

# 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. 12**

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](mailto:info@plansas.it) [www.plans-as.it](http://www.plans-as.it)

# A.05.12

ISOLATO N. 12

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 Salvator Angelo de Castr n 39 (indirizzo principale)  
Via Venezia n 0

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 2682  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 1

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai			Buono stato di conservazione		
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Cemento o amianto	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai			Buono stato di conservazione		
Balconi			Buono stato di conservazione		
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Fortemente degradato	Non finito	Fortemente degradato
Solai			Fortemente degradato		
Balconi			Fortemente degradato		
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Lamiera	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno Metallo	Fortemente degradato
Gronde		Canale		Plastica	Fortemente degradato

ISOLATO N. 12 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	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	267,33	79,78	17,07	364,17	0,00	0,00	0,00	0,00	267,33	79,78	17,07	364,17		
Hm	Altezza a monte		[m]	6,67	3,64	2,93		0,00	0,00	0,00		6,67	3,64	2,93			
Hv	Altezza a valle		[m]	6,67	3,64	2,93		0,00	0,00	0,00		6,67	3,64	2,93			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,67	3,64	2,93						6,67	3,64	2,93			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1782,79	290,73	49,99	0,00	2.123,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1782,79	290,73	49,99	0,00	2.123,50
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1782,79	290,73	49,99		2123,50	0,00	0,00	0,00		1782,79	290,73	49,99		2.123,50
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]	1782,79	290,73	49,99		2.123,50	0,00	0,00	0,00		1782,79	290,73	49,99		2.123,50

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		2.123,50		0,00		2.123,50
SL	Superficie Lotto		[mq]		508,72		0,00		508,72
SC	Superficie Coperta		[mq]		364,17		0,00		364,17
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,72		0,00		0,72
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		4,17		0,00		4,17

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
<b>INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA</b>	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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**

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Porta in alluminio-pvc
- 4 Finestra in alluminio-pvc

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Manto di copertura coerente  
 Pluviali in rame  
 Infisso in legno  
 Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Linee elettriche  
 Rimozione

**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	Sostituzione manto in coppi coerenti-riconoscibili
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Presenti

**SOLAIO**

Nuovo coerente

**STRUTTURA**

Nuova struttura coerente

**CORRIMANO**

Nuovo corrimano coerente

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

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

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 1

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 Venezia n 2 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 2670

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **1**

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

NO

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Cemento o amianto	Cattivo stato di conservazione
Infissi					Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Cemento o amianto	Cattivo stato di conservazione
Infissi					Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 1 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	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

## 1.2 INDICI&amp;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]	118,83	9,75	128,58	0,00	31,00	31,00	118,83	40,75	159,58
Hm	Altezza a monte		[m]	3,63	2,77		0,00	0,00		3,63	2,77	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,63	2,77		0,00	0,00		3,63	2,77	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,63	2,77					3,63	2,77	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	430,87	27,04	457,91	0,00	0,00	0,00	430,87	112,97	543,84
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	430,87	27,04	457,91	0,00	0,00	0,00	430,87	27,04	457,91
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]	430,87	27,04	457,91	0,00	0,00	0,00	430,87	112,97	543,84

## INDICI

				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		457,91		85,93		543,84
SL	Superficie Lotto		[mq]		198,78		0,00		198,78
SC	Superficie Coperta		[mq]		128,58		31,00		159,58
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,65		0,16		0,80
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,30		0,43		2,74

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



**ELEMENTI DA CONSERVARE**      **CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**      **NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

1 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
4 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame

**ELEMENTI DA ELIMINARE**      **TIPOLOGIA ELEMENTO**

1 Elementi tecnici	Rimozione
--------------------	-----------

**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	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

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

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 3

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 Venezia n 4 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 2669

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **3**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica	
Balconi			Buono stato di conservazione		
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 3 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	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	71,66	30,04	101,70	0,00	0,00	0,00	71,66	30,04	101,70
Hm	Altezza a monte		[m]	7,20	2,32		0,00	0,00		7,20	2,32	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,20	2,32		0,00	0,00		7,20	2,32	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,20	2,32					7,20	2,32	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	515,99	69,82	585,81	0,00	0,00	0,00	515,99	69,82	585,81
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	515,99	69,82	585,81	0,00	0,00	0,00	515,99	69,82	585,81
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]	515,99	69,82	585,81	0,00	0,00	0,00	515,99	69,82	585,81

## INDICI

				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		585,81		0,00		585,81
SL	Superficie Lotto		[mq]		118,51		0,00		118,51
SC	Superficie Coperta		[mq]		101,70		0,00		101,70
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,86		0,00		0,86
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		4,94		0,00		4,94

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
<b>INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA</b>	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



**ELEMENTI DA CONSERVARE**

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Finestra in alluminio-pvc
- 4 Porta in alluminio-pvc

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

- Manto di copertura coerente
- Pluviali in rame
- Infisso in legno
- Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

- Linee elettriche
- Rimozione

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

- 1 Balconi

Mitigazione

**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	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Presenti

SOLAIO

Sostituzione con solaio metallico

STRUTTURA

Nuova struttura coerente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

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

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 4

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 Venezia n 6 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 4 R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **4**COMPONENTI ELEMENTARI **A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Fortemente degradato	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde					
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 4 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	1990 2000	>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	60,08	60,08	40,00	40,00	100,08	100,08				
Hm	Altezza a monte		[m]	2,75		0,00		2,75					
Hv	Altezza a valle		[m]	2,75		0,00		2,75					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,75				2,75					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	164,99	164,99	0,00	0,00	274,83	274,83	0,00	0,00		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	164,99	164,99	0,00	0,00	164,99	164,99				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	164,99	164,99	0,00	0,00	274,83	274,83				

