

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. 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



COMMITTENTE

Comune di Cabras

IL SINDACO

Ing. Andrea Abis

DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Giuseppe Podda

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maria Elena Lixi

DATA

FEBBRAIO 2023

COD. ELABORATO

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

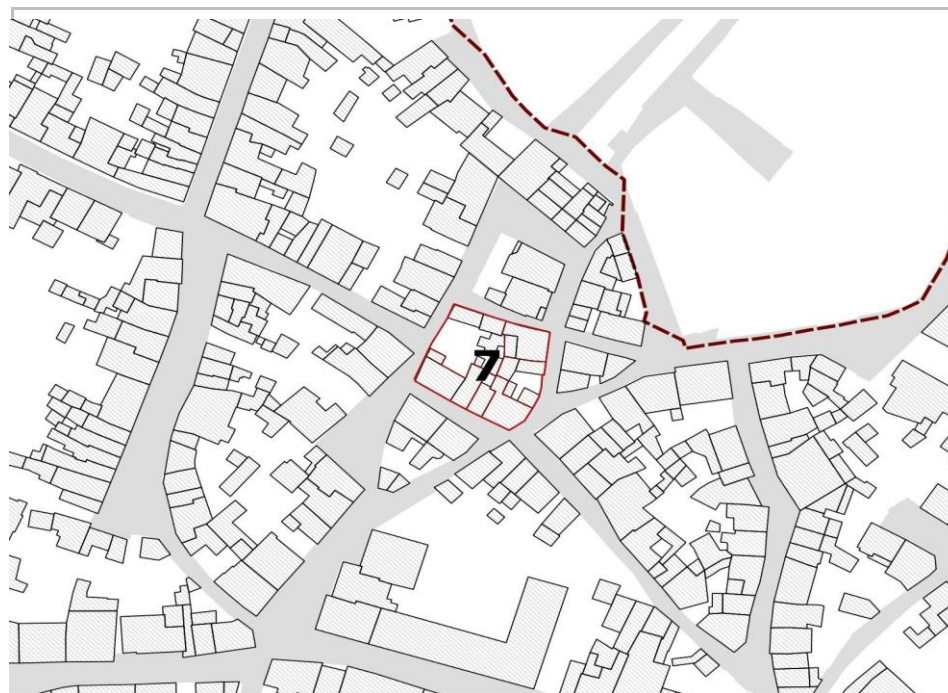
A.05.07

ISOLATO N. 7

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 Giuseppe Verdi n 24 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **7**UNITA' EDILIZIA N. **1**COMPONENTI ELEMENTARI **A**

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

		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Fortemente degradato	Non finito	
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Metallo PVC	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Fortemente degradato

ISOLATO N. 7 UNITA' EDILIZIA N. 1 COMPONENTI 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	1954	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

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]	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	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		

INDICI

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

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
3 Sistemi di oscuramento	Scurini interni
4 Copertura	Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Elementi tecnici	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Antenna

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Restauro esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

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

Non presenti
Spostamento motivato
Sostituzione con infisso in legno
Roposizionamento elementi preesistenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

