

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. 9

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

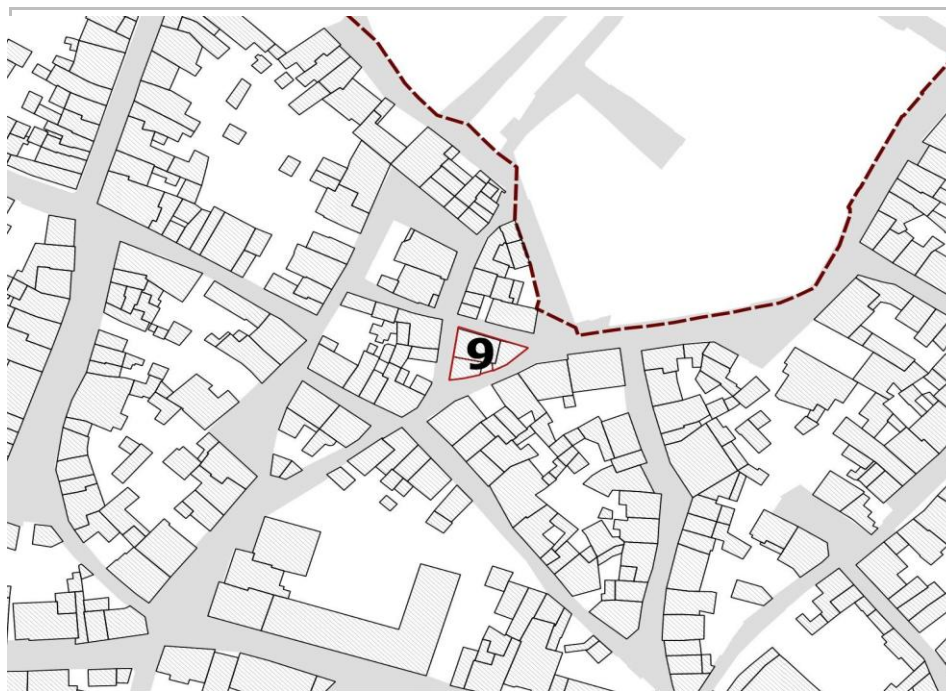
COD. ELABORATO

ISOLATO N. 9

UNITA' EDILIZIA N. 1

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 Pietro Martini n 2 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 5337

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N.	9	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI	A
------------	---	--------------------	---	-----------------------	---

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		9	1	R03
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI				
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado			
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado			
Solai								
Balconi								
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre						
		Porte		Metallo	Nessun degrado			
Gronde						Nessun degrado		
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio				

ISOLATO N. 9UNITA' EDILIZIA N. 1COMPONENTI 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	20102020	>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]	45,42			45,42	0,00	0,00	45,42			45,42
Hm	Altezza a monte		[m]	3,20				0,00		3,20			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,20				0,00		3,20			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,20						3,20			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	145,36	0,00	0,00	145,36	0,00	0,00	145,36	0,00	0,00	145,36
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	145,36			145,36	0,00	0,00	145,36			145,36
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	145,36			145,36	0,00	0,00	145,36			145,36

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		145,36		0,00		145,36
SL	Superficie Lotto		[mq]		53,88		0,00		53,88
SC	Superficie Coperta		[mq]		45,42		0,00		45,42
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,84		0,00		0,84
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,70		0,00		2,70

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

**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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso coerente
Infisso coerente

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	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

SOLAIO
STRUTTURA
CORRIMANO

PROSPETTI

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

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Infisso coerente
INFISO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

