
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. 7

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

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI **A**

**RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'**

PROPRIETÀ Privata

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	1	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato Non finito	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici				
Balconi		Balcone in latero-cemento	Fortemente degradato	Non finito				
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Lamiera	Fortemente degradato			

ISOLATO N.7UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	19801990	>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				A	TOT	A			
SE	Superficie edificata		[mq]	108,67				0,00	0,00	108,67			
Hm	Altezza a monte		[m]	8,23				0,00		8,23			
Hv	Altezza a valle		[m]	8,23				0,00		8,23			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	8,23						8,23			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	893,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	893,82	0,00	0,00	0,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	893,82				0,00	0,00	893,82			
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00					0,00	0,00			
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	893,82				0,00	0,00	893,82			

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		893,82		0,00		893,82
SL	Superficie Lotto		[mq]		108,97		0,00		108,97
SC	Superficie Coperta		[mq]		108,67		0,00		108,67
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		8,20		0,00		8,20

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

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

--



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Sistemi di oscuramento
- 4 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Infisso coerente
 Manto di copertura 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	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

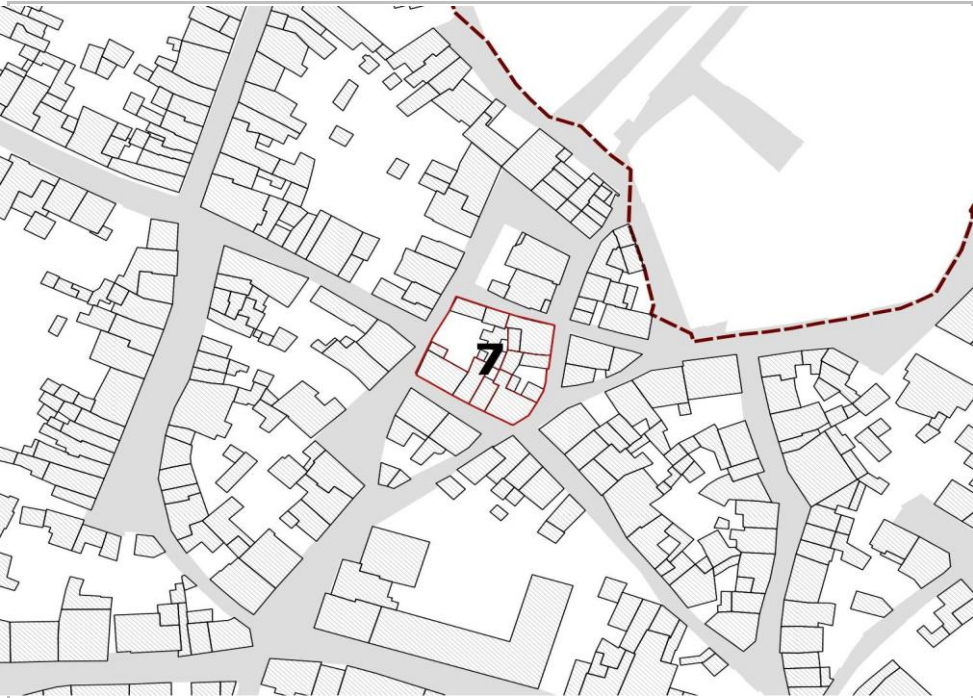
