COMUNE DICABRAS

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



ELABORATO

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE

ISOLATO N. 07

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



Comune di Cabras

IL SINDACO Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Maria Elena Lixi

FEBBRAIO 2023

COD. ELABORATO

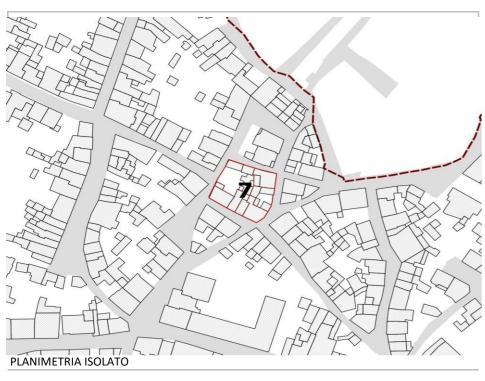
Plans
Società di Ingegneria
Via T. Tasso, 11 Nuoro (NU)
info@plansas.it www.plans-as.

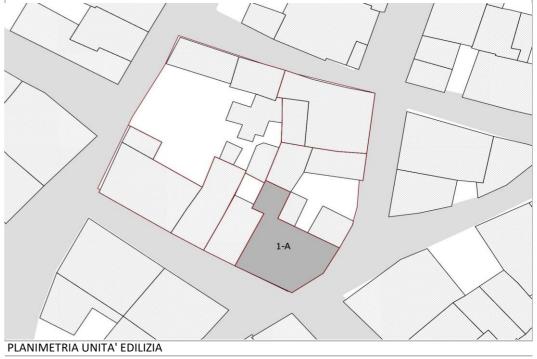
A.05.07

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Verdi

(indirizzo principale) n 24

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMEN	TARI 7 1 R02
ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	1	COMPONENTI ELEMENTARI A	

COMPONENTE	Α
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	CARATTERISTICHI	E E STATO DI CONSERVAZIONE	7 1 R03		
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI			
COMPONENTE	NENTE A Descrizione		Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado		
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato		
				Non finito			
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			Cattivo stato di conservazione		
		Porte		Metallo			
				PVC			
Gronde		Canale		Lamiera	Fortemente degradato		

CABRAS	PIANO DEL CENT	RO STORICO	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI		7
ISOLATO N.	7 UNITA' EDILIZIA N. 1	COMPONENTI ELEMEN	TARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A		
1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE					

>1950

TRASFORMAZIONI CLASSIFICAZIONE

1990

1980

COD VOLUMI ELEMENTARI IMPIANTO

1954

SUB VOLUME

CLASS.

<1950

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINUZION	ONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	108,67				108,67	0,00	0,00	108,67				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	893,82	0,00	0,00	893,82	0,00	0,00	0,00	893,82
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	893,82				893,82	0,00	0,00	893,82				893,82
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	893,82				893,82	0,00	0,00	893,82				893,82

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO

ER02_Edificio recente incongruo

INTERVENTO PREVISTO

Ristrutturazione edilizia

IN	DICI			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	893,82	0,00	893	3,82
SL	Superficie Lotto		[mq]	108,97	0,00	10	08,97
SC	Superficie Coperta		[mq]	108,67	0,00	10	08,67
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

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

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

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI

GRATE

COMIGNOLI

PROFFERLI

BALCONI

STRUTTURA

CORRIMANO

SOLAIO



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Sistemi di oscuramento
- 4 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso in legno Infisso in legno Scurini interni

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 motiv
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

Non presenti

Non presenti

Non presenti

Restauro esistente

Sostituzione con solaio metallico

Nuovo corrimano coerente

Presenti

FINESTRE
EODOMETD.