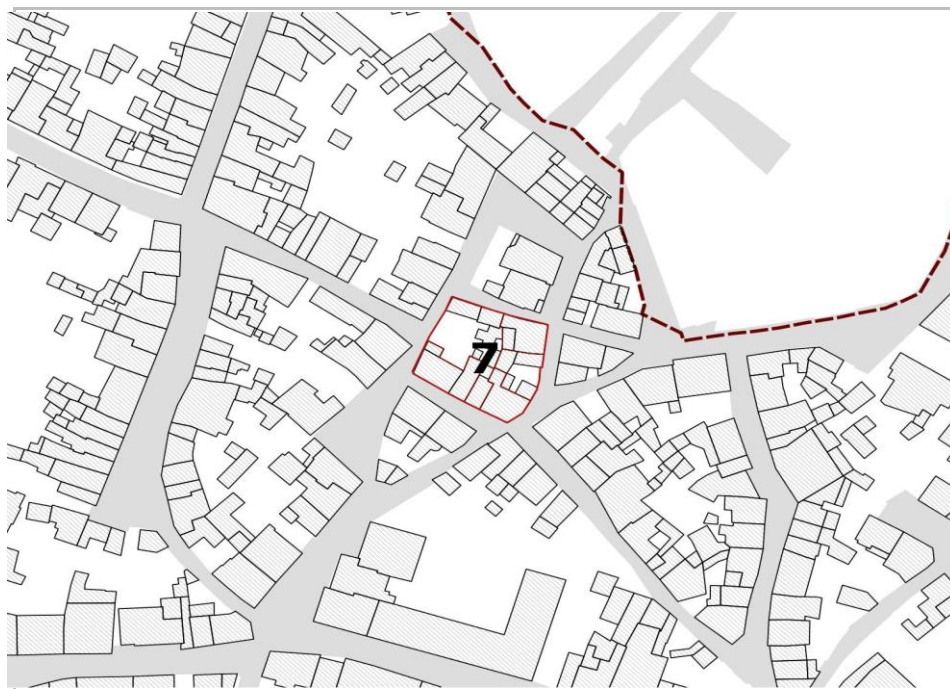
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'**VIA E NUMERO CIVICO**

Via Giuseppe Verdi n 24 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

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

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

ISOLATO N. 7 UNITA' EDILIZIA N. 2 COMPONENTI 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	1954	<1950	1960 1970	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

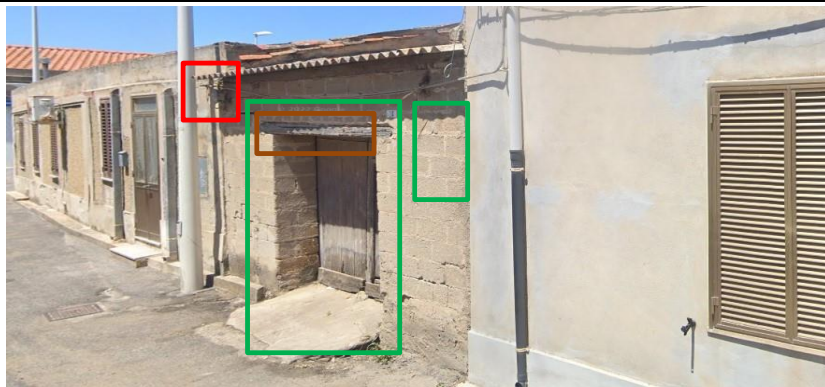
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT			A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	42,09	42,09			0,00	0,00	42,09	42,09		
Hm	Altezza a monte		[m]	2,53				0,00		2,53			
Hv	Altezza a valle		[m]	2,53				0,00		2,53			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,53						2,53			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	106,28	0,00	0,00	0,00	106,28	0,00	0,00	0,00	0,00	106,28
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	106,28	106,28			0,00	0,00	106,28	106,28		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00					0,00	0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	106,28	106,28			0,00	0,00	106,28	106,28		

INDICI

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

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Murature 2 Portali	C.02_Corsi sub-orizzontali in pietra con malta A.01_Portale con architrave in legno
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
1 Copertura 2 Porta in alluminio-pvc 3 Sistemi di oscuramento	Manto di copertura coerente Infisso in legno Scurini interni
ELEMENTI DA ELIMINARE	TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE	
Architrave	
ADDIZIONI IN AGGETTO	
ADDIZIONI IN VOLUME	

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Restauro esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

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'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

