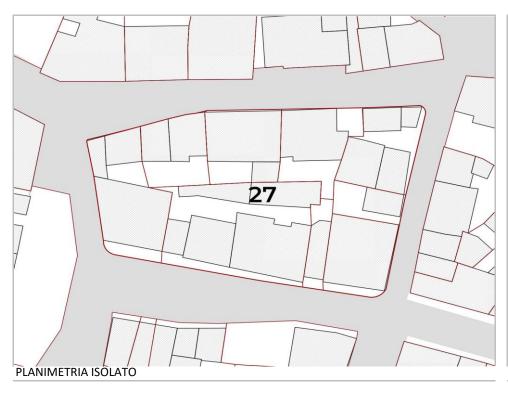
27

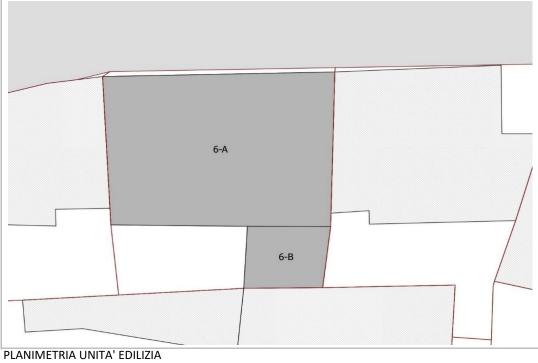
ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 6

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO				RIFERIMENTI GEOGRAFICI	ROPRIETA'			
Via	Cesare Battisti	n 47	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE	722
Via	Cesare Battisti	n 45		2. COORDINATE				
Via	Cesare Battisti	n 43			PROPRIETÀ	Privata		

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COM	IPONENTI	ELEMENTARI	27 6	R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	6	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	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E S	TATO DI CONSERVAZIONE	27 6 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		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado		
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte		Metallo	-
		Grate		PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	В	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		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado		
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado
Infissi		Finestre		·	Nessun degrado
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

CABRAS	PIANO DEL O	CENTRO STORICO	INDICI E	PARA	METRI (URBANISTICI	2	27	6	Α	_
ISOLATO N. 27	UNITA' EDILIZIA N. 6	COMPONENTI ELEMENTARI	DELL'UNITÀ EDILIZIA	Α	В						_

	CE/ 10011 10/ 1210		(C) (D) ((() () ()	110 2 21 110	7 101 0111177 1210	,,,,_				
COD	VOLUMI ELEMEN	NTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI C	LASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO	
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria	
2	SUB VOLUME	В	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria	
					-					_
1.2	INDICI&PARAN	ΛΕΤRI L	JRBANISTICI							
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO	

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	ITO/DIMINUZIO	NE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	Α	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	165,59	24,08			189,66	0,00	0,00	0,00	165,59	24,08			189,66
Hm	Altezza a monte		[m]	6,53	3,38		-		0,00	0,00		6,53	3,38		-	
Hv	Altezza a valle		[m]	6,53	3,38				0,00	0,00		6,53	3,38			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,53	3,38							6,53	3,38			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1080,46	81,26	0,00	0,00	1.161,72	0,00	0,00	0,00	1080,46	81,26	0,00	0,00	1.161,72
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1080,46	81,26			1161,72	0,00	0,00	0,00	1080,46	81,26			1.161,72
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00				0,00	0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1080,46	81,26			1.161,72	0,00	0,00	0,00	1080,46	81,26			1.161,72

INDIC	נ			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	1.161,72	0,00	1.161,72
SL	Superficie Lotto		[mq]	236,44	0,00	236,44
SC	Superficie Coperta		[mq]	189,66	0,00	189,66
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,80	0,00	0,80
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	4,91	0,00	4,91

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZI	ONI FUNZIONALI	27	6 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 esistent	e	

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

BALCONI

STRUTTURA

CORRIMANO

SOLAIO



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

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

2 Finestre CC.03_Finestra con cornice lapidea

3 Balconi E.05_Balcone a filo di facciata con parapetto in ferro 4 Porte B.03 Architrave e stipiti in pietra con sopraluce

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

PROSPETTI MURATURA

INTONACI

TINTEGGIATURA

GRANDI APERTURE

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE	
INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente
PORTE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

INESTRE	
OROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
NFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE	Conservazione esistente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti

Presenti

Conservazione e manutenzione esistente

Conservazione e manutenzione esistente

Conservazione e manutenzione esistente

INDICAZIONE PER L'	INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA							
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno							
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti							
INFISSI								

Manutenzione ordinaria

Nuova colorazione

Non presenti

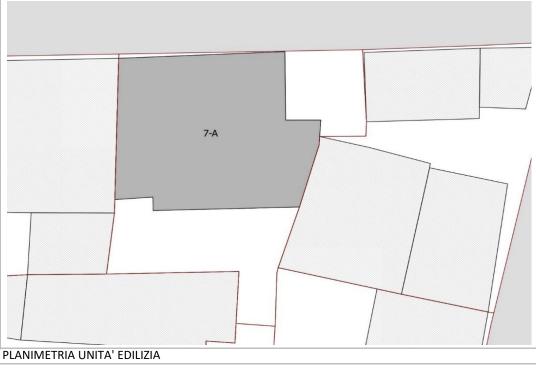
Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

UNITA' EDILIZIA N. 7

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Cesare Battisti

Cesare Battisti (indirizzo principale) n 39 n 41

RIFERIMENTI GEOGRAFICI 1. CARTOGRAFIA 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A

725 MAPPALE

27

R01

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMEI	NTARI 27 7 R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	7	COMPONENTI ELEMENTARI A	

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E	STATO DI CONSERVAZIONE	27 7 R03
		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	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

CAB	RAS	PIA	NO DEL	CENTRO	STORICO)		INDICI E PARA	AMETRI URBANIS	TICI	27	7
ISOLAT	TO N. 27	UNITA' ED	ILIZIA N. 7		COMPONEN	TI ELEMI	ENTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA A				
1.1	CLASSIFICAZ	IONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TRA	ASFORMAZIO	NE						
COD	VOLUMI ELEN	MENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	ZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIP	POLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO	
1	SUB VOLUME	Α	1954	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente	e incongruo	Ristrutturazione edi	lizia	

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	ZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	134,73				134,73	0,00	0,00	134,73				134,73
Hm	Altezza a monte		[m]	6,40			<u>-</u>		0,00		6,40			<u>-</u>	
Hv	Altezza a valle		[m]	6,40					0,00		6,40				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,40							6,40				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	862,27	0,00	0,00	0,00	862,27	0,00	0,00	862,27	0,00	0,00	0,00	862,27
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	862,27				862,27	0,00	0,00	862,27				862,27
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	862,27				862,27	0,00	0,00	862,27				862,27

INDIC	CI Company			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	862,27	0,00	862,27
SL	Superficie Lotto		[mq]	233,22	0,00	233,22
SC	Superficie Coperta		[mq]	134,73	0,00	134,73
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,58	0,00	0,58
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,70	0,00	3,70

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
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
COMPONENTE	A
LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

27

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Portali



ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Tessitura muraria incoerente 2 Pluviali in pvc e amianto

3 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Mitigazione con intonaco Pluviali colorati da piano colore

Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME



INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

	_			_
CO	$\mathbf{p}_{\mathbf{p}}$		110	· 🕨
CO	ГЬ	. 1 🕶 1	UII	· L

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** Infisso coerente CORNICE Nuova coerente

GRATE Non presenti COMIGNOLI Nuovo coerente **PROFFERLI** Non presenti

BALCONI Non presenti

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente **GRANDI APERTURE** Portale

FOROMETRIA Conservazione **INFISSO** Infisso coerente CORNICE Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