CORNICE

PROSPETTI MURATURA

INTONACI

TINTEGGIATURA

ivato FOROMETRIA SISTEMA OSCURAMENTO INFISSO Consentito ampliamento finestra esistente motivato Utilizzo scuri interni

Sostituzione con infisso in legno

Risanamento muratura

Rifacimento intonaco

Nuova colorazione

GRAND

GRANDI APERTURE Non presenti

Spostamento motivato Sostituzione con infisso in legno Roposizionamento elementi preesistenti

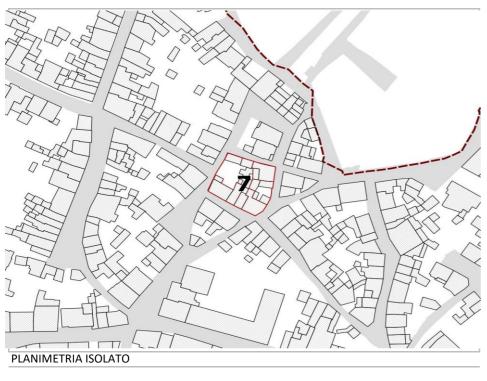
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

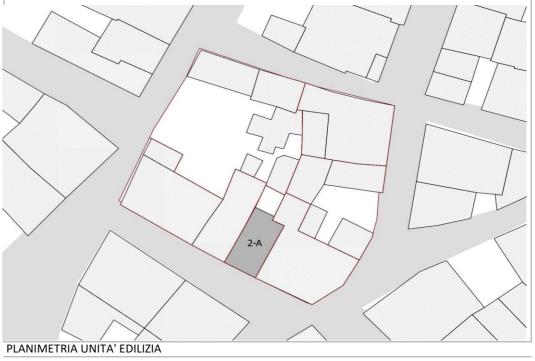
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente
IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito
INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Verdi

n 24 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO			CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTAF	RO2
ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	2	COMPONENTI ELEMENTARI A	

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

PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	7 2 R03
	CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Finitura a vista	Fortemente degradato
	Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
	Porte		Legno	Fortemente degradato
				Fortemente degradato
		A Descrizione Muratura in pietre e malta Copertura a doppia falda	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Conservazione/degrado Muratura in pietre e malta Cattivo stato di conservazione Copertura a doppia falda Fortemente degradato	CARATTERI STRUTTURALI A Descrizione Muratura in pietre e malta Cattivo stato di conservazione Copertura a doppia falda Fortemente degradato Caratteri EPIDERMICI Descrizione Finitura a vista Cemento o amianto Legno

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO

7 UNITA' EDILIZIA N.

ISOLATO N.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

7

2

A

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

CODVOLUMI ELEMENTARIIMPIANTOCLASS.TRASFORMAZIONICLASSIFICAZIONE1SUB VOLUMEA1954<1950</td>19601970>1950

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO
ER01_Edificio recente congruo

Α

INTERVENTO PREVISTO

Ristrutturazione edilizia

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	ALE				INCREMENTO/DIMINU	JZIONE	PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α				TOT	A	TOT	Α				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				
Ηv	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	106,28	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			Г	106,28

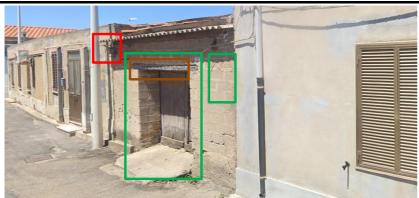
COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA

INDI	CI			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

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	A
LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	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

7

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE

- 1 Murature
- 2 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

- C.02_Corsi sub-orizzontali in pietra con malta
- A.01_Portale con architrave in legno

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Manto di copertura coerente

Infisso in legno Scurini interni

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Linee elettriche



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

Architrave

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

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	Consentito ampliamento porta esistente motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	
GRATE	Non presenti
COMIGNOLI	Nuovo coerente
PROFFERLI	Non presenti
BALCONI	Non presenti

Sostituzione con solaio metallico

Nuovo corrimano coerente

Restauro esistente

PROSPETTI

MURATURA Risanamento muratura INTONACI Rifacimento intonaco TINTEGGIATURA Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA Consentito ampliamento finestra esistente motivato
SISTEMA OSCURAMENTO Utilizzo scuri interni
INFISSO Sostituzione con infisso in legno
CORNICE

GRANDI APERTURE Portale

FOROMETRIA Ampliamento motivato
INFISSO Sostituzione con infisso in legno
CORNICE

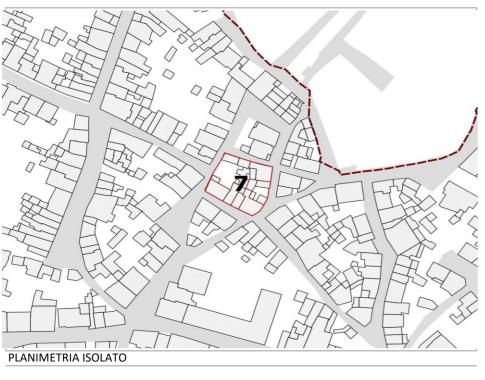
INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

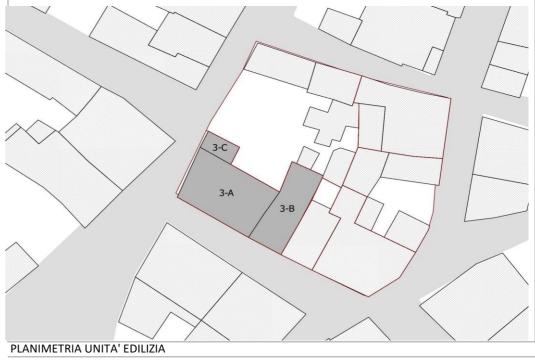
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente
IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito
INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI В C





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Giuseppe Verdi Via Fratelli Cairoli

(indirizzo principale) n 26

n 6

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS		PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPO	ONENTI	ELE	MENTARI	7 3 R02
ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	3	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	

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

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

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

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	7 3 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	<u> </u>
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	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	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	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 Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	ГСП	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

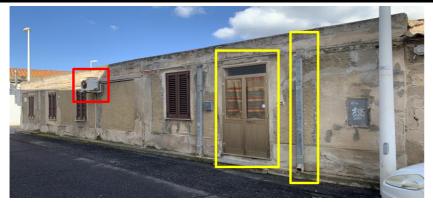
CA	BRAS	PIA	NO DEL C	ENTRO	STORIC)		INDICI E	PARAN	ΛETRI	URBANIS	STICI			7	3	A
ISOL	ATO N. 7 UN	NITA' ED	ILIZIA N. 3		COMPONEN	ITI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В	С						
1.1	CLASSIFICAZION	NE EPO	CA DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE											
COD	VOLUMI ELEMEN	ITARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EI	DIFICIO		INTERVENT	O PREVIST	0		
1 2 3	SUB VOLUME SUB VOLUME SUB VOLUME	A B C	1954 1954 1954	<1950 <1950 <1950	1990 1990 1960	2000 2000 1970	>1950 >1950 >1950	ER02_Edificion ER02_Edificion ER02_Edificion	o recente in	congruo			Ristrutturaz Ristrutturaz Ristrutturaz	ione edilizi	a		
	INDICI&PARAM	IETRI U		шм	STATO ATTI	ΙΔΙ Ε			INCREMEN	NTO/DIM	IINLIZIONE		PROGETTO				
1.2 COD	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN		RBANISTICI FORMULE	U.M.	STATO ATTU	J ALE B	C	ТОТ	INCREMEN	NTO/DIM B	TINUZIONE C	ТОТ	PROGETTO A	В	С		ТОТ
COD	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN	TARI			STATO ATTU A 94,43	JALE B 66,51	C 13,08	TOT 174,02		NTO/DIM B	IINUZIONE C 0,00	TOT 0,00		B 66,51	C 13,08		TOT 174, (
COD SE	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN	TARI	FORMULE		Α	В	C 13,08 2,40		А	В	С		А				
COD SE Hm	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edifica	TARI	FORMULE	[mq]	A 94,43	B 66,51	,		A 0,00	B 0,00	C 0,00		A 94,43	66,51	13,08		
SE Hm Hv	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edificat Altezza a monte	TARI ta	FORMULE	[mq] [m]	A 94,43 2,95	B 66,51 3,10	2,40		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		94,43 2,95	66,51 3,10	13,08 2,40		
SE Hm Hv n	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edificat Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo	TARI ta	1=res - 0=altro	[mq] [m]	A 94,43 2,95	B 66,51 3,10 3,10	2,40		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	94,43 2,95	66,51 3,10 3,10	13,08 2,40		
SE Hm Hv	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edificat Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato	TARI ta	1=res - 0=altro	[mq] [m]	A 94,43 2,95 2,95 1	B 66,51 3,10 3,10	2,40 2,40 1	174,02	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		A 94,43 2,95 2,95 1	66,51 3,10 3,10 1	13,08 2,40 2,40 1	0,00	
SE Hm Hv n	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edificat Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo	TARI ta urb.	1=res - 0=altro	[mq] [m] [m] O	A 94,43 2,95 2,95 1 2,95	B 66,51 3,10 3,10 1 3,10	2,40 2,40 1 2,40	174,02	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00	94,43 2,95 2,95 1 2,95	3,10 3,10 1 3,10	13,08 2,40 2,40 1 2,40	0,00	174,0
SE Hm Hv n Hcalc	DESCRIZIONE VOLUMI ELEMEN Superficie edificat Altezza a monte Altezza a valle Uso seminterrato Altezza di calcolo Volume ai fini Uri	TARI ta o urb. banistic	1=res - 0=altro	[mq] [m] [m] (m] [mc]	A 94,43 2,95 2,95 1 2,95 278,56	B 66,51 3,10 3,10 1 3,10 206,19	2,40 2,40 1 2,40 31,40 0,0	174,02	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00	A 94,43 2,95 2,95 1 2,95 278,56	66,51 3,10 3,10 1 3,10 206,19	13,08 2,40 2,40 1 2,40 31,40	0,00	174,0 516,1

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 INDICAZ	ZIONI FUNZIONALI 7 3 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В
 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra	 LIVELLO RELAZIONALE 	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente	UTILIZZO	Abitato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale	NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI		INTERVENTI SPECIFICI CO	DNSENTITI
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

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	С
 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

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE

1 Murature

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

C.02 Corsi sub-orizzontali in pietra con malta

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Sistemi di oscuramento
- 4 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso in legno Pluviali in rame Scurini interni

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

CO	PΙ	ER'	TU	RI	

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

PROSPETTI MURATURA

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

PORTE

FOROMETRIA Consentito ampliamento porta esistente motivato FOROMETRIA INFISSO Sostituzione con infisso in legno CORNICE

FINESTRE

Consentito ampliamento finestra esistente motivato SISTEMA OSCURAMENTO Utilizzo scuri interni

Non presenti

INFISSO Sostituzione con infisso in legno CORNICE

GRATE Non presenti

COMIGNOLI Non presenti PROFFERLI Non presenti

Non presenti

GRANDI APERTURE

Spostamento motivato Sostituzione con infisso in legno Roposizionamento elementi preesistenti

BALCONI

SOLAIO Sostituzione con solaio metallico STRUTTURA Restauro esistente CORRIMANO Nuovo corrimano coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

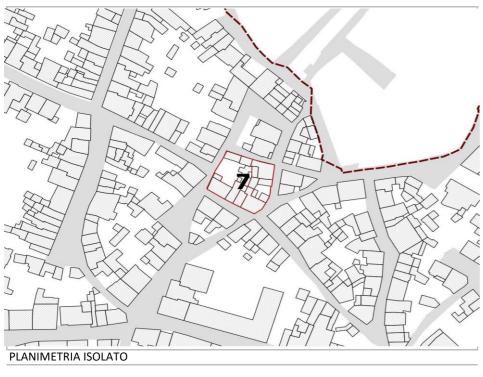
INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente **IMPIANTI FER** Impianti produzione FER non consentito