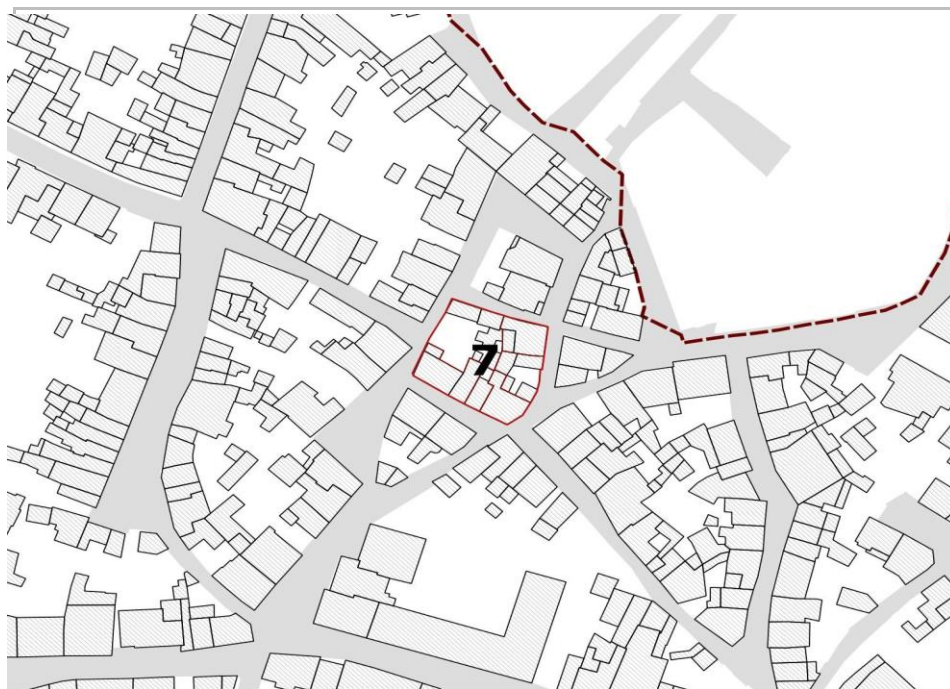
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 3

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Giuseppe Verdi n 26 (indirizzo principale)
 Via Fratelli Cairoli n 6

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
 PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **7**UNITA' EDILIZIA N. **3**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

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

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
Gronde					
		Canale		PVC Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione
Gronde					
		Canale		PVC Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Finitura a vista	Cattivo stato di conservazione
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Porte		Legno	Fortemente degradato
Gronde					
					Cattivo stato di conservazione

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

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

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

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

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

INDICI

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

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Murature	C.02_Corsi sub-orizzontali in pietra con malta
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO
1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Sistemi di oscuramento	Scurini interni
4 Copertura	Manto di copertura coerente
ELEMENTI DA ELIMINARE	TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Climatizzatore
ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE	
ADDIZIONI IN AGGETTO	
ADDIZIONI IN VOLUME	
1 Tettoie	

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Restauro esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

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

Non presenti
Spostamento motivato
Sostituzione con infisso in legno
Roposizionamento elementi preesistenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

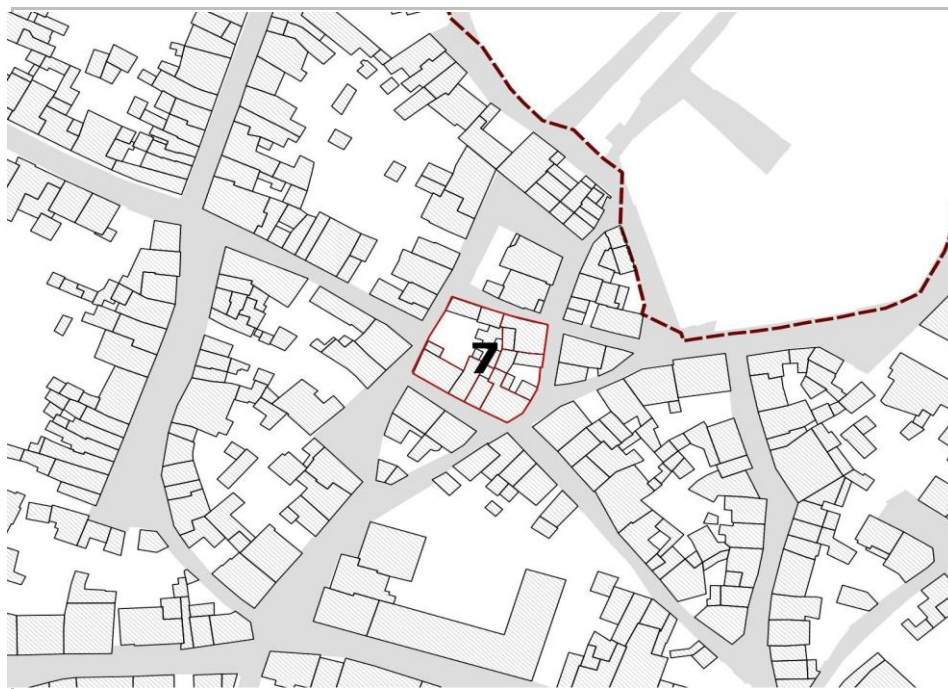
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 4

