

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. 09

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

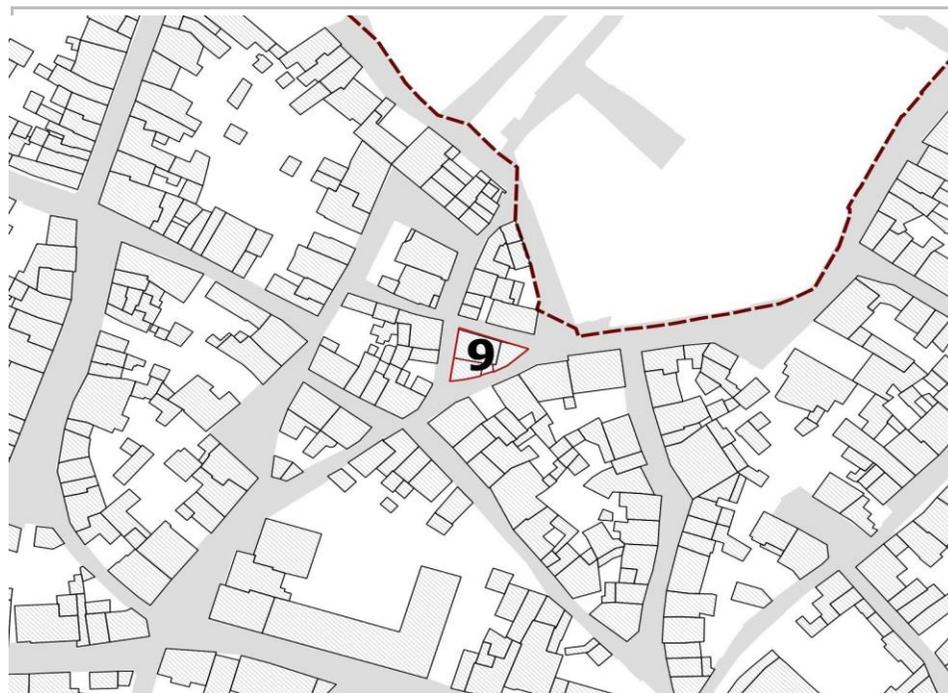
A.05.09

ISOLATO N. 9

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

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

Via Pietro Martini n 2 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai					
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte		Metallo	
Gronde					Nessun degrado
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

ISOLATO N. 9 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	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT	A	TOT	A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	45,42	45,42	0,00	0,00	45,42	45,42				
Hm	Altezza a monte		[m]	3,20		0,00		3,20					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,20		0,00		3,20					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,20				3,20					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	145,36	0,00 0,00 0,00	0,00	0,00	145,36	0,00 0,00 0,00	0,00	0,00		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	145,36				145,36					
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00					
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	145,36				145,36					

INDICI

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

- Infisso in legno
- Infisso in legno
- Scurini interni

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	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

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
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

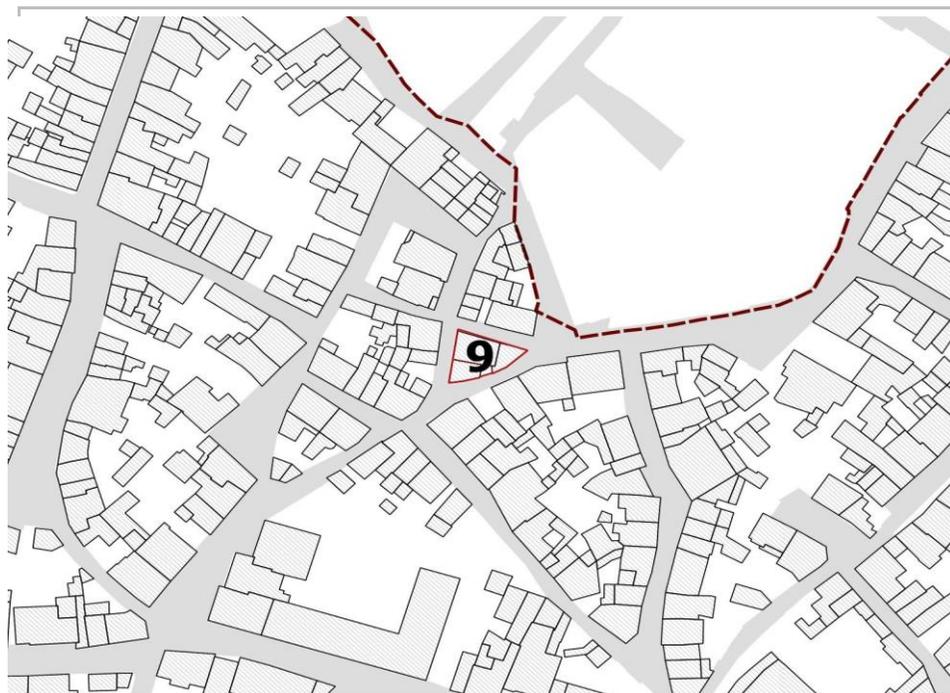
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 9

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

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

Via Pietro Martini n 4 (indirizzo principale)

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

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **9**UNITA' EDILIZIA N. **2**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B**COMPONENTE****A**

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE**B**

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

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

ISOLATO N. 9 UNITA' EDILIZIA N. 2 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	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2000 2010	>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]	93,73	41,25	134,97	0,00	0,00	0,00	93,73	41,25	134,97
Hm	Altezza a monte		[m]	3,36	2,69		0,00	0,00		3,36	2,69	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,36	2,69		0,00	0,00		3,36	2,69	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,36	2,69					3,36	2,69	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	315,11	110,83	425,94	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	425,94
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	315,11	110,83	425,94	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	425,94
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	315,11	110,83	425,94	0,00	0,00	0,00	315,11	110,83	425,94

INDICI

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

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
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
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 Sistemi di oscuramento | Scurini interni |

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	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
- STRUTTURA
- CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
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

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