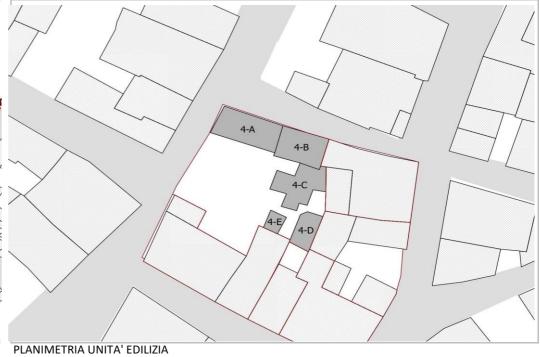
INFISSI Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 4

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI **5**

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

CABRAS

Vico Martini n 3

3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS	F	PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI			
ISOLATO N	7	LINITA' FDILIZIA N	4	COMPONENTI ELEMENTARI	A R C D F		

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

COMPONENTE	В
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	O DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	7 4 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	<u> </u>	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
nfissi		Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione
Gronde					
COMPONENTE	В	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
Gronde					
COMPONENTE	С	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					F
Coperture nfissi		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
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					

CA	BRAS PIA	NO DEL C	ENTRO	STORIC)			INDICI E	PARAN	1ETRI	URBA	NISTI	CI			7	4	Α
ISOLA	ATO N. 7 UNITA' EDI	LIZIA N. 4		COMPONEN	ITI ELEMEI	NTARI DELL'U	JNITÀ E	EDILIZIA	Α	В	С	D	E					
1.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZIO	ONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOLO	OGICA ED	IFICIO			INTERVENTO) PREVIST	o		
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificio	recente inc	congruo				Ristrutturazi	one ediliz	ia		
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificion		_				Ristrutturazi				
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	1970	1980	>1950		ER02_Edificio						Ristrutturazi				
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1960	1970	>1950		ER02_Edificion	recente inc	congruo				Ristrutturazi	one ediliz	ıa		
1.2	INDICI&PARAMETRI UR	RBANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU					INCREMEN					PROGETTO				
SE	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	C	D	TOT	ΑΑ	В	C 35,00	D	TOT	Α	В	C	D	TOT
SE Hm	Superficie edificata Altezza a monte		[mq]	36,76	29,52	30,73	15,12	112,14	0,00	35,00		0,00	70,00	36,76	64,52	65,73	15,12	182,14
Hv	Altezza a monte		[m] [m]	2,36 2,36	3,09 3,09	2,53 2,53	2,58 2,58		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		2,36 2,36	3,09 3,09	2,53 2,53	2,58 2,58	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	2,33		0,00	0,00	0,00	0,00		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	199,18	165,98	38,94	490,94
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	199,18	165,98	38,94	490,94
2.1	CLASSIFICAZIONE EPOC	A DI IMPIANT	O E DI TRA	SFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZIO	ONF	CLASSIFICAZ	IONE TIPOLO	OGICA FE	DIFICIO			INTERVENTO	PREVIST	0		
5	SUB VOLUME E	1926	<1950	1960	1970	>1950	J.11L	ER02 Edificio			711 1010			Ristrutturazi				
2.2	INDICI&PARAMETRI UR	RBANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE			TOT	INCREMEN	ITO/DIM	INUZION	E	TOT	PROGETTO				TOT
SE	VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata		[mq]	66,51				TOT 66 F1	0,00				TOT 0,00	66,51				TOT 66,51
Hm	Altezza a monte		[m]	3,10				66,51	0,00				0,00	3,10			L	00,51
Hv	Altezza a monte		[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
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	206,19				206,19	0,00				0,00	206,19				206,19

500,71

303,83

178,66

0,59

1,65

INCREMENTO/DIMINUZIONE

PROGETTO

196,42

0,00

70,00

0,23

0,65

STATO ATTUALE

[mq]

[mq]

[mq]

[mq/mq]

[mc/mq]

INDICI

SL

SC IC IF Volume ai fini Urbanistici

SC/SL

V/SL

Superficie Lotto

Superficie Coperta

Indice di Copertura

Ind. di fabbr. fondiario

697,13

303,83

248,66

0,82

2,29

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO	ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI 7							
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В						
 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 con adeguamento	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento						
NUOVE FUNZIONI	Artigianale	NUOVE FUNZIONI	Artigianale						
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	· ·	INTERVENTI SPECIFICI CO	NSENTITI						
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente	ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente						
SUPERFICI	Mantenimento esistente	SUPERFICI	Ampliamento planimetrico						
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale	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 INDICAZ	ONI FUNZIONALI 1 B.2				
COMPONENTE	С	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	Rifunzionalizzazione	INTERVENTO	Rifunzionalizzazione				
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali	NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali				
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	· ·	INTERVENTI SPECIFICI CON	NSENTITI				
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente	ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente				
SUPERFICI	Abbinamento con U.E. complementare	SUPERFICI Abbinamento con U.E. complementare					
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nei prospetti secondari	STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nei prospetti secondari				
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni	STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni				

CABRAS	PIANO DEL CENTRO STORICO
COMPONENTE	E
 LIVELLO RELAZIONALE 	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	•
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Abbinamento con U.E. complementare
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nei prospetti secondari
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Porta in alluminio-pvc

2 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso in legno

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

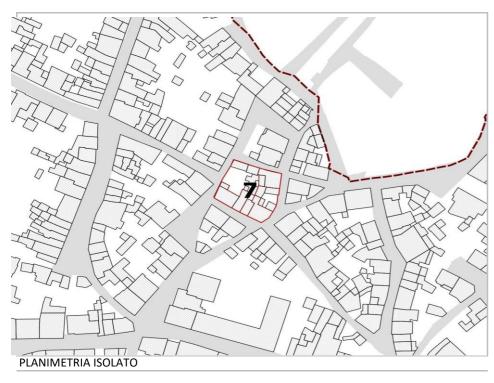
INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

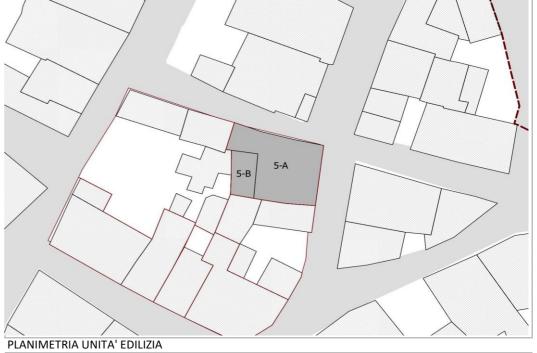
COPERTURE		PROSPETTI	
INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente	MURATURA	Risanamento muratura
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente	INTONACI	Rifacimento intonaco
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile	TINTEGGIATURA	Nuova colorazione
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti		
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile		
PORTE		FINESTRE	
FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale	FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno	SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
CORNICE		INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
		CORNICE	
GRATE	Non presenti	GRANDI APERTURE	Portale
COMIGNOLI	Non presenti	FOROMETRIA	Spostamento motivato
PROFFERLI	Non presenti	INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
		CORNICE	
BALCONI	Non presenti	INDICAZIONE PER L'EFFIC	ENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA
SOLAIO	Sostituzione con solaio metallico	INVOLUCRO	Efficentamento copertura esistente
STRUTTURA	Restauro esistente	IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
CORRIMANO	Nuovo corrimano coerente	INFISSI	Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI В





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Pietro Martini

(indirizzo principale) n 1

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

MAPPALE

PROPRIETÀ Privata

CABRAS		PIANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI CON	MPONENTI ELEMENTARI	7 5 R02
ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	5	COMPONENTI ELEMENTARI	А В	
COMPONENTE		A		COMPONENTE	В	
Numero di livelli		1		Numero di livelli	1	
Livello relazionale		Piano terra		Livello relazionale	NO	
Funzione primaria		Residenziale		Funzione primaria	Residenziale	
Utilizzo		Disabitato		Utilizzo	Disabitato	

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	IE E STATO DI CONSERVAZIONE	7 5 R
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	Α	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	В	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

CA	BRAS	PIA	NO DEL	CENTRO	STORICO)		INDICI E	PARAN	1ETRI URBANI	STICI			7	5	A
ISOL	ATO N. 7 UI	VITA' ED	ILIZIA N. 5		COMPONEN	ITI ELEME	NTARI DELL'UNITÀ	EDILIZIA	Α	В						
1.1	CLASSIFICAZION	NE EPO	CA DI IMPIAN	TO E DI TRA	SFORMAZIO	NE										
COD	VOLUMI ELEMEN	ITARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EDIFICIO		INTERVENT	O PREVISTO	0		
1	SUB VOLUME	Α	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edifici	o recente in	congruo		Ristrutturaz	ione edilizi	а		
2	SUB VOLUME	В	1926	<1950	1990	2000	>1950	ER02_Edifici	o recente in	congruo		Ristrutturaz	ione edilizi	a		
1.2	INDICI&PARAM	IETRI U	RBANISTICI													
COD	DESCRIZIONE		FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE			INCREMEN	TO/DIMINUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMEN	TARI			Α	В		TOT	Α	В	TOT	Α	В			TOT
SE	Superficie edifica	ta		[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		-	
Ηv	Altezza a valle			[m]	3,36	2,88			0,00	0,00		3,36	2,88			

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTU	JALE				INCREMEN	NTO/DIMINUZIONE		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В			TOT	Α	В	TOT	Α	В			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			
Ηv	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 INDICAZ	ZIONI FUNZIONALI 7 5 B.1
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В
 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 CO	DNSENTITI
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 SOSTITUIRE

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

3 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

Infisso in legno Infisso in legno

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

1 Elementi tecnici

2 Reti tecnologiche

TIPOLOGIA ELEMENTO

Climatizzatore Linee elettriche



ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME



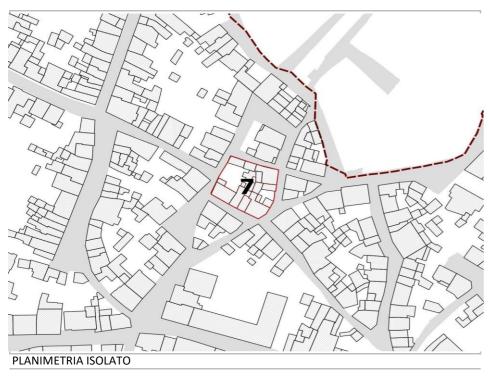
INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

INDICAZIONI TRATTAINENTO	INVOLUCIO ESTERNO		
COPERTURE		PROSPETTI	
INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente	MURATURA	Risanamento muratura
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna	INTONACI	Rifacimento intonaco
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile	TINTEGGIATURA	Nuova colorazione
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti		
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile		
PORTE		FINESTRE	
FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato	FOROMETRIA	Consentito ampliamento finestra esistente motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno	SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
CORNICE		INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
		CORNICE	-
GRATE	Non presenti	GRANDI APERTURE	Non presenti
COMIGNOLI	Non presenti		Spostamento motivato
PROFFERLI	Non presenti		Sostituzione con infisso in legno
			Roposizionamento elementi preesistenti
BALCONI	Non presenti	INDICAZIONE PER L'EFFIC	ENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA
SOLAIO	Sostituzione con solaio metallico	INVOLUCRO	Efficentamento copertura esistente
STRUTTURA	Restauro esistente	IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
CORRIMANO	Nuovo corrimano coerente	INFISSI	Sostituzione infissi

UNITA' EDILIZIA N.

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI C D В





RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Armando Diaz

(indirizzo principale) n 21

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

MAPPALE

PROPRIETÀ

Privata

CABRAS	P	IANO DEL CENTRO S	TORICO	CARATTERISTICHE DEI CO	MPONENTI	ELE	EME	NTARI	7 6 R02
ISOLATO N.	7	UNITA' EDILIZIA N.	6	COMPONENTI ELEMENTARI	Α	В	С	D	
COMPONENTE		A		COMPONENTE	В				
Numero di livelli		1		Numero di livelli	1				
Livello relazionale		Piano terra		Livello relazionale	NO				
Funzione primaria		Artigianale		Funzione primaria	Artigianale				
Utilizzo		Utilizzato		Utilizzo	Utilizzato				
COMPONENTE		С		COMPONENTE	D				
		1			D				
Numero di livelli				Numero di livelli	Diana tarra				
Livello relazionale		NO Anticionalo		Livello relazionale	Piano terra				
Funzione primaria		Artigianale		Funzione primaria	Artigianale				
Utilizzo		Utilizzato		Utilizzo	Utilizzato				

CABRAS	PIANO	DEL CENTRO STORICO	CARATTERISTICH	E E STATO DI CONSERVAZIONE	7 6 F
		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	А	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	В	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali	——	Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture Infissi		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	С	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture Infissi		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato 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					

\overline{C}	DDAC D	IANO DEL	CENTRO	CTORIC	<u> </u>			INDICLE		4ETDI		NICTI	CI			7	6	
CA	BRAS P	ANO DEL	CENTRO	STURIC	<u> </u>			INDICI E	PAKAN	/IE I KI	UKBA	VINI211	CI			•	•	Α
ISOLA	TO N. 7 UNITA'	EDILIZIA N. 6		COMPONEN	NTI ELEME	NTARI DELI	L'UNITÀ E	DILIZIA	Α	В	С	D						
1.1	CLASSIFICAZIONE EF	OCA DI IMPIAN	TO E DI TRA	ASFORMAZIO	NE													
COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMA	AZIONI C	LASSIFICAZ	IONE	CLASSIFICAZ	IONE TIPOL	OGICA EL	DIFICIO			INTERVENT	O PREVIST	O		
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1980	1990	>195	0	ER02_Edificion	recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1980	1990	>195	0	ER02_Edificio recente incongruo					Ristrutturazione edilizia					
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	1980	1990	>195	0	ER02_Edificion	recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1980	1990	>195	0	ER02_Edificion	recente in	congruo				Ristrutturaz	ione ediliz	ia		
1.2	INDICI&PARAMETRI	URBANISTICI																
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATT	UALE				INCREME	NTO/DIM	INUZION	E		PROGETTO				
	VOLUMI ELEMENTARI			Α	В	С	D	TOT	Α	В	С	D	TOT	Α	В	С	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=altr	О	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 Urbanis	tici 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
	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
Vft	Volume raon terra																	
Vft 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

INDI	CI			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							
COMPONENTE	A	COMPONENTE	В						
 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 CO	NSENTITI						
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 B							
COMPONENTE	С	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 CON	NSENTITI J						
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

1 Portali

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO A.01_Portale con architrave in legno

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO



ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

1 Tettoie

Demolizione

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
INITICCO	6

Non presenti

Non presenti

Non presenti

PROSPETTI

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

INFISSO Sostituzione con infisso in legno

CORNICE

FINESTRE

FOROMETRIA Consentita nuova apertura sul retro SISTEMA OSCURAMENTO Utilizzo scuri interni

INFISSO Sostituzione con infisso in legno

CORNICE

GRANDI APERTURE Portale

FOROMETRIA Ampliamento motivato INFISSO Sostituzione con infisso in legno

CORNICE

BALCONI

GRATE

COMIGNOLI

PROFFERLI

SOLAIO Sostituzione con solaio metallico STRUTTURA Restauro esistente **CORRIMANO** Nuovo corrimano coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA INVOLUCRO Efficentamento copertura esistente IMPIANTI FER Impianti produzione FER non consentito INFISSI Sostituzione infissi