

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. 08

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

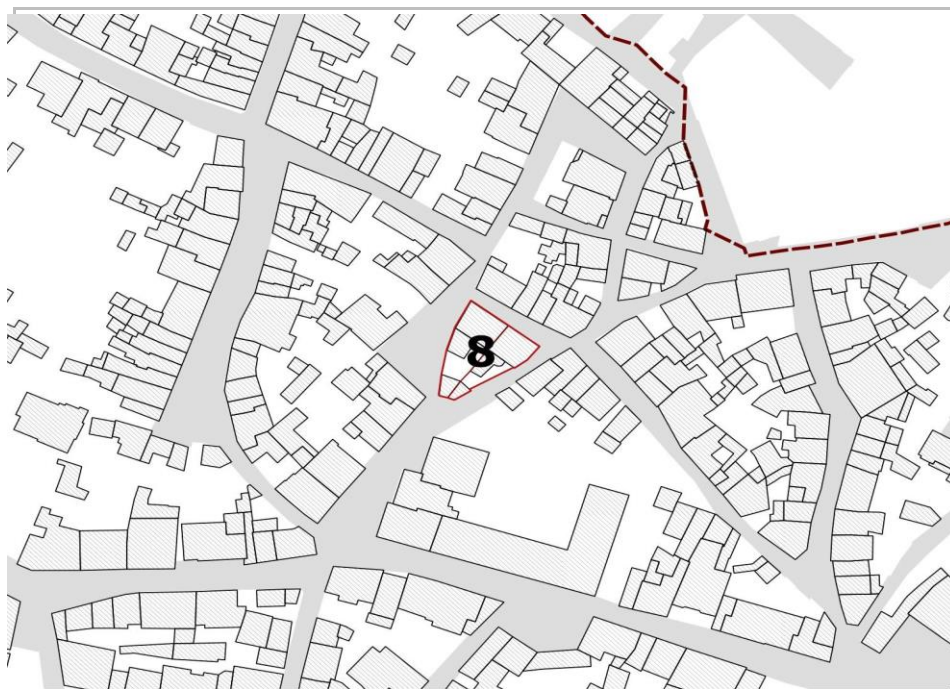
A.05.08

ISOLATO N. 2

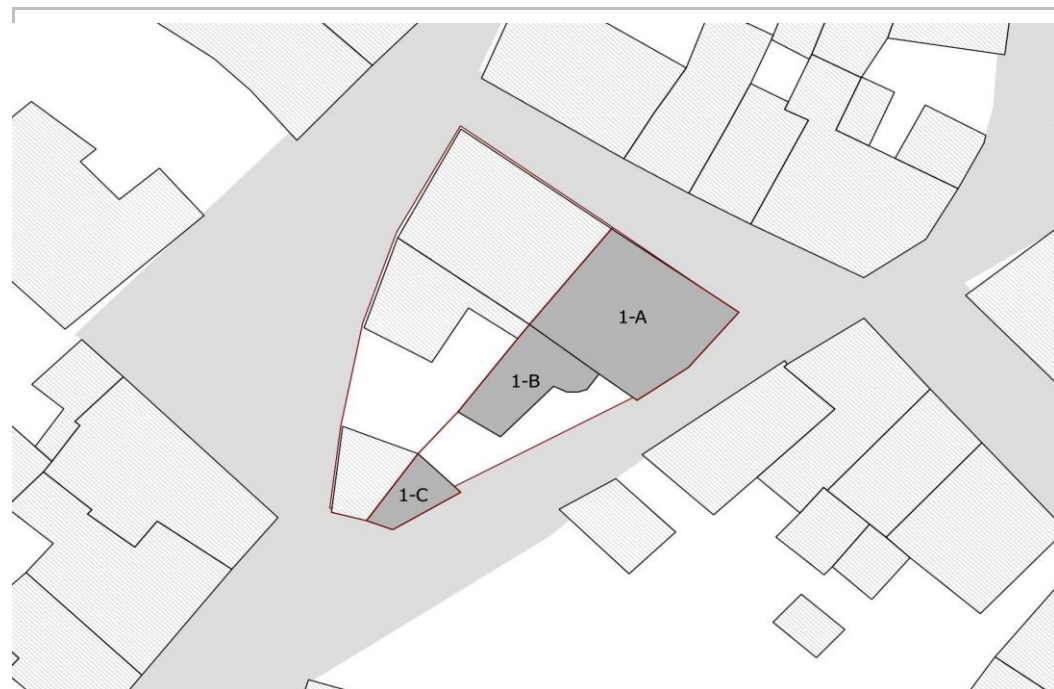
UNITA' EDILIZIA N. 1

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 23 (indirizzo principale)
Via Armando Diaz n 19

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 2

UNITA' EDILIZIA N. 1

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

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

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

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	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 Finitura a vista	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi			Buono stato di conservazione		
Coperture		Copertura a padiglione	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
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	Buono stato di conservazione
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Altro	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura con pluri falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Fortemente degradato
Gronde					Fortemente degradato

