
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. 73

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. 73

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ'

VIA E NUMERO CIVICO

Via	Del Croix	n 8	(indirizzo principale)
Via	Re Boris	n snc	
Via	Principessa Maria Josè	n 46	

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ'

FOGLIO	1B	MAPPALE	312
PROPRIETÀ	Privata		

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****73****1****R02****ISOLATO N. 73****UNITA' EDILIZIA N. 1****COMPONENTI ELEMENTARI****A B**

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	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		73	1	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Lamiera	Fortemente degradato			
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Fortemente degradato			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado			
Infissi					Cattivo stato di conservazione			
Gronde								

ISOLATO N.73UNITA' EDILIZIA N.1COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

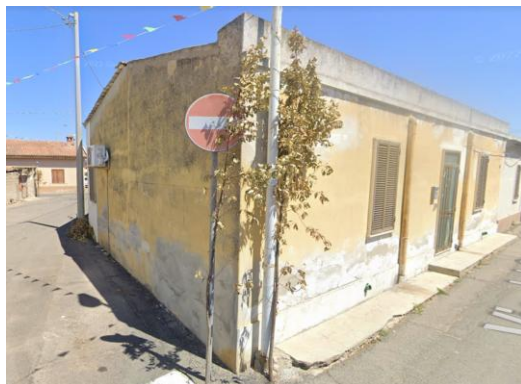
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	19902000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	142,09	40,01	182,10	0,00	0,00	0,00	142,09	40,01	182,10
Hm	Altezza a monte		[m]	3,52	3,14		0,00	0,00		3,52	3,14	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,52	3,14		0,00	0,00		3,52	3,14	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,52	3,14					3,52	3,14	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	500,17	125,43	0,000,00	0,00	0,00	0,00	500,17	125,43	0,000,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	500,17	125,43	625,60	0,00	0,00	0,00	500,17	125,43	625,60
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]	500,17	125,43	625,60	0,00	0,00	0,00	500,17	125,43	625,60

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		625,60		0,00		625,60
SL	Superficie Lotto		[mq]		255,48		0,00		255,48
SC	Superficie Coperta		[mq]		182,10		0,00		182,10
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 INDICAZIONI FUNZIONALI		73	1	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato saltuariamente	UTILIZZO		Utilizzato saltuariamente		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA		Depositi - autorimesse		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistema oscuramento coerente
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

PORTALE	Ampliamento motivato
FOROMETRIA	Manutenzione
INFISO	Nuova coerente
CORNICE	

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N. 73

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETÀ

VIA E NUMERO CIVICO

Via Del Croix n 6 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 1B MAPPALE 479

PROPRIETÀ Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****73****2****R02****ISOLATO N. 73****UNITA' EDILIZIA N. 2****COMPONENTI ELEMENTARI****A B****COMPONENTE****A****Numero di livelli**

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE**B****Numero di livelli**

1

Livello relazionale

NO

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		73	2	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	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			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione			
COMPONENTE	B	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 piana da definire	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado			
Infissi					Buono stato di conservazione			
				Metallo				
Gronde				Lamiera	Cattivo stato di conservazione			

ISOLATO N.73UNITA' EDILIZIA N.2COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

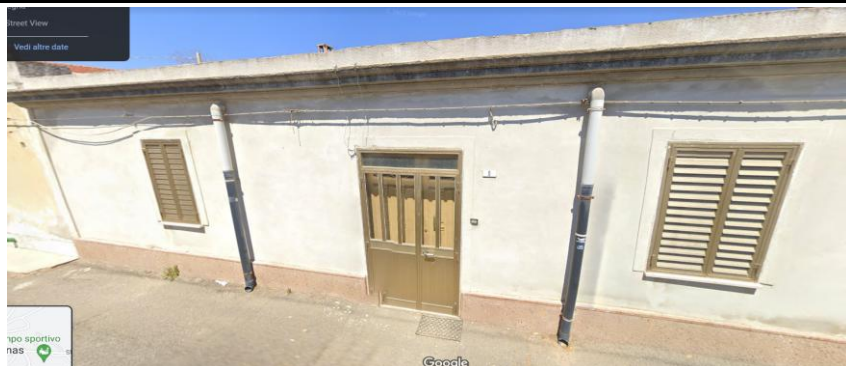
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	20102020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	20102020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO						
VOLUMI ELEMENTARI				A	B	TOT		A	B	TOT		A	B	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	120,35	8,95	129,31		0,00	0,00	0,00		120,35	8,95	129,31		
Hm	Altezza a monte		[m]	2,81	3,14			0,00	0,00			2,81	3,14			
Hv	Altezza a valle		[m]	2,81	3,14			0,00	0,00			2,81	3,14			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1							1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,81	3,14							2,81	3,14			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	337,59	28,07	0,00	0,00	365,66	0,00	0,00	0,00	337,59	28,07	0,00	0,00	365,66
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	337,59	28,07	365,66		0,00	0,00	0,00		337,59	28,07	365,66		
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]	337,59	28,07	365,66		0,00	0,00	0,00		337,59	28,07	365,66		

