

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. 33

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

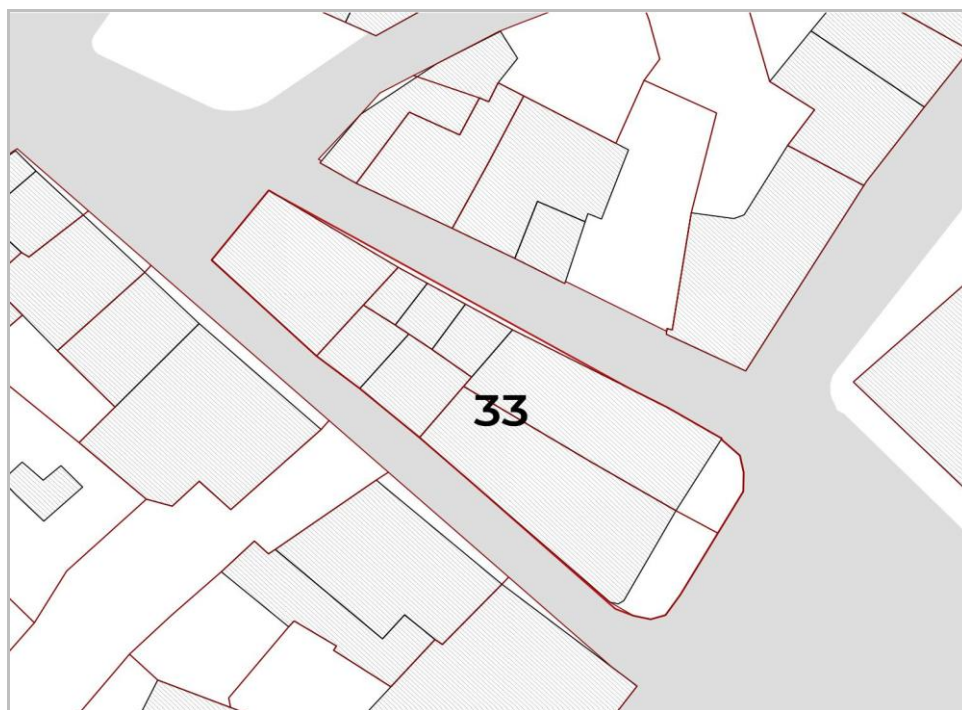
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 33