R01

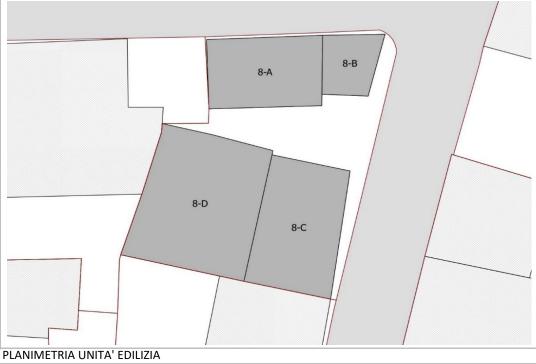
ISOLATO N. 27

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

Via Cesare Battisti

(indirizzo principale) n 37

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

729

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	P	PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATT	ERISTICHE DEI CON	ИPONE	NTI	ELE	ME	NTARI	27 8 R02
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	8	COMPON	IENTI ELEMENTARI		Α	В	С	D	
COMPONENTE		Α			COMPONENTE	В					
Numero di livelli		1			Numero di livelli	1					
Livello relazionale		Piano terra			Livello relazionale	NO					
Funzione primaria		Depositi - autorimesse			Funzione primaria	Deposi	iti - au	itorim	esse		
Utilizzo		Utilizzato saltuariamente			Utilizzo	Utilizza	ato sal	ltuaria	ament	e	
COMPONENTE		С			COMPONENTE	D					
Numero di livelli		1			Numero di livelli	1					
Livello relazionale		NO			Livello relazionale	NO					
Funzione primaria		Depositi - autorimesse			Funzione primaria	Deposi	iti - au	torim	esse		

Utilizzo

Utilizzato saltuariamente

Utilizzo

Utilizzato saltuariamente

CABRAS	PIANO	D DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E STATO DI CONSERVAZIONE	27 8 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
hiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
olai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u></u>	Muratura in pietre e malta Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi		-		-	
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	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 monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
olai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
alconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

CA	BRAS PIA	NO DELC	ENTRO	STORICO	<u> </u>			INDICI E	PARAN	/IETRI	URBA	NISTI	CI			27	8	A
ISOLA	ATO N. 27 UNITA' EDII	LIZIA N. 8		COMPONEN	ITI FIFME	NTARI DELL	'ΠΝΙΤΆ Ε	DILIZIΔ	A	В	С	D						
1.00			0 F DI TDA															
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	J E DI TKA	SFURIVIAZIO	INE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZ	IONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EI	DIFICIO			INTERVENTO	O PREVIST	Ō		J
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1940	1950	<1950)	ES01_Edificio	o storico co	erente				Restauro				
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1940	1950	<1950	ס	ES01_Edificion	o storico co	erente				Restauro				
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1940	1950	<1950	כ	ES01_Edificion	o storico co	erente				Restauro				
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1940	1950	<1950)	ES01_Edificion	o storico co	erente				Restauro				
1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE			_	INCREME	NTO/DIM	INUZION	E		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С	D	TOT	Α	В	С	D	TOT	А	В	С	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	38,61	15,84	52,56	77,89	184,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,61	15,84	52,56	77,89	184,90
Hm	Altezza a monte		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	2,53	3,71	3,29	4
Hv	Altezza a valle		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	2,53	3,71	3,29	
		1=res - 0=altro												1	1	1	1	
n	Uso seminterrato	T=Les - n=airro		1	1	1	1									1	_	
n Hcalc	Uso seminterrato Altezza di calcolo urb.	1=res - U=aitro	[m]	1 3,35	1 2,53	1 3,71	1 3,29							3,35	2,53	3,71	3,29	
			[m] [mc]	=	-	1 3,71 195,16	-	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,35 129,35		3,71 195,16	_	620,60
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			3,35	2,53	,	3,29 256,10	620,60	0,00 0,00	0,00 0,00	•	0,00	0,00	*	2,53 40,00	,	3,29 256,10	620,60
Hcalc V	Altezza di calcolo urb. Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	3,35 129,35	2,53 40,00	195,16	3,29		,	,	0,00 0,00	•	,	129,35	2,53	195,16	3,29	

CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	620,60	0,00	620,60
Superficie Lotto		[mq]	243,95	0,00	243,95
Superficie Coperta		[mq]	184,90	0,00	184,90
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,76	0,00	0,76
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,54	0,00	2,54
	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]620,60Superficie Lotto[mq]243,95Superficie Coperta[mq]184,90Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,76	Volume ai fini Urbanistici [mq] 620,60 0,00 Superficie Lotto [mq] 243,95 0,00 Superficie Coperta [mq] 184,90 0,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,76 0,00

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI				
COMPONENTE	А	COMPONENTE	В				
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO				
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente				
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente				

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI				
COMPONENTE	С	COMPONENTE	D				
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	 LIVELLO RELAZIONALE 	NO				
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente				
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esisten	te			

© Plans 2022

PIANO DEL CENTRO STORICO

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI INVOLUCRO ESTERNO

27

:



ELEMENTI DA CONSERVARE

1 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

Dd.04 Portale ad arco in mattoni cotti

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Copertura

2 Tessitura muraria incoerente

3 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Manto di copertura coerente Mitigazione con intonaco Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CO	n	_	רם	г	חו	