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		365,66		0,00		365,66
SL	Superficie Lotto		[mq]		194,69		0,00		194,69
SC	Superficie Coperta		[mq]		129,31		0,00		129,31
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,66		0,00		0,66
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,88		0,00		1,88

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		73	2	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		NO		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato	UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistema oscuramento coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N. 73

UNITA' EDILIZIA N. 3

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 Del Croix n 4 (indirizzo principale)
Via Principessa Maria Josè n snc

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 1B MAPPALE 717
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N.	73	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		73	3	R03
CARATTERI STRUTTURALI				CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione			
		Porte		Metallo				
Gronde		Canale		Lamiera	Buono stato di conservazione			
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi				Metallo	Buono stato di conservazione			
Gronde		Canale		Lamiera	Buono stato di conservazione			

ISOLATO N.73UNITA' EDILIZIA N.3COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIAAB

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	20002010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	20002010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

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]	97,03	45,17	142,19	0,00	0,00	0,00	97,03	45,17	142,19
Hm	Altezza a monte		[m]	3,69	2,59		0,00	0,00		3,69	2,59	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,69	2,59		0,00	0,00		3,69	2,59	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,69	2,59					3,69	2,59	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	357,54	116,76	0,000,00	0,00	0,00	0,00	357,54	116,76	0,000,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	357,54	116,76	474,30	0,00	0,00	0,00	357,54	116,76	474,30
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]	357,54	116,76	474,30	0,00	0,00	0,00	357,54	116,76	474,30

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		474,30		0,00		474,30
SL	Superficie Lotto		[mq]		209,73		0,00		209,73
SC	Superficie Coperta		[mq]		142,19		0,00		142,19
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,68		0,00		0,68
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,26		0,00		2,26

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		73	3	B.1
COMPONENTE		A	COMPONENTE		B		
● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE		Piano terra		
SITUAZIONE ESISTENTE			SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO		Abitato	UTILIZZO		Abitato		
FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA		Residenziale		
FUNZIONE SECONDARIA			FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO			INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO		Mantenimento funzione esistente		



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore

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	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Sistema oscuramento coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Portale	
FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

ISOLATO N. 73

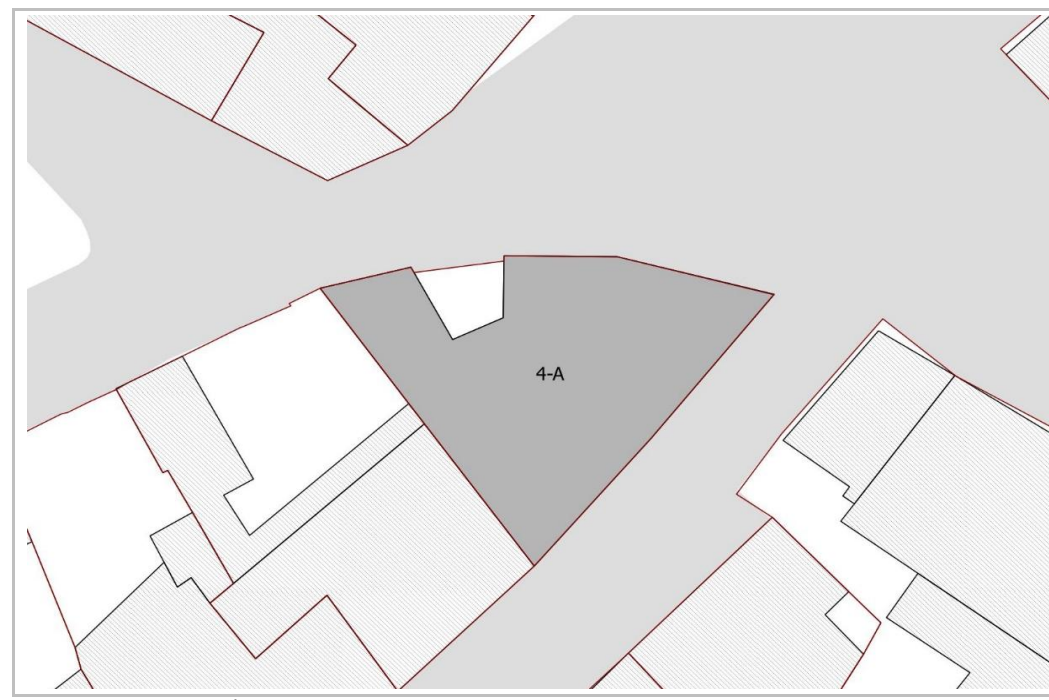
UNITA' EDILIZIA N. 4

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Del Croix n 1 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO B MAPPALE 314

