

COMUNE DI CABRAS

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



ELABORATO

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – ISOLATO N. 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



COMMITTENTE

Comune di Cabras

IL SINDACO

Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maria Elena Lixi

DATA

APRILE 2023

AGG.

GIUGNO 2025

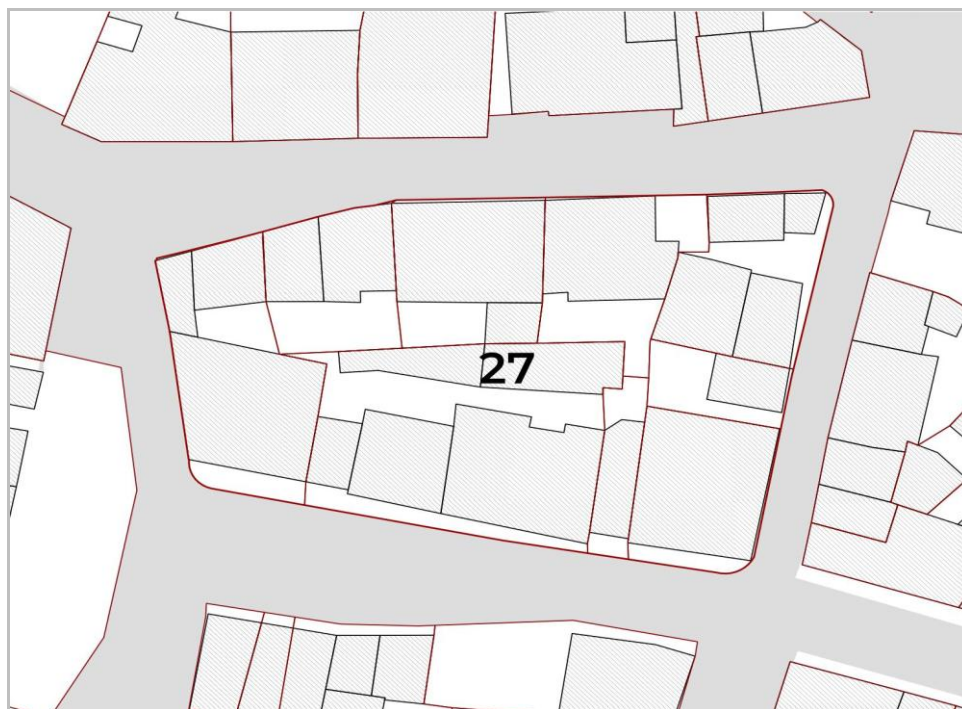
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Roma	n 42	(indirizzo principale)
Via	Roma	n 44	
Via	Roma	n 46	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	728
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---

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		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	1	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		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			

ISOLATO N.27UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	20102020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	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	1589,42	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		

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

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

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

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

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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****COPERTURE**

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Sostituzione esistente con 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

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

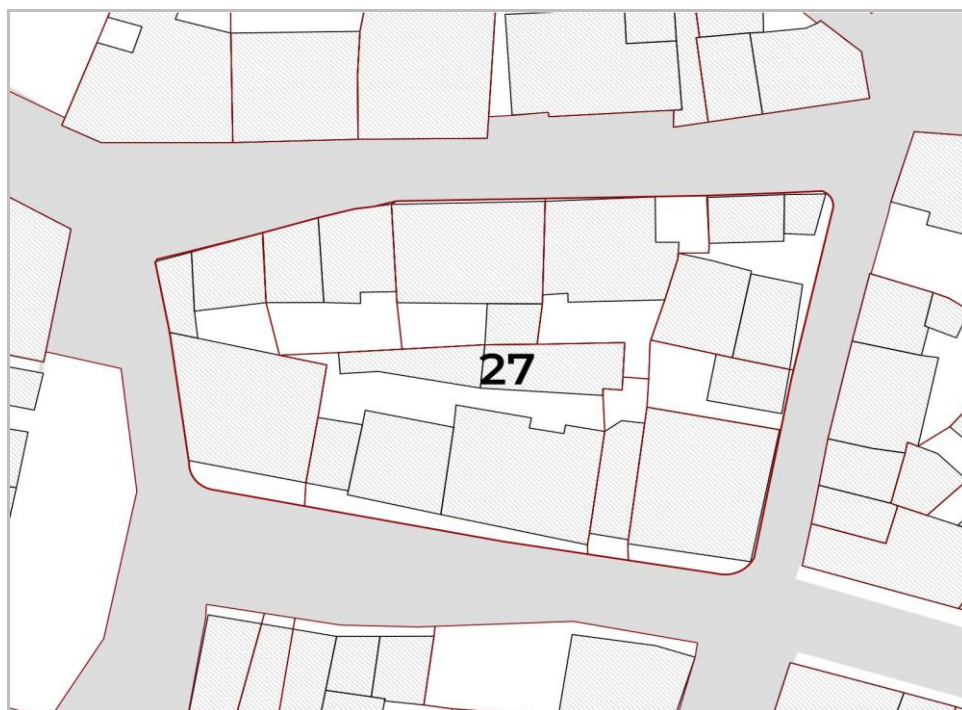
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Roma n 48 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 727