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	164,99	164,99	109,84	109,84	274,83	274,83
SL	Superficie Lotto		[mq]		111,72		0,00		111,72
SC	Superficie Coperta		[mq]		60,08		40,00		100,08
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,54		0,36		0,90
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,48		0,98		2,46

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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**

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Infisso in legno  
Colorazione da piano colore

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Linee elettriche

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE****ADDIZIONI IN AGGETTO****ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Restauro esistente
INFISSO	Restauro esistente
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

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 Venezia n 8 (indirizzo principale)  
Via Armando Diaz n 34

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **5**

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	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre		Metallo	Cattivo stato di conservazione
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	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		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre			Fortemente degradato
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 12 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	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

## 1.2 INDICI&amp;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]	55,29	71,70	126,99	0,00	0,00	0,00	55,29	71,70	126,99
Hm	Altezza a monte		[m]	2,87	2,71		0,00	0,00		2,87	2,71	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,87	2,71		0,00	0,00		2,87	2,71	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,87	2,71					2,87	2,71	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	158,42	194,23	352,65	0,00	0,00	0,00	158,42	194,23	352,65
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	158,42	194,23	352,65	0,00	0,00	0,00	158,42	194,23	352,65
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]	158,42	194,23	352,65	0,00	0,00	0,00	158,42	194,23	352,65

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			352,65			0,00			352,65
SL	Superficie Lotto		[mq]			129,26			0,00			129,26
SC	Superficie Coperta		[mq]			126,99			0,00			126,99
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,98			0,00			0,98
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			2,73			0,00			2,73

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

**ELEMENTI DA CONSERVARE****CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO****ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Pluviali in pvc e amianto

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Infisso in legno  
 Infisso in legno  
 Pluviali in rame

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Linee elettriche  
 Rimozione

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE****ADDIZIONI IN AGGETTO**

- 1 Pensiline

Demolizione

**ADDIZIONI IN VOLUME****INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO****COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**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	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

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

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 6

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 Armando Diaz n 38 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 6 R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **6**COMPONENTI ELEMENTARI **A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</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		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 6 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	1970 1980	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT	A	TOT		
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT	A	TOT	A	TOT	A	TOT	A	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	63,13	63,13	18,00	18,00	81,13	81,13				
Hm	Altezza a monte		[m]	2,87		0,00		2,87					
Hv	Altezza a valle		[m]	2,87		0,00		2,87					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,87				2,87					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	181,44	0,00 0,00 0,00	181,44	0,00	233,17	0,00 0,00 0,00	233,17			
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	181,44		181,44	0,00	181,44					
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00		0,00					
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	181,44		181,44	0,00	233,17					

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		181,44		51,73		233,17
SL	Superficie Lotto		[mq]		86,23		0,00		86,23
SC	Superficie Coperta		[mq]		63,13		18,00		81,13
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,73		0,21		0,94
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,10		0,60		2,70

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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 Copertura                 | Manto di copertura coerente |
| 2 Pluviali in pvc e amianto | Pluviali in rame            |
| 3 Porta in alluminio-pvc    | Infisso in legno            |
| 4 Finestra in alluminio-pvc | Infisso in legno            |

**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	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

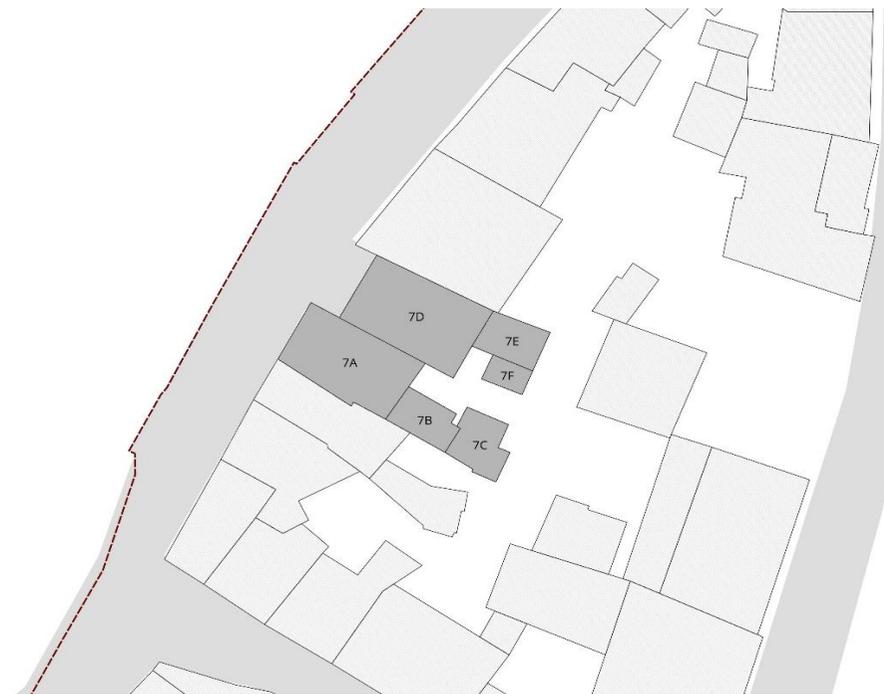
UNITA' EDILIZIA N. 7

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 6

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E F



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

## VIA E NUMERO CIVICO

Via Armando Diaz n 42 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44 MAPPALE 291