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 5

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'**VIA E NUMERO CIVICO**

Vico Martini

n 3 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO

MAPPALE

0

PROPRIETA'

Privata

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 4

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D E

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

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

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

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Porte		Metallo	Cattivo stato di conservazione
Gronde					
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					
Gronde					
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi					
Gronde					
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					
Gronde					

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

ISOLATO N. 7 UNITA' EDILIZIA N. 4 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C D E

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI			CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME	A	1926	<1950	1960	1970	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	
2	SUB VOLUME	B	1926	<1950	1960	1970	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	
3	SUB VOLUME	C	1974	>1950	1970	1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	
4	SUB VOLUME	D	1926	<1950	1960	1970	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
VOLUMI ELEMENTARI																		
SE	Superficie edificata		[mq]	36,76	29,52	30,73	15,12	112,14	0,00	35,00	35,00	0,00	70,00	36,76	64,52	65,73	15,12	182,14
Hm	Altezza a monte		[m]	2,36	3,09	2,53	2,58		0,00	0,00	0,00	0,00		2,36	3,09	2,53	2,58	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,36	3,09	2,53	2,58		0,00	0,00	0,00	0,00		2,36	3,09	2,53	2,58	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,36	3,09	2,53	2,58							2,36	3,09	2,53	2,58	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	86,84	91,14	77,61	38,94	294,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,84	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 EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI		IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI			CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
5	SUB VOLUME	E	1926	<1950	1960	1970	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia	

2.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
				E	TOT	E	TOT	E	TOT
VOLUMI ELEMENTARI									
SE	Superficie edificata		[mq]	66,51	66,51	0,00	0,00	66,51	66,51
Hm	Altezza a monte		[m]	3,10		0,00		3,10	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,10		0,00		3,10	
n	Usa 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

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		500,71		196,42		697,13
SL	Superficie Lotto		[mq]		303,83		0,00		303,83
SC	Superficie Coperta		[mq]		178,66		70,00		248,66
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,59		0,23		0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,65		0,65		2,29

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
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

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
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

COMPONENTE	E
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Altro
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
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



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Copertura	Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Restauro esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Spostamento motivato
CORNICE	Sostituzione con infisso in legno

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

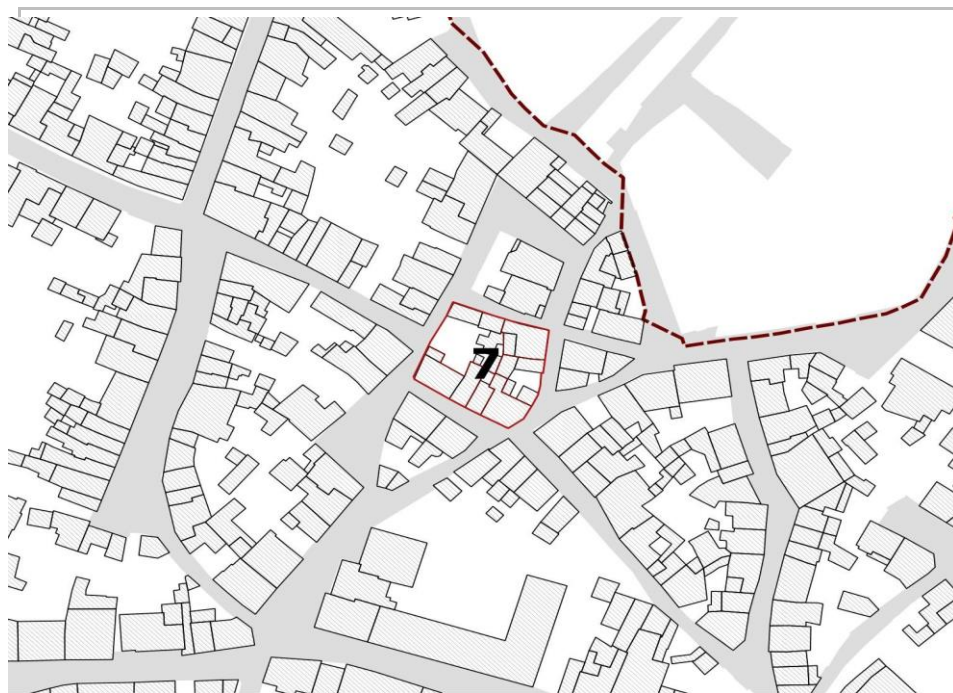
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 5

