

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
CABRAS- ISOLATO N. 17**

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
APRILE 2023

COD. ELABORATO

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

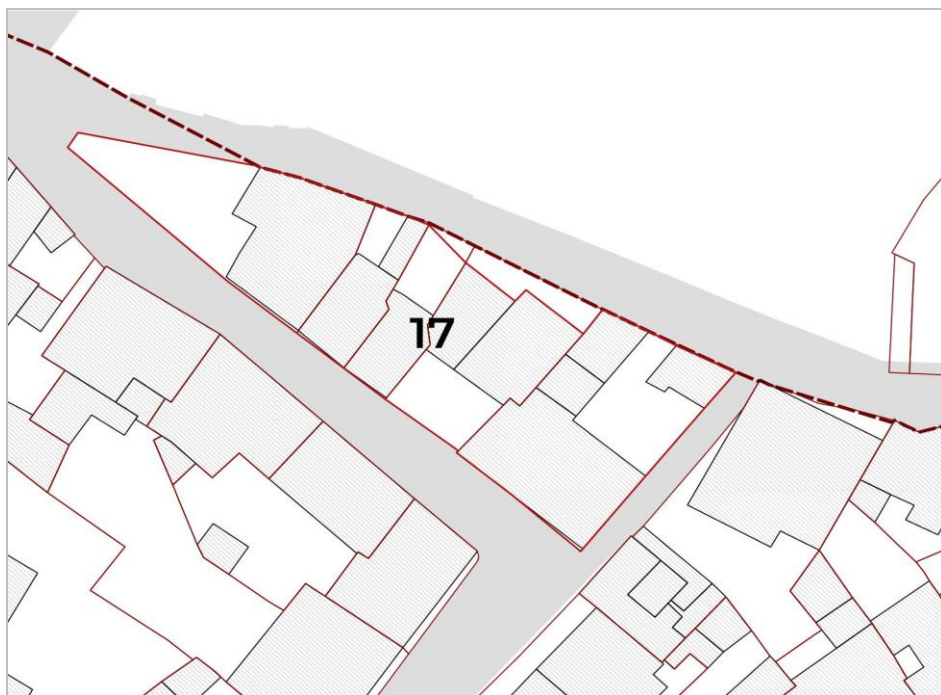
A05.17

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 1

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 Piemonte n 11 (indirizzo principale)
Via Lanusei n 15

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **17**UNITA' EDILIZIA N. **1**

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

Piano terra

Funzione primaria

Residenziale

Utilizzo

Abitato

COMPONENTE**D**

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 blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Metallo	Cattivo stato di conservazione
		Porte		PVC	
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 1 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	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
4	SUB VOLUME D	1974	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE					INCREMENTO/DIMINUZIONE					PROGETTO				
				A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	171,37	24,62	35,42	32,78	264,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	171,37	24,62	35,42	32,78	264,18
Hm	Altezza a monte		[m]	3,30	4,44	3,12	3,06		0,00	0,00	0,00	0,00		3,30	4,44	3,12	3,06	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,30	4,44	3,12	3,06		0,00	0,00	0,00	0,00		3,30	4,44	3,12	3,06	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,30	4,44	3,12	3,06							3,30	4,44	3,12	3,06	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61
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]	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	565,51	109,29	110,50	100,31	885,61

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		885,61		0,00		885,61
SL	Superficie Lotto		[mq]		367,64		0,00		367,64
SC	Superficie Coperta		[mq]		264,18		0,00		264,18
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,72		0,00		0,72
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,41		0,00		2,41

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUTO

1 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	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Ampliamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Riposizionamento elementi preesistenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