INDICAZIONE INTERVENTO
SAGOMA
SOSTITUZIONE con copertura a capanna
STRUTTURA
Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI
Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE
Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco TINTEGGIATURA Nuova colorazione

PORTE

GRATE	Non presenti	
COMIGNOLI	Non presenti	
PROFFERLI	Non presenti	
BALCONI	Non presenti	

FINESTRE

CORNICE

FOROMETRIA Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO Utilizzo scuri interni
INFISSO Sostituzione con infisso in legno
CORNICE Nuova coerente

GRANDI APERTURE Portale
FOROMETRIA Conservazione
INFISSO Restauro

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

Restauro-risanamento esistente

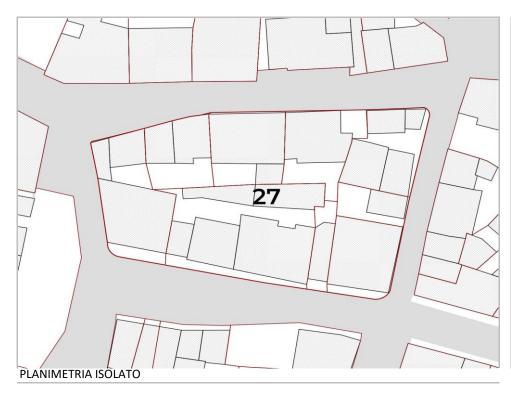
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente
IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti
INFISSI Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Sardegna

n 3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

44A

MAPPALE

2558

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	ABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI			9 R02	
ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI	Α		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE 27 9						
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI					
COMPONENTE	Α	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 legno	Buono stato di conservazione	Ligneo					
Balconi									
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione				
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione				
		Porte		Metallo					
		Grandi aperture							
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione				

CABRAS	PIA	NO DEL	CENTRO	STORIC	0		27 9	Α		
ISOLATO N.	27 UNITA' ED	ILIZIA N. 9	ı	COMPONEN	NTI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA A			
1.1 CLASSIFI	CAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TR	ASFORMAZIO	NE					
COD VOLUMI	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORM	AZIONI (CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREV	ISTO	
1 SUB VOLU	JME A	1954	<1950	2010	2020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione ed	ilizia	

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZ	IONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			А				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	38,20				38,20	62,00	62,00	100,20				100,20
Hm	Altezza a monte		[m]	3,25				-	0,00		3,25				
Hv	Altezza a valle		[m]	3,25					0,00		3,25				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,25							3,25				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	124,14	0,00	0,00	0,00	124,14	0,00	0,00	325,64	0,00	0,00	0,00	325,64
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	124,14				124,14	0,00	0,00	124,14				124,14
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	124,14				124,14	0,00	0,00	325,64				325,64

ICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	124,14	201,50	325,64
Superficie Lotto		[mq]	98,54	0,00	98,54
Superficie Coperta		[mq]	38,20	62,00	100,20
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,39	0,63	1,02
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	1,26	2,04	3,30
_	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] Superficie Lotto [mq] 98,54 Superficie Coperta [mq] 38,20 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,39	Volume ai fini Urbanistici [mq] 124,14 201,50 Superficie Lotto [mq] 98,54 0,00 Superficie Coperta [mq] 38,20 62,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,39 0,63

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	Α
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

27

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



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

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE				
INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente			
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna			
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legn			
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti			
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile			
PORTE				
FOROMETRIA	Consentito spostamento porta motivato			
INFISSO	Infisso coerente			
CORNICE	Nuova coerente			
GRATE	Non presenti			
COMIGNOLI	Nuovo coerente			
PROFFERLI	Non presenti			
BALCONI	Non presenti			

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA Consentito spostamento finestra motivato SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente Serranda **GRANDI APERTURE FOROMETRIA** Spostamento motivato **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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

	ISOLAT_NUM	UNI_ED_N	UM SI	E_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
	7		1	194,16	0,00	194,16
	7		2	48,78	20,00	68,78
	7		3	423,77	44,00	467,77
	7		4	264,76	0,00	264,76
	7		5	119,50	42,00	161,50
	7		6	189,66	0,00	189,66
	7		7	134,73	0,00	134,73
	7		8	184,90	0,00	184,90
	7		9	38,20	62,00	100,20
SE_ISO 1				1.598,48	168,00	1.766,48