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	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	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	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			

ISOLATO N.27UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	20102020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	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	238,06	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		

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

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

**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 SOSTITUITO

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****COPERTURE**

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

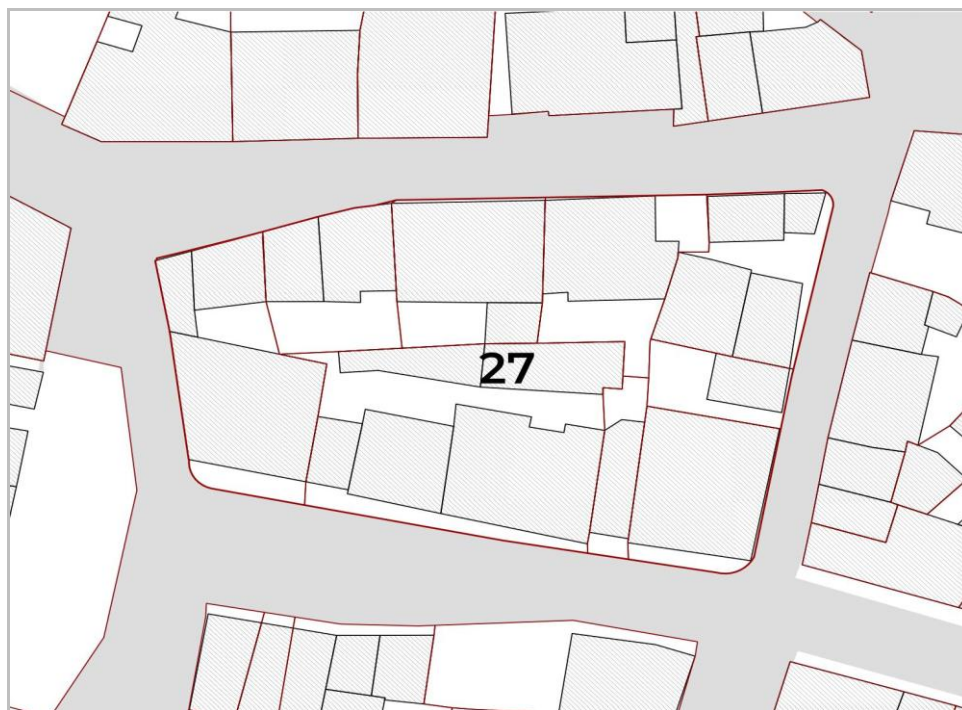
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Serranda
INFISO	Conservazione
	Sostituzione con infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	3
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	5
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D E



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Roma	n 50	(indirizzo principale)
Via	Roma	n 52	
Via	Roma	n 54	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	723
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D	E
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---	---	---

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

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

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

COMPONENTE	B
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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	3	R03.1
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	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			
		Grate						
Gronde					Cattivo stato di conservazione			
		Gronda a coppi rovesciati			Laterizio			
COMPONENTE	B	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	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali			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			
		Canale						
Gronde					Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	D	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			
		Canale						
Gronde					Cattivo stato di conservazione			

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	3	R03.2
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	E	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			

CABRAS			PIANO DEL CENTRO STORICO					INDICI E PARAMETRI URBANISTICI										27	3	A
ISOLATO N.		27	UNITA' EDILIZIA N.		3	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA					A	B	C	D	E					
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																				
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO						
1	SUB VOLUME	A	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Manutenzione straordinaria						
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Manutenzione straordinaria						
3	SUB VOLUME	C	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Manutenzione straordinaria						
4	SUB VOLUME	D	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Manutenzione straordinaria						
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																				
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO					
	VOLUMI ELEMENTARI				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	
SE	Superficie edificata			[mq]	182,36	88,95	32,48	73,84	377,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,36	88,95	32,48	73,84	377,63	
Hm	Altezza a monte			[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		
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							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	1.509,61	
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	1.509,61	
Vsnt	Volume seminterrato		SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
VC	Volume Complessivo		Se*Hv	[mc]	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	1.509,61	
2.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																				
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO						
5	SUB VOLUME	E	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo						Ristrutturazione edilizia						
2.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																				
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO							
	VOLUMI ELEMENTARI				E			TOT	E			TOT	E			TOT				
SE	Superficie edificata			[mq]	46,14			46,14	44,00			44,00	90,14			90,14				
Hm	Altezza a monte			[m]	2,75				0,00				2,75							
Hv	Altezza a valle			[m]	2,75				0,00				2,75							
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1								1							
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	2,75								2,75							
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	126,89			126,89	0,00			0,00	247,89			247,89				
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	126,89			126,89	0,00			0,00	126,89			126,89				
Vsnt	Volume seminterrato		SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00					0,00			0,00				
VC	Volume Complessivo		Se*Hv	[mc]	126,89			126,89	0,00			0,00	247,89			247,89				
INDICI					STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO							
V	Volume ai fini Urbanistici			[mq]				1.636,50				121,00				1.757,50				
SL	Superficie Lotto			[mq]				592,40				0,00				592,40				
SC	Superficie Coperta			[mq]				423,77				44,00				467,77				
IC	Indice di Copertura		SC/SL	[mq/mq]				0,72				0,07				0,79				
IF	Ind. di fabbr. fondiario		V/SL	[mc/mq]				2,76				0,20				2,97				

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

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

COMPONENTE	B
● 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 INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE		C	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 esistente		

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	

**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 SOSTITUITO

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	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	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

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Conservazione esistente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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

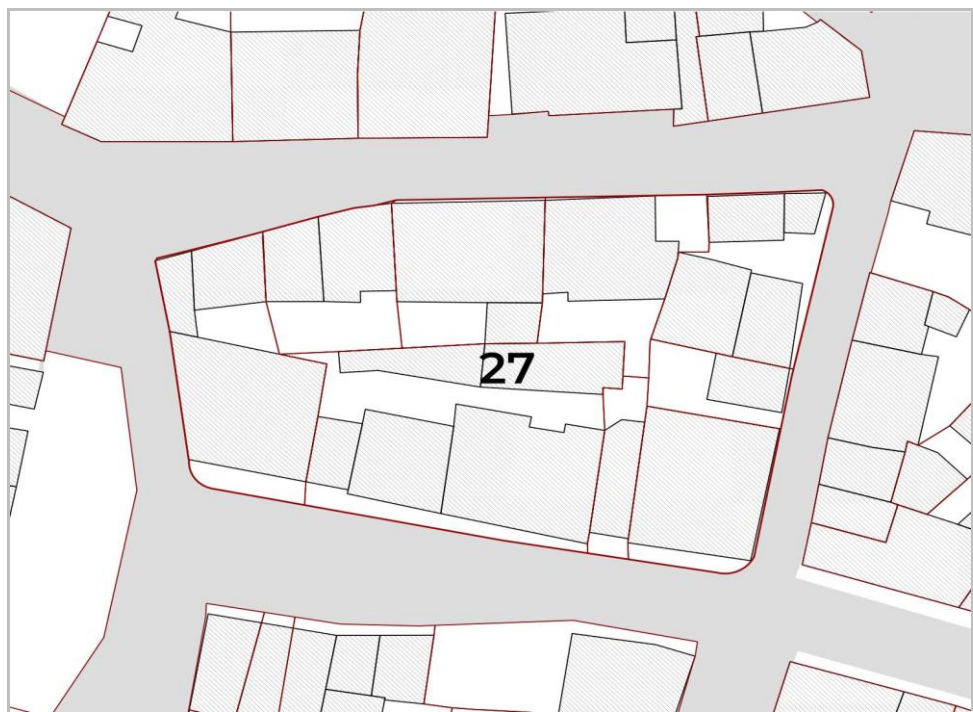
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Restauro
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	4
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	3
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Roma	n 56	(indirizzo principale)
Via	Cesare Battisti	n 55	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	721
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---

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

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	4	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado			
		Porte		Metallo				
		Grate						
Gronde		Canale			Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
		Grate						
Gronde					Buono stato di conservazione			
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio				
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai			Cattivo stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde					Buono stato di conservazione			
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio				