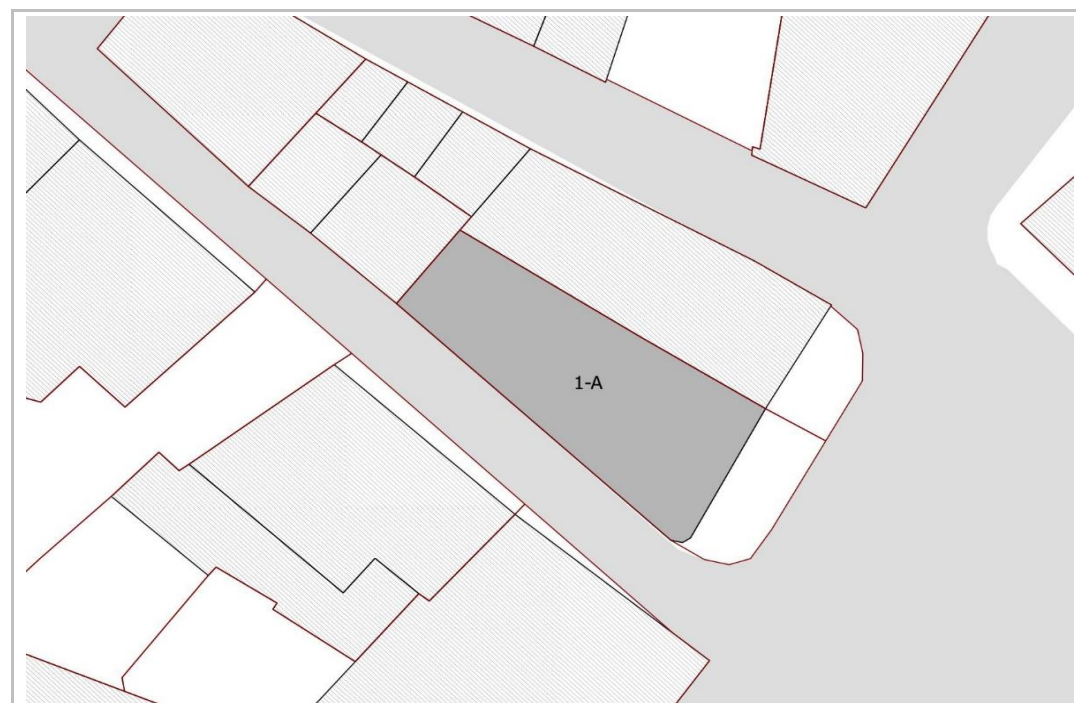
UNITA' EDILIZIA N. 1

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

Piazza Eleonora D'Arborea	n 1	(indirizzo principale)
Via La Marmora	n 2	
Via La Marmora	n 4	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO	44A	MAPPALE	853
PROPRIETÀ	Privata		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	3
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Ricettiva
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano secondo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		33	1	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
				Rivestito				
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato				
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione			
		Porte						
		Grandi aperture						
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.33UNITA' 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	1968	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO					
	VOLUMI ELEMENTARI			A			TOT	A	TOT	A			TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	111,56			111,56	0,00	0,00	111,56			111,56		
Hm	Altezza a monte		[m]	11,85				0,00		11,85					
Hv	Altezza a valle		[m]	11,85				0,00		11,85					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	11,85						11,85					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1322,03	0,00	0,00	0,00	1.322,03	0,00	0,00	1322,03	0,00	0,00	0,00	1.322,03
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1322,03			1322,03	0,00	0,00	1322,03			1.322,03		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1322,03			1.322,03	0,00	0,00	1322,03			1.322,03		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.322,03		0,00		1.322,03
SL	Superficie Lotto		[mq]		136,16		0,00		136,16
SC	Superficie Coperta		[mq]		111,56		0,00		111,56
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,82		0,00		0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		9,71		0,00		9,71

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
 Infisso coerente
 Colorazione da piano colore
 Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

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

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore
 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	Conservazione materiali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

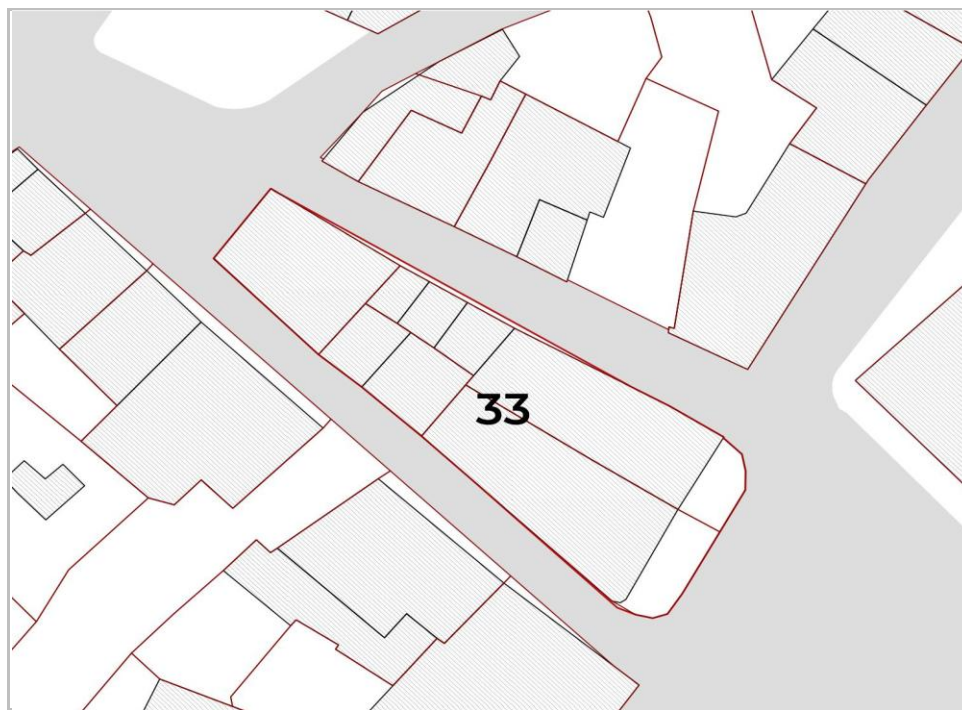
GRANDI APERTURE

Portale	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	33
UNITA' EDILIZIA N.	2
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Alberto La Marmora n 6 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 2963