GRANDI APERTURE

Non presenti

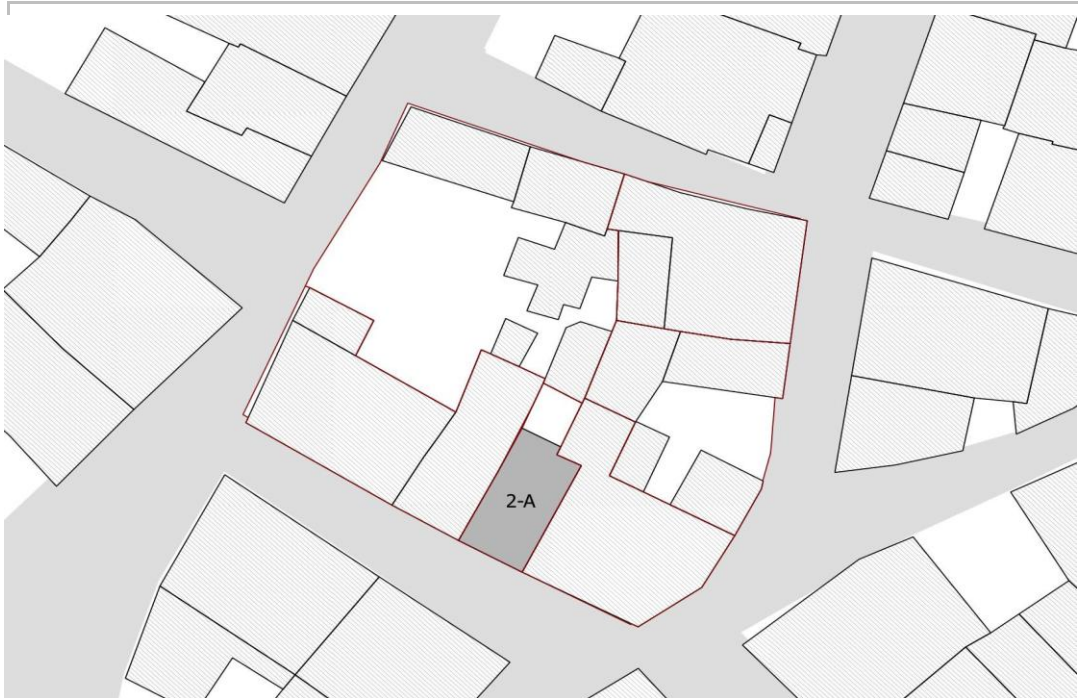
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	7
UNITA' EDILIZIA N.	2
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	1
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Verdi n 24 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

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		7	2	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Finitura a vista	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Porte		Legno	Fortemente degradato			
Gronde					Fortemente degradato			

ISOLATO N.7UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAA

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUMEA	1954	<1950	19601970	>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	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	42,09	42,09			0,00	0,00	42,09	42,09		
Hm	Altezza a monte		[m]	2,53				0,00		2,53			
Hv	Altezza a valle		[m]	2,53				0,00		2,53			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,53						2,53			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	106,28	0,00	0,00	0,00	106,28	0,00	0,00	0,00	0,00	106,28
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	106,28	106,28			0,00	0,00	106,28	106,28		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	106,28	106,28			0,00	0,00	106,28	106,28		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	106,28		0,00		106,28	
SL	Superficie Lotto		[mq]	52,23		0,00		52,23	
SC	Superficie Coperta		[mq]	81,76		0,00		81,76	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	1,57		0,00		1,57	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,03		0,00		2,03	

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
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 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

Architrave

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA
INFISSO
CORNICE

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA
SISTEMA OSCURAMENTO
INFISSO
CORNICE

