

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. 47

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. 47

UNITA' EDILIZIA N. 1

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	Tharros	n 134	(indirizzo principale)
Via	Nazario Sauro	n 1	
Via	Nazario Sauro	n 3	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	2059
PROPRIETA'	Pubblica		

ISOLATO N.	47	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---

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

COMPONENTE	C
Numero di livelli	3
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	3
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		47	1	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato				
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
Gronde		Canale		PVC Rame	Nessun degrado			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi			Nessun degrado					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado			
Gronde		Canale		PVC Rame	Nessun degrado			

ISOLATO N. 47 UNITA' EDILIZIA N. 1 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	1968	>1950	2010 2020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1968	>1950	2010 2020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1968	>1950	2010 2020	>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	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	98,86	93,77	38,73	231,36	0,00	0,00	0,00	0,00	98,86	93,77	38,73	231,36
Hm	Altezza a monte		[m]	5,65	10,15	8,13		0,00	0,00	0,00		5,65	10,15	8,13	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,65	10,15	8,13		0,00	0,00	0,00		5,65	10,15	8,13	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,65	10,15	8,13						5,65	10,15	8,13	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	558,57	951,75	314,68	0,00 1.825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	558,57	951,75	314,68	0,00 1.825,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	558,57	951,75	314,68	1825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	558,57	951,75	314,68	1.825,00
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]	558,57	951,75	314,68	1.825,00	0,00	0,00	0,00	0,00	558,57	951,75	314,68	1.825,00

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.825,00		0,00		1.825,00
SL	Superficie Lotto		[mq]		244,45		0,00		244,45
SC	Superficie Coperta		[mq]		231,36		0,00		231,36
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,95		0,00		0,95
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		7,47		0,00		7,47

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
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

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

COMPONENTE	C
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
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 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore

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	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	47
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			RIFERIMENTI GEOGRAFICI		RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'		
Via	Nazario Sauro	n 5	(indirizzo principale)	1. CARTOGRAFIA	FOGLIO	44A	MAPPALE 708
Via	Nazario Sauro	n 7		2. COORDINATE			
Via	Nazario Sauro	n 9			PROPRIETÀ	Privata	

ISOLATO N.	47	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	-----------	--------------------	----------	-----------------------	----------	----------

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	2	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	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre	Cattivo stato di conservazione	Legno	Fortemente degradato			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale			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	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre	Cattivo stato di conservazione	Legno	Fortemente degradato			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.47UNITA' 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	1968	>1950	1990	2000	>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Ristrutturazione edilizia guidata
2	SUB VOLUME	B	1968	>1950	1990	2000	>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Ristrutturazione edilizia guidata

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]	343,24	30,34	373,59	0,00	0,00	0,00	343,24	30,34	373,59		
Hm	Altezza a monte		[m]	3,63	6,43		0,00	0,00		3,63	6,43			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,63	6,43		0,00	0,00		3,63	6,43			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,63	6,43					3,63	6,43			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1244,26	194,94	0,00	0,00	0,00	0,00	1244,26	194,94	0,00	0,00	1.439,21
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1244,26	194,94	1439,21	0,00	0,00	0,00	1244,26	194,94	1.439,21		
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]	1244,26	194,94	1.439,21	0,00	0,00	0,00	1244,26	194,94	1.439,21		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.439,21		0,00		1.439,21
SL	Superficie Lotto		[mq]		729,17		0,00		729,17
SC	Superficie Coperta		[mq]		373,59		0,00		373,59
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,51		0,00		0,51
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,97		0,00		1,97

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
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

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

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

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Utilizzo intonaci tradizionali
 Colorazione da piano colore

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	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

PORTALE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	47
UNITA' EDILIZIA N.	3
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 Nazario Sauro n 13 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 6706

PROPRIETÀ Privata

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	3	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			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte						
				PVC				
Gronde		Canale		Rame	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.47UNITA' 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	1968	>1950	20002010	>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]	109,30	109,30			0,00	0,00	109,30	109,30				
Hm	Altezza a monte		[m]	7,13				0,00		7,13					
Hv	Altezza a valle		[m]	7,13				0,00		7,13					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,13						7,13					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	778,73	0,00	0,00	0,00	778,73	0,00	0,00	778,73	0,00	0,00	0,00	778,73
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	778,73	778,73			0,00	0,00	778,73	778,73				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	778,73	778,73			0,00	0,00	778,73	778,73				

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	778,73		0,00		778,73	
SL	Superficie Lotto		[mq]	109,29		0,00		109,29	
SC	Superficie Coperta		[mq]	109,30		0,00		109,30	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00		0,00		1,00	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	7,13		0,00		7,13	