ISOLATO N. 2 UNITA' EDILIZIA N. 1 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	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1970 1980	>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]	93,38	34,56	16,08	144,03	0,00	0,00	0,00	0,00	93,38	34,56	16,08	144,03		
Hm	Altezza a monte		[m]	7,44	3,79	3,36		0,00	0,00	0,00		7,44	3,79	3,36			
Hv	Altezza a valle		[m]	7,44	3,79	3,36		0,00	0,00	0,00		7,44	3,79	3,36			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,44	3,79	3,36						7,44	3,79	3,36			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	694,58	130,93	54,07	0,00	879,58	0,00	0,00	0,00	0,00	694,58	130,93	54,07	0,00	879,58
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	694,58	130,93	54,07	879,58	0,00	0,00	0,00	0,00	694,58	130,93	54,07	879,58		
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]	694,58	130,93	54,07	879,58	0,00	0,00	0,00	0,00	694,58	130,93	54,07	879,58		

INDICI

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]	879,58	0,00	879,58
SL	Superficie Lotto	[mq]	185,08	0,00	185,08
SC	Superficie Coperta	[mq]	144,03	0,00	144,03
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	0,78	0,00	0,78
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	4,75	0,00	4,75

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
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

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
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	
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
1 Copertura	Manto di copertura coerente
ELEMENTI DA ELIMINARE	TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche	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	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	

GRANDI APERTURE

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

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

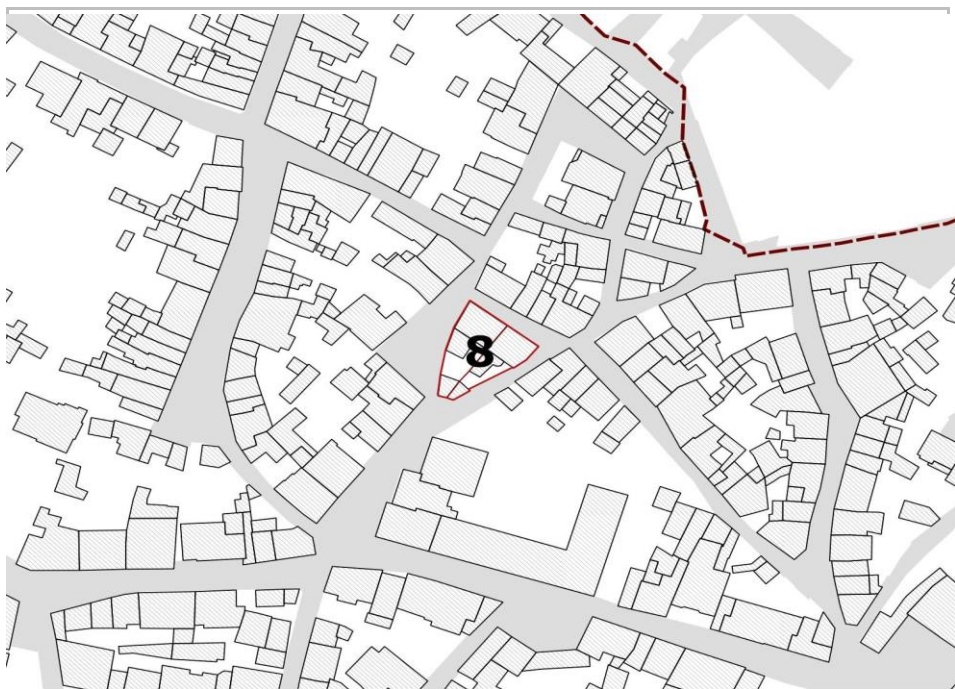
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 8

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI

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 25 (indirizzo principale)
Via Fratelli Cairoli n 2

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 8

UNITA' EDILIZIA N. 2

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

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

COMPONENTE	C
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	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	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC 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	Buono stato di conservazione
Solai			Buono stato di conservazione		
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Lamiera	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai			Buono stato di conservazione		
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
Gronde				PVC	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 8 UNITA' EDILIZIA N. 2 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	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

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]	105,70	44,53	23,88	174,11	0,00	0,00	0,00	0,00	105,70	44,53	23,88	174,11
Hm	Altezza a monte		[m]	5,83	3,79	3,36		0,00	0,00	0,00		5,83	3,79	3,36	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,83	3,79	3,36		0,00	0,00	0,00		5,83	3,79	3,36	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,83	3,79	3,36						5,83	3,79	3,36	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	615,70	168,68	80,31	864,69	0,00	0,00	0,00	0,00	615,70	168,68	80,31	864,69
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	615,70	168,68	80,31	864,69	0,00	0,00	0,00	0,00	615,70	168,68	80,31	864,69
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]	615,70	168,68	80,31	864,69	0,00	0,00	0,00	0,00	615,70	168,68	80,31	864,69

INDICI

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]	864,69	0,00	864,69
SL	Superficie Lotto	[mq]	27,69	0,00	27,69
SC	Superficie Coperta	[mq]	174,11	0,00	174,11
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	6,29	0,00	6,29
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	31,23	0,00	31,23

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

COMPONENTE	B
● 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

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Pluviali in pvc e amianto 2 Grata | <ul style="list-style-type: none"> Pluviali in rame Nuova grata coerente |
|--|--|

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Reti tecnologiche 2 Scritte vandaliche | <ul style="list-style-type: none"> 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
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

- SOLAIO
- STRUTTURA
- CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Conservazione
CORNICE	Manutenzione

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Sostituzione componenti involucro esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi