COMUNE DICABRAS

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



ELABORATO

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – ISOLATO N. 65 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

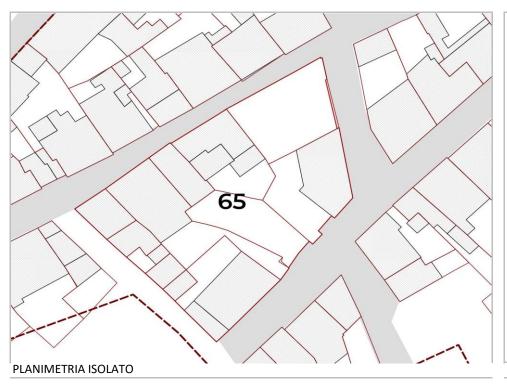


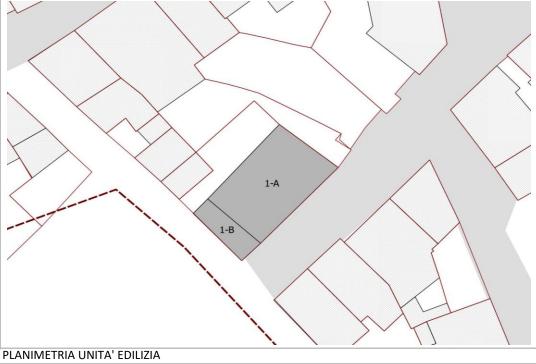
A.03.65

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

n 14

VIA E NUMERO CIVICO

Via Carlo DelCroix

/ia Carlo DelCroix

n 23 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

CARTOGRAFIA
 COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 1B MAPPALE 310

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMP	ONENTI	ELEMENTARI	#	1 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	65 1 R0
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Non finito	
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Non finito	
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione

CABRAS	PIANO D	EL CENTRO	STORICO	INDICI E	PARA	METR	I URBANISTICI	65	1	A
ISOLATO N.	65 UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	DELL'UNITÀ EDILIZIA	Α	В				

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMEN	ITARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	ZIONI (CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO	
1	SUB VOLUME	Α	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	
2	SUB VOLUME	В	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZIO	ONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	А	В			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	145,11	30,63			175,74	0,00	0,00	0,00	145,11	30,63			175,74
Hm	Altezza a monte		[m]	3,52	3,19		-		0,00	0,00		3,52	3,19		-	-
Hv	Altezza a valle		[m]	3,52	3,19				0,00	0,00		3,52	3,19			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,52	3,19							3,52	3,19			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	510,78	97,71	0,00	0,00	608,49	0,00	0,00	0,00	510,78	97,71	0,00	0,00	608,49
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	510,78	97,71			608,49	0,00	0,00	0,00	510,78	97,71			608,49
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]	510,78	97,71			608,49	0,00	0,00	0,00	510,78	97,71			608,49

INDIC	1			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	608,49	0,00	608,49
SL	Superficie Lotto		[mq]	248,60	0,00	248,60
SC	Superficie Coperta		[mq]	175,74	0,00	175,74
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,71	0,00	0,71
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,45	0,00	2,45

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZI	ONI FUNZIONALI	65 1 B.1
COMPONENTE	Α	COMPONENTE	В	
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		
UTILIZZO	Abitato saltuariamente	UTILIZZO	Abitato saltuariamente	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	

STRUTTURA

CORRIMANO



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente Infisso coerente

Manto di copertura coerente Colorazione da piano colore

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	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti
SOLAIO	

PROSPETTI

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

FINESTRE

Consentito ampliamento finestra esistente motivato to FOROMETRIA SISTEMA OSCURAMENTO Sistema oscuramento coerente INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE **GRANDI APERTURE** Non presenti

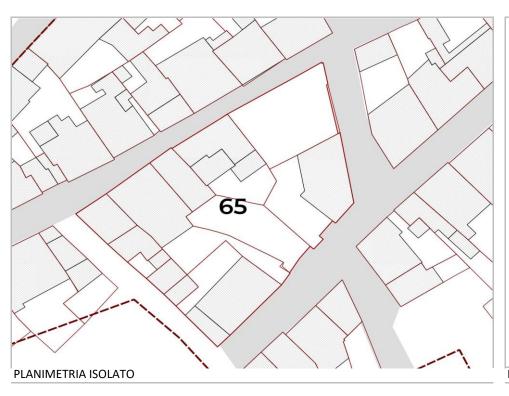
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

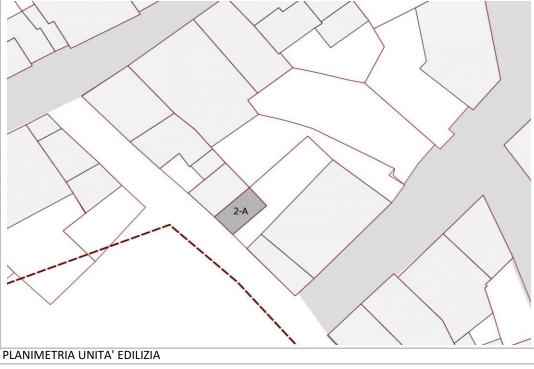
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER consentito INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Finzi

n snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

309

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	2 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	Α
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Non utilizzato

PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	65 2 R03
	CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
ENTE A Descrizione erticali Muratura in blocchi cls		Conservazione/degrado Nessun degrado	Descrizione Non finito	Conservazione/degrado Fortemente degradato
	Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
	Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
		CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Muratura in blocchi cls	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Muratura in blocchi cls Nessun degrado Solaio in legno Fortemente degradato	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Descrizione Muratura in blocchi cls Nessun degrado Non finito Solaio in legno Fortemente degradato Ligneo

CABRAS	PIANO DEL	CENTRO STORICO	INDICI E	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI						
ISOLATO N.	65 UNITA' EDILIZIA N. 2	COMPONENTI ELEI	MENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA	A						
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE										
COD VOLUMI E	IMPIANTO	CLASS. TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE CLASSIFICAZ	IONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVIS	STO				

SUB VOLUME

A 1926

<1950

1980

1990

>1950

1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMII	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI	,		А				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	22,06				22,06	0,00	0,00	22,06		•••••		22,06
Hm	Altezza a monte		[m]	2,64			•	-	0,00		2,64			-	-
Hv	Altezza a valle		[m]	2,64					0,00		2,64				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,64							2,64				
٧	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	58,24	0,00	0,00	0,00	58,24	0,00	0,00	58,24	0,00	0,00	0,00	58,24
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	58,24				58,24	0,00	0,00	58,24				58,24
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	58,24				58,24	0,00	0,00	58,24				58,24

ER02_Edificio recente incongruo

Ristrutturazione edilizia

INDIC	21			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	58,24	0,00	58,24
SL	Superficie Lotto		[mq]	22,06	0,00	22,06
SC	Superficie Coperta		[mq]	22,06	0,00	22,06
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,64	0,00	2,64

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Non utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
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

65

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Tessitura muraria incoerente
- 3 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente

Mitigazione con intonaco

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO SAGOMA **STRUTTURA** MATERIALI GRONDE

Nuova costruzione coerente

Conservazione sagoma copertura esistente Nuova costruzione compatibile

Nuovo manto con elementi coerenti

Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PROSPETTI

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

PORTE

FOROMETRIA INFISSO CORNICE

FINESTRE

FOROMETRIA

SISTEMA OSCURAMENTO

INFISSO

CORNICE

GRANDI APERTURE

Non presenti

BALCONI

GRATE

SOLAIO **STRUTTURA CORRIMANO**

COMIGNOLI

PROFFERLI

Non presenti

Non presenti

Non presenti

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO IMPIANTI FER

Interventi in addizione su paramento interno

Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

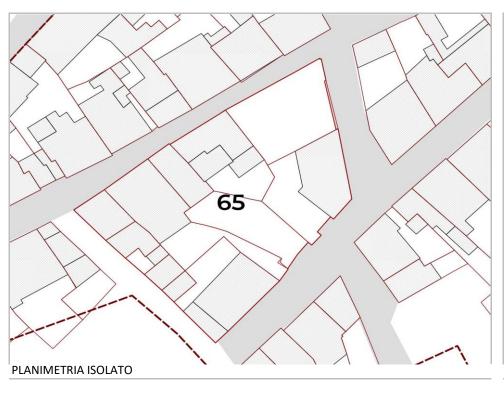
R01

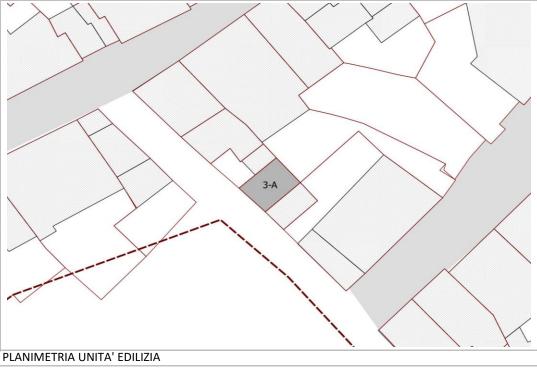
ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Finzi

n snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

309

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO ST	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	3 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E STATO DI CONSERVAZIONE	65 3 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi				Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO						INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		65 3	A
ISOLATO N. 65 UNITA' EDILIZIA N. 3 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A										
1.1 CLASSIF	ICAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TRA	<u> ASFORMAZIO</u>	NE					
COD VOLUMI	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO	
1 SUB VOL	UME A	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione strac	ordinaria	

1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMI	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	ТОТ	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	31,69				31,69	0,00	0,00	31,69				31,69
Hm	Altezza a monte		[m]	3,03			<u>-</u>	-	0,00		3,03				-
Hv	Altezza a valle		[m]	3,03					0,00		3,03				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,03							3,03				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	95,85	0,00	0,00	0,00	95,85	0,00	0,00	95,85	0,00	0,00	0,00	95,85
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	95,85				95,85	0,00	0,00	95,85				95,85
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	95,85				95,85	0,00	0,00	95,85				95,85

INDIC	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	95,85	0,00	95,85
SL	Superficie Lotto		[mq]	31,69	0,00	31,69
SC	Superficie Coperta		[mq]	31,69	0,00	31,69
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,03	0,00	3,0:

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
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

65

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Pluviali in pvc e amianto

2 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Pluviali colorati da piano colore

Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CO	PF	RT	Ή	R	F
u	ГL	11	v	11	_

INDICAZIONE INTERVENTO Conservazione e manutenzione esistente SAGOMA Conservazione sagoma copertura esistente **STRUTTURA** Conservazione orditura primaria in travi di legno MATERIALI Conservazione materiali esistenti GRONDE Sostituzione con gronda compatibile

PROSPETTI

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

PORTE

FOROMETRIA INFISSO CORNICE

FINESTRE

FOROMETRIA SISTEMA OSCURAMENTO

INFISSO

CORNICE

GRATE Non presenti COMIGNOLI Non presenti

PROFFERLI Non presenti

GRANDI APERTURE Serranda

FOROMETRIA Ampliamento motivato **INFISSO** Infisso coerente Nuova coerente

BALCONI

SOLAIO **STRUTTURA CORRIMANO**

Non presenti

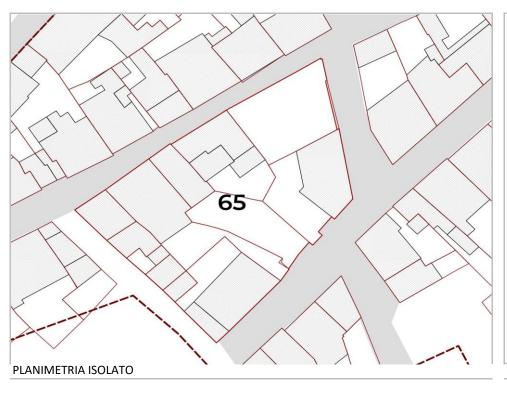
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno

IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

UNITA' EDILIZIA N. 4

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Finzi

snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

309

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO		TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	4 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	4	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	Α
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Non utilizzato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	65 4 R03				
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI					
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado				
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione				
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo					
Balconi									
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Altro	Fortemente degradato				
Infissi		Porte			Cattivo stato di conservazione				
Gronde									

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO						INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		65 4	A
ISOLATO N.	O N. 65 UNITA' EDILIZIA N. 4 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A									
1.1 CLASSIFI	CAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	NTO E DI TR	ASFORMAZIO	NE					
COD VOLUMI I	VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO INTER						INTERVENTO PREVI	ISTO		
1 SUB VOLU	JME A	1926	<1950	1980	1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edi	ilizia	

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE	<u> </u>		<u> </u>	INCREMENTO/DIMINUZIO	ONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	10,23				10,23	10,00	10,00	20,23				20,23
Hm	Altezza a monte		[m]	2,42					0,28		2,70			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,42					0,28		2,70				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1					1		1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,42							2,70				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	24,75	0,00	0,00	0,00	24,75	5,66	5,66	54,61	0,00	0,00	0,00	54,61
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	24,75				24,75	5,66	5,66	30,41				30,41
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	24,75				24,75	5,66	5,66	54,61				54,61

<u>ي</u>			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	24,75	29,86	54,61
Superficie Lotto		[mq]	26,14	0,00	26,14
Superficie Coperta		[mq]	10,23	10,00	20,23
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,39	0,38	0,77
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,95	1,14	2,09
	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici[mq]Superficie Lotto[mq]Superficie Coperta[mq]Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici[mq]24,75Superficie Lotto[mq]26,14Superficie Coperta[mq]10,23Indice di CoperturaSC/SL[mq/mq]0,39	Volume ai fini Urbanistici [mq] 24,75 29,86 Superficie Lotto [mq] 26,14 0,00 Superficie Coperta [mq] 10,23 10,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,39 0,38

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	Α
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Non utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Ampliamento altezza complessiva edificio
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

65

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CODEDTI	

INDICAZIONE INTERVENTO SAGOMA **STRUTTURA** MATERIALI GRONDE

Nuova costruzione coerente Sostituzione con copertura monofalda Nuova costruzione compatibile Nuovo manto con elementi coerenti Realizzazione di una nuova gronda compatibile PROSPETTI

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

PORTE

FOROMETRIA INFISSO CORNICE

FINESTRE

FOROMETRIA

SISTEMA OSCURAMENTO

INFISSO CORNICE

GRANDI APERTURE

Non presenti

BALCONI

GRATE

SOLAIO **STRUTTURA CORRIMANO**

COMIGNOLI

PROFFERLI

Non presenti

Non presenti

Non presenti

Non presenti

INVOLUCRO

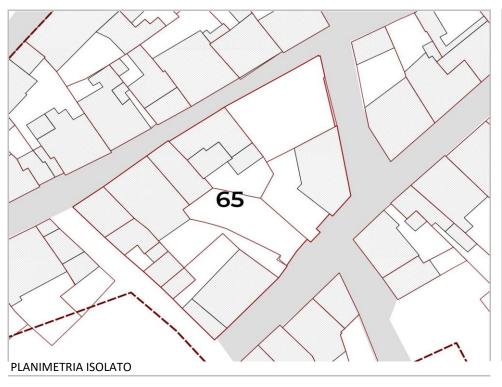
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA Interventi in addizione su paramento interno

IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Finzi

n snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

309

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	5 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E S	STATO DI CONSERVAZIONE	65 5 R03		
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI			
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado		
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Cattivo stato di conservazione		
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo			
Balconi							
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato		
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione		
		Porte					
				PVC			
Gronde							

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO						INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		65	5	A
ISOLATO N.	OLATO N. 65 UNITA' EDILIZIA N. 5 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A										
1.1 CLASSIFI	CAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	TO E DI TRA	SFORMAZIO	NE						
COD VOLUMI I	COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO INTERVENTO						INTERVENTO PREVIS	то			
1 SUB VOLU	JME A	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edil	izia		

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZIO	ONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	A				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	47,24				47,24	0,00	0,00	47,24				47,24
Hm	Altezza a monte		[m]	3,36			-		0,00		3,36				
Ηv	Altezza a valle		[m]	3,36					0,00		3,36				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,36							3,36				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	158,50	0,00	0,00	0,00	158,50	0,00	0,00	158,50	0,00	0,00	0,00	158,50
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	158,50				158,50	0,00	0,00	158,50				158,50
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	158,50				158,50	0,00	0,00	158,50				158,50

150 50
158,50
47,24
47,24
1,00
3,36

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	65	5 B.1
COMPONENTE	A			
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra			
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 Copertura
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente Infisso coerente

Manto di copertura coerente Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE **TIPOLOGIA ELEMENTO**



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE		PROSPETTI
INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente	MURATURA
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente	INTONACI
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile	TINTEGGIATURA
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti	
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile	
PORTE		FINESTRE
FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato	FOROMETRIA
INFISSO	Nuovo infisso coerente	SISTEMA OSCURAMENT
CORNICE		INFISSO
		CORNICE
GRATE	Non presenti	GRANDI APERTURE
COMIGNOLI	Non presenti	
PROFFERLI	Non presenti	
BALCONI	Non presenti	INDICAZIONE PER L'E
SOLAIO		INVOLUCRO
STRUTTURA		IMPIANTI FER
CORRIMANO		INFISSI

Manutenzione ordinaria Rifacimento intonaco Nuova colorazione

Conservazione OTI Sistema oscuramento coerente Nuovo infisso coerente

Non presenti

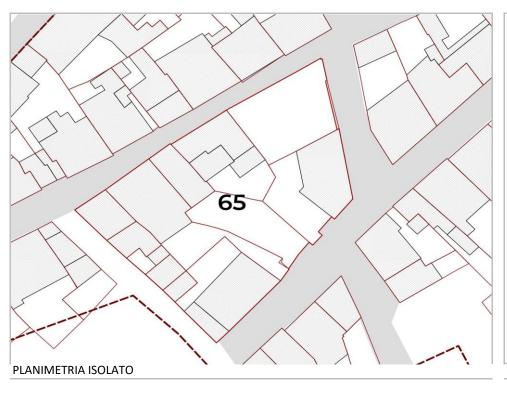
'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA Interventi in addizione su paramento interno Impianti produzione FER consentito

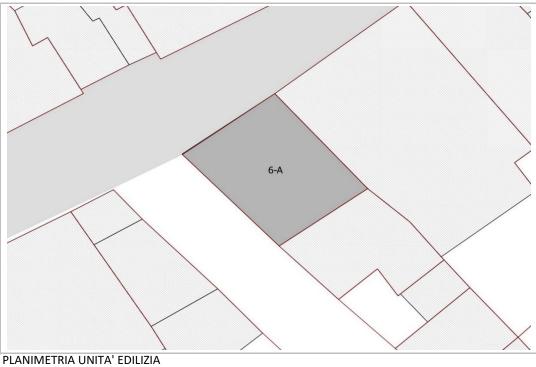
Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Principessa Maria Josè

(indirizzo principale) n 38

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

MAPPALE **FOGLIO**

PROPRIETÀ Privata 0

6

R01

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			ORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	# 6 R0	2
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI A		_

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	65 6 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte			
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione

CABRAS	AS PIANO DEL CENTRO STORICO					INDICI E PARAMETRI URBANISTICI					A	
ISOLATO N. 65 UNITA' EDILIZIA N. 6 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A												
1.1 CLASSIFI	1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE											
COD VOLUMI	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI CL	ASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO			
1 SUB VOLU	JME A	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edi	lizia			

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE	E	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	68,38	***************************************			68,38	0,00	0,00	68,38		***************************************		68,38
Hm	Altezza a monte		[m]	3,41					0,00		3,41			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,41					0,00		3,41				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,41							3,41				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	233,18	0,00	0,00	0,00	233,18	0,00	0,00	233,18	0,00	0,00	0,00	233,18
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	233,18				233,18	0,00	0,00	233,18				233,18
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC		Se*Hv	[mc]	233,18			Г	233,18	0,00	0,00	233,18			Г	233,18

INDIC				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	233,18	0,00	233,18
SL	Superficie Lotto		[mq]	68,19	0,00	68,19
SC	Superficie Coperta		[mq]	68,38	0,00	68,38
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,42	0,00	3,42

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	65	6 B.
COMPONENTE	A		-	
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO			
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 Infisso

3 Porta in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente
Infisso coerente

Pluviali colorati da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche Climatizzatore



ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME



INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO

SAGOMA

Conservazione e manutenzione esistente
Conservazione sagoma copertura esistente
Nuova costruzione compatibile
Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE

Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA Conservazione
INFISSO Nuovo infisso coerente
CORNICE Nuova coerente

GRATE Non presenti

COMIGNOLI Non presenti

PROFFERLI Non presenti

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
INFISSO Nuovo infisso coerente
CORNICE Nuova coerente
GRANDI APERTURE Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

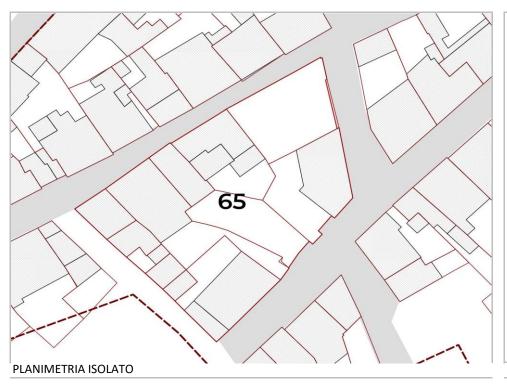
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito INFISSI Sostituzione infissi

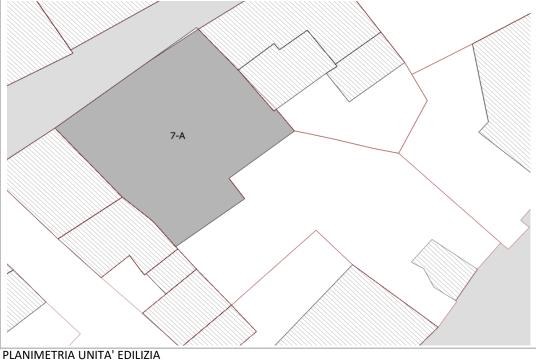
ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. **7**

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Principessa Maria Josè

n 40 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

743

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO		ORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	7 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	7	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE	65 7 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre			Fortemente degradato
		Porte			
		Grate			
Gronde					

CAE	BRAS	F	PIANO	DEL	CENTRO	STORIC)		INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		65	7	A
ISOLA	TO N. 6	65 UNITA	' EDILIZIA	N. 7		COMPONEN	TI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA A				
1.1	CLASSIFICA	AZIONE E	POCA DI	IMPIAN	TO E DI TRA	ASFORMAZIO	NE						
COD	VOLUMI EL	EMENTAF	II IMP	IANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO		
1	SUB VOLUN	VIE A	192	6	<1950	1940	1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Manutenzione strac	ordinaria		

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZIO	ONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	243,34				243,34	0,00	0,00	243,34			·····	243,34
Hm	Altezza a monte		[m]	3,14			-		0,00		3,14				
Hv	Altezza a valle		[m]	3,14					0,00		3,14				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,14							3,14				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	764,09	0,00	0,00	0,00	764,09	0,00	0,00	764,09	0,00	0,00	0,00	764,09
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	764,09				764,09	0,00	0,00	764,09				764,09
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	764,09				764,09	0,00	0,00	764,09			Г	764,09

INDICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V Vo	olume ai fini Urbanistici	[mq]	764,09	0,00	764,09
SL Su	uperficie Lotto	[mq]	543,92	0,00	543,92
SC Sur	uperficie Coperta	[mq]	243,34	0,00	243,34
IC Inc	ndice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	0,45	0,00	0,45
IF Inc	nd. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	1,40	0,00	1,40

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	65	7 B.1
COMPONENTE	A			
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO			
SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO	Disabitato			
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale			
FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente			





1 Porte B.01_Architrave e stipiti in pietra 2 Finestre CC.03_Finestra con cornice lapidea

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

CORRIMANO

COPERTURE	
INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legn
MATERIALI	Risanamento materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile
PORTE	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Nuova coerente
GRATE	Realizzazione nuova grata coerente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti
SOLAIO	
STRUTTURA	

PROSPETTI	
JURATURA	Manutenzione ordina

INTONACI Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente
INFISSO Conservazione ti

NFISSO Conservazione tipologia esistente

CORNICE Nuova coerente

GRANDI APERTURE Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

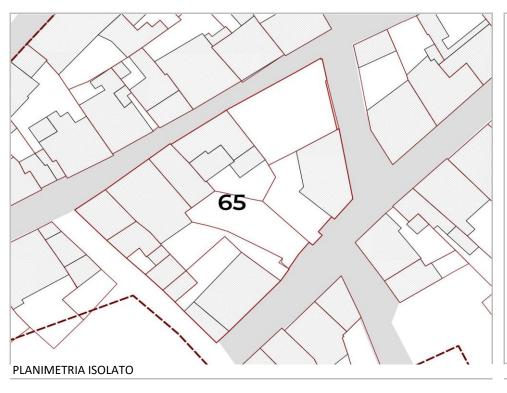
INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito
INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. 8

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Garibadi

n 26 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

MAPPALE

742

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO		TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	8 R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	8	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STAT	O DI CONSERVAZIONE		65	8	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Cons	servazione/de	grado	
Chiusure verticali		Muratura mista	Nessun degrado	Intonacato	Ness	sun degrado		
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Ness	un degrado		
Infissi		Finestre			Ness	sun degrado		
		Porte						
		Grate						
Gronde		Canale		Lamiera	Ness	un degrado		

CABRAS	PIA	NO DEL	CENTRO	STORIC)		INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		65	8	A
ISOLATO N.	65 UNITA' ED	ILIZIA N. 8		COMPONEN	ITI ELEMEN	ITARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA A				
1.1 CLASSIF	ICAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TR	ASFORMAZIO	NE						
COD VOLUMI	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI CL	ASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	STO		
1 SUB VOL	UME A	1926	<1950	2000	2010	>1950	ER02 Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edi	lizia		

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE		•		INCREMENTO/DIMINUZIO	IONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	78,83		***************************************		78,83	0,00	0,00	78,83				78,83
Hm	Altezza a monte		[m]	2,81					0,00		2,81				-
Ηv	Altezza a valle		[m]	2,81					0,00		2,81				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,81							2,81				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	221,13	0,00	0,00	0,00	221,13	0,00	0,00	221,13	0,00	0,00	0,00	221,13
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	221,13				221,13	0,00	0,00	221,13				221,13
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC		Se*Hv	[mc]	221,13				221,13	0,00	0,00	221,13			Г	221,13

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
/olume ai fini Urbanistici		[mq]	221,13	0,00	221,13
Superficie Lotto		[mq]	78,83	0,00	78,83
Superficie Coperta		[mq]	78,83	0,00	78,83
ndice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,00	0,00	1,00
nd. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,81	0,00	2,81
i n	uperficie Lotto uperficie Coperta ndice di Copertura	uperficie Lotto uperficie Coperta ndice di Copertura ^{SC/SL}	uperficie Lotto [mq] uperficie Coperta [mq] ndice di Copertura SC/SL [mq/mq]	olume ai fini Urbanistici [mq] 221,13 uperficie Lotto [mq] 78,83 uperficie Coperta [mq] 78,83 ndice di Copertura SC/SL [mq/mq] 1,00	olume ai fini Urbanistici [mq] 221,13 0,00 uperficie Lotto [mq] 78,83 0,00 uperficie Coperta [mq] 78,83 0,00 ndice di Copertura SC/SL [mq/mq] 1,00 0,00

PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	65	8 B.1
A			
Piano terra	<u> </u>		

Abitato			
Residenziale			
Mantenimento funzione esistente			
	A Piano terra Abitato Residenziale	A Piano terra Abitato Residenziale	A Piano terra Abitato Residenziale

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente

Pluviali colorati da piano colore

TIPOLOGIA ELEMENTO

Infisso coerente

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

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

GRATE	Restauro esistente
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

PROFFERLI	Non presenti	
BALCONI	Non presenti	
SOLAIO		
STRUTTURA		
CORRIMANO		

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

FINESTRE **FOROMETRIA** Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Sistema oscuramento coerente

INFISSO Nuovo infisso coerente CORNICE Nuova coerente **GRANDI APERTURE** Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

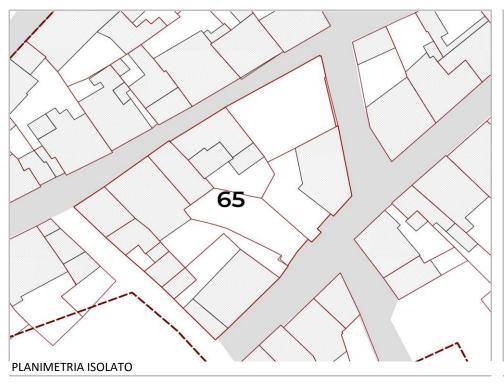
R01

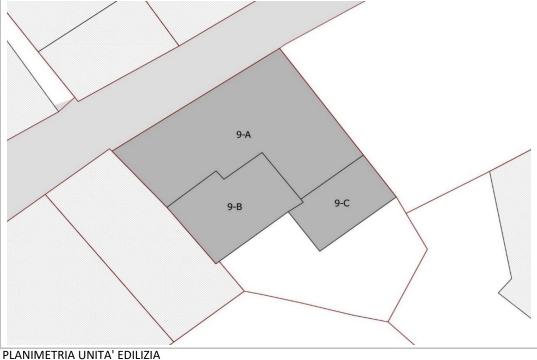
ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Principessa Maria Josè

(indirizzo principale) n 55

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1B

1059 MAPPALE

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI			#	9 R02		
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	9	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С		

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

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

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

65 9 **CABRAS** PIANO DEL CENTRO STORICO CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE **R03** CARATTERI STRUTTURALI CARATTERI EPIDERMICI COMPONENTE Α Descrizione Conservazione/degrado Descrizione Conservazione/degrado Chiusure verticali FALSO Solai Balconi Coperture Infissi Gronde COMPONENTE Descrizione Conservazione/degrado Descrizione Conservazione/degrado В Chiusure verticali FALSO Solai Balconi Coperture Infissi Gronde COMPONENTE Conservazione/degrado Descrizione Conservazione/degrado Descrizione С Chiusure verticali FALSO Solai Balconi Coperture Infissi Gronde

CA	BRAS F	PIAI	NO DEL C	ENTRO	STORIC)		INDICI E	PARAN	/IETRI	URBAN	ISTICI			65	9	A
ISOLA	ATO N. 65 UNITA	' EDII	LIZIA N. 9		COMPONEN	ITI ELEN	IENTARI DELL'UNIT	À EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZIONE E	POC	A DI IMPIANTO	DE DI TRA	SFORMAZIO	NE											
COD	VOLUMI ELEMENTAR	RI		CLASS.	TRASFORMA		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICA	IONE TIPOL	OGICA E	DIFICIO		INTERVENT	O PREVIST	О		
1 2 3	SUB VOLUME BUB VOLUME C		1926	<1950 <1950 <1950	1980 1980 1980	1990 1990 1990	>1950 >1950 >1950	ER02_Edific ER02_Edific ER02_Edific	o recente in	congruo			Ristrutturaz Ristrutturaz Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
1.2	INDICI&PARAMETE	RI UR	BANISTICI														
COD	DESCRIZIONE	_	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE			INCREMEN	NTO/DIN	IINUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTAR	I			Α	В	С	TOT	Α	В	С	TOT	А	В	С	_	TOT
SE	Superficie edificata			[mq]	94,91	36,64	24,10	155,64	0,00	0,00	0,00	0,00	94,91	36,64	24,10		155,64
Hm	Altezza a monte			[m]	3,36	5,45	2,42	<u></u>	0,00	0,00	0,00		3,36	5,45	2,42		
Hv	Altezza a valle			[m]	3,36	5,45	2,42		0,00	0,00	0,00		3,36	5,45	2,42		
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1		
Hcalc	Altezza di calcolo urb			[m]	3,36	5,45	2,42						3,36	5,45	2,42		
V	Volume ai fini Urban	istici	SE*Hcalc	[mc]	318,41	199,51	58,32 0,	00 576,23	0,00	0,00	0,00	0,00	318,41	199,51	58,32	0,00	576,23
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	318,41	199,51	58,32	576,23	0,00	0,00	0,00	0,00	318,41	199,51	58,32	· <u> </u>	576,23

0,00

0,00

0,00

0,00

576,23

SE*(Hv-Hm)

Se*Hv

[mc]

[mc]

0,00

199,51

0,00

318,41

0,00

58,32

Vsnt Volume seminterrato VC Volume Complessivo

INDI				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	576,23	0,00	576,23
SL	Superficie Lotto		[mq]	226,16	0,00	226,16
SC	Superficie Coperta		[mq]	155,64	0,00	155,64
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,69	0,00	0,69
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,55	0,00	2,55

0,00

576,23

0,00

199,51

0,00

318,41

0,00

0,00

58,32

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZ	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI					
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В					
 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	e				

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI
COMPONENTE	С	
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO	
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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO

SAGOMA

STRUTTURA

MATERIALI

GRONDE

PORTE

FOROMETRIA

INFISSO

CORNICE

GRATE

COMIGNOLI

PROFFERLI

PROSPETTI

MURATURA

INTONACI

TINTEGGIATURA

FINESTRE

FOROMETRIA

SISTEMA OSCURAMENTO

INFISSO

CORNICE

GRANDI APERTURE

Non presenti

_				
_		~		

Non presenti

Non presenti

Non presenti

Non presenti BALCONI

SOLAIO **STRUTTURA** CORRIMANO

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO Interventi in addizione su paramento interno

IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

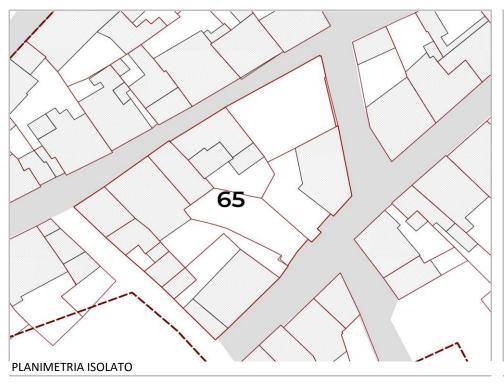
R01

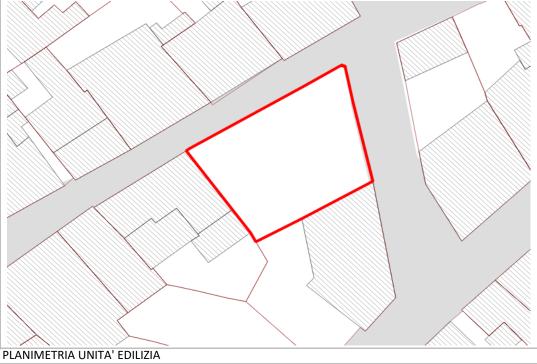
ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. 10

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Principessa Maria Josè

(indirizzo principale) n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

MAPPALE

PROPRIETÀ #### 0

CABRAS PIANO DEL CENTRO STORICO			TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI	#	# R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	10	COMPONENTI ELEMENTARI A		

COMPONENTE	A
Numero di livelli	0
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	
Utilizzo	Altro

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	IE E STATO DI CONSERVAZIONE	65 10 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE Chiusure verticali	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione FALSO	Conservazione/degrado
Solai Balconi					
Coperture Infissi					
Gronde					

CABRAS	PI <i>A</i>	NO DEL	CENTRO) STORIC	0		65	10	Α		
ISOLATO N.	65 UNITA' ED	DILIZIA N. 10)	COMPONEN	ITI ELEMEI	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA A				
1.1 CLASSIFI	CAZIONE EPO	CA DI IMPIAN	ITO E DI TR	ASFORMAZIO	NE						
COD VOLUMI I	ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI CI	LASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVI	ISTO		
1 SUB VOLU	JME A	1926	<1950	1980	1990	>1950	VU Vuoti urbani	Nuova costruzione			

1.2	INDICI&PARAMETRI UR	BANISTICI													
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMII	NUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	Α	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	0,00				0,00	100,00	100,00	100,00				100,00
Hm	Altezza a monte		[m]	0,00				*	6,00		6,00			-	
Hv	Altezza a valle		[m]	0,00					6,00		6,00				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro							1		1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	0,00							6,00				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	0,00				0,00	600,00	600,00	600,00				600,00
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00	•	,	0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	0,00				0,00	600,00	600,00	600,00				600,00

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	0,00	600,00	600,00
SL	Superficie Lotto		[mq]	286,72	0,00	286,72
SC	Superficie Coperta		[mq]	0,00	100,00	100,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,00	0,35	0,35
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,00	2,09	2,09
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,00	2,09	

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO				
COMPONENTE	A				
LIVELLO RELAZIONALE	NO				
SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO	Altro				
FUNZIONE PRIMARIA					
FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione				
NUOVE FUNZIONI	Residenziale				
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI					
ALTEZZE	Ampliamento altezza complessiva edificio				
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico				
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale				
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni				

65 **10** B.1

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI

ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO

SAGOMA

STRUTTURA

MATERIALI

GRONDE

PORTE

FOROMETRIA

INFISSO

CORNICE

CORNICE		
GRATE	Non presenti	
COMIGNOLI	Non presenti	
PROFFERLI	Non presenti	

FINESTRE

PROSPETTI

MURATURA

INTONACI

FOROMETRIA

TINTEGGIATURA

SISTEMA OSCURAMENTO

INFISSO

CORNICE

GRANDI APERTURE

Non presenti

BALCONI

SOLAIO

STRUTTURA CORRIMANO

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA Interventi in addizione su paramento interno

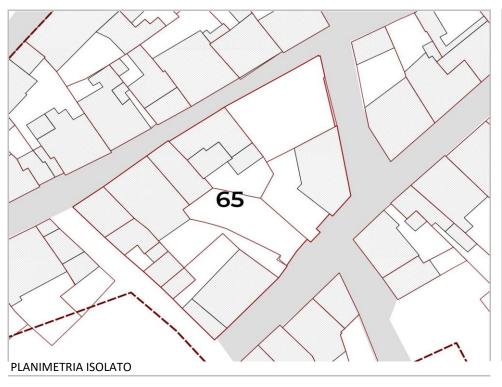
INVOLUCRO **IMPIANTI FER** INFISSI

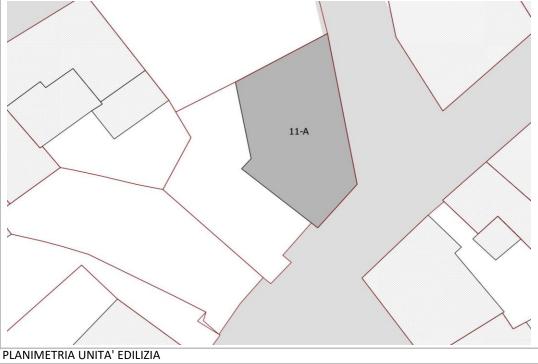
Impianti produzione FER consentiti Sostituzione sistemi di oscuramento ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. 11

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Re Boris

Via Del Croix

n snc n 10

(indirizzo principale)

1. CARTOGRAFIA

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

1059 **FOGLIO** 1B MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTAF	RI #	# # R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	11	COMPONENTI ELEMENTARI A		
ISOLATO N.	03	UNITA EDILIZIA N.	TT	COMPONENTI ELEMENTARI A		

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE	E E STATO DI CONSERVAZIONE	65 11 R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	<u> </u>
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Buono stato di conservazione

CABRAS	PIANO D	EL CEN	TRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI
ISOLATO N	65 LINITA' EDILIZIA N	11	COMPONENTI ELEMENTARI DEL	Ι'ΙΙΝΙΤΆ ΕΠΙΙΙΖΙΑ Δ

65

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO CLASS. TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE INTERVENTO PREVISTO SUB VOLUME 1926 <1950 1990 2000 ER01_Edificio recente congruo >1950 Risanamento conservativo

Α

1.2	INDICI8	&PARAMETRI	URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIM	MINUZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			А				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	142,99				142,99	0,00	0,00	142,99				142,99
Hm	Altezza a monte		[m]	6,90					0,00		6,90				
Hv	Altezza a valle		[m]	6,90					0,00		6,90				ļ
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,90							6,90				ı
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	986,09	0,00	0,00	0,00	986,09	0,00	0,00	986,09	0,00	0,00	0,00	986,09
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	986,09				986,09	0,00	0,00	986,09				986,09
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC		Se*Hv	[mc]	986,09				986,09	0,00	0,00	986,09				986,09

CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
Volume ai fini Urbanistici		[mq]	986,09	0,00	986,09
Superficie Lotto		[mq]	269,78	0,00	269,78
Superficie Coperta		[mq]	142,99	0,00	142,99
Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,53	0,00	0,53
Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	3,66	0,00	3,66
	Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici Superficie Lotto Superficie Coperta Indice di Copertura	Volume ai fini Urbanistici [mq] Superficie Lotto [mq] Superficie Coperta [mq] Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	Volume ai fini Urbanistici [mq] 986,09 Superficie Lotto [mq] 269,78 Superficie Coperta [mq] 142,99 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,53	Volume ai fini Urbanistici [mq] 986,09 0,00 Superficie Lotto [mq] 269,78 0,00 Superficie Coperta [mq] 142,99 0,00 Indice di Copertura SC/SL [mq/mq] 0,53 0,00

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

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

65 **11** B.1

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



PIANO DEL CENTRO STORICO

ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

TINTEGGIATURA

GRANDI APERTURE

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

	COPERTURE	
	INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
	SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
	STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
	MATERIALI	Conservazione materiali esistenti
	GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente
	PORTE	
	FOROMETRIA	Conservazione
	INFISSO	Manutenzione
	CORNICE	Nuova coerente
	GRATE	Non presenti
	COMIGNOLI	Non presenti
	PROFFERLI	Non presenti
	BALCONI	Non presenti
	SOLAIO	
	STRUTTURA	
	CORRIMANO	
_		

PROSPETIT	
MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali

FINESTRE FOROMETRIA Conservazione SISTEMA OSCURAMENTO Infisso coerente INFISSO Manutenzione CORNICE Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

Interventi in addizione su paramento interno INVOLUCRO IMPIANTI FER Impianti produzione FER consentiti INFISSI Sostituzione sistemi di oscuramento

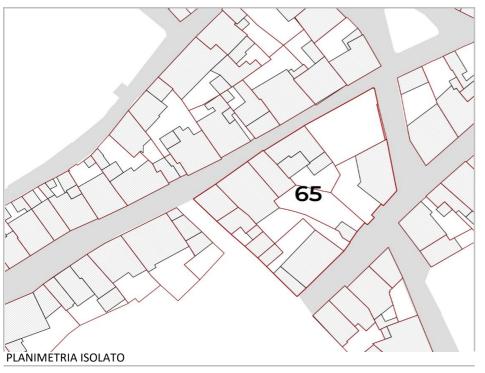
Non presenti

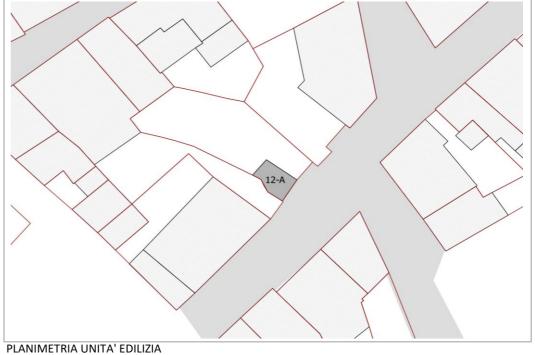
ISOLATO N. 65

UNITA' EDILIZIA N. 12

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI Α





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Carlo DelCroix

(indirizzo principale) n 17

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

1b

MAPPALE

744

PROPRIETÀ

####

CABRAS	Р	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COM	PONENTI ELEME	NTARI	#	# R02
ISOLATO N.	65	UNITA' EDILIZIA N.	12	COMPONENTI ELEMENTARI	Α			

COMPONENTE	Α	
Numero di livelli	0	
Livello relazionale	NO	
Funzione primaria		
Utilizzo		

PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICHE E STATO	DI CONSERVAZIONE		65 12	R03
	CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI			
Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conser	vazione/degrado	
			FALSO			
			CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Descrizione	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Descrizione Conservazione/degrado Conservazione/degrado	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Descrizione Conservazione/degrado

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
·	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Α

65

12

F

1.1	CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

ISOLATO N. 65 UNITA' EDILIZIA N. 12

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONICLASSIFICAZIONECLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIOINTERVENTO PREVISTO1SUB VOLUMEA1926<1950</td>19401950<1950</td>ES05_RudereDemolizione e ricostruzione

COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	ZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			A				TOT	A	TOT	А				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	18,25				18,25	80,00	80,00	98,25				98,25
Hm	Altezza a monte		[m]	3,50					0,00		3,50				
Hν	Altezza a valle		[m]	3,50					0,00		3,50				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1							1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,50							3,50				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	63,88	0,00	0,00	0,00	63,88	280,00	280,00	343,88	0,00	0,00	0,00	343,88
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	63,88				63,88	0,00	0,00	63,88				63,88
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	63,88				63,88	0,00	0,00	343,88				343,88

INDI	CI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	63,88	280,00	343,88
SL	Superficie Lotto		[mq]	183,06	0,00	183,06
SC	Superficie Coperta		[mq]	18,25	80,00	98,25
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,10	0,44	0,54
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	0,35	1,53	1,88

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO				
COMPONENTE	A				
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO				
SITUAZIONE ESISTENTE					
UTILIZZO					
FUNZIONE PRIMARIA					
FUNZIONE SECONDARIA					
INDICAZIONI DI PIANO					
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione				
NUOVE FUNZIONI	Commerciale				
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI					
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente				
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico				
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale				
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni				

65 **12** B.1

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

PROSPETTI

MURATURA

TINTEGGIATURA

INTONACI

FINESTRE

INFISSO CORNICE

FOROMETRIA

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO

SAGOMA

STRUTTURA

MATERIALI

GRONDE

PORTE

FOROMETRIA

INFISSO

CORNICE

GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti
PROFFERLI	Non presenti

Non presenti

GRANDI APERTURE

SISTEMA OSCURAMENTO

Non presenti

BALCONI

SOLAIO STRUTTURA CORRIMANO

INVOLUCRO IMPIANTI FER INFISSI

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA Interventi in addizione su paramento interno

Impianti produzione FER consentiti Sostituzione sistemi di oscuramento SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

ISOLAT_N	IUM U	INI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
	65	1	175,74	0,00	175,74
	65	2	22,06	0,00	22,06
	65	3	31,69	0,00	31,69
	65	4	0,95	1,14	20,23
	65	5	47,24	0,00	47,24
	65	6	68,38	0,00	68,38
	65	7	243,34	0,00	243,34
	65	9	155,64	0,00	155,64
	65	10	0,00	100,00	100,00
	65	11	142,99	0,00	142,99
SE_ISO 1			888,04	101,14	1.007,32

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
•	65	1	608,49	0,00	608,49
	65	2	58,24	0,00	58,24
	65	3	95,85	0,00	95,85
	65	4	0,95	1,14	30,41
	65	5	158,50	0,00	158,50
	65	6	233,18	0,00	233,18
	65	7	764,09	0,00	764,09
	65	9	576,23	0,00	576,23
	65	10	0,00	600,00	600,00
	65	11	986,09	0,00	986,09
Vft_ISO 1	1		3.481,63	601,14	4.111,09

VC VOLUME COMPLESSIVO [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	65	1	608,49	0,00	608,49
	65	2	58,24	0,00	58,24
	65	3	95,85	0,00	95,85
	65	4	0,95	1,14	54,61
	65	5	158,50	0,00	158,50
	65	6	233,18	0,00	233,18
	65	7	764,09	0,00	764,09
	65	9	576,23	0,00	576,23
	65	10	0,00	600,00	600,00
	65	11	986,09	0,00	986,09
VC_ISO :	1	-	3.481,63	601,14	4.135,29

V VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	. 65	1	608,49	0,00	608,49
1	. 65	2	58,24	0,00	58,24
1	. 65	3	95,85	0,00	95,85
1	. 65	4	0,95	1,14	54,61
1	. 65	5	158,50	0,00	158,50
1	. 65	6	233,18	0,00	233,18
1	. 65	7	764,09	0,00	764,09
1	. 65	9	576,23	0,00	576,23
	65	10	0,00	600,00	600,00
	65	11	986,09	0,00	986,09
V_ISO 1		<u> </u>	3.481,63	601,14	4.135,29

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	65	1	. 248,60	0,00	248,60
	65	2	22,06	5 0,00	22,06
	65	3	31,69	9 0,00	31,69
	65	4	0,95	5 1,14	4 26,14
	65	5	47,24	1 0,00	47,24
	65	6	68,19	9 0,00	68,19
	65	7	543,92	2 0,00	543,92
	65	9	226,16	5 0,00	226,16
	65	10	286,72	2 0,00	286,72
	65	11	. 269,78	3 0,00	269,78
SL_ISO :	1		1.745,30	1,14	1.770,49

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	65	1	175,74	0,00	175,74
	65	2	22,06	0,00	22,06
	65	3	31,69	0,00	31,69
	65	4	0,95	1,14	20,23
	65	5	47,24	0,00	47,24
	65	6	68,38	0,00	68,38
	65	7	243,34	0,00	243,34
	65	9	155,64	0,00	155,64
	65	10	0,00	100,00	100,00
	65	11	142,99	0,00	142,99
SC_ISO :	1		888,04	101,14	1.007,32

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	. 65	1	0,71	0,00	0,71
1	. 65	2	1,00	0,00	1,00
1	. 65	3	1,00	0,00	1,00
1	. 65	4	0,95	1,14	0,77
1	. 65	5	1,00	0,00	1,00
1	. 65	6	1,00	0,00	1,00
1	. 65	7	0,45	0,00	0,45
1	. 65	9	0,69	0,00	0,69
	65	10	0,00	0,35	0,35
	65	11	0,53	0,00	0,53
IC_ISO 1	•		0,73	0,15	0,75

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

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	65	1	2,45	0,00	2,45
	65	2	2,64	0,00	2,64
	65	3	3,03	0,00	3,03
	65	4	0,95	1,14	2,09
	65	5	3,36	0,00	3,36
	65	6	3,42	0,00	3,42
	65	7	1,40	0,00	1,40
	65	9	2,55	0,00	2,55
	65	10	0,00	2,09	2,09
	65	11	3,66	0,00	3,66
IF_ISO :	1		2,34	0,32	2,67

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 65

		STATO ATTUALE INCREMENTO	PROGETTO
SE	m²	888,04	101,14 1.007,32
Vft	m³	3.481,63	601,14 4.111,09
Vsnt	m³	0,95	1,14 0,00
VC	m³	3.481,63	601,14 4.135,29
V	m³	3.481,63	601,14 4.135,29
SL	m²	1.745,30	1,14 1.770,49
SC	m³	888,04	101,14 1.007,32
IC	%	0,73	0,15 0,75
IF	m³/m²	2,34	0,32 2,67