GRANDI APERTURE

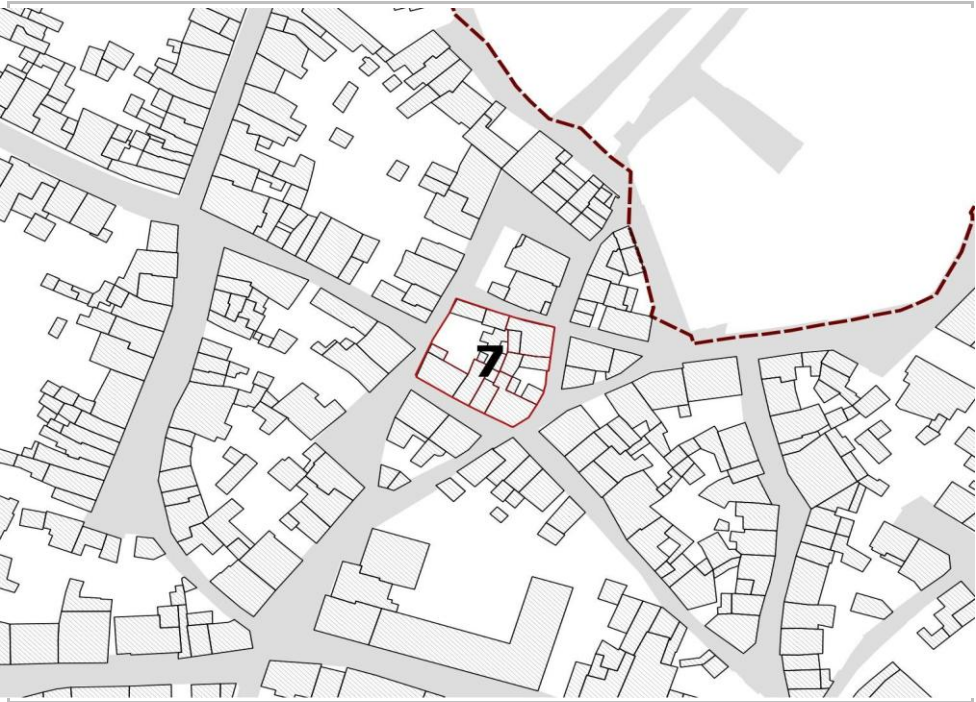
Portale

FOROMETRIA	Nuova apertura motivata
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	

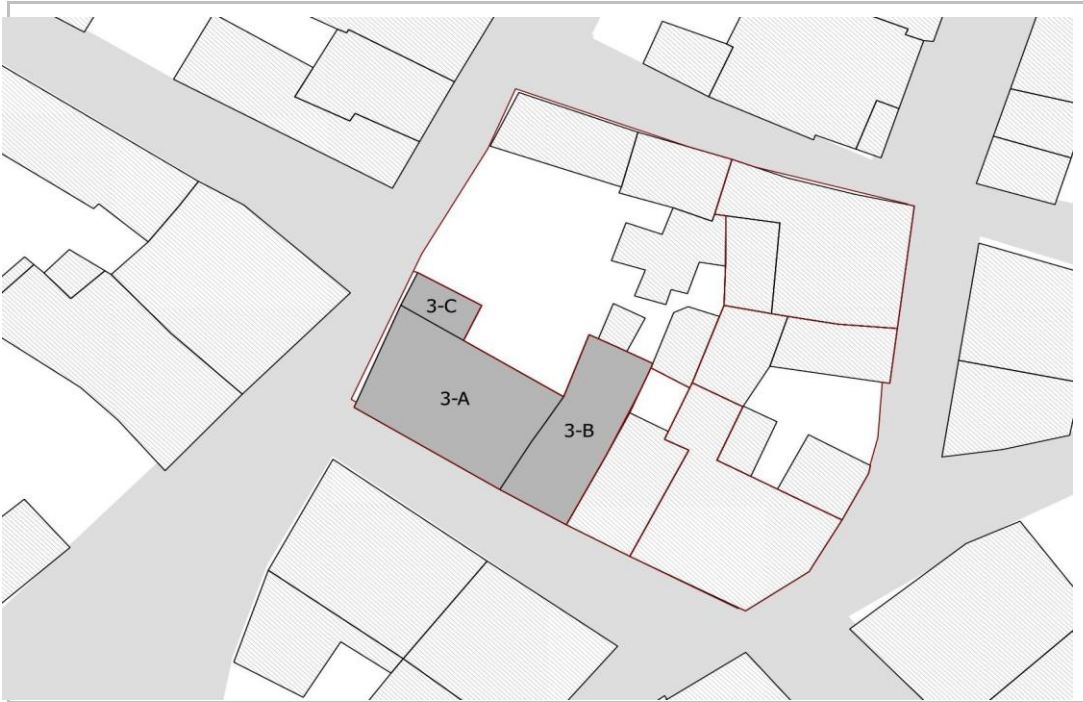
INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	7
UNITA' EDILIZIA N.	3
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	Giuseppe Verdi	n 26	(indirizzo principale)
Via	Fratelli Cairoli	n 6	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	MAPPALE	0
PROPRIETÀ	Privata	

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

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	3	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
				PVC				
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione			
				Metallo				
				PVC				
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Finitura a vista	Cattivo stato di conservazione			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Porte		Legno	Fortemente degradato			
Gronde					Cattivo stato di conservazione			

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	7	3	A
---------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------	----------	----------

ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA			A	B	C
------------	---	--------------------	---	---	--	--	---	---	---

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI			IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME	B		1954	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME	C		1954	<1950	1960	1970	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
	VOLUMI ELEMENTARI														
SE	Superficie edificata		[mq]	94,43	66,51	13,08	174,02	0,00	0,00	0,00	0,00	94,43	66,51	13,08	174,02
Hm	Altezza a monte		[m]	2,95	3,10	2,40		0,00	0,00	0,00		2,95	3,10	2,40	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,95	3,10	2,40		0,00	0,00	0,00		2,95	3,10	2,40	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,95	3,10	2,40						2,95	3,10	2,40	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	278,56	206,19	31,40	0,00 516,15	0,00	0,00	0,00	0,00	278,56	206,19	31,40	0,00 516,15
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	278,56	206,19	31,40	516,15	0,00	0,00	0,00	0,00	278,56	206,19	31,40	516,15
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]	278,56	206,19	31,40	516,15	0,00	0,00	0,00	0,00	278,56	206,19	31,40	516,15

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		516,15		0,00		516,15
SL	Superficie Lotto		[mq]		170,95		0,00		170,95
SC	Superficie Coperta		[mq]		174,02		0,00		174,02
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,02		0,00		1,02
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,02		0,00		3,02

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		7	3	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● 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 con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Residenziale		NUOVE FUNZIONI		Residenziale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Mantenimento rapporti esistenti		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

COMPONENTE	C
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

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

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Finestra in alluminio-pvc
- 4 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME**

- 1 Tettoie

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
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

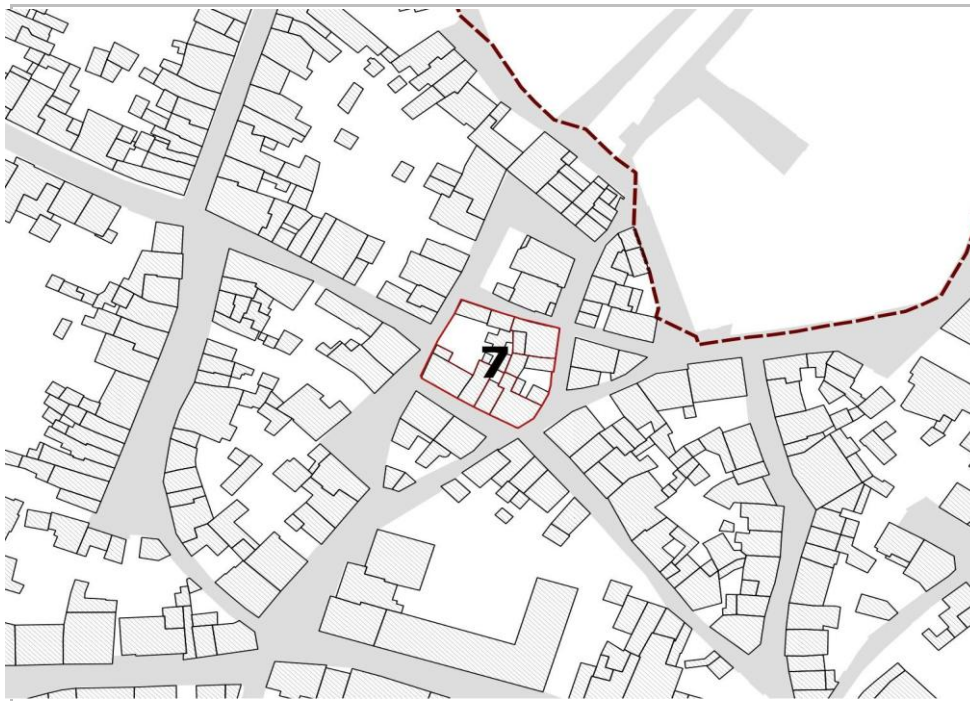
GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	7
UNITA' EDILIZIA N.	4
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	5
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D E



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Vico Martini n 3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 4

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D E

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

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

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

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	4	R03.1
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione			
Gronde								
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi								
Gronde								
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi								
Gronde								
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi								
Gronde								

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	4	R03.2
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi								
Gronde								

CABRAS			PIANO DEL CENTRO STORICO				INDICI E PARAMETRI URBANISTICI										7	4	A
ISOLATO N.		7	UNITA' EDILIZIA N.		4	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA					A	B	C	D	E				
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																			
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO				
1	SUB VOLUME	A	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificio recente incongruo						Manutenzione straordinaria				
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificio recente incongruo						Manutenzione straordinaria				
3	SUB VOLUME	C	1974	>1950	1970	1980	>1950		ER02_Edificio recente incongruo						Manutenzione straordinaria				
4	SUB VOLUME	D	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificio recente incongruo						Manutenzione straordinaria				
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																			
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
VOLUMI ELEMENTARI					A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata			[mq]	36,76	29,52	30,73	15,12	112,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,76	29,52	30,73	15,12	112,14
Hm	Altezza a monte			[m]	2,36	3,09	2,53	2,58		0,00	0,00	0,00	0,00		2,36	3,09	2,53	2,58	
Hv	Altezza a valle			[m]	2,36	3,09	2,53	2,58		0,00	0,00	0,00	0,00		2,36	3,09	2,53	2,58	
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	2,36	3,09	2,53	2,58							2,36	3,09	2,53	2,58	
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52
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]	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52
2.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE																			
COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE		CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO						INTERVENTO PREVISTO				
5	SUB VOLUME	E	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificio recente incongruo						Manutenzione straordinaria				
2.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI																			
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO						
VOLUMI ELEMENTARI					E	TOT			E	TOT			E	TOT					
SE	Superficie edificata			[mq]	66,51	66,51			0,00	0,00			66,51	66,51					
Hm	Altezza a monte			[m]	3,10				0,00				3,10						
Hv	Altezza a valle			[m]	3,10				0,00				3,10						
n	Uso seminterrato		1=res - 0=altro		1								1						
Hcalc	Altezza di calcolo urb.			[m]	3,10								3,10						
V	Volume ai fini Urbanistici		SE*Hcalc	[mc]	206,19	206,19			0,00	0,00			206,19	206,19					
Vft	Volume fuori terra		SE*Hm	[mc]	206,19	206,19			0,00	0,00			206,19	206,19					
Vsnt	Volume seminterrato		SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00					
VC	Volume Complessivo		Se*Hv	[mc]	206,19	206,19			0,00	0,00			206,19	206,19					
INDICI					STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO						
V	Volume ai fini Urbanistici			[mq]	500,71				0,00				500,71						
SL	Superficie Lotto			[mq]	303,83				0,00				303,83						
SC	Superficie Coperta			[mq]	178,66				0,00				178,66						
IC	Indice di Copertura		SC/SL	[mq/mq]	0,59				0,00				0,59						
IF	Ind. di fabbr. fondiario		V/SL	[mc/mq]	1,65				0,00				1,65						

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		7	4	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE		C	COMPONENTE		D		
● LIVELLO RELAZIONALE		NO	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO		Altro		
FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		

COMPONENTE	E
LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
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 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
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	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	Consentita nuova apertura nel prospetto principale
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

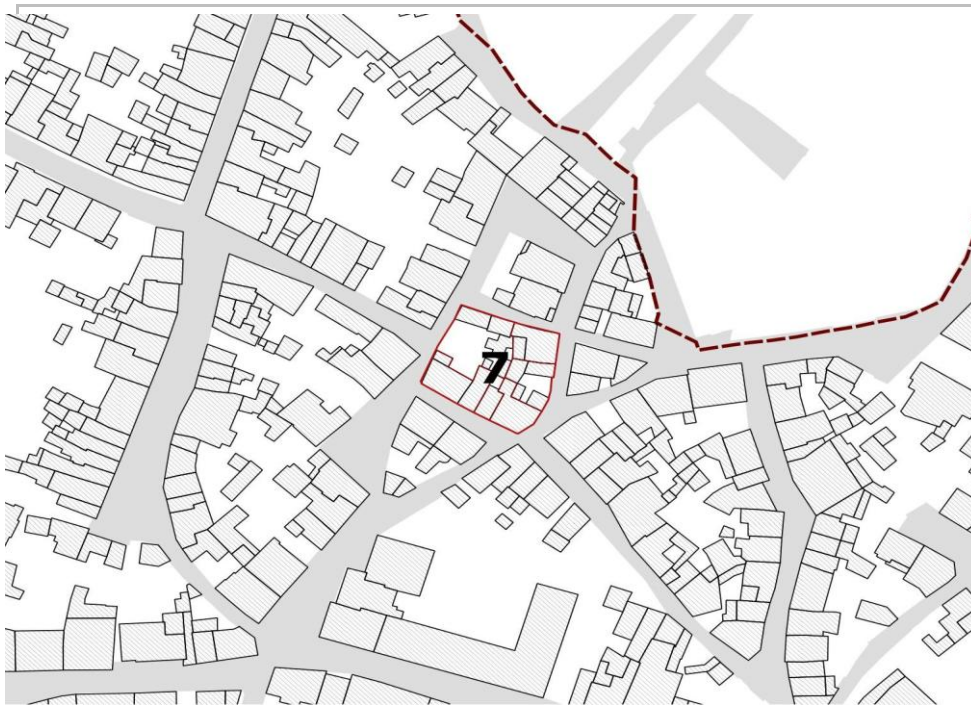
GRANDI APERTURE

PORTALE	
FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	7
UNITA' EDILIZIA N.	5
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	2
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Pietro Martini n 1 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	---	--------------------	---	-----------------------	---	---

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

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	5	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in terra cruda	Fortemente degradato	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde								
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in terra cruda	Fortemente degradato	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato			
Infissi					Cattivo stato di conservazione			
Gronde								

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	7	5	A
---------------	---------------------------------	---------------------------------------	----------	----------	----------

ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA	A	B
------------	---	--------------------	---	---	---	---

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	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	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	95,90	21,87	117,77	0,00	0,00	0,00	95,90	21,87	117,77
Hm	Altezza a monte		[m]	3,36	2,88		0,00	0,00		3,36	2,88	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,36	2,88		0,00	0,00		3,36	2,88	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,36	2,88					3,36	2,88	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	322,42	62,88	0,00 0,00 385,30	0,00	0,00	0,00	322,42	62,88	0,00 0,00 385,30
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	322,42	62,88	385,30	0,00	0,00	0,00	322,42	62,88	385,30
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]	322,42	62,88	385,30	0,00	0,00	0,00	322,42	62,88	385,30

INDICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]	385,30	0,00	385,30
SL	Superficie Lotto	[mq]	119,50	0,00	119,50
SC	Superficie Coperta	[mq]	117,77	0,00	117,77
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	0,99	0,00	0,99
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	3,22	0,00	3,22

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		7	5	B.1
COMPONENTE		A		COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE				SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Disabitato		UTILIZZO		Disabitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA				FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO				INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Residenziale		NUOVE FUNZIONI		Residenziale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente		SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		STANDARD R.A.I.		Ampliamento forometria aperture esistente		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

1 Gronde

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

F.01 Aggetto semplice del coppo canale rispetto al filo di facciata

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Elementi tecnici
 2 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Climatizzatore
 Linee elettriche

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

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

PORTE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

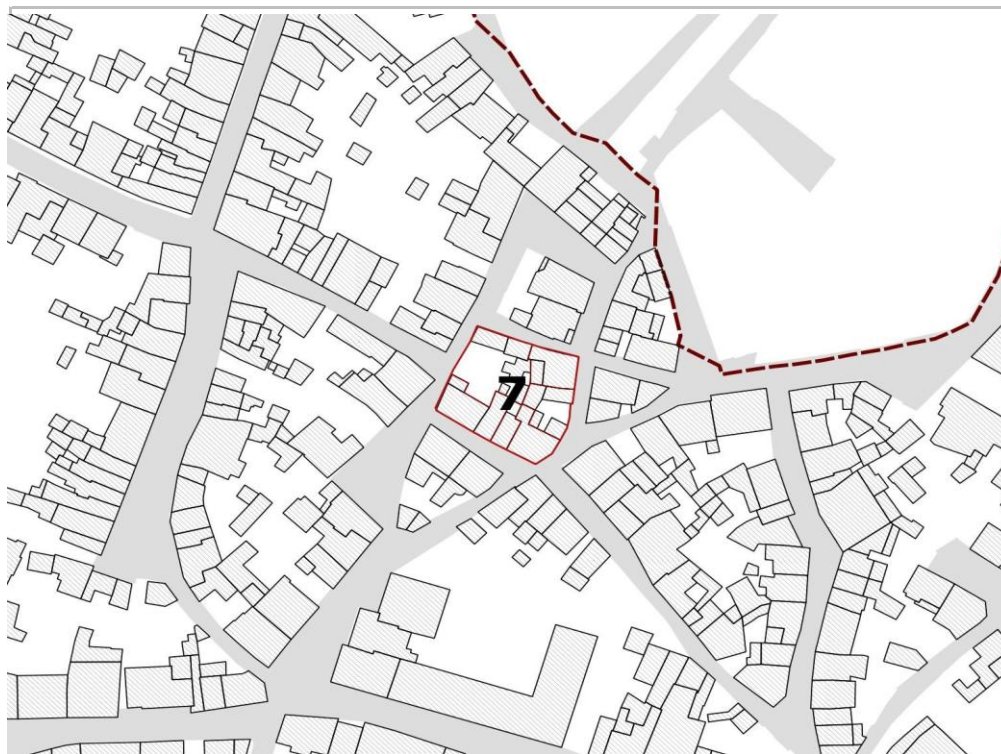
GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N.	7
UNITA' EDILIZIA N.	6
NUM. COMPONENTI ELEMENTARI	4
IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI	A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Armando Diaz n 21 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI				A	B	C	D
------------	---	--------------------	---	-----------------------	--	--	--	---	---	---	---

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Artigianale
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Artigianale
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Artigianale
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Artigianale
Utilizzo	Utilizzato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		7	6	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi					Cattivo stato di conservazione			
Gronde								
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi					Cattivo stato di conservazione			
Gronde								
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi					Cattivo stato di conservazione			
Gronde								
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione			
Infissi		Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione			
Gronde								

ISOLATO N.7UNITA' EDILIZIA N.6COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAABCD

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI		CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A	1926	<1950	1980	1990	>1950	ES03_Edificio storico con alterazioni irreversibili	Ristrutturazione edilizia guidata
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	1980	1990	>1950	ES03_Edificio storico con alterazioni irreversibili	Ristrutturazione edilizia guidata
3	SUB VOLUME	C	1974	>1950	1980	1990	>1950	ES03_Edificio storico con alterazioni irreversibili	Ristrutturazione edilizia guidata
4	SUB VOLUME	D	1926	<1950	1980	1990	>1950	ES03_Edificio storico con alterazioni irreversibili	Ristrutturazione edilizia guidata

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
VOLUMI ELEMENTARI				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	28,96	27,60	10,76	21,11	88,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,96	27,60	10,76	21,11	88,43
Hm	Altezza a monte		[m]	2,94	3,31	3,18	3,18		0,00	0,00	0,00	0,00		2,94	3,31	3,18	3,18	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,94	3,31	3,18	3,18		0,00	0,00	0,00	0,00		2,94	3,31	3,18	3,18	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,94	3,31	3,18	3,18							2,94	3,31	3,18	3,18	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65
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]	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,07	91,41	34,15	67,03	277,65

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		277,65		0,00		277,65
SL	Superficie Lotto		[mq]		136,62		0,00		136,62
SC	Superficie Coperta		[mq]		88,43		0,00		88,43
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,65		0,00		0,65
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,03		0,00		2,03

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		7	6	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Utilizzato	UTILIZZO		Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA		Artigianale	FUNZIONE PRIMARIA		Artigianale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI		Artigianale	NUOVE FUNZIONI		Artigianale		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI				
ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente	ALTEZZE		Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI		Mantenimento esistente	SUPERFICI		Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.		Nuove aperture nei prospetti secondari	STANDARD R.A.I.		Nuove aperture nel prospetto principale		
STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni	STANDARD SERVIZI		Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	1	1	B.2
COMPONENTE	C		COMPONENTE	D		
LIVELLO RELAZIONALE	NO		LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE			
UTILIZZO	Utilizzato		UTILIZZO	Utilizzato		
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale		FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA			
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO			
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento		
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali		NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali		
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI			
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente		
SUPERFICI	Mantenimento esistente		SUPERFICI	Mantenimento esistente		
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale		STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente		
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

1 Tettoie

Mitigazione

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	Consentita nuova apertura sul retro
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO
STRUTTURA
CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura sul retro
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Portale

FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Infisso coerente
CORNICE	

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
7	1	108,67	0,00	108,67
7	2	81,76	0,00	81,76
7	3	174,02	0,00	174,02
7	4	178,66	0,00	178,66
7	5	117,77	0,00	117,77
7	6	88,43	0,00	88,43
SE_ISO 1		749,31	0,00	749,31

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	7	1	893,82	0,00	893,82
	7	2	106,28	0,00	106,28
	7	3	516,15	0,00	516,15
	7	4	500,71	0,00	500,71
	7	5	385,30	0,00	385,30
	7	6	277,65	0,00	277,65
Vft_ISO 1			2.679,90	0,00	2.679,90

Vsnt VOLUME SEMINTERRATO [mc]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vsnt_STATO ATTUALE	Vsnt_INCREMENTO/DIMINUZION	Vsnt_PROGETTO
	7	1	0,00	0,00	0,00
	7	2	0,00	0,00	0,00
	7	3	0,00	0,00	0,00
	7	4	0,00	0,00	0,00
	7	5	0,00	0,00	0,00
	7	6	0,00	0,00	0,00
Vsnt_ISO 1			0,00	0,00	0,00

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	7	1	893,82	0,00	893,82
	7	2	106,28	0,00	106,28
	7	3	516,15	0,00	516,15
	7	4	500,71	0,00	500,71
	7	5	385,30	0,00	385,30
	7	6	277,65	0,00	277,65
VC_ISO 1			2.679,90	0,00	2.679,90

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	7	1	893,82	0,00	893,82
1	7	2	106,28	0,00	106,28
1	7	3	516,15	0,00	516,15
1	7	4	500,71	0,00	500,71
1	7	5	385,30	0,00	385,30
1	7	6	277,65	0,00	277,65
V_ISO 1			2.679,90	0,00	2.679,90

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	7	1	108,97	0,00	108,97
	7	2	52,23	0,00	52,23
	7	3	170,95	0,00	170,95
	7	4	303,83	0,00	303,83
	7	5	119,50	0,00	119,50
	7	6	136,62	0,00	136,62
SL_ISO 1			892,10	0,00	892,10

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	7	1	108,67	0,00	108,67
	7	2	81,76	0,00	81,76
	7	3	174,02	0,00	174,02
	7	4	178,66	0,00	178,66
	7	5	117,77	0,00	117,77
	7	6	88,43	0,00	88,43
SC_ISO 1			749,31	0,00	749,31

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	7	1	1,00	0,00	1,00
1	7	2	1,57	0,00	1,57
1	7	3	1,02	0,00	1,02
1	7	4	0,59	0,00	0,59
1	7	5	0,99	0,00	0,99
1	7	6	0,65	0,00	0,65
IC_ISO 1			0,97	0,00	0,97

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **7**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	7	1	8,20	0,00	8,20
	7	2	2,03	0,00	2,03
	7	3	3,02	0,00	3,02
	7	4	1,65	0,00	1,65
	7	5	3,22	0,00	3,22
	7	6	2,03	0,00	2,03
IF_ISO 1			3,36	0,00	3,36

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 7

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	749,31	0,00	749,31
Vft	m ³	2.679,90	0,00	2.679,90
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	2.679,90	0,00	2.679,90
V	m ³	2.679,90	0,00	2.679,90
SL	m ²	892,10	0,00	892,10
SC	m ³	749,31	0,00	749,31
IC	%	0,97	0,00	0,97
IF	m ³ /m ²	3,36	0,00	3,36