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'**VIA E NUMERO CIVICO**

Via Pietro Martini n 1 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **7**UNITA' EDILIZIA N. **5**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B

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

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

CARATTERI STRUTTURALI

CARATTERI EPIDERMICI

COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in terra cruda	Fortemente degradato	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde					

COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in terra cruda	Fortemente degradato	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde					

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

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	95,90	21,87	117,77	0,00	0,00	0,00	95,90	21,87	117,77
Hm	Altezza a monte		[m]	3,36	2,88		0,00	0,00		3,36	2,88	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,36	2,88		0,00	0,00		3,36	2,88	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,36	2,88					3,36	2,88	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	322,42	62,88	385,30	0,00	0,00	0,00	322,42	62,88	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

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

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
3 Copertura	Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Elementi tecnici	Climatizzatore
2 Reti tecnologiche	Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Restauro esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

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

Non presenti
Spostamento motivato
Sostituzione con infisso in legno
Roposizionamento elementi preesistenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

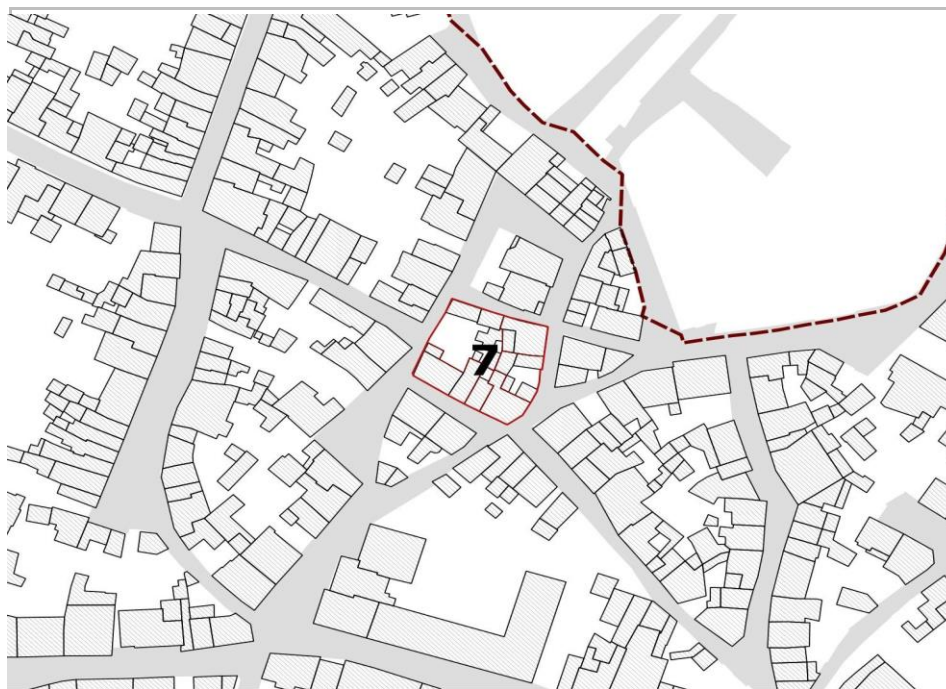
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 6

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 4

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'**VIA E NUMERO CIVICO**

Via Armando Diaz n 21 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 7

UNITA' EDILIZIA N. 6

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D

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

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

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde					
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde					
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde					
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde					

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

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

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

INDICI

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

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nei prospetti secondari
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Artigianale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Portali	A.01_Portale con architrave in legno
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
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
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura sul retro
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Ampliamento motivato
CORNICE	Sostituzione con infisso in legno

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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