PROPRIETÀ Privata

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		33	2	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	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	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 piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.33UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	28,68	18,67	47,35	0,00	0,00	0,00	28,68	18,67	47,35
Hm	Altezza a monte		[m]	3,90	4,95		0,00	0,00		3,90	4,95	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,90	4,95		0,00	0,00		3,90	4,95	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,90	4,95					3,90	4,95	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	111,85	92,43	0,000,00	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	0,000,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	111,85	92,43	204,28	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	204,28
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]	111,85	92,43	204,28	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	204,28

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		204,28		0,00		204,28
SL	Superficie Lotto		[mq]		47,36		0,00		47,36
SC	Superficie Coperta		[mq]		47,35		0,00		47,35
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		4,31		0,00		4,31

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	33	2	B.1
COMPONENTE	A		COMPONENTE	B		
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE	NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Abitato		UTILIZZO	Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI	Residenziale		NUOVE FUNZIONI	Residenziale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale		STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



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 Scritte vandaliche

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	Sostituzione manto in coppi coerenti-riconoscibili
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

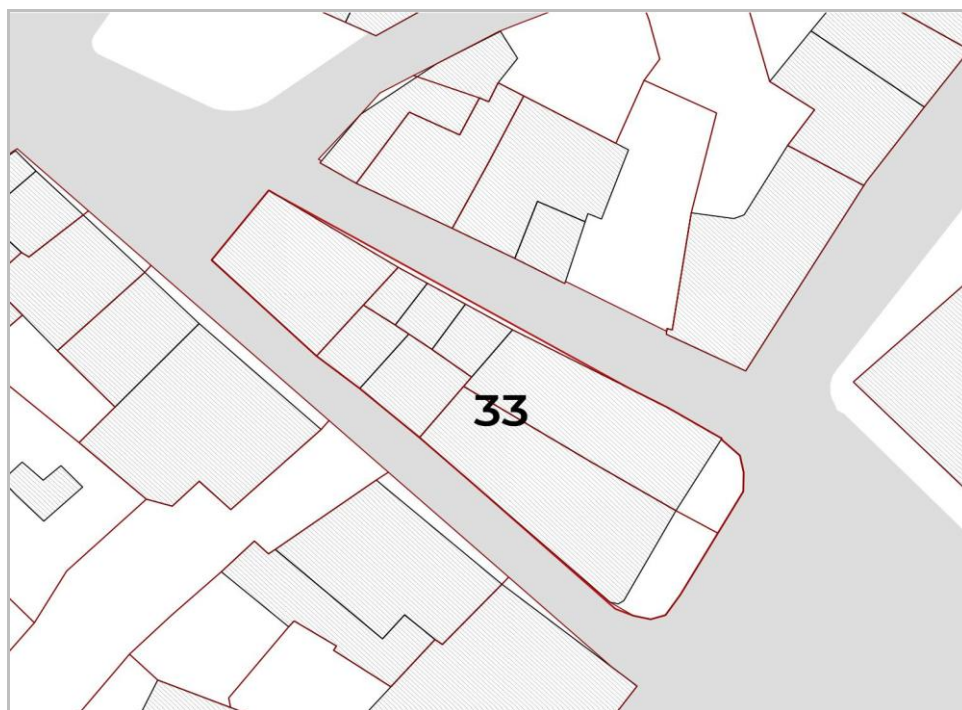
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 33