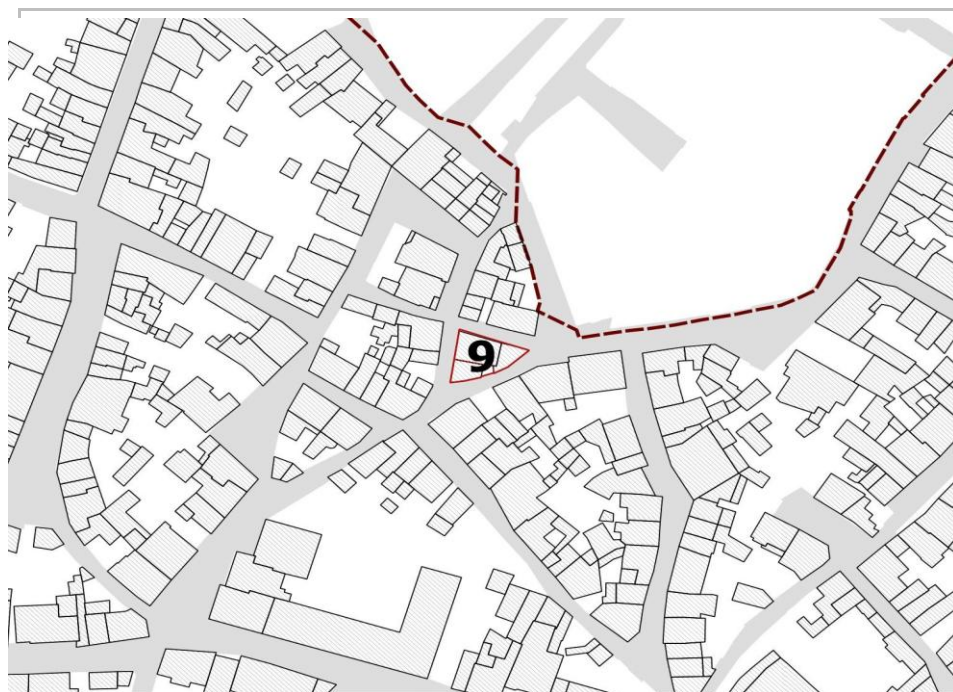
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER consentito
INFISSI	

ISOLATO N. 9

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

Vico Pietro Martini n 4 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ

FOGLIO 44A MAPPALE 4130

PROPRIETÀ Privata

ISOLATO N.	9	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	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		CARATTERISTICHE E STATO DI CONSERVAZIONE		9	2	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	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione			
Infissi		Finestre		Metallo	Buono stato di conservazione			
		Porte						
Gronde		Canale		Lamiera	Buono 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 monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato			
Infissi		Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione			
Gronde								

ISOLATO N.9UNITA' 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	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	20002010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
	VOLUMI ELEMENTARI			A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	93,73	41,25	134,97	0,00	0,00	0,00	93,73	41,25	134,97
Hm	Altezza a monte		[m]	3,36	2,69		0,00	0,00		3,36	2,69	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,36	2,69		0,00	0,00		3,36	2,69	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,36	2,69					3,36	2,69	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	315,11	110,83	0,000,00	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	0,000,00
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	315,11	110,83	425,94	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	425,94
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]	315,11	110,83	425,94	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	425,94

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		425,94		0,00		425,94
SL	Superficie Lotto		[mq]		140,43		0,00		140,43
SC	Superficie Coperta		[mq]		134,97		0,00		134,97
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,96		0,00		0,96
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,03		0,00		3,03

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI	9	2	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 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

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso coerente
Infisso coerente

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	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	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

FOROMETRIA	Portale
INFISO	Ampliamento motivato
CORNICE	Sostituzione con infisso coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 9

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
9	1	45,42	0,00	45,42
9	2	134,97	0,00	134,97
SE_ISO 1		180,40	0,00	180,40

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 9

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	9	1	145,36	0,00	145,36
	9	2	425,94	0,00	425,94
Vft_ISO 1			571,30	0,00	571,30

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 9

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	9	1	45,42	0,00	145,36
	9	2	425,94	0,00	425,94
VC_ISO 1			471,36	0,00	571,30

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 9

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	9	1	145,36	0,00	145,36
1	9	2	425,94	0,00	425,94
V_ISO 1			571,30	0,00	571,30

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **9**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	9	1	53,88	0,00	53,88
	9	2	140,43	0,00	140,43
SL_ISO 1			194,31	0,00	194,31

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **9**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	9	1	45,42	0,00	45,42
	9	2	134,97	0,00	134,97
SC_ISO 1			180,40	0,00	180,40

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **9**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	9	1	0,84	0,00	0,84
1	9	2	0,96	0,00	0,96
IC_ISO 1			0,90	0,00	0,90

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **9**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	9	1	2,70	0,00	2,70
	9	2	3,03	0,00	3,03
IF_ISO 1			2,87	0,00	2,87

RIEPILOGO

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 9

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO
SE	m ²	180,40	0,00	180,40
Vft	m ³	571,30	0,00	571,30
Vsnt	m ³	0,00	0,00	0,00
VC	m ³	471,36	0,00	571,30
V	m ³	571,30	0,00	571,30
SL	m ²	194,31	0,00	194,31
SC	m ³	180,40	0,00	180,40
IC	%	0,90	0,00	0,90
IF	m ³ /m ²	2,87	0,00	2,87