

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. 71

PROGETTO

PLANS

PROGETTISTA E COORDINATORE

Ing. Francesco Maria Licheri

TEAM DI PROGETTO

Pian. Valentina Licheri
Pian. Giuseppe Zingaro
Pian. Marta Ibba
Arch. Marco Ciardiello
Pian. Fabio Campus
Dott.ssa Federica Marchesi
Geol. Mario Nonne
Ing. Vittoria Piroddi
Dott. Carlo C. Licheri



COMMITTENTE

Comune di Cabras

IL SINDACO

Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maria Elena Lixi

DATA

APRILE 2023

AGG.

GIUGNO 2025

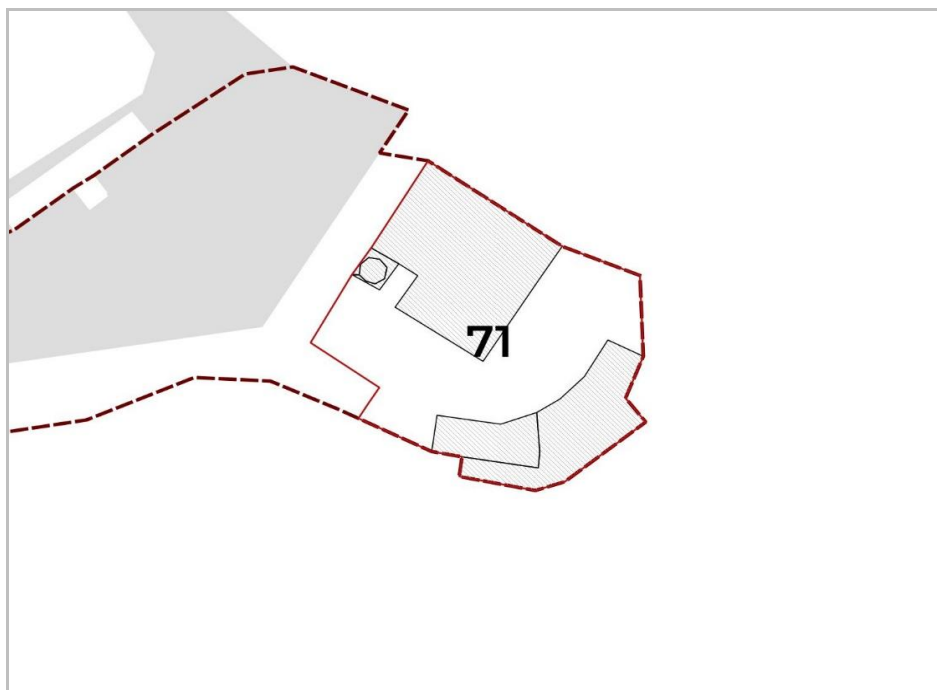
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 71

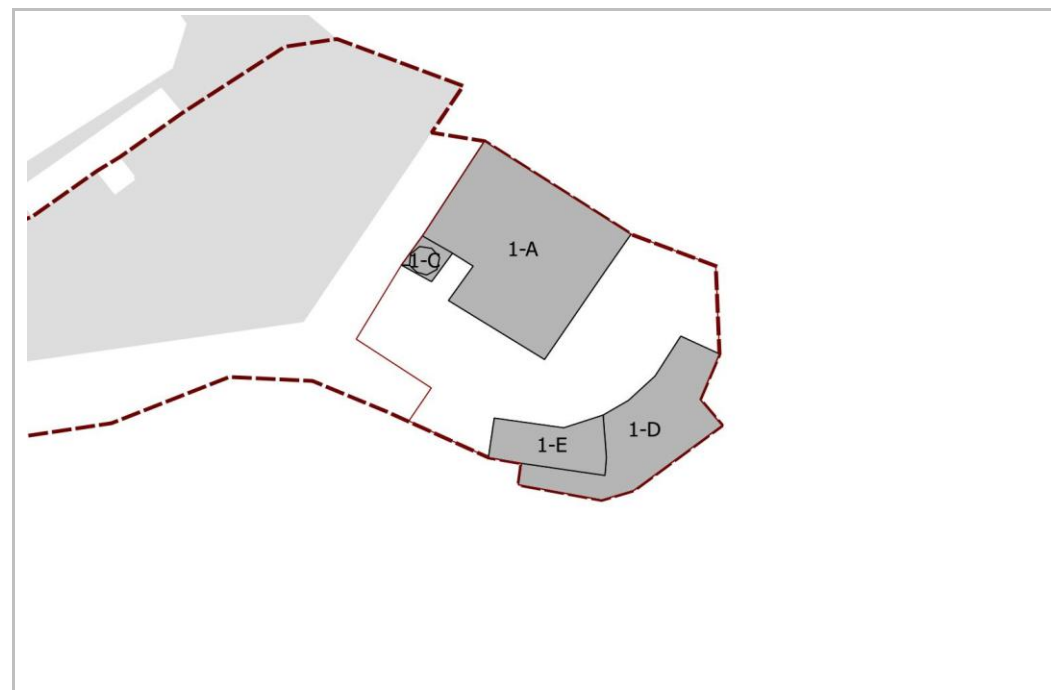
UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 5

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Regina Giovanna n snc (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ'

FOGLIO 1B MAPPALE 1045-820

PROPRIETÀ Edificio di culto

ISOLATO N. 71

UNITA' EDILIZIA N. 1

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D E

COMPONENTE	A
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Religiosa
Utilizzo	Altro

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Religiosa
Utilizzo	Altro

COMPONENTE	C
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Religiosa
Utilizzo	Altro

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Religiosa
Utilizzo	Altro

COMPONENTE	E
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Religiosa
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Altro

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		71	1	R03.1
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Finitura a vista	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura con pluri falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Porte		Legno	Nessun degrado			
Gronde								
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Finitura a vista	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura con pluri falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi					Nessun degrado			
Gronde								
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi					Nessun degrado			
Gronde								
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi					Nessun degrado			
Gronde								

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		71	1	R03.2
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi					Nessun degrado			
Gronde								

ISOLATO N. 71 UNITA' EDILIZIA N. 1 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	1940	1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	1940	1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
3	SUB VOLUME	C	1926	<1950	1940	1950	<1950	ES01_Edificio storico coerente	Restauro
4	SUB VOLUME	D	1926	<1950	1960	1970	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	223,47	5,51	5,93	386,75	621,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	223,47	5,51	5,93	386,75	621,66
Hm	Altezza a monte		[m]	4,60	7,90	14,25	3,30		0,00	0,00	0,00	0,00		4,60	7,90	14,25	3,30	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,60	7,90	14,25	3,30		0,00	0,00	0,00	0,00		4,60	7,90	14,25	3,30	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,60	7,90	14,25	3,30							4,60	7,90	14,25	3,30	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2.432,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2.432,27
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2432,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2.432,27
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]	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2.432,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1027,96	43,53	84,50	1276,28	2.432,27

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	2010	2020	>1950	ES02 Edificio storico con alterazioni reversibili	Risanamento conservativo

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]	47,78	47,78	0,00	0,00	47,78	47,78
Hm	Altezza a monte		[m]	4,65		0,00		4,65	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,65		0,00		4,65	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,65				4,65	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	222,18	222,18	0,00	0,00	222,18	222,18
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	222,18	222,18	0,00	0,00	222,18	222,18
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	222,18	222,18	0,00	0,00	222,18	222,18

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		2.654,45		0,00		2.654,45
SL	Superficie Lotto		[mq]		768,34		0,00		768,34
SC	Superficie Coperta		[mq]		669,44		0,00		669,44
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,87		0,00		0,87
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,45		0,00		3,45

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		71	1	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Altro	UTILIZZO		Altro		
FUNZIONE PRIMARIA		Religiosa	FUNZIONE PRIMARIA		Religiosa		
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		71	1	B.2
COMPONENTE		C	COMPONENTE		D		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Altro	UTILIZZO		Altro		
FUNZIONE PRIMARIA		Religiosa	FUNZIONE PRIMARIA		Religiosa		
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	Religiosa
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



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

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO
SAGOMA
STRUTTURA
MATERIALI
GRONDE

PORTE

FOROMETRIA
INFISSO
CORNICE

GRATE

COMIGNOLI

PROFFERLI

BALCONI

SOLAIO
STRUTTURA
CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA
INTONACI
TINTEGGIATURA

FINESTRE

FOROMETRIA
SISTEMA OSCURAMENTO
INFISSO
CORNICE

GRANDI APERTURE

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO
IMPIANTI FER
INFISSI