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft	_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	7	7 1	-	1.589,42	0,00	1.589,42
	7	7 2	<u> </u>	168,84	0,00	168,84
	7	7	3	1.636,50	0,00	1.636,50
	7	7 4	ļ.	1.050,89	0,00	1.050,89
	7	7 5	·	326,39	0,00	326,39
	7	7 6	<u> </u>	1.161,72	0,00	1.161,72
	7	7	,	862,27	0,00	862,27
	7	7 8	3	620,60	0,00	620,60
	7	7 9)	124,14	0,00	124,14
Vft_ISO :	1			7.540,77	0,00	7.540,77

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	7	' 1	1.589,42	2 0,00	1.589,42
	7	, 2	168,84	0,00	238,06
	7	, 3	1.636,50	0,00	1.757,50
	7	7 4	1.050,89	0,00	1.050,89
	7	7 5	326,39	0,00	426,14
	7	' 6	1.161,72	2 0,00	1.161,72
	7	7	862,27	0,00	862,27
	7	7 8	620,60	0,00	620,60
	7	, g	124,14	0,00	325,64
VC_ISO 1	1		7.540,77	0,00	8.032,24

V VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	7	1	1.589,42	0,00	1.589,42
1	7	2	168,84	69,22	238,06
1	7	3	1.636,50	121,00	1.757,50
1	7	4	1.050,89	0,00	1.050,89
1	7	5	326,39	99,75	426,14
1	7	6	1.161,72	0,00	1.161,72
1	7	7	862,27	0,00	862,27
1	7	8	620,60	0,00	620,60
1	7	9	124,14	201,50	325,64
V_ISO 1			7.540,77	491,47	8.032,24

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL	_STATO ATTUALE	SL_	INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	7	1		217,85		0,00	217,85
	7	2	<u> </u>	77,54		0,00	77,54
	7	3	3	592,40		0,00	592,40
	7	4	ļ	329,04		0,00	329,04
	7	5	•	193,74		0,00	193,74
	7	6	;	236,44		0,00	236,44
	7	7	,	233,22		0,00	233,22
	7	8	3	243,95		0,00	243,95
	7	g)	98,54		0,00	98,54
SL_ISO 1	1			2.222,71		0,00	2.222,71

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	7	1	194,16	0,00	194,16
	7	2	48,78	20,00	68,78
	7	3	423,77	44,00	467,77
	7	4	264,76	0,00	264,76
	7	5	119,50	42,00	161,50
	7	6	189,66	0,00	189,66
	7	7	134,73	0,00	134,73
	7	8	184,90	0,00	184,90
	7	9	38,20	62,00	100,20
SC_ISO :	1		1.598,48	168,00	1.766,48

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	7	1	0,89	0,00	0,89
1	7	2	0,63	0,26	0,89
1	7	3	0,72	0,07	0,79
1	7	4	0,80	0,00	0,80
1	7	5	0,62	0,22	0,83
1	7	6	0,80	0,00	0,80
1	7	7	0,58	0,00	0,58
1	7	8	0,76	0,00	0,76
1	7	9	0,39	0,63	1,02
IC_ISO 1			0,69	0,13	0,82

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

COMPARTO N. 1 ISOLATO N. 7

IF

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM U	NI_ED_NUM IF	_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	7	1	7,30	0,00	7,30
	7	2	2,18	0,89	3,07
	7	3	2,76	0,20	2,97
	7	4	3,19	0,00	3,19
	7	5	1,68	0,51	2,20
	7	6	4,91	0,00	4,91
	7	7	3,70	0,00	3,70
	7	8	2,54	0,00	2,54
	7	9	1,26	2,04	3,30
IF_ISO :	L		3,28	0,41	3,69

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

		STATO ATTUALE INCREMENTO	PROGETTO
SE	m²	1.598,48	168,00 1.766,48
Vft	m³	7.540,77	0,00 7.540,77
Vsnt	m³	0,00	0,00 0,00
VC	m³	7.540,77	0,00 8.032,24
٧	m³	7.540,77	491,47 8.032,24
SL	m²	2.222,71	0,00 2.222,71
SC	m³	1.598,48	168,00 1.766,48
IC	%	0,69	0,13 0,82
IF	m³/m²	3,28	0,41 3,69