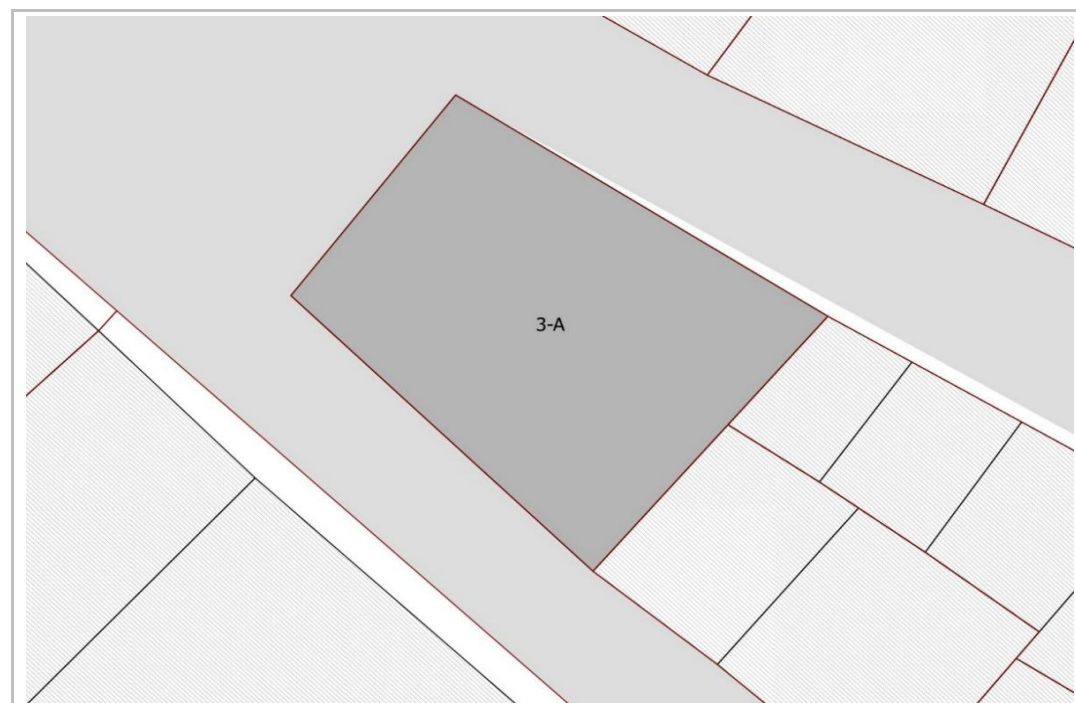
UNITA' EDILIZIA N. 3

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

Piazza Principe di Piemonte n 0 (indirizzo principale)
Via Alberto La Marmora n 11

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO	44A	MAPPALE	852
PROPRIETÀ	Privata		

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		33	3	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
		Grandi aperture						
		Grate		PVC				
Gronde					Nessun degrado			
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio				

ISOLATO N.33UNITA' EDILIZIA N.3COMPONENTI 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	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

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]	74,80	74,80			0,00	0,00	74,80	74,80				
Hm	Altezza a monte		[m]	7,45				0,00		7,45					
Hv	Altezza a valle		[m]	7,45				0,00		7,45					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,45						7,45					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	557,25	0,00	0,00	0,00	557,25	0,00	0,00	557,25	0,00	0,00	0,00	557,25
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	557,25	557,25			0,00	0,00	557,25	557,25				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	557,25	557,25			0,00	0,00	557,25	557,25				

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	557,25		0,00		557,25	
SL	Superficie Lotto		[mq]	74,80		0,00		74,80	
SC	Superficie Coperta		[mq]	74,80		0,00		74,80	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00		0,00		1,00	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	7,45		0,00		7,45	

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva
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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Colorazione da piano colore
Infisso coerente
Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Antenna

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSE	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

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
INFISSE	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

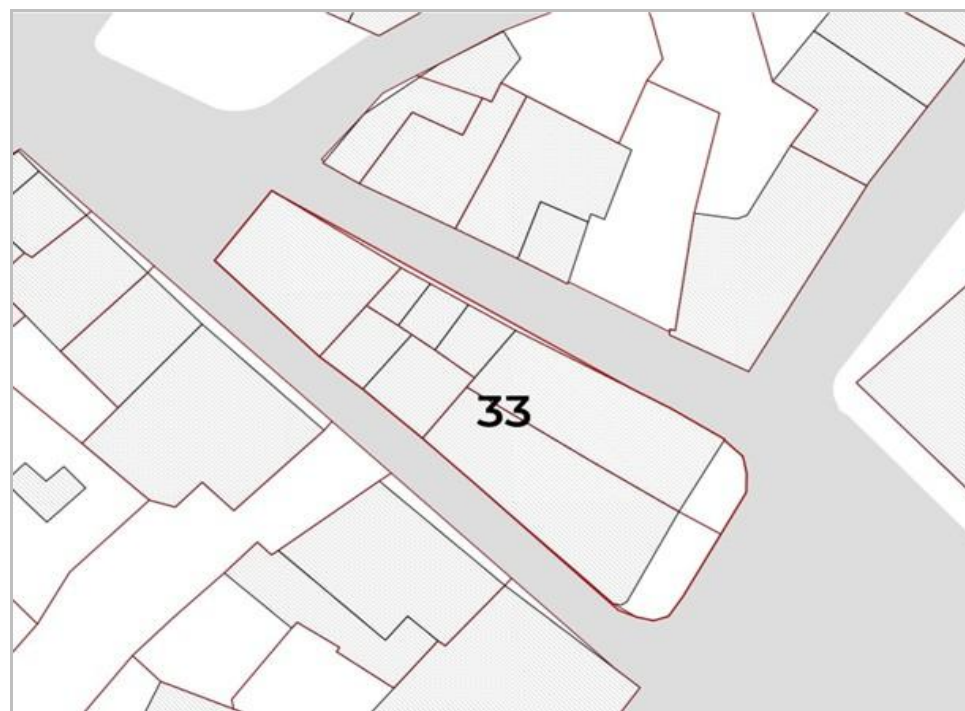
GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSE	Sostituzione con 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.	33
UNITA' EDILIZIA N.	4
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

Piazza Eleonora D'Arborea	n 2	(indirizzo principale)
Via Risorgimento	n 1	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2989
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N. 33

UNITA' EDILIZIA N. 4

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Non utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

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

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		33	4	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta Muratura in mattoni laterizi	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Fortemente degradato	Non finito				
Coperture		Copertura con pluri falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Fortemente degradato			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
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		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.33UNITA' EDILIZIA N.4COMPONENTI 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	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
VOLUMI ELEMENTARI				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	95,36	14,68	11,61	8,86	130,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,36	14,68	11,61	8,86	130,51
Hm	Altezza a monte		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95		0,00	0,00	0,00	0,00		7,75	3,85	7,03	4,95	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95		0,00	0,00	0,00	0,00		7,75	3,85	7,03	4,95	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95							7,75	3,85	7,03	4,95	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99
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]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		920,99		0,00		920,99
SL	Superficie Lotto		[mq]		147,49		0,00		147,49
SC	Superficie Coperta		[mq]		130,51		0,00		130,51
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,88		0,00		0,88
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		6,24		0,00		6,24

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Non utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	33	4	B.2
COMPONENTE		C	COMPONENTE		D	
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO	
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO		Abitato	UTILIZZO		Abitato	
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	
COMPONENTE		C				
● LIVELLI SUPERIORI		Piano primo				
SITUAZIONE ESISTENTE						
UTILIZZO		Abitato				
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale				
FUNZIONE SECONDARIA						
INDICAZIONI DI PIANO						
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente				



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
Pluviali colorati da piano colore
Colorazione da piano colore
Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

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

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

Insegne

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Nuovo coerente

STRUTTURA

Nuova struttura coerente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Ripristino degli elementi muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Sostituzione con 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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
33	1	111,56	0,00	111,56
33	2	47,35	0,00	47,35
33	3	74,80	0,00	74,80
33	4	130,51	0,00	130,51
SE_ISO 1		364,23	0,00	364,23

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
	33	2	204,28	0,00	204,28
	33	3	557,25	0,00	557,25
	33	4	920,99	0,00	920,99
Vft_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
	33	2	204,28	0,00	204,28
	33	3	557,25	0,00	557,25
	33	4	920,99	0,00	920,99
VC_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
1	33	2	204,28	0,00	204,28
1	33	3	557,25	0,00	557,25
1	33	4	920,99	0,00	920,99
V_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	33	1	136,16	0,00	136,16
	33	2	47,36	0,00	47,36
	33	3	74,80	0,00	74,80
	33	4	147,49	0,00	147,49
SL_ISO 1			405,81	0,00	405,81

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	33	1	111,56	0,00	111,56
	33	2	47,35	0,00	47,35
	33	3	74,80	0,00	74,80
	33	4	130,51	0,00	130,51
SC_ISO 1			364,23	0,00	364,23

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	33	1	0,82	0,00	0,82
1	33	2	1,00	0,00	1,00
1	33	3	1,00	0,00	1,00
1	33	4	0,88	0,00	0,88
IC_ISO 1			0,93	0,00	0,93

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	33	1	9,71	0,00	9,71
	33	2	4,31	0,00	4,31
	33	3	7,45	0,00	7,45
	33	4	6,24	0,00	6,24
IF_ISO 1			6,93	0,00	6,93

RIEPILOGO

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	364,23	0,00	364,23
Vft	m ³	3.004,55	0,00	3.004,55
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	3.004,55	0,00	3.004,55
V	m ³	3.004,55	0,00	3.004,55
SL	m ²	405,81	0,00	405,81
SC	m ³	364,23	0,00	364,23
IC	%	0,93	0,00	0,93
IF	m ³ /m ²	6,93	0,00	6,93