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 4 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	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	
V	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

INDICI

				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 INDICAZIONI FUNZIONALI		27	4	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● 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 CONSENTITI				
				ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
				SUPERFICI		Mantenimento esistente		
				STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
				STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE		C				
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra				
SITUAZIONE ESISTENTE						
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente				
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse				
FUNZIONE SECONDARIA						
INDICAZIONI DI PIANO						
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente				

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

1 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

Dd.01_Portale ad arco in conci di pietra

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

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

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	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

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

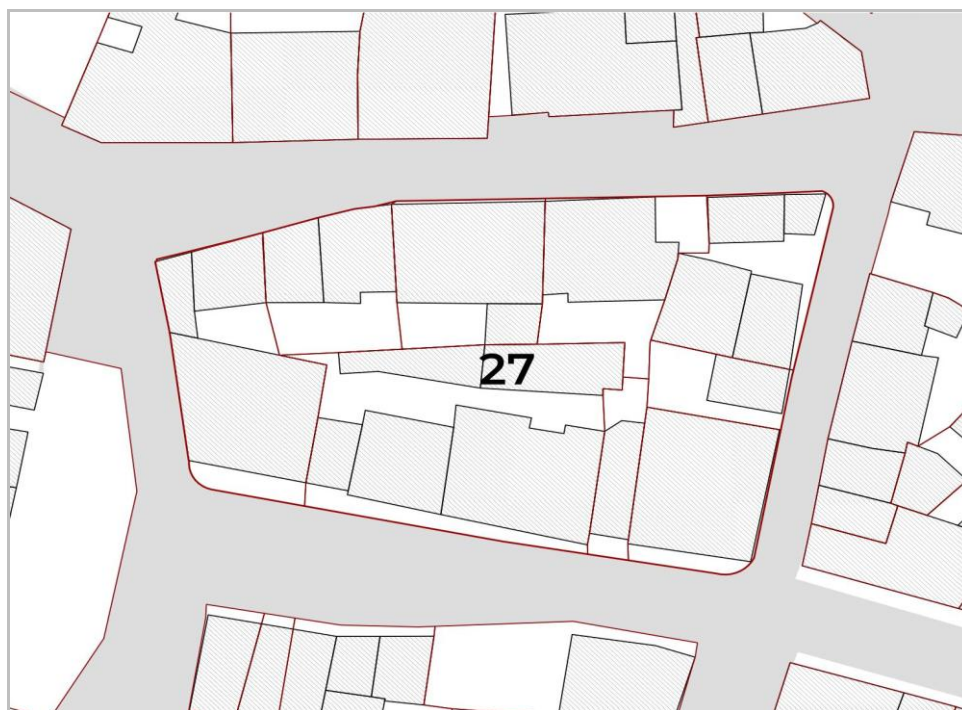
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

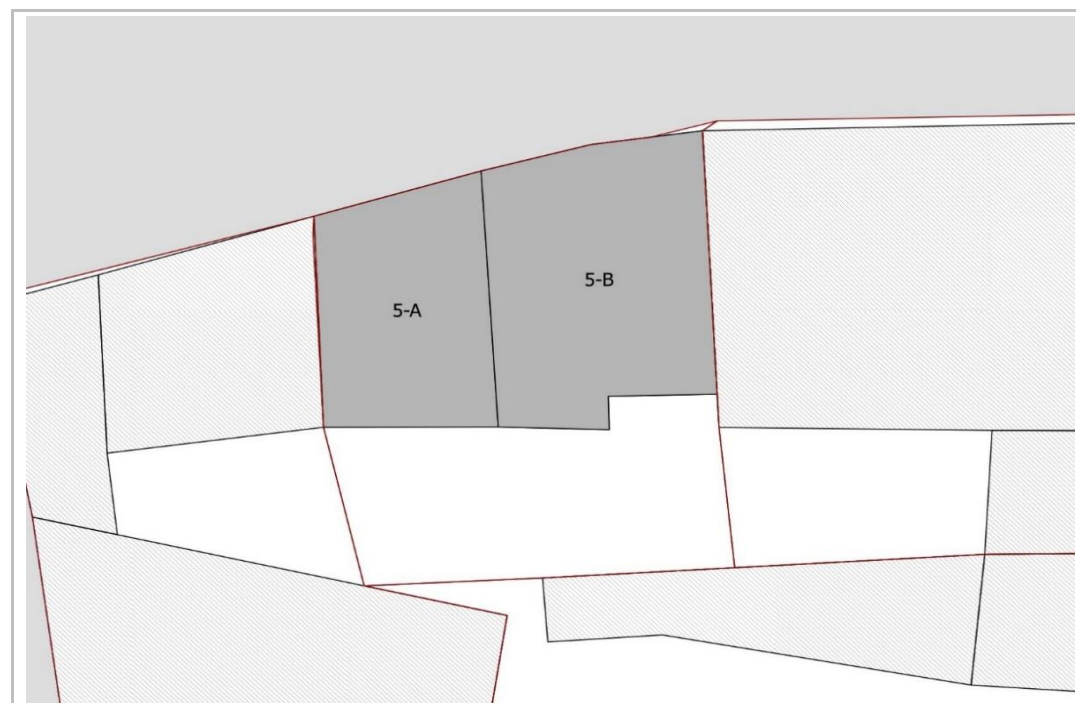
UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Cesare Battisti n 53 (indirizzo principale)
Via Cesare Battisti n 51
Via Cesare Battisti n 49

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 722
PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	5	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	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		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde				PVC				
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado			
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde				PVC				
		Canale		Rame	Nessun degrado			

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	27	5	A
---------------	---------------------------------	---------------------------------------	-----------	----------	----------

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA		A	B
------------	-----------	--------------------	----------	---	--	----------	----------

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

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

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
	VOLUMI ELEMENTARI											
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	
Hv	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	0,00	0,00	215,07	211,07	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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		27	5	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● 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		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Pluviali colorati da piano colore
Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Scritte vandaliche

TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	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	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

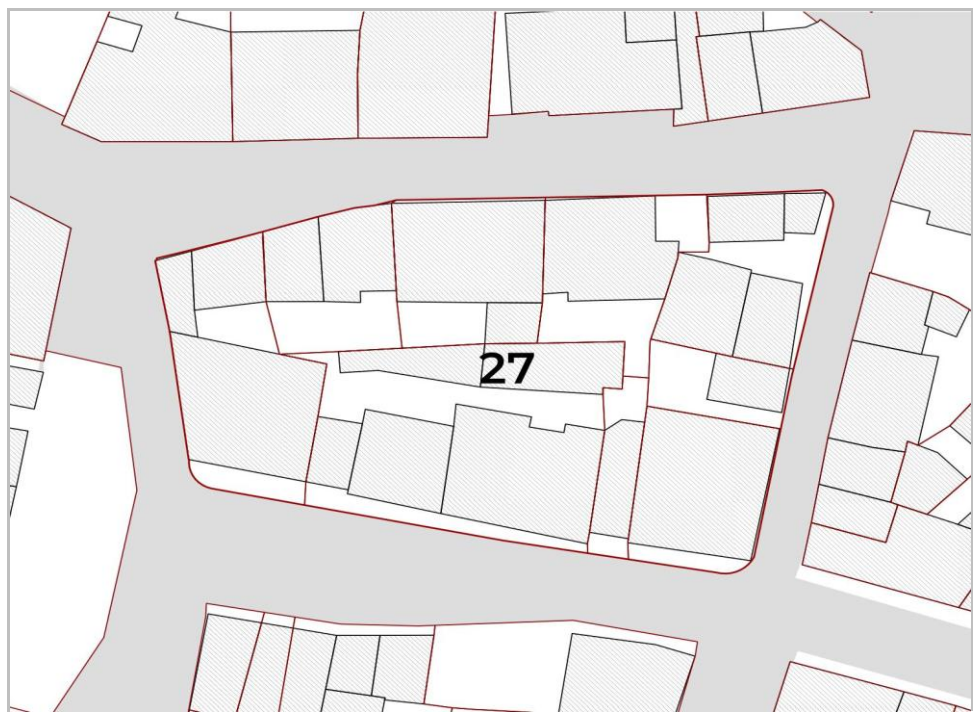
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	6
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Cesare Battisti	n 47	(indirizzo principale)
Via	Cesare Battisti	n 45	
Via	Cesare Battisti	n 43	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	722
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	6	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Nessun degrado			
		Porte		Metallo				
Gronde		Grate		PVC				
		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado					
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Nessun degrado			
		Porte						
Gronde				PVC				
		Canale		Rame	Nessun degrado			

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 6 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	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

INDICI				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

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

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



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

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Gronde
- 2 Finestre
- 3 Balconi
- 4 Porte

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

F.03 Canale di gronda con muretto d'attico e cornicione
 CC.03_Finestra con cornice lapidea
 E.05_Balcone a filo di facciata con parapetto in ferro
 B.03_Architrave e stipiti in pietra con sopra luce

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

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	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

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Conservazione e manutenzione esistente

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

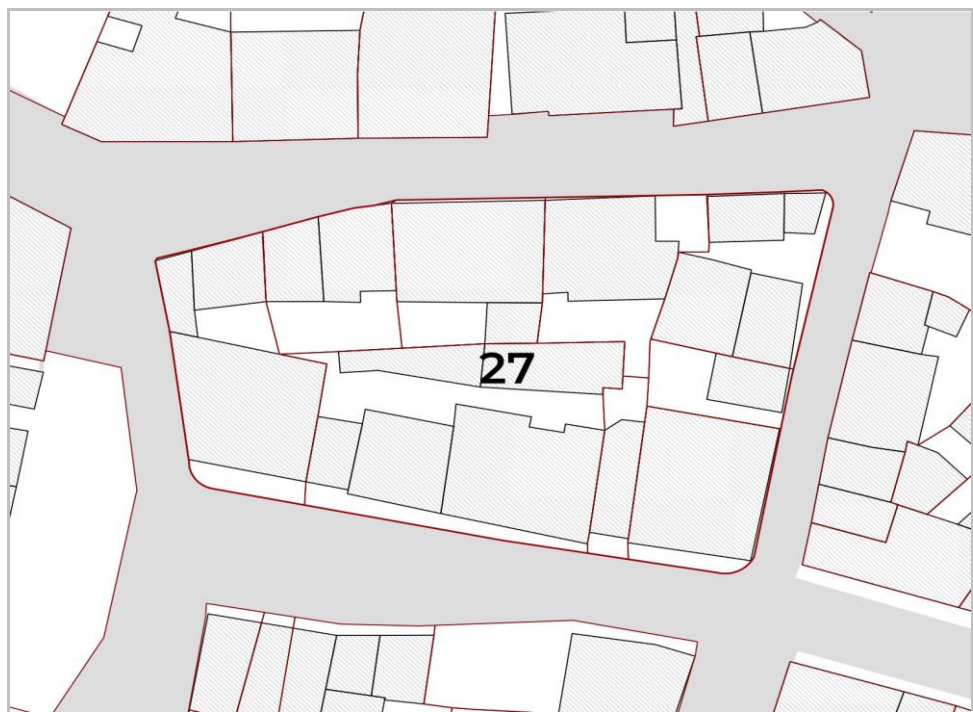
GRANDI APERTURE

Non presenti

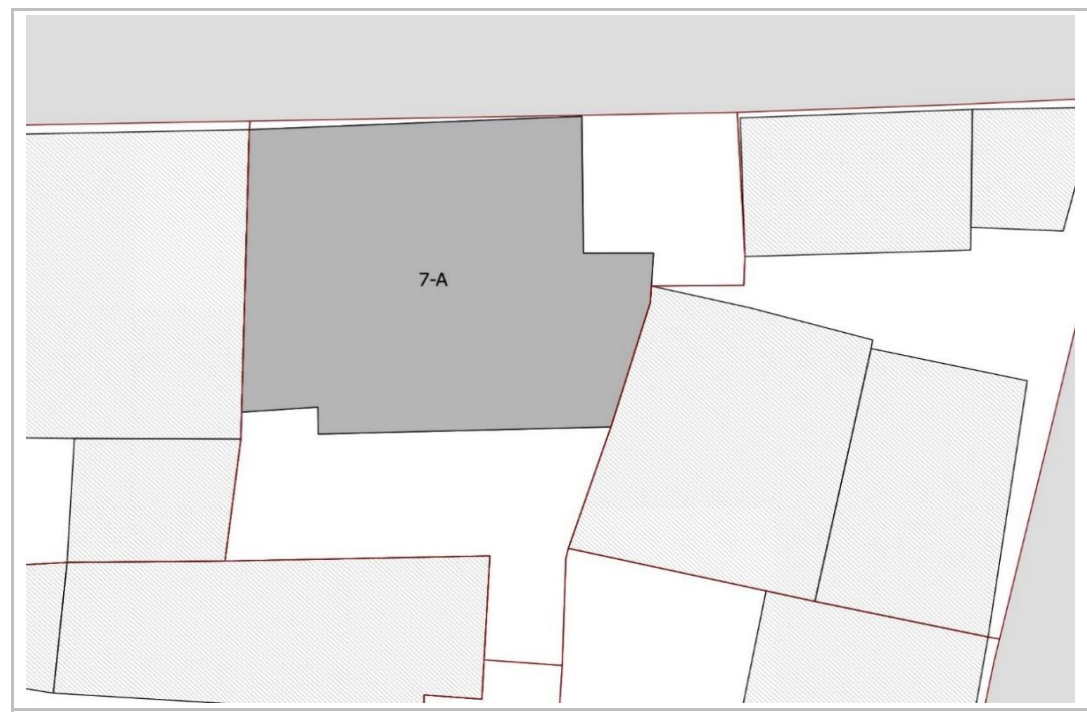
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	7
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Cesare Battisti n 39 (indirizzo principale)
Via Cesare Battisti n 41

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	725
PROPRIETÀ	Privata		

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	A	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 Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.27UNITA' EDILIZIA N.7COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

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

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO					
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT				
SE	Superficie edificata		[mq]	134,73	134,73			0,00	0,00	134,73	134,73				
Hm	Altezza a monte		[m]	6,40				0,00		6,40					
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				

INDICI				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	

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

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Portali

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

- 1 Tessitura muraria incoerente
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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****COPERTURE**

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	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
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

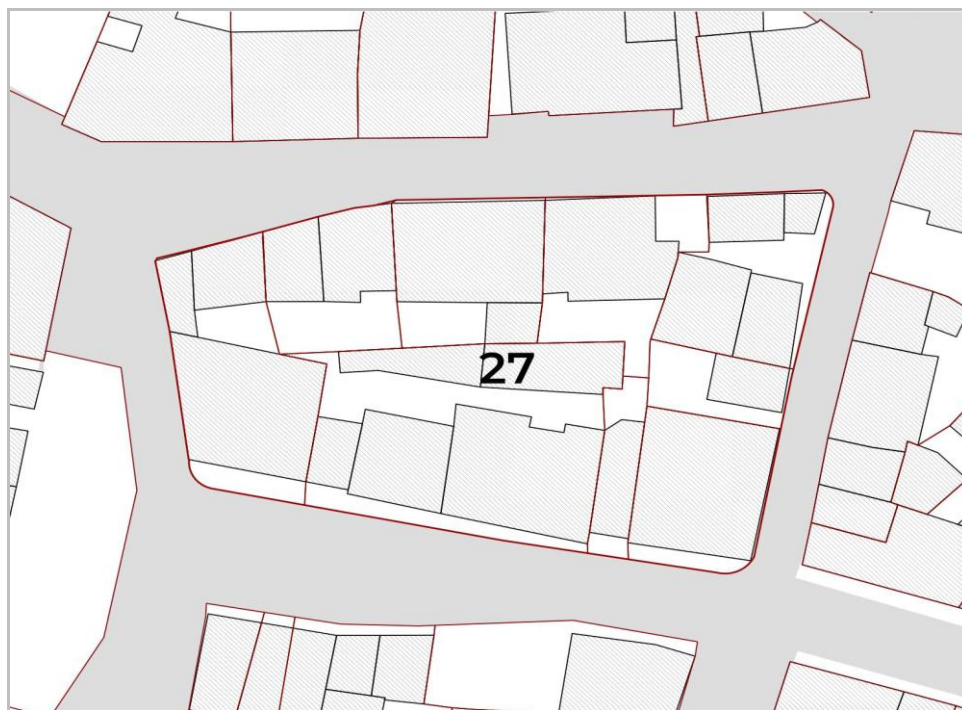
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	8
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	4
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Cesare Battisti n 37 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 729

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	8	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---	---

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

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

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	8	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in legno	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	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		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			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde					Cattivo stato di conservazione			
Gronda a coppi rovesciati				Laterizio				
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura 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			
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				

ISOLATO N.27UNITA' EDILIZIA N.8COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABCD

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1940 1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1940 1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1940 1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1940 1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	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	
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	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29							3,35	2,53	3,71	3,29	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		27	8	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE		C	COMPONENTE		D		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato 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		

**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 SOSTITUITO

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****COPERTURE**

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

PORTE

GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti

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

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

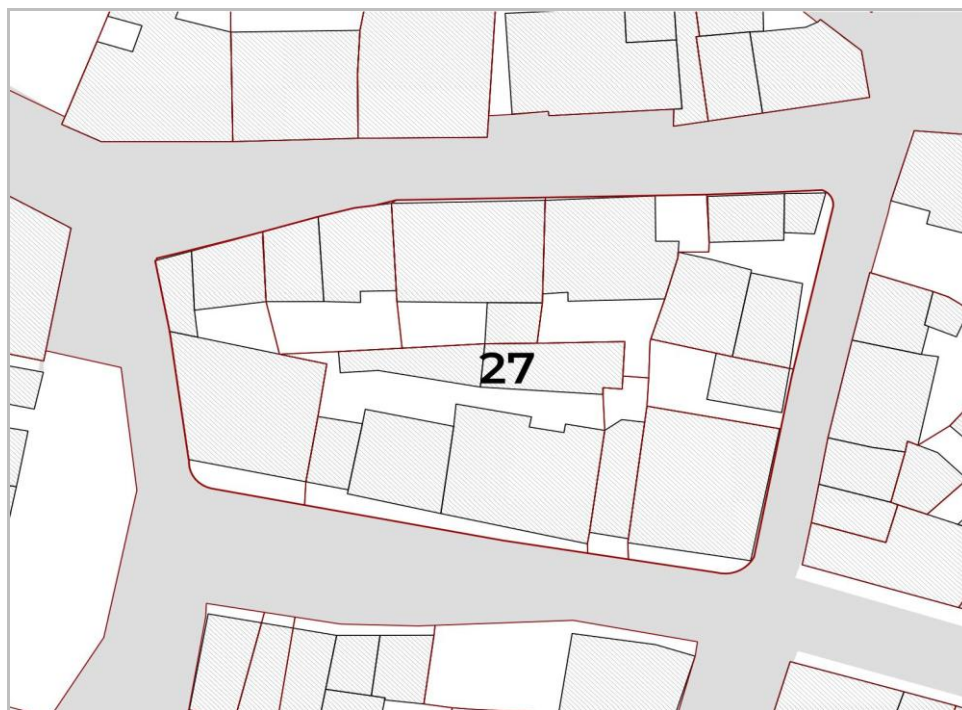
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Restauro
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	27
UNITA' EDILIZIA N.	9
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Sardegna n 3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2558
--------	-----	---------	------

PROPRIETÀ	Privata
-----------	---------

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		27	9	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	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			

ISOLATO N.27UNITA' EDILIZIA N.9COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	20102020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	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	325,64	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		

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

COMPONENTE	A
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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Pluviali colorati da piano colore
Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
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

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito spostamento finestra motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISSO	Infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_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]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	7	1	1.589,42	0,00	1.589,42
	7	2	168,84	0,00	168,84
	7	3	1.636,50	0,00	1.636,50
	7	4	1.050,89	0,00	1.050,89
	7	5	326,39	0,00	326,39
	7	6	1.161,72	0,00	1.161,72
	7	7	862,27	0,00	862,27
	7	8	620,60	0,00	620,60
	7	9	124,14	0,00	124,14
Vft_ISO 1			7.540,77	0,00	7.540,77

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	7	1	1.589,42	0,00	1.589,42
	7	2	168,84	0,00	238,06
	7	3	1.636,50	0,00	1.757,50
	7	4	1.050,89	0,00	1.050,89
	7	5	326,39	0,00	426,14
	7	6	1.161,72	0,00	1.161,72
	7	7	862,27	0,00	862,27
	7	8	620,60	0,00	620,60
	7	9	124,14	0,00	325,64
VC_ISO 1			7.540,77	0,00	8.032,24

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

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]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

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	77,54	0,00	77,54
	7	3	592,40	0,00	592,40
	7	4	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	243,95	0,00	243,95
	7	9	98,54	0,00	98,54
SL_ISO 1			2.222,71	0,00	2.222,71

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

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]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

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

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_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 1			3,28	0,41	3,69

RIEPILOGO

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	1.598,48	168,00	1.766,48
Vft	m ³	7.540,77	0,00	7.540,77
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	7.540,77	0,00	8.032,24
V	m ³	7.540,77	491,47	8.032,24
SL	m ²	2.222,71	0,00	2.222,71
SC	m ³	1.598,48	168,00	1.766,48
IC	%	0,69	0,13	0,82
IF	m ³ /m ²	3,28	0,41	3,69