PROPRIETA' Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****73 4 R02****ISOLATO N. 73****UNITA' EDILIZIA N. 4****COMPONENTI ELEMENTARI A**

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		73	4	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici				
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado			
Infissi		Finestre			Nessun degrado			
		Porte						
		Grandi aperture						
Gronde		Canale		PVC				
				Lamiera	Nessun degrado			

ISOLATO N. 73 UNITA' EDILIZIA N. 4COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A

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	19902000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A			TOT	A	TOT	A			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	163,91			163,91	0,00	0,00	163,91			163,91
Hm	Altezza a monte		[m]	3,58				0,00		3,58			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,58				0,00		3,58			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,58						3,58			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	585,99	0,00	0,00	585,99	0,00	0,00	585,99	0,00	0,00	585,99
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	585,99			585,99	0,00	0,00	585,99			585,99
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	585,99			585,99	0,00	0,00	585,99			585,99

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		585,99		0,00		585,99
SL	Superficie Lotto		[mq]		175,05		0,00		175,05
SC	Superficie Coperta		[mq]		163,91		0,00		163,91
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,94		0,00		0,94
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,35		0,00		3,35

COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale
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 Pluviali in pvc e amianto
- 4 Intonaco e/o tinteggiatura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
 Infisso coerente
 Pluviali colorati da piano colore
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche
 Climatizzatore

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	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO
 STRUTTURA
 CORRIMANO

PROSPETTI

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

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISO	Sostituzione con infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 72

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
72	1	182,10	0,00	182,10
72	2	129,31	0,00	129,31
72	3	142,19	0,00	142,19
72	4	163,91	0,00	163,91
SE_ISO 1		617,52	0,00	617,52

Vft **Volume fuori terra [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 72

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	72	1	625,60	0,00	625,60
	72	2	365,66	0,00	365,66
	72	3	474,30	0,00	474,30
	72	4	585,99	0,00	585,99
Vft_ISO 1			2.051,55	0,00	2.051,55

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 72

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	72	1	625,60	0,00	625,60
	72	2	365,66	0,00	365,66
	72	3	474,30	0,00	474,30
	72	4	585,99	0,00	585,99
VC_ISO 1			2.051,55	0,00	2.051,55

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 72

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	72	1	625,60	0,00	625,60
1	72	2	365,66	0,00	365,66
1	72	3	474,30	0,00	474,30
1	72	4	585,99	0,00	585,99
V_ISO 1			2.051,55	0,00	2.051,55

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **72**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	72	1	255,48	0,00	255,48
	72	2	194,69	0,00	194,69
	72	3	209,73	0,00	209,73
	72	4	175,05	0,00	175,05
SL_ISO 1			834,95	0,00	834,95

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **72**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	72	1	182,10	0,00	182,10
	72	2	129,31	0,00	129,31
	72	3	142,19	0,00	142,19
	72	4	163,91	0,00	163,91
SC_ISO 1			617,52	0,00	617,52

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **72**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	72	1	0,71	0,00	0,71
1	72	2	0,66	0,00	0,66
1	72	3	0,68	0,00	0,68
1	72	4	0,94	0,00	0,94
IC_ISO 1			0,75	0,00	0,75

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **72**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	72	1	2,45	0,00	2,45
	72	2	1,88	0,00	1,88
	72	3	2,26	0,00	2,26
	72	4	3,35	0,00	3,35
IF_ISO 1			2,48	0,00	2,48

RIEPILOGO

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **72**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	617,52	0,00	617,52
Vft	m ³	2.051,55	0,00	2.051,55
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	2.051,55	0,00	2.051,55
V	m ³	2.051,55	0,00	2.051,55
SL	m ²	834,95	0,00	834,95
SC	m ³	617,52	0,00	617,52
IC	%	0,75	0,00	0,75
IF	m ³ /m ²	2,48	0,00	2,48