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	Sottotetto
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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso 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	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

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
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N. 47

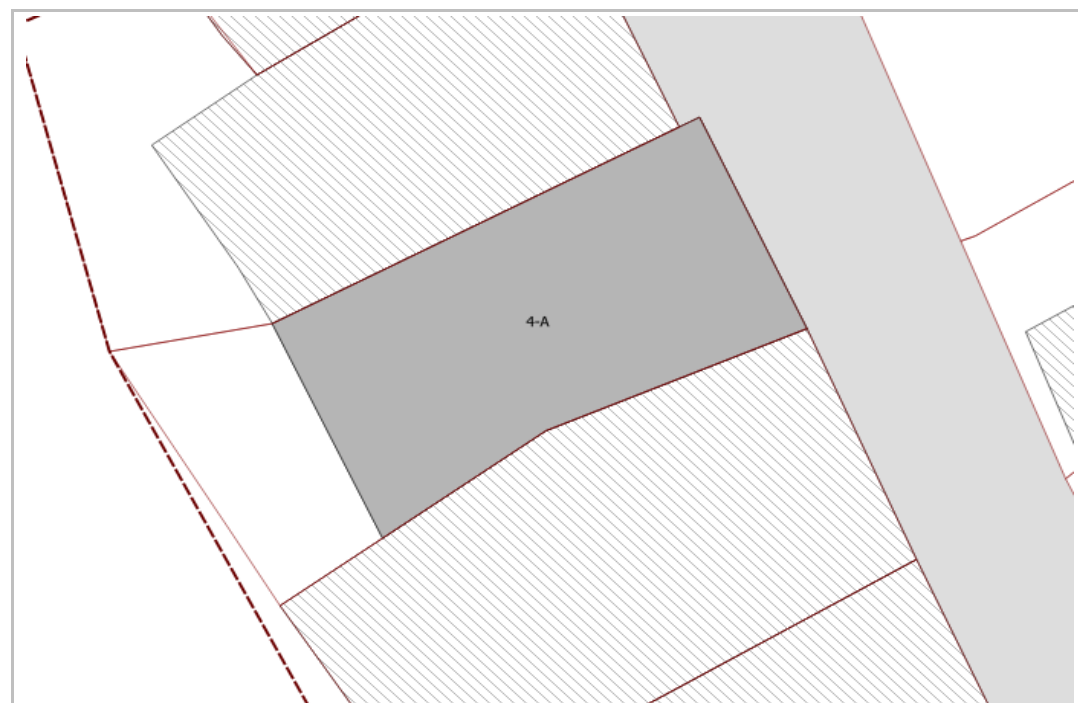
UNITA' EDILIZIA N. 4

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 Nazario Sauro n 15 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 6706

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	4	R02
---------------	---------------------------------	--	----------	----------	------------

ISOLATO N.	47	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI	A
-------------------	-----------	---------------------------	----------	------------------------------	----------

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	4	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	Cattivo stato di conservazione	Altro	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Metallo	Fortemente degradato			
		Porte						
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.47UNITA' EDILIZIA N.4COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

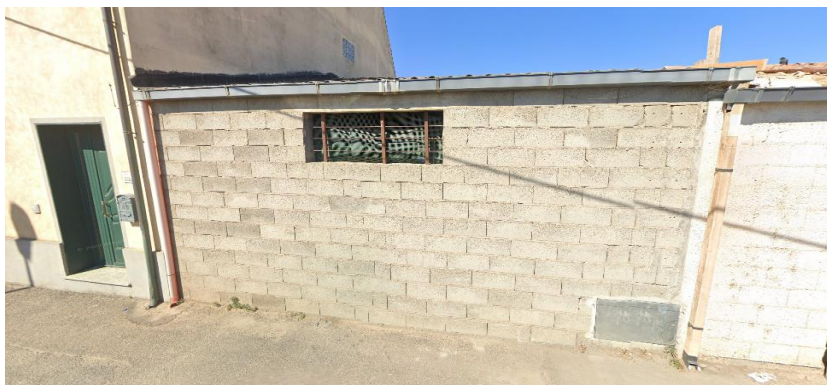
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1974	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

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]	59,00	59,00			10,00	10,00	69,00	69,00				
Hm	Altezza a monte		[m]	3,00				1,00		4,00					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,00				1,00		4,00					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1		1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,00						4,00					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	177,00	0,00	0,00	0,00	177,00	69,00	69,00	276,00	0,00	0,00	0,00	276,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	177,00	177,00			69,00	69,00	246,00	246,00				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	177,00	177,00			69,00	69,00	276,00	276,00				

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	177,00		99,00		276,00	
SL	Superficie Lotto		[mq]	74,74		0,00		74,74	
SC	Superficie Coperta		[mq]	59,00		10,00		69,00	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,79		0,13		0,92	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,37		1,32		3,69	

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Ampliamento planimetrico al piano



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Copertura
- 2 Tessitura muraria incoerente
- 3 Pluviali in pvc e amianto
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente
Mitigazione con intonaco
Pluviali colorati da piano colore
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	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
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	Conservazione
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 non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N.	47
UNITA' EDILIZIA N.	5
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 Nazario Sauro n 17 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 6705

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	47	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	5	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	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre Porte			Fortemente degradato			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.47UNITA' EDILIZIA N.5COMPONENTI 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	1926	<1950	20102020	>1950	ER04_Edificio recente da rifunzionalizzare	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
VOLUMI ELEMENTARI				A				A				A			
				TOT				TOT				TOT			
SE	Superficie edificata		[mq]	76,00			76,00	25,00			25,00	101,00			101,00
Hm	Altezza a monte		[m]	3,00				0,00				3,00			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,00				0,00				3,00			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1								1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,00								3,00			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	228,00	0,00	0,00	0,00	228,00	75,00		75,00	303,00	0,00	0,00	0,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	228,00				228,00	0,00		0,00	228,00			228,00
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00				0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	228,00				228,00	0,00		0,00	303,00			303,00

INDICI				STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]				228,00				75,00				303,00
SL	Superficie Lotto		[mq]				101,78				0,00				101,78
SC	Superficie Coperta		[mq]				76,00				25,00				101,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]				0,75				0,25				0,99
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]				2,24				0,74				2,98

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 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	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

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	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

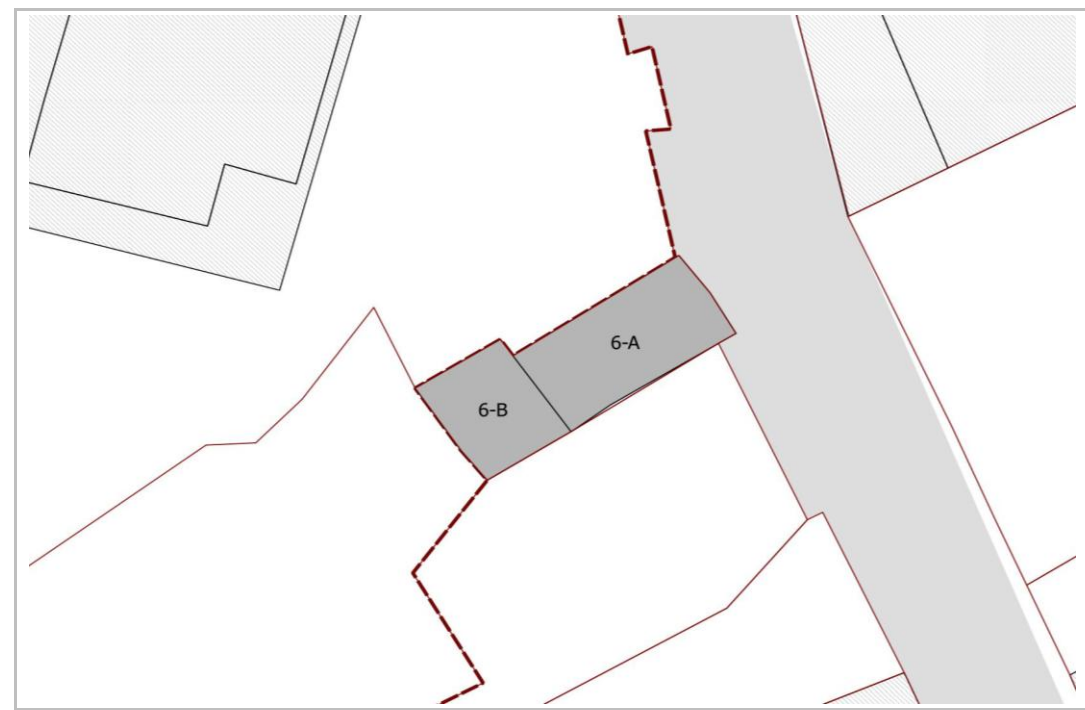
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	47
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 Nazario Sauro n 19 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 6727

PROPRIETÀ Privata

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	6	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	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre	Buono stato di conservazione	Metallo	Cattivo stato di conservazione			
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre	Buono stato di conservazione	Metallo	Cattivo stato di conservazione			
		Porte						
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.47UNITA' EDILIZIA N.6

COMPONENTI 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	1968	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	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	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	22,22	13,84	36,06	0,00	0,00	0,00	22,22	13,84	36,06
Hm	Altezza a monte		[m]	4,08	2,93		0,00	0,00		4,08	2,93	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,08	2,93		0,00	0,00		4,08	2,93	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,08	2,93					4,08	2,93	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	90,54	40,48	0,000,00	0,00	0,00	0,00	90,54	40,48	0,000,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	90,54	40,48	131,01	0,00	0,00	0,00	90,54	40,48	131,01
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]	90,54	40,48	131,01	0,00	0,00	0,00	90,54	40,48	131,01

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		131,01		0,00		131,01
SL	Superficie Lotto		[mq]		36,33		0,00		36,33
SC	Superficie Coperta		[mq]		36,06		0,00		36,06
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,99		0,00		0,99
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,61		0,00		3,61

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		47	6	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		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

2

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- 1 Intonaco e/o tinteggiatura
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

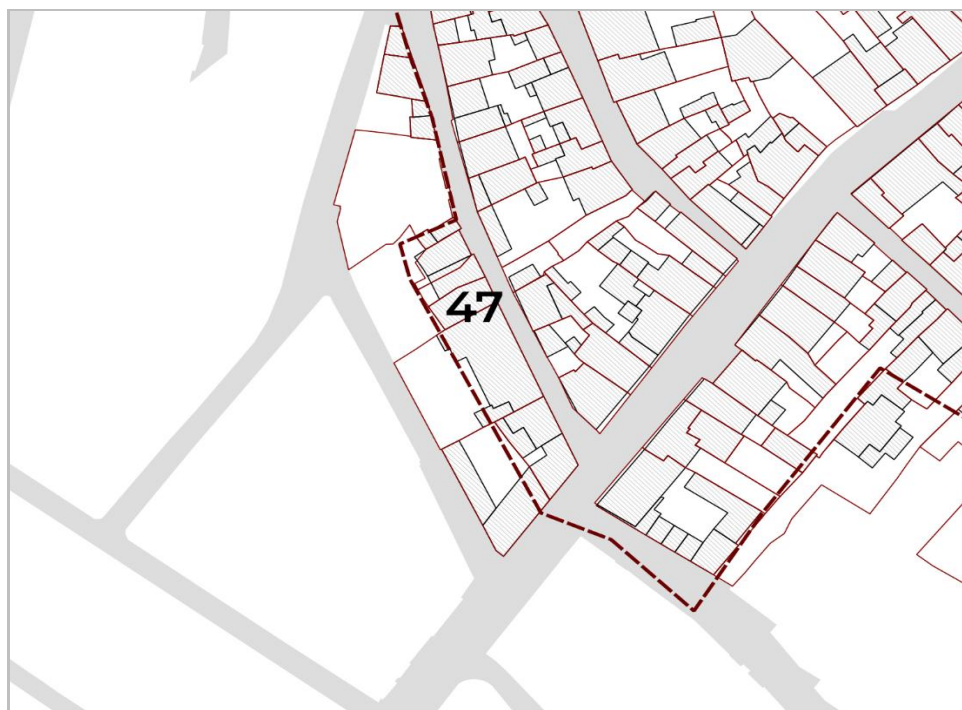
INVOLUCRO	Sostituzione componenti involucro esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 47

UNITA' EDILIZIA N. 7

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 Pasquale Tola n 2 (indirizzo principale)
Via Tharros n 136

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44B MAPPALE 0
PROPRIETÀ Privata

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Altro

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		47	7	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura mista	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Metallo	Cattivo stato di conservazione			
		Grandi aperture						
				PVC				
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura mista	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Grandi aperture		Metallo				
Gronde								

ISOLATO N.47UNITA' EDILIZIA N.7

COMPONENTI 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	1968	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1968	>1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	96,89	163,44	260,33	0,00	0,00	0,00	96,89	163,44	260,33
Hm	Altezza a monte		[m]	3,03	3,35		0,00	2,25		3,03	5,60	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,03	3,35		0,00	2,25		3,03	5,60	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1			1		1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,03	3,35					3,03	5,60	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	293,09	547,54	0,000,00840,63	0,00	367,75	367,75	293,09	915,29	0,000,001.208,38
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	293,09	547,54	840,63	0,00	367,75	367,75	293,09	915,29	1.208,38
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]	293,09	547,54	840,63	0,00	367,75	367,75	293,09	915,29	1.208,38

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		840,63		367,75		1.208,38
SL	Superficie Lotto		[mq]		439,85		0,00		439,85
SC	Superficie Coperta		[mq]		260,33		0,00		260,33
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,59		0,00		0,59
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,91		0,84		2,75

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		47	7	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Altro	UTILIZZO		Altro		
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 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente
Colorazione da piano colore

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	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura monofalda
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA
INFISSE
CORNICE

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSE	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSE	Manutenzione

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **47**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
47	1	231,36	0,00	231,36
47	2	373,59	0,00	373,59
47	3	109,30	0,00	109,30
47	4	59,00	10,00	69,00
47	5	76,00	25,00	101,00
47	6	36,06	0,00	36,06
47	7	260,33	0,00	260,33
SE_ISO 1		1.145,63	35,00	1.180,63

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **47**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	47	1	1.825,00	0,00	1.825,00
	47	2	1.439,21	0,00	1.439,21
	47	3	778,73	0,00	778,73
	47	4	177,00	69,00	246,00
	47	5	228,00	0,00	228,00
	47	6	131,01	0,00	131,01
	47	7	840,63	367,75	1.208,38
	47	8	169,79	0,00	169,79
	47	9	375,67	0,00	375,67
	47	10	120,98	0,00	120,98
Vft_ISO 1			6.086,01	436,75	6.522,76

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **47**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	47	1	1.825,00	0,00	1.825,00
	47	2	1.439,21	0,00	1.439,21
	47	3	778,73	0,00	778,73
	47	4	177,00	69,00	276,00
	47	5	228,00	0,00	303,00
	47	6	131,01	0,00	131,01
	47	7	840,63	367,75	1.208,38
	47	8	169,79	0,00	169,79
	47	9	375,67	0,00	375,67
	47	10	120,98	0,00	120,98
VC_ISO 1			6.086,01	436,75	6.627,76

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 47

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	47	1	1.825,00	0,00	1.825,00
1	47	2	1.439,21	0,00	1.439,21
1	47	3	778,73	0,00	778,73
1	47	4	177,00	99,00	276,00
1	47	5	228,00	75,00	303,00
1	47	6	131,01	0,00	131,01
	47	7	840,63	367,75	1.208,38
1	47	8	169,79	0,00	169,79
1	47	9	375,67	0,00	375,67
	47	10	120,98	0,00	120,98
V_ISO 1			6.086,01	541,75	6.627,76

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 47

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	47	1	244,45	0,00	244,45
	47	2	729,17	0,00	729,17
	47	3	109,29	0,00	109,29
	47	4	74,74	0,00	74,74
	47	5	101,78	0,00	101,78
	47	6	36,33	0,00	36,33
		7	439,85	0,00	439,85
	47	8	47,59	0,00	47,59
	47	9	96,35	0,00	96,35
	47	10	34,59	0,00	34,59
SL_ISO 1			1.914,13	0,00	1.914,13

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **47**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	47	1	231,36	0,00	231,36
	47	2	373,59	0,00	373,59
	47	3	109,30	0,00	109,30
	47	4	59,00	10,00	69,00
	47	5	76,00	25,00	101,00
	47	6	36,06	0,00	36,06
	47	7	260,33	0,00	260,33
	47	8	47,59	0,00	47,59
	47	9	96,01	0,00	96,01
	47	10	34,81	0,00	34,81
SC_ISO 1			1.324,04	35,00	1.359,04

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 47

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	47	1	0,95	0,00	0,95
1	47	2	0,51	0,00	0,51
1	47	3	1,00	0,00	1,00
1	47	4	0,79	0,13	0,92
1	47	5	0,75	0,25	0,99
1	47	6	0,99	0,00	0,99
	47	7	0,59	0,00	0,59
1	47	8	1,00	0,00	1,00
1	47	9	1,00	0,00	1,00
	47	10	1,01	0,00	1,01
IC_ISO 1			0,86	0,04	0,90

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 47

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	47	1	7,47	0,00	7,47
	47	2	1,97	0,00	1,97
	47	3	7,13	0,00	7,13
	47	4	2,37	1,32	3,69
	47	5	2,24	0,74	2,98
	47	6	3,61	0,00	3,61
	47	7	1,91	0,84	2,75
	47	8	3,57	0,00	3,57
	47	9	3,90	0,00	3,90
	47	10	3,50	0,00	3,50
IF_ISO 1			3,77	0,29	4,06

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 47

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	1.145,63	35,00	1.180,63
Vft	m ³	6.086,01	436,75	6.522,76
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	6.086,01	436,75	6.627,76
V	m ³	6.086,01	541,75	6.627,76
SL	m ²	1.914,13	0,00	1.914,13
SC	m ³	1.324,04	35,00	1.359,04
IC	%	0,86	0,04	0,90
IF	m ³ /m ²	3,77	0,29	4,06