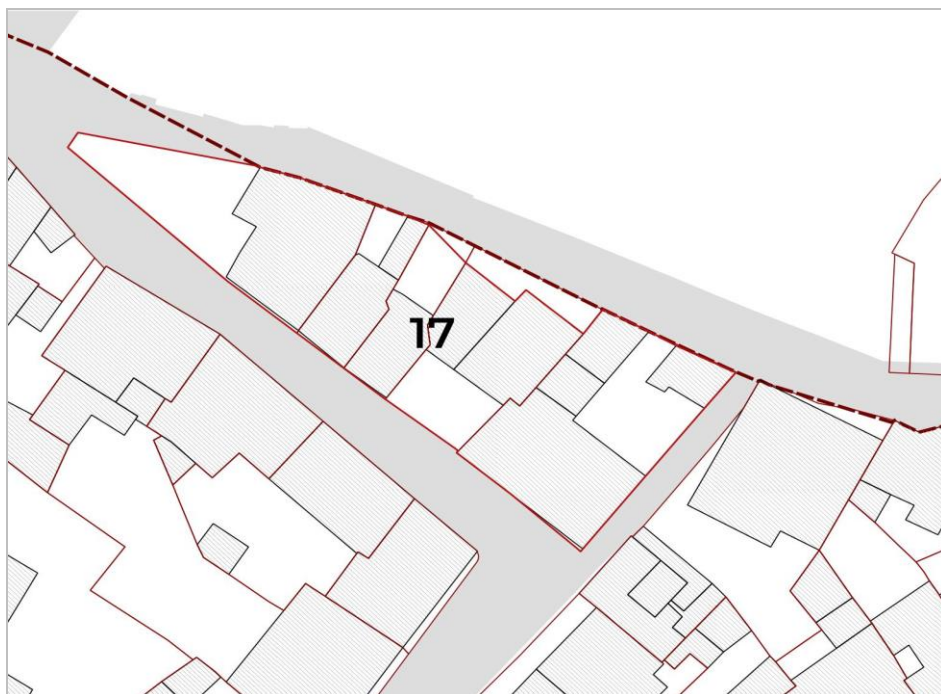
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 2

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 2

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

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

Via Piemonte n 5 (indirizzo principale)
Via 0 n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' ####

ISOLATO N. **17**UNITA' EDILIZIA N. **2**

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	Piano primo
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	Intonaci plastici	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
Gronde				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	Intonaci plastici	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Nessun degrado	Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi				Legno	Nessun degrado
Gronde				Rame	Nessun degrado

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 2 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	87,85	55,52	143,37	0,00	0,00	0,00	87,85	55,52	143,37
Hm	Altezza a monte		[m]	7,08	6,48		0,00	0,00		7,08	6,48	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,08	6,48		0,00	0,00		7,08	6,48	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,08	6,48					7,08	6,48	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	621,97	359,75	981,72	0,00	0,00	0,00	621,97	359,75	981,72
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	621,97	359,75	981,72	0,00	0,00	0,00	621,97	359,75	981,72
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]	621,97	359,75	981,72	0,00	0,00	0,00	621,97	359,75	981,72

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			981,72			0,00			981,72
SL	Superficie Lotto		[mq]			250,06			0,00			250,06
SC	Superficie Coperta		[mq]			143,37			0,00			143,37
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,57			0,00			0,57
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			3,93			0,00			3,93

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

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

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche Linee elettriche

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Conservazione tipologia esistente
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

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

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Restauro e risanamento intonaco di pregio
TINTEGGIATURA	Conservazione tinteggiatura esistente di pregio

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

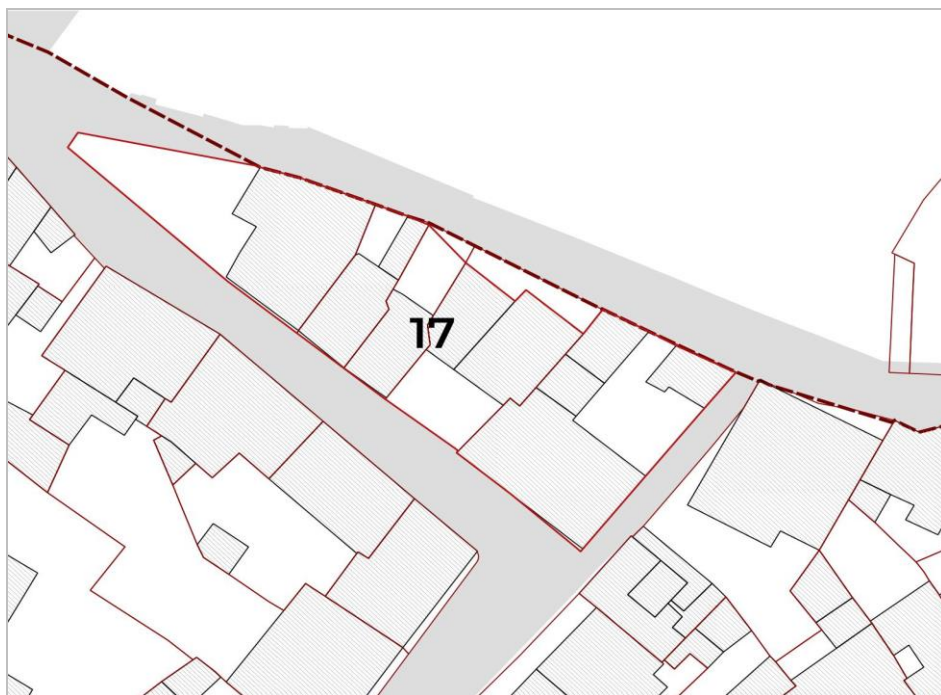
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 17

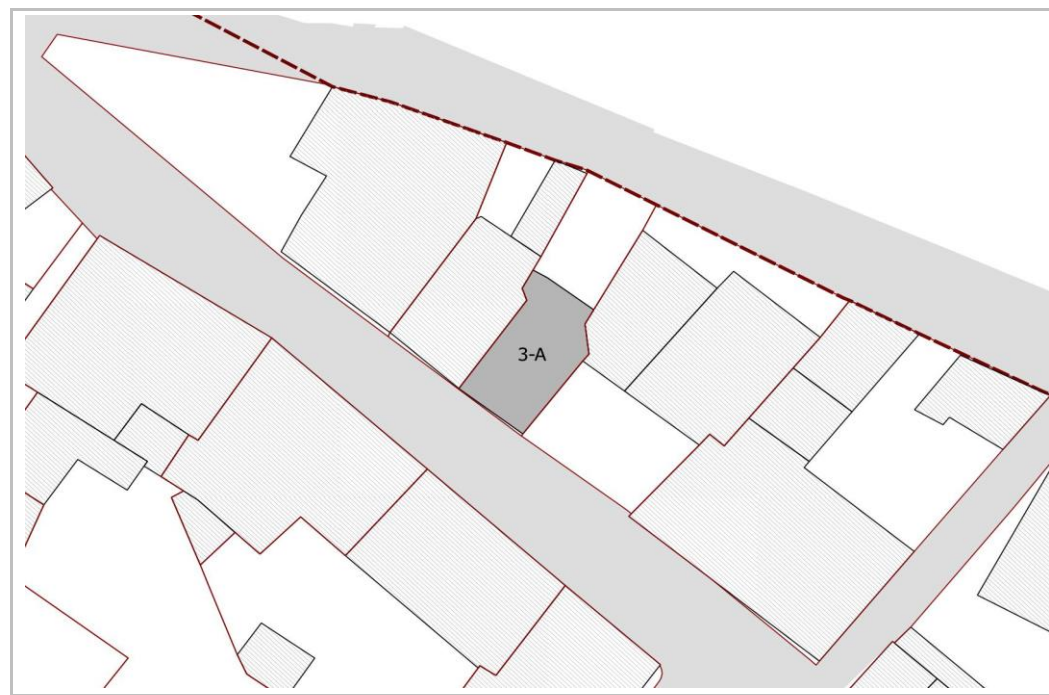
UNITA' EDILIZIA N. 3

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 Piemonte n 8 (indirizzo principale)
Via 0 n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 3 R02**ISOLATO N. **17**UNITA' EDILIZIA N. **3**COMPONENTI ELEMENTARI **A**

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

CARATTERI STRUTTURALI

CARATTERI EPIDERMICI

COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls		Intonacato	
Solai		Solaio in legno		Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura piana da definire		Cemento o amianto	
Infissi					

Gronde

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 3 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

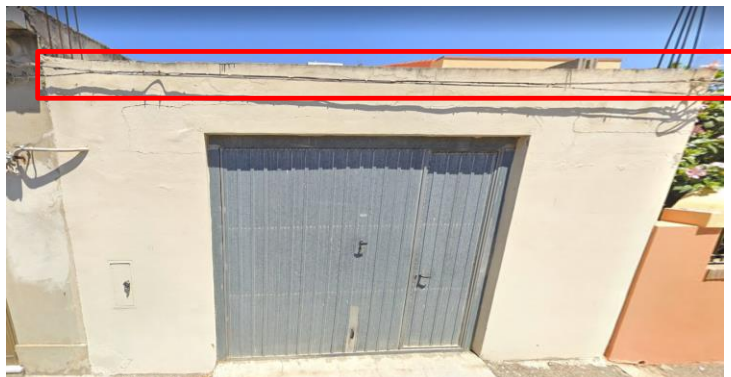
1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI													
SE	Superficie edificata		[mq]	56,25	56,25	0,00	0,00	56,25	56,25				
Hm	Altezza a monte		[m]	3,42		0,00		3,42					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,42		0,00		3,42					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,42				3,42					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	192,37	0,00	0,00	0,00	192,37	0,00	0,00	0,00	0,00	192,37
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	192,37				192,37	0,00				192,37
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00					0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	192,37	192,37	0,00	0,00	192,37	0,00	0,00	0,00	0,00	192,37

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		192,37		0,00		192,37
SL	Superficie Lotto		[mq]		118,03		0,00		118,03
SC	Superficie Coperta		[mq]		56,25		0,00		56,25
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,48		0,00		0,48
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,63		0,00		1,63

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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente

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 orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Realizzazione di una nuova gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	
INFISSO	
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO	
STRUTTURA	
CORRIMANO	

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	
SISTEMA OSCURAMENTO	
INFISSO	
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Conservazione
CORNICE	Sostituzione con infisso metallico
	Manutenzione e conservazione esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

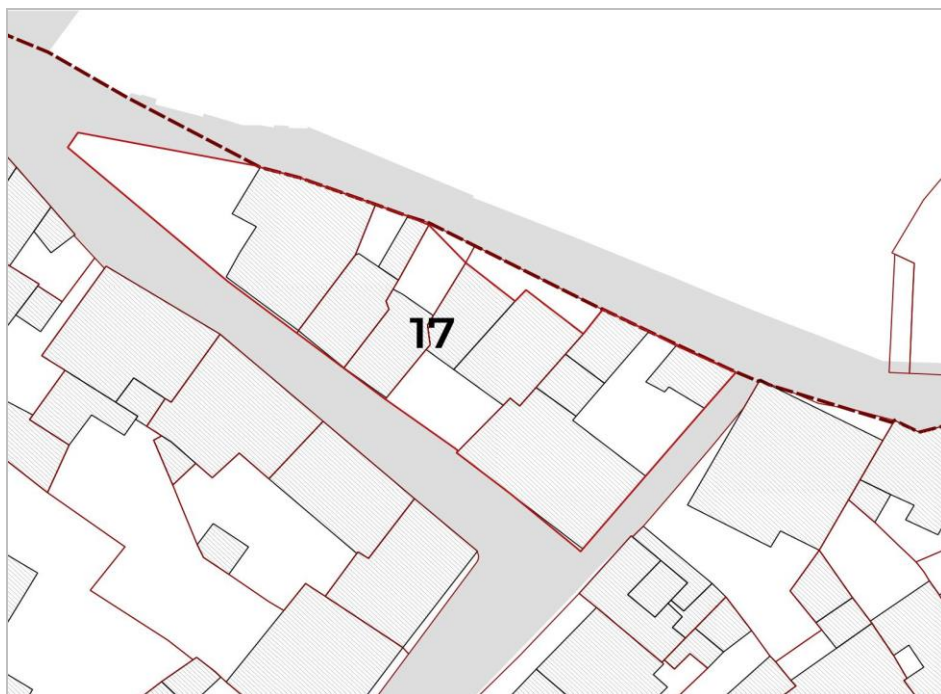
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 4

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 Piemonte n 8 (indirizzo principale)
Via 0 n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **17**UNITA' EDILIZIA N. **4**

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre		Metallo	Cattivo stato di conservazione
		Porte		PVC	
Gronde		Canale		Lamiera	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Cattivo stato di conservazione
Gronde					Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 4 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	1970 1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	1970 1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
				A	B	TOT	A	B	TOT	A	B	TOT
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	65,75	16,27	82,02	0,00	0,00	0,00	65,75	16,27	82,02
Hm	Altezza a monte		[m]	3,84	3,00		0,00	0,00		3,84	3,00	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,84	3,00		0,00	0,00		3,84	3,00	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,84	3,00					3,84	3,00	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	252,48	48,82	301,30	0,00	0,00	0,00	252,48	48,82	301,30
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	252,48	48,82	301,30	0,00	0,00	0,00	252,48	48,82	301,30
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	252,48	48,82	301,30	0,00	0,00	0,00	252,48	48,82	301,30

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			301,30			0,00			301,30
SL	Superficie Lotto		[mq]			102,46			0,00			102,46
SC	Superficie Coperta		[mq]			82,02			0,00			82,02
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			0,80			0,00			0,80
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			2,94			0,00			2,94

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

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	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

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

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

- SOLAIO
- STRUTTURA
- CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

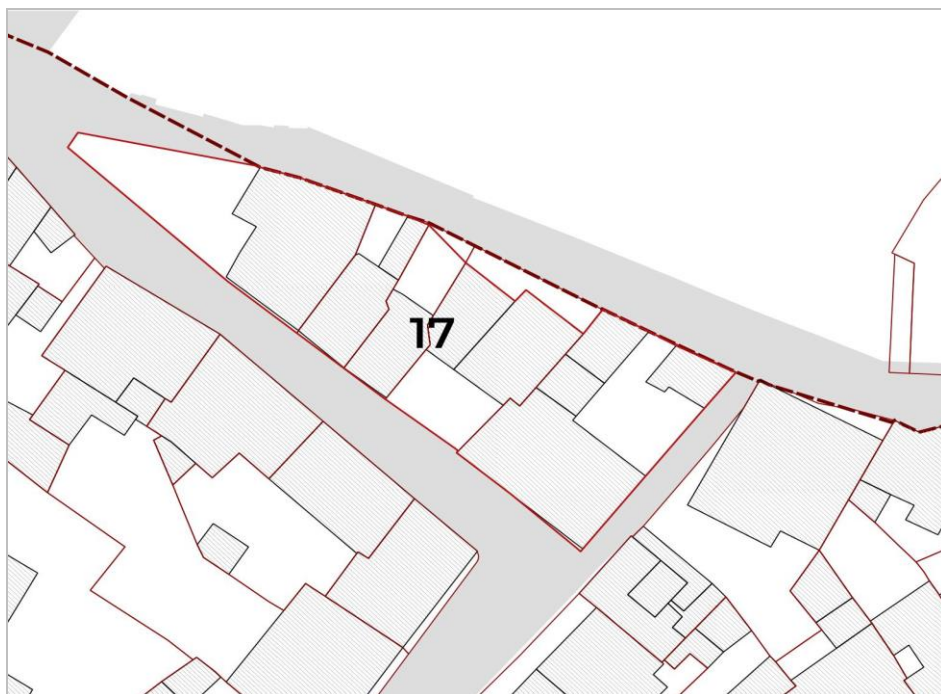
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 17

UNITA' EDILIZIA N. 5

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 Piemonte n 8 (indirizzo principale)
Via 0 n 0

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO MAPPALE 0
PROPRIETA' Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 5 R02**ISOLATO N. **17**UNITA' EDILIZIA N. **5**

COMPONENTI ELEMENTARI

A

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

		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Finitura a vista	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Fortemente degradato	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura piana da definire	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi					Buono stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 17 UNITA' EDILIZIA N. 5 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	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO				
				A	TOT			A	TOT	A	TOT			
SE	Superficie edificata		[mq]	164,75	164,75			0,00	0,00	164,75	164,75			
Hm	Altezza a monte		[m]	4,92				0,00		4,92				
Hv	Altezza a valle		[m]	4,92				0,00		4,92				
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1						1				
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,92						4,92				
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	810,56	0,00	0,00	0,00	810,56	0,00	0,00	0,00	0,00	810,56	
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	810,56				810,56	0,00	0,00	810,56			
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00		0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	810,56				810,56	0,00	0,00	810,56			

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		810,56		0,00		810,56
SL	Superficie Lotto		[mq]		314,23		0,00		314,23
SC	Superficie Coperta		[mq]		164,75		0,00		164,75
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,52		0,00		0,52
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,58		0,00		2,58

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



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

1 Copertura

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Manto di copertura coerente

ELEMENTI DA ELIMINARE

TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	
INFISSO	
CORNICE	

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO	
STRUTTURA	
CORRIMANO	

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

FOROMETRIA	
SISTEMA OSCURAMENTO	
INFISSO	
CORNICE	

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
INFISSO	Ampliamento motivato
CORNICE	Manutenzione

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
17	1	264,18	0,00	264,18
17	2	143,37	0,00	143,37
17	3	56,25	0,00	56,25
17	4	82,02	0,00	82,02
17	5	164,75	0,00	164,75
SE_ISO 1		710,57	0,00	710,57

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **17**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	17	1	885,61	0,00	885,61
	17	2	981,72	0,00	981,72
	17	3	192,37	0,00	192,37
	17	4	301,30	0,00	301,30
	17	5	810,56	0,00	810,56
Vft_ISO 1			3.171,57	0,00	3.171,57

Vsnt VOLUME SEMINTERRATO [mc]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vsnt_STATO ATTUALE	Vsnt_INCREMENTO/DIMINUZION	Vsnt_PROGETTO
	17	1	0,00	0,00	0,00
	17	2	0,00	0,00	0,00
	17	3	0,00	0,00	0,00
	17	4	0,00	0,00	0,00
	17	5	0,00	0,00	0,00
Vsnt_ISO 1			0,00	0,00	0,00

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	17	1	885,61	0,00	885,61
	17	2	981,72	0,00	981,72
	17	3	192,37	0,00	192,37
	17	4	301,30	0,00	301,30
	17	5	810,56	0,00	810,56
VC_ISO 1			3.171,57	0,00	3.171,57

V **VOLUME AI FINI URBANISTICI [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	17	1	885,61	0,00	885,61
1	17	2	981,72	0,00	981,72
1	17	3	192,37	0,00	192,37
1	17	4	301,30	0,00	301,30
1	17	5	810,56	0,00	810,56
V_ISO 1			3.171,57	0,00	3.171,57

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	17	1	367,64	0,00	367,64
	17	2	250,06	0,00	250,06
	17	3	118,03	0,00	118,03
	17	4	102,46	0,00	102,46
	17	5	314,23	0,00	314,23
SL_ISO 1			1.152,42	0,00	1.152,42

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	17	1	264,18	0,00	264,18
	17	2	143,37	0,00	143,37
	17	3	56,25	0,00	56,25
	17	4	82,02	0,00	82,02
	17	5	164,75	0,00	164,75
SC_ISO 1			710,57	0,00	710,57

IC **RAPPORTO DI COPERTURA SC/SL [mq/mq]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	17	1	0,72	0,00	0,72
1	17	2	0,57	0,00	0,57
1	17	3	0,48	0,00	0,48
1	17	4	0,80	0,00	0,80
1	17	5	0,52	0,00	0,52
IC_ISO 1			0,62	0,00	0,62

IF INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO V/SL [mc/mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 17

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	17	1	2,41	0,00	2,41
	17	2	3,93	0,00	3,93
	17	3	1,63	0,00	1,63
	17	4	2,94	0,00	2,94
	17	5	2,58	0,00	2,58
IF_ISO 1			2,70	0,00	2,70

RIEPILOGO**COMPARTO N. 1****ISOLATO N. 17**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO	
SE	m²	710,57		0,00	710,57
Vft	m³	3.171,57		0,00	3.171,57
Vsnt	m³	0,00		0,00	0,00
VC	m³	3.171,57		0,00	3.171,57
V	m³	3.171,57		0,00	3.171,57
SL	m²	1.152,42		0,00	1.152,42
SC	m³	710,57		0,00	710,57
IC	%	0,62		0,00	0,62
IF	m³/m²	2,70		0,00	2,70