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 7

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D E F

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

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

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

COMPONENTE	D
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Altro
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	E
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Altro
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Utilizzato

COMPONENTE	F
Numero di livelli	1
Funzione primaria	Altro
Livello relazionale	NO
Utilizzo	Utilizzato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato	
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Nessun degrado
Gronde		Canale		PVC Plastica	Nessun degrado

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	F	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 7 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C D E F

## 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	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME	B		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME	C		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME	D		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

## 1.2 INDICI&amp;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]	74,74	21,76	24,51	83,68	204,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,74	21,76	24,51	83,68	204,69
Hm	Altezza a monte		[m]	3,26	3,04	1,99	6,61		0,00	0,00	0,00	0,00		3,26	3,04	1,99	6,61	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,26	3,04	1,99	6,61		0,00	0,00	0,00	0,00		3,26	3,04	1,99	6,61	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,26	3,04	1,99	6,61							3,26	3,04	1,99	6,61	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02
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]	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243,58	66,12	48,87	553,45	912,02

## 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		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
6	SUB VOLUME	F		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
7	SUB VOLUME	0		1954	<1950	2000	2010	>1950		ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

## 2.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				E	F	TOT	E	F	TOT	E	F	TOT
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	22,52	9,79	32,31	0,00	0,00	0,00	22,52	9,79	32,31
Hm	Altezza a monte		[m]	3,59	2,65		0,00	0,00		3,59	2,65	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,59	2,65		0,00	0,00		3,59	2,65	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,59	2,65					3,59	2,65	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	80,81	25,98	106,79	0,00	0,00	0,00	80,81	25,98	106,79
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	80,81	25,98	106,79	0,00	0,00	0,00	80,81	25,98	106,79
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]	80,81	25,98	106,79	0,00	0,00	0,00	80,81	25,98	106,79

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			1.018,81			0,00			1.018,81
SL	Superficie Lotto		[mq]			290,67			0,00			290,67
SC	Superficie Coperta		[mq]			236,99			0,00			236,99
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,82			0,00			0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			3,51			0,00			3,51

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	D
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

COMPONENTE	E
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	F
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Altro
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Balconi
- 2 Elementi decorativi

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

B.03\_Balcone con mensola sorretta da longheroni  
Cornici-modanature

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

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

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Infisso in legno  
Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Linee elettriche  
Rimozione

**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	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Presenti

SOLAIO	Conservazione e manutenzione esistente
STRUTTURA	Conservazione e manutenzione esistente
CORRIMANO	Conservazione e manutenzione esistente

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 9

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 Armando Diaz n 46 (indirizzo principale)  
Via Armando Diaz n 46A

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****9****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **9**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A****COMPONENTE****A**

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	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture			Nessun degrado
Gronde		Canale		PVC Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 9 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	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

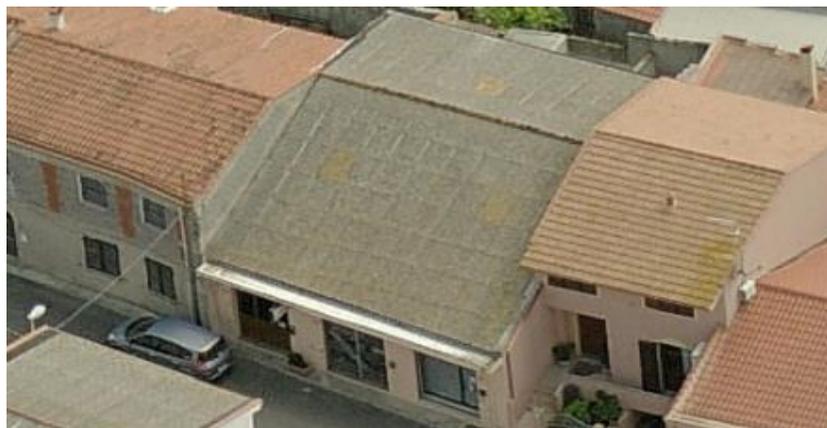
## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI													
SE	Superficie edificata		[mq]	153,96	153,96	0,00	0,00	153,96	153,96				
Hm	Altezza a monte		[m]	3,59		0,00		3,59					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,59		0,00		3,59					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,59				3,59					
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>552,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>552,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>552,56</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	552,56	552,56	0,00	0,00	552,56	552,56				552,56
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00	0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	552,56	552,56	0,00	0,00	552,56	552,56				552,56

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]	552,56	552,56	0,00	0,00	552,56	552,56
SL	Superficie Lotto		[mq]	208,05	208,05	0,00	0,00	208,05	208,05
SC	Superficie Coperta		[mq]	153,96	153,96	0,00	0,00	153,96	153,96
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]	0,74	0,74	0,00	0,00	0,74	0,74
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]	2,66	2,66	0,00	0,00	2,66	2,66

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Artigianale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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**

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Porta in alluminio-pvc

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Manto di copertura coerente  
Pluviali in rame  
Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Rimozione

