

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. 6

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

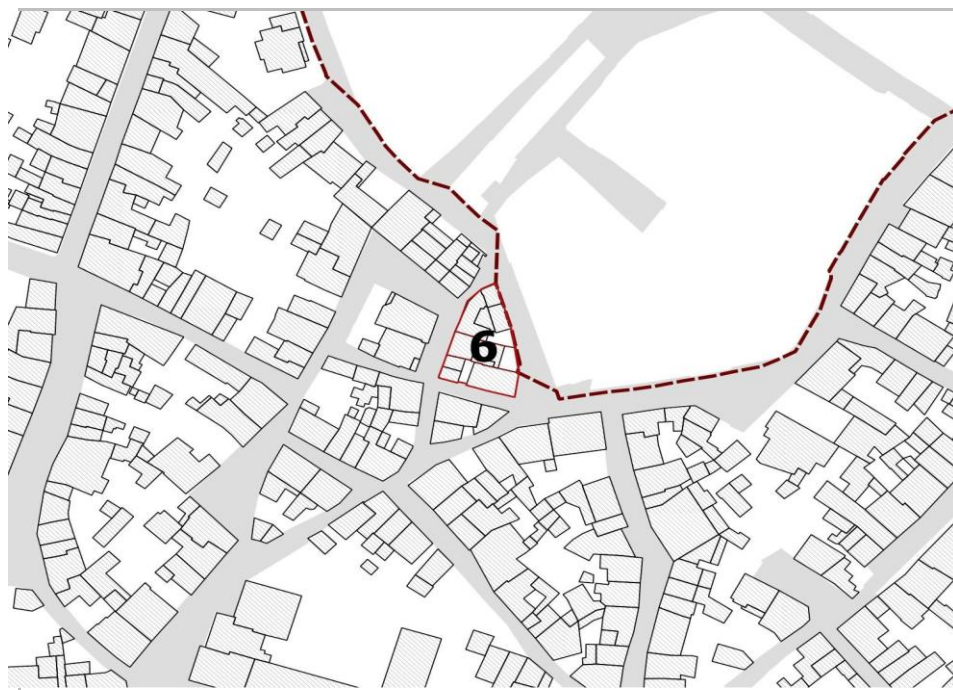
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 6

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 Genova n 1 (indirizzo principale)
Vico Martini n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 564
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N.	6	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	---	--------------------	---	-----------------------	---	---	---

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		6	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			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Fortemente degradato	Intonacato				
Coperture		Copertura con pluri falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde		Canale		Plastica	Fortemente degradato			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai			Buono stato di conservazione					
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
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	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Legno	Fortemente degradato			
Gronde					Cattivo stato di conservazione			
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio				

ISOLATO N.6UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI 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	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1926	<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	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	95,74	19,25	19,98	134,97	0,00	0,00	0,00	0,00	95,74	19,25	19,98	134,97
Hm	Altezza a monte		[m]	7,08	4,08	5,30		0,00	0,00	0,00		7,08	4,08	5,30	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,08	4,08	5,30		0,00	0,00	0,00		7,08	4,08	5,30	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,08	4,08	5,30						7,08	4,08	5,30	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	677,34	78,46	105,89	0,00861,69	0,00	0,00	0,00	0,00	677,34	78,46	105,89	0,00861,69
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	677,34	78,46	105,89	861,69	0,00	0,00	0,00	0,00	677,34	78,46	105,89	861,69
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]	677,34	78,46	105,89	861,69	0,00	0,00	0,00	0,00	677,34	78,46	105,89	861,69

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		861,69		0,00		861,69
SL	Superficie Lotto		[mq]		152,90		0,00		152,90
SC	Superficie Coperta		[mq]		134,97		0,00		134,97
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,88		0,00		0,88
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		5,64		0,00		5,64

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	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
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 Porta in alluminio-pvc
- 3 Copertura
- 4 Pluviali in pvc e amianto
- 5 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Elementi tecnici
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Antenna

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

COMIGNOLI	Nuovo coerente
-----------	----------------

PROFFERLI	Non presenti
-----------	--------------

BALCONI

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

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistemi oscuramento coerenti
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Conservazione
CORNICE	Infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

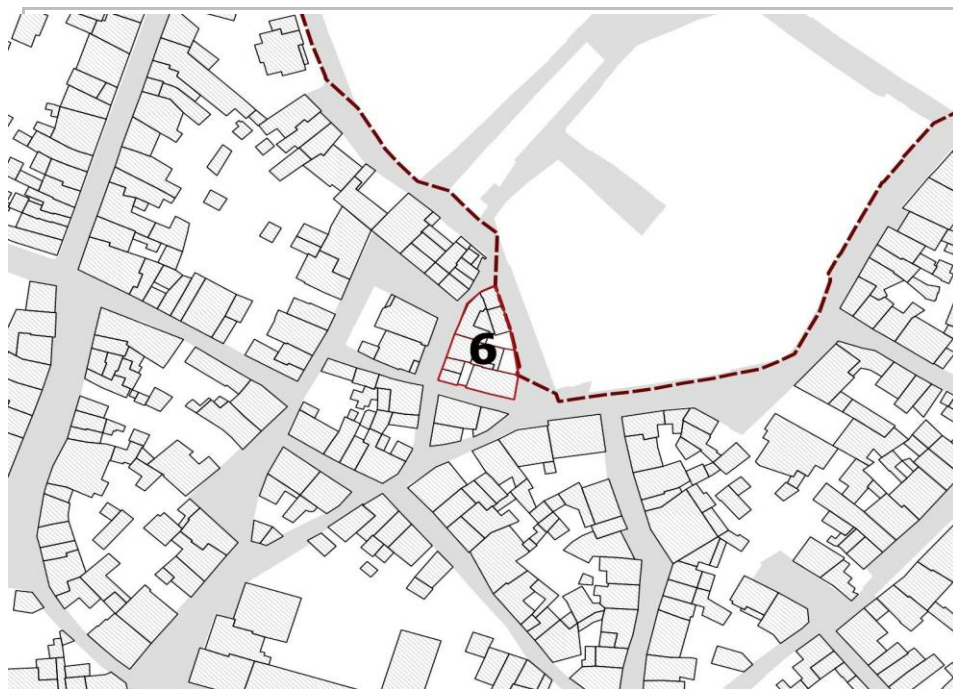
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentiti
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 6

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Martini n 8 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 563

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	6	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C
------------	---	--------------------	---	-----------------------	---	---	---

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

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

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
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		6	2	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato				
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Lamiera	Fortemente degradato			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi			Buono stato di conservazione					
Coperture		Copertura con pluri falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde					Fortemente degradato			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai			Buono stato di conservazione					
Balconi			Buono stato di conservazione					
Coperture		Copertura piana da definire	Cattivo stato di conservazione	Altro	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde					Fortemente degradato			

ISOLATO N.6UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI 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	1974	>1950	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	20002010	>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	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	48,68	35,80	16,62	101,10	0,00	0,00	0,00	0,00	48,68	35,80	16,62	101,10
Hm	Altezza a monte		[m]	7,53	6,90	3,55		0,00	0,00	0,00		7,53	6,90	3,55	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,53	6,90	3,55		0,00	0,00	0,00		7,53	6,90	3,55	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,53	6,90	3,55						7,53	6,90	3,55	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	366,35	247,02	58,99	0,00672,35	0,00	0,00	0,00	0,00	366,35	247,02	58,99	0,00672,35
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	366,35	247,02	58,99	672,35	0,00	0,00	0,00	0,00	366,35	247,02	58,99	672,35
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]	366,35	247,02	58,99	672,35	0,00	0,00	0,00	0,00	366,35	247,02	58,99	672,35

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		672,35		0,00		672,35
SL	Superficie Lotto		[mq]		134,33		0,00		134,33
SC	Superficie Coperta		[mq]		140,77		0,00		140,77
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,05		0,00		1,05
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		5,01		0,00		5,01

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

COMPONENTE	B
LIVELLO RELAZIONALE	NO
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

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza
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 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura
- 4 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Elementi tecnici
- 2 Elementi tecnici

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	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Realizzazione nuova grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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	

GRANDI APERTURE

PORTALE	
FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N. 6

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 4

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Genova	n 5	(indirizzo principale)
Via	Genova	n 7	
Via	Genova	n 9	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO	44a	MAPPALE	562
PROPRIETÀ	Privata		

ISOLATO N.

6

UNITA' EDILIZIA N.

3

COMPONENTI ELEMENTARI

A

B

C

D

COMPONENTE

A

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

Livelli superiori

Piano primo

Funzione livelli superiori

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE

C

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

Livelli superiori

Piano secondo

Funzione livelli superiori

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE

B

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

Livelli superiori

Piano primo

Funzione livelli superiori

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE

D

Numero di livelli

1

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		6	3	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai			Nessun degrado					
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Lamiera	Nessun degrado			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai			Nessun degrado					
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte						
				PVC				
Gronde		Canale		Lamiera	Nessun degrado			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi				Legno	Buono stato di conservazione			
		Porte						
Gronde		Canale		Lamiera	Nessun degrado			
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione			
Solai			Nessun degrado					
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Lamiera	Buono stato di conservazione			
Infissi					Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado			

ISOLATO N.6UNITA' EDILIZIA N.3COMPONENTI 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		1954	<1950	2000	2010		>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B		1954	<1950	2000	2010		>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C		1954	<1950	2000	2010		>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME	D		1974	>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	D	TOT		A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata			[mq]	68,48	25,84	34,96	22,51	151,80		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,48	25,84	34,96	22,51	151,80
Hm	Altezza a monte			[m]	3,93	4,15	6,55	5,88			0,00	0,00	0,00	0,00		3,93	4,15	6,55	5,88	
Hv	Altezza a valle			[m]	3,93	4,15	6,55	5,88			0,00	0,00	0,00	0,00		3,93	4,15	6,55	5,88	
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1	1	1	1								1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	3,93	4,15	6,55	5,88								3,93	4,15	6,55	5,88	
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30
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]	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	268,78	107,26	229,01	132,26	737,30

INDICI					STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			737,30		0,00		737,30
SL	Superficie Lotto		[mq]			185,00		0,00		185,00
SC	Superficie Coperta		[mq]			151,80		0,00		151,80
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,82		0,00		0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			3,99		0,00		3,99

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	A
LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
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

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		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		

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

1 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

D.03_Portale con architrave intonacato e stipiti in pietra

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
 Colorazione da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE**TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE****ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME**

1 Tettoie

Mitigazione

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	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

SOLAIO
 STRUTTURA
 CORRIMANO

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistema oscuramento coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
6	1	144,62	0,00	144,62
6	2	98,79	0,00	98,79
6	3	299,19	0,00	299,19
6	4	300,88	0,00	300,88
6	5	68,53	0,00	68,53
6	6	74,78	0,00	74,78
6	7	203,25	0,00	203,25
6	8	0,00	0,00	0,00
6	9	60,11	0,00	60,11
6	10	143,67	0,00	143,67
6	11	41,42	0,00	41,42
6	12	190,86	0,00	190,86
6	13	351,71	0,00	351,71
6	14	0,00	0,00	0,00
6	15	287,33	0,00	287,33
6	16	64,28	0,00	64,28
6	17	13,46	0,00	13,46
6	18	253,49	0,00	253,49
SE_ISO 1		2.596,36	0,00	2.596,36

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	6	1	507,91	0,00	507,91
	6	2	285,96	0,00	285,96
	6	3	937,47	0,00	937,47
	6	4	861,51	0,00	861,51
	6	5	177,06	0,00	177,06
	6	6	252,42	0,00	252,42
	6	7	1.046,83	0,00	1.046,83
	6	8	0,00	0,00	0,00
	6	9	368,64	0,00	368,64
	6	10	622,16	0,00	622,16
	6	11	260,94	0,00	260,94
	6	12	911,34	0,00	911,34
	6	13	1.597,63	0,00	1.597,63
	6	14	0,00	0,00	0,00
	6	15	1.312,88	0,00	1.312,88
	6	16	236,25	0,00	236,25
	6	17	34,65	0,00	34,65
	6	18	1.826,27	0,00	1.826,27
Vft_ISO 1			11.239,92	0,00	11.239,92

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	6	1	0,00	0,00	861,69
	6	2	672,35	0,00	672,35
	6	3	737,30	0,00	737,30
VC_ISO 1			1.409,66	0,00	2.271,34

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	6	1	0,00	0,00	861,69
1	6	2	672,35	0,00	672,35
1	6	3	737,30	0,00	737,30
V_ISO 1			1.409,66	0,00	2.271,34

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	6	1	0,00	0,00	152,90
	6	2	134,33	0,00	134,33
	6	3	185,00	0,00	185,00
SL_ISO 1			319,33	0,00	472,23

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	6	1	0,00	0,00	134,97
	6	2	140,77	0,00	140,77
	6	3	151,80	0,00	151,80
SC_ISO 1			292,57	0,00	427,54

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **6**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	6	1	0,00	0,00	0,88
1	6	2	1,05	0,00	1,05
1	6	3	0,82	0,00	0,82
IC_ISO 1			0,62	0,00	0,92

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	6	1	0,00	0,00	5,64
	6	2	5,01	0,00	5,01
	6	3	3,99	0,00	3,99
IF_ISO 1			3,00	0,00	4,88

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 6

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	2.596,36	0,00	2.596,36
Vft	m ³	11.239,92	0,00	11.239,92
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	1.409,66	0,00	2.271,34
V	m ³	1.409,66	0,00	2.271,34
SL	m ²	319,33	0,00	472,23
SC	m ³	292,57	0,00	427,54
IC	%	0,62	0,00	0,92
IF	m ³ /m ²	3,00	0,00	4,88