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE****ADDIZIONI IN AGGETTO**

- 1 Pensiline

Demolizione

**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	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Serranda
INFISSO	Conservazione
	Mitigazione con colorazione

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

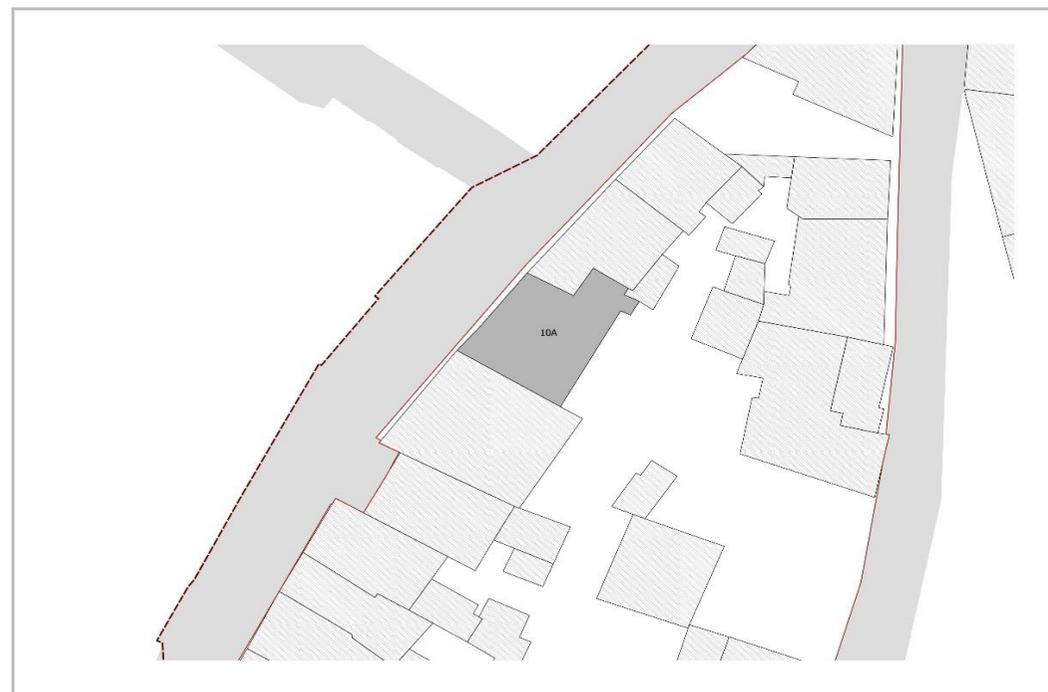
UNITA' EDILIZIA N. 10

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 Armando Diaz n 48 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44 MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****#****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **10**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

		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		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Nessun degrado
		Grate		PVC	
Gronde		Canale			Nessun degrado

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 10 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	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

## 1.2 INDICI&amp;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]	117,28	117,28	0,00	0,00	117,28	117,28				
Hm	Altezza a monte		[m]	5,26		0,00		5,26					
Hv	Altezza a valle		[m]	5,26		0,00		5,26					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,26				5,26					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	616,64	0,00 0,00 0,00	616,64	0,00	0,00	616,64	0,00 0,00 0,00	616,64		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	616,64		616,64	0,00	0,00	616,64		616,64		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00			0,00		0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	616,64		616,64	0,00	0,00	616,64		616,64		

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		616,64		0,00		616,64
SL	Superficie Lotto		[mq]		224,12		0,00		224,12
SC	Superficie Coperta		[mq]		117,28		0,00		117,28
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,52		0,00		0,52
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,75		0,00		2,75

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
<b>INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA</b>	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

1 Gronde

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

A.06\_Canale posto all'interno del cornicione

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

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

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Infisso in legno  
Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

1 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

Rimozione

**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	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRATE**

Sostituzione esistente con grata coerente

**COMIGNOLI**

Manutenzione esistente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Restauro e risanamento

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

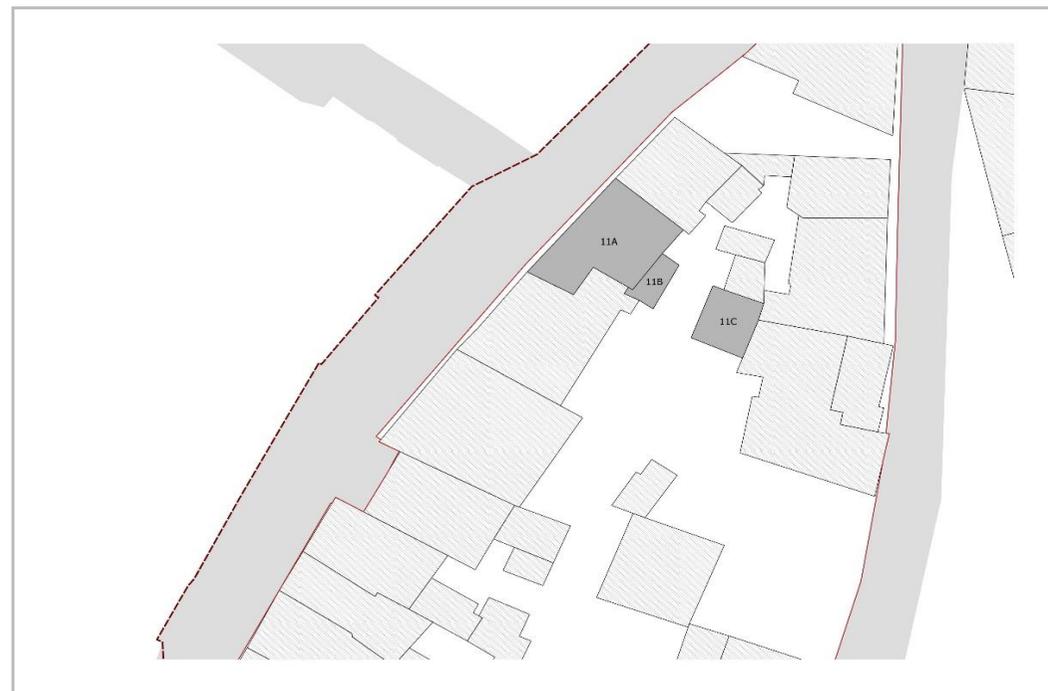
UNITA' EDILIZIA N. 11

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 Armando Diaz n 50 (indirizzo principale)  
Via Armando Diaz n 52

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **11**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B C**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno Metallo	Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 11 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	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	2000 2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	82,81	11,85	28,87	123,53	0,00	0,00	0,00	0,00	82,81	11,85	28,87	123,53
Hm	Altezza a monte		[m]	5,26	3,22	4,36		0,00	0,00	0,00		5,26	3,22	4,36	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,26	3,22	4,36		0,00	0,00	0,00		5,26	3,22	4,36	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,26	3,22	4,36						5,26	3,22	4,36	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	435,41	38,18	125,85	599,44	0,00	0,00	0,00	0,00	435,41	38,18	125,85	599,44
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	435,41	38,18	125,85	599,44	0,00	0,00	0,00	0,00	435,41	38,18	125,85	599,44
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]	435,41	38,18	125,85	599,44	0,00	0,00	0,00	0,00	435,41	38,18	125,85	599,44

## INDICI

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]	599,44	0,00	599,44
SL	Superficie Lotto	[mq]	160,12	0,00	160,12
SC	Superficie Coperta	[mq]	123,53	0,00	123,53
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	0,77	0,00	0,77
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	3,74	0,00	3,74

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO
TIPOLOGIA EDILIZIA
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Pluviali in pvc e amianto

## NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso in legno  
 Infisso in legno  
 Pluviali in rame

## ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Elementi tecnici

## TIPOLOGIA ELEMENTO

Rimozione

## 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	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

## PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

## GRATE

Non presenti

## COMIGNOLI

Restauro-risanamento esistente

## PROFFERLI

Non presenti

## BALCONI

Non presenti

## PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

## FINESTRE

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

## GRANDI APERTURE

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
	Nuova coerente

## INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 12

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 54 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **12**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B C D**

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

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

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

COMPONENTE	D
Numero di livelli	1
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
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		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in mattoni laterizi	Cattivo stato di conservazione	Non finito Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in mattoni laterizi	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in mattoni laterizi	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana da definire	Fortemente degradato	Copertura in cls	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 12 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	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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
SE	Superficie edificata		[mq]	66,40	14,90	11,64	12,66	105,60	0,00	15,00	6,00	5,00	26,00	66,40	29,90	17,64	17,66	131,60
Hm	Altezza a monte		[m]	2,62	3,88	4,36	2,43		0,00	0,00	0,00	0,00		2,62	3,88	4,36	2,43	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,62	3,88	4,36	2,43		0,00	0,00	0,00	0,00		2,62	3,88	4,36	2,43	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,62	3,88	4,36	2,43							2,62	3,88	4,36	2,43	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	173,83	57,85	50,75	30,81	313,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,83	116,10	76,90	42,98	409,81
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	173,83	57,85	50,75	30,81	313,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,83	57,85	50,75	30,81	313,24
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]	173,83	57,85	50,75	30,81	313,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173,83	116,10	76,90	42,98	409,81

## INDICI

INDICI	STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V Volume ai fini Urbanistici [mq]	313,24	96,57	409,81
SL Superficie Lotto [mq]	174,30	0,00	174,30
SC Superficie Coperta [mq]	105,60	26,00	131,60
IC Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	0,61	0,15	0,76
IF Ind. di fabbr. fondiario V/SL [mc/mq]	1,80	0,55	2,35

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
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**

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Finestra in alluminio-pvc
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura
- 4 Pluviali in pvc e amianto

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

- Infisso in legno
- Infisso in legno
- Colorazione da piano colore
- Pluviali in rame

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Elementi tecnici

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

- Rimozione

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

- Gronde Inferriate
- Soglia porta Architrave

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Nuovo coerente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 13

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 Armando Diaz n 56 (indirizzo principale)  
Via Salvator Angelo de Castro n 0

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0  
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **13**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Sottotetto
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato	
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
		Grate		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 13 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	1968	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo
2	SUB VOLUME B	1968	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo

## 1.2 INDICI&amp;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]	103,41	39,12	142,54	0,00	0,00	0,00	103,41	39,12	142,54
Hm	Altezza a monte		[m]	6,67	5,24		0,00	0,00		6,67	5,24	
Hv	Altezza a valle		[m]	6,67	5,24		0,00	0,00		6,67	5,24	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,67	5,24					6,67	5,24	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	689,66	204,97	894,63	0,00	0,00	0,00	689,66	204,97	894,63
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	689,66	204,97	894,63	0,00	0,00	0,00	689,66	204,97	894,63
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]	689,66	204,97	894,63	0,00	0,00	0,00	689,66	204,97	894,63

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			894,63			0,00			894,63
SL	Superficie Lotto		[mq]			268,69			0,00			268,69
SC	Superficie Coperta		[mq]			142,54			0,00			142,54
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,53			0,00			0,53
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			3,33			0,00			3,33

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Commerciale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

**INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA**

INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO  
 TIPOLOGIA EDILIZIA  
 RILEVAZIONE BENI IDENTITARI

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

COMPONENTE	B
● LIVELLI SUPERIORI	Sottotetto
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

UNITÀ EDILIZIE CORRELATE



<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Gronde	A.06_Canale posto all'interno del cornicione
2 Balconi	C.01_Balcone in laterizio intonacato
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
3 Intonaco e/o tinteggiatura	Utilizzo intonaci tradizionali
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
<b>ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE</b>	
<b>ADDIZIONI IN AGGETTO</b>	
<b>ADDIZIONI IN VOLUME</b>	

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

**GRATE**

Sostituzione esistente con grata coerente

**COMIGNOLI**

Nuovo coerente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Presenti

**SOLAIO**

Sostituzione con solaio metallico

**STRUTTURA**

Sostituzione con struttura metallica

**CORRIMANO**

Nuovo corrimano coerente

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento esterno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 14

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 Salvator Angelo de Castru n 49 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **14**

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

NO

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

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		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde					Nessun degrado
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde					Nessun degrado
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 14 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	1954	<1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo

## 1.2 INDICI&amp;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]	54,19	11,00	65,18	0,00	0,00	0,00	54,19	11,00	65,18
Hm	Altezza a monte		[m]	3,44	2,62		0,00	0,00		3,44	2,62	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,44	2,62		0,00	0,00		3,44	2,62	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,44	2,62					3,44	2,62	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	186,56	28,79	215,35	0,00	0,00	0,00	186,56	28,79	215,35
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	186,56	28,79	215,35	0,00	0,00	0,00	186,56	28,79	215,35
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]	186,56	28,79	215,35	0,00	0,00	0,00	186,56	28,79	215,35

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		215,35		0,00		215,35
SL	Superficie Lotto		[mq]		70,37		0,00		70,37
SC	Superficie Coperta		[mq]		65,18		0,00		65,18
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,93		0,00		0,93
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,06		0,00		3,06

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



<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Gronde	A.05_Coppo rovesciato su cornicione modanato
2 Elementi decorativi	Cornici-modanature
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
<b>ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE</b>	
<b>ADDIZIONI IN AGGETTO</b>	
<b>ADDIZIONI IN VOLUME</b>	

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione impalcato in tavolato
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Manutenzione esistente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Restauro e risanamento

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 15

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 Salvator Angelo de Castru n 47 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO	44A	MAPPALE	0
PROPRIETA'	Privata		

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****#****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **15**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</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	Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura con pluri falda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Fortemente degradato
Gronde		Canale			Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 15 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	1970 1980	>1950	ER03_Edificio recente degradato	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI													
SE	Superficie edificata		[mq]	107,62	107,62	0,00	0,00	107,62	107,62				
Hm	Altezza a monte		[m]	3,06		0,00		3,06					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,06		0,00		3,06					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,06				3,06					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	329,10	0,00 0,00 0,00	329,10	0,00	0,00	329,10	0,00 0,00 0,00	329,10		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	329,10		329,10	0,00	0,00	329,10		329,10		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00		0,00		0,00			
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	329,10		329,10	0,00	0,00	329,10		329,10		

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		329,10		0,00		329,10
SL	Superficie Lotto		[mq]		120,18		0,00		120,18
SC	Superficie Coperta		[mq]		107,62		0,00		107,62
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,90		0,00		0,90
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,74		0,00		2,74

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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**

- 1 Copertura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

- Manto di copertura coerente
- Pluviali in rame
- Utilizzo intonaci tradizionali

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche

**TIPOLOGIA ELEMENTO**

- Linee elettriche

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Conservazione impalcato in tavolato
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

Non presenti

**COMIGNOLI**

Nuovo coerente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Restauro esistente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 16

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 Salvator Angelo de Castru n 45 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **16**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Mansarda
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura con pluri falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento		Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione
		Porte			
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 16 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	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo
2	SUB VOLUME B	1974	>1950	2000	2010	>1950	ER02_Edificio recente incongruo

## 1.2 INDICI&amp;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]	143,56	37,12	180,68	0,00	0,00	0,00	143,56	37,12	180,68
Hm	Altezza a monte		[m]	5,73	4,36		0,00	0,00		5,73	4,36	
Hv	Altezza a valle		[m]	5,73	4,36		0,00	0,00		5,73	4,36	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	5,73	4,36					5,73	4,36	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	823,18	161,79	984,98	0,00	0,00	0,00	823,18	161,79	984,98
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	823,18	161,79	984,98	0,00	0,00	0,00	823,18	161,79	984,98
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]	823,18	161,79	984,98	0,00	0,00	0,00	823,18	161,79	984,98

## INDICI

				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		984,98		0,00		984,98
SL	Superficie Lotto		[mq]		185,73		0,00		185,73
SC	Superficie Coperta		[mq]		180,68		0,00		180,68
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,97		0,00		0,97
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		5,30		0,00		5,30

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

**INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA**

INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO  
 TIPOLOGIA EDILIZIA  
 RILEVAZIONE BENI IDENTITARI

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

COMPONENTE	B
● LIVELLI SUPERIORI	Mansarda
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

UNITÀ EDILIZIE CORRELATE



**ELEMENTI DA CONSERVARE** CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE** NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

1 Intonaco e/o tinteggiatura Colorazione da piano colore

**ELEMENTI DA ELIMINARE** TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Reti tecnologiche Linee elettriche  
2 Elementi tecnici Antenna

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE**

**ADDIZIONI IN AGGETTO**

1 Pensiline Demolizione

**ADDIZIONI IN VOLUME**

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Risanamento esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

**GRATE**

	Non presenti
--	--------------

**COMIGNOLI**

	Nuovo coerente
--	----------------

**PROFFERLI**

	Non presenti
--	--------------

**BALCONI**

	Non presenti
--	--------------

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Serranda
INFISSO	Conservazione
	Sostituzione con infisso in legno

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 17

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 Josto n 24 (indirizzo principale)  
Via Josto n 22

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO MAPPALE 0  
PROPRIETA' ####

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****#****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **17**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	0
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	
Utilizzo	

## CARATTERI STRUTTURALI

## CARATTERI EPIDERMICI

**COMPONENTE****A****Descrizione****Conservazione/degrado****Descrizione****Conservazione/degrado**

Chiusure verticali

FALSO

Solai

Balconi

Coperture

Infissi

Gronde

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 17 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	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	17,10	17,10	0,00	0,00	17,10	17,10				
Hm	Altezza a monte		[m]	2,27		0,00		2,27					
Hv	Altezza a valle		[m]	2,27		0,00		2,27					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,27				2,27					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	38,81	0,00 0,00 0,00	38,81	0,00	0,00	38,81	0,00 0,00 0,00	38,81		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	38,81		38,81	0,00	0,00	38,81		38,81		
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00		0,00			0,00		
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	38,81		38,81	0,00	0,00	38,81		38,81		

## INDICI

INDICI	STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO	
				A
V	Volume ai fini Urbanistici [mq]	38,81	0,00	38,81
SL	Superficie Lotto [mq]	100,62	0,00	100,62
SC	Superficie Coperta [mq]	17,10	0,00	17,10
IC	Indice di Copertura SC/SL [mq/mq]	0,17	0,00	0,17
IF	Ind. di fabbr. fondiario V/SL [mc/mq]	0,39	0,00	0,39

<b>COMPONENTE</b>	A
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	
FUNZIONE PRIMARIA	
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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	A.01_Opus incertum in blocchi di pietra sbazzata
2 Intonaco	B.01_Opus siliceum in pietra trachitica
3 Portali	B.01_Portale con arco in mattoni
4 Elementi decorativi	Stuccature
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
1 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
4 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
ELEMENTI DA ELIMINARE	TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Climatizzatore
3 Scritte vandaliche	
4 Altro	
ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE	
Gronde	Inferriate
Soglia porta	Architrave
ADDIZIONI IN AGGETTO	
1 Pensiline	Demolizione
2 Balconi	Mitigazione
ADDIZIONI IN VOLUME	
1 Chiusura integrale aggetti	Demolizione
2 Ampliamenti pertinenze	Demolizione e ricostruzione coerente
3 Tettoie	Mitigazione
4 Depositi attrezzi	Demolizione e ricostruzione coerente

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Conservazione impalcato in canne
MATERIALI	Risanamento materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

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

**GRATE**

Conservazione esistente

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

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

**PROSPETTI**

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Ripristino colorazione preesistente

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Riposizionamento 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. 12

UNITA' EDILIZIA N. 18

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 Salvator Angelo de Castru n 43 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO	44A	MAPPALE	0
PROPRIETA'	####		

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****#****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **18**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A****COMPONENTE****A**

Numero di livelli

0

Livello relazionale

NO

Funzione primaria

Utilizzo

## CARATTERI STRUTTURALI

## CARATTERI EPIDERMICI

**COMPONENTE****A****Descrizione****Conservazione/degrado****Descrizione****Conservazione/degrado**

Chiusure verticali

FALSO

Solai

Balconi

Coperture

Infissi

Gronde

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 18 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	1990 2000	>1950	VU_Vuoti urbani	Spazio pubblico (di relazione)

## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

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

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		0,00		0,00		0,00
SL	Superficie Lotto		[mq]		76,65		0,00		76,65
SC	Superficie Coperta		[mq]		0,00		0,00		0,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,00		0,00		0,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		0,00		0,00		0,00

<b>COMPONENTE</b>	A
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	
FUNZIONE PRIMARIA	
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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**

**ELEMENTI DA ELIMINARE** | **TIPOLOGIA ELEMENTO**

**ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE** |

**ADDIZIONI IN AGGETTO** |

**ADDIZIONI IN VOLUME** |

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

**PROSPETTI**

**PORTE**

**FINESTRE**

**GRATE** Non presenti  
**COMIGNOLI** Non presenti  
**PROFFERLI** Non presenti

**GRANDI APERTURE** Non presenti

**BALCONI** Non presenti

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 19

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 Salvator Angelo de Castru n 41 (indirizzo principale)

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**FOGLIO 44A MAPPALE 0  
PROPRIETA' ####

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****#****R02**ISOLATO N. **12**UNITA' EDILIZIA N. **19**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A****COMPONENTE****A**

Numero di livelli

0

Livello relazionale

NO

Funzione primaria

Utilizzo

CARATTERI STRUTTURALI

CARATTERI EPIDERMICI

COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali				FALSO	
Solai					
Balconi					
Coperture					
Infissi					
Gronde					

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 19 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	1990 2000	>1950	VU_Vuoti urbani	Spazio pubblico (di relazione)

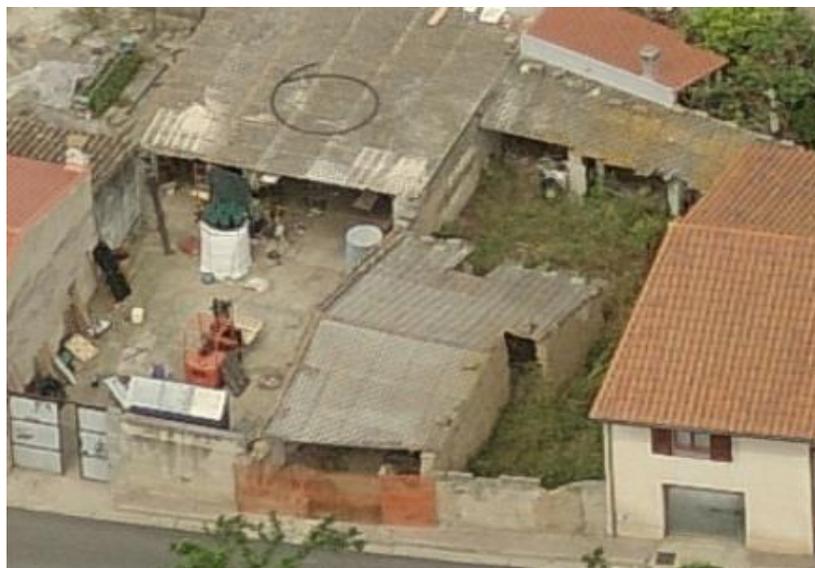
## 1.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

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

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]				0,00				0,00			0,00	
SL	Superficie Lotto		[mq]				97,68				0,00			97,68	
SC	Superficie Coperta		[mq]				0,00				0,00			0,00	
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]				0,00				0,00			0,00	
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]				0,00				0,00			0,00	

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



<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
<b>ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE</b>	
<b>ADDIZIONI IN AGGETTO</b>	
<b>ADDIZIONI IN VOLUME</b>	

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

**PROSPETTI**

**PORTE**

**FINESTRE**

<b>GRATE</b>	Non presenti
<b>COMIGNOLI</b>	Non presenti
<b>PROFFERLI</b>	Non presenti

<b>GRANDI APERTURE</b>	Non presenti
------------------------	--------------

**BALCONI**

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 20

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 Salvator Angelo de Castri n 39 (indirizzo principale)

Via Salvator Angelo de Castri n 37

**RIFERIMENTI GEOGRAFICI**

1. CARTOGRAFIA

2. COORDINATE

**RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'**

FOGLIO 44A MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 12

UNITA' EDILIZIA N. 20

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato

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

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

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

		CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture Grate		Legno Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Non finito	Nessun degrado
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Fortemente degradato	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Fortemente degradato	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno Metallo	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Fortemente degradato

ISOLATO N. 12 UNITA' EDILIZIA N. 20 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	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME D	1974	>1950	1970 1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

## 1.2 INDICI&amp;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]	143,53	54,07	79,40	38,69	315,69	0,00	0,00	0,00	62,00	62,00	143,53	54,07	79,40	100,69	377,69
Hm	Altezza a monte		[m]	4,52	2,98	2,76	2,93		0,00	0,00	0,00	0,00		4,52	2,98	2,76	2,93	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,52	2,98	2,76	2,93		0,00	0,00	0,00	0,00		4,52	2,98	2,76	2,93	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,52	2,98	2,76	2,93							4,52	2,98	2,76	2,93	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	649,32	161,35	219,46	113,32	1.143,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	649,32	161,35	219,46	294,92	1.325,05
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	649,32	161,35	219,46	113,32	1.143,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	649,32	161,35	219,46	113,32	1.143,45
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]	649,32	161,35	219,46	113,32	1.143,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	649,32	161,35	219,46	294,92	1.325,05

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.143,45		181,60		1.325,05
SL	Superficie Lotto		[mq]		641,23		0,00		641,23
SC	Superficie Coperta		[mq]		315,69		62,00		377,69
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,49		0,10		0,59
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,78		0,28		2,07

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano primo
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni
<b>INFORMAZIONI PARTICOLARI SULL'UNITÀ EDILIZIA</b>	
INTERVENTI DI RECUPERO COORDINATO	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
RILEVAZIONE BENI IDENTITARI	

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Commerciale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
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	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

COMPONENTE	D
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alle attività commerciali-artigianali
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Modifica altezza interpiano
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Ampliamento forometria aperture esistente
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Elementi decorativi	Cornici-modanature
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
<b>ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE</b>	
<b>ADDIZIONI IN AGGETTO</b>	
<b>ADDIZIONI IN VOLUME</b>	

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

**COPERTURE**

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRATE**

Restauro esistente

**COMIGNOLI**

Nuovo coerente

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRANDI APERTURE**

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno

**INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA**

INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi