

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. 26**

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

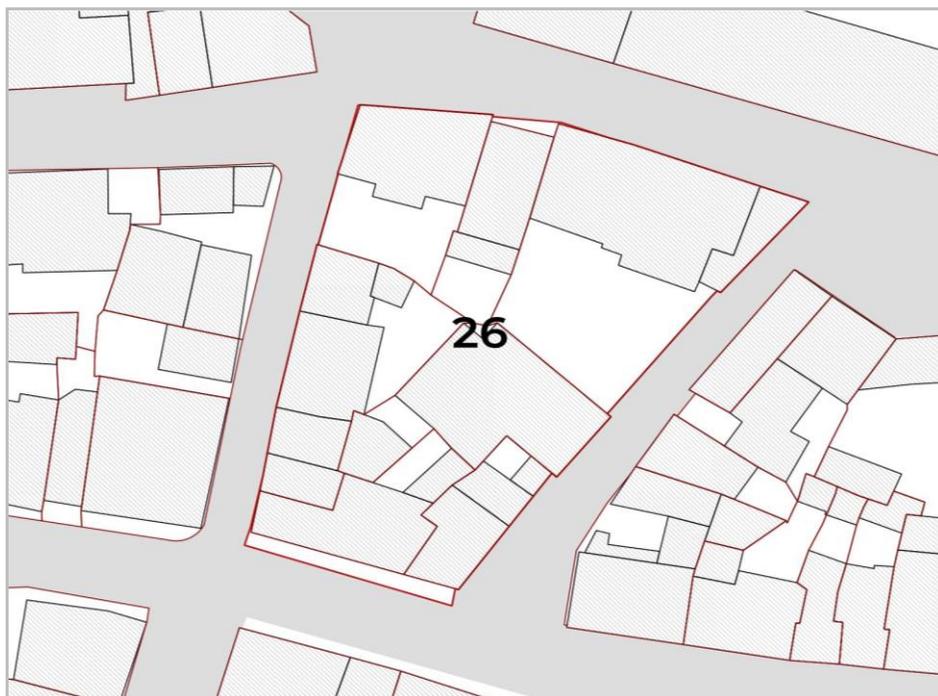
A05.26

ISOLATO N. 26

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 Ozieri n 1 (indirizzo principale)
Via Ozieri n 3

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 735
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 1

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	Piano terra
Funzione primaria	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 pietre e malta		Intonacato	
Solai		Solaio in legno		Ligneo	
Balconi		Altra tipologia di balcone			
Coperture		Copertura a padiglione		Coppo sardo	
Infissi		Finestre Porte		Legno	
Gronde		Canale		Rame	
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta		Intonacato	
Solai		Solaio in legno		Ligneo	
Balconi		Altra tipologia di balcone			
Coperture		Copertura piana definita		Copertura in cls	
Infissi		Finestre Porte		Legno	
Gronde		Canale		Rame	
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta		Intonacato	
Solai		Solaio in legno		Ligneo	
Balconi		Altra tipologia di balcone			
Coperture		Copertura monofalda		Coppo sardo	
Infissi		Finestre Porte		Legno	
Gronde				Rame	

ISOLATO N. 26 UNITA' EDILIZIA N. 1 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	65,93	28,25	9,72	103,90	0,00	0,00	0,00	0,00	65,93	28,25	9,72	103,90
Hm	Altezza a monte		[m]	8,44	7,24	3,88		0,00	0,00	0,00		8,44	7,24	3,88	
Hv	Altezza a valle		[m]	8,44	7,24	3,88		0,00	0,00	0,00		8,44	7,24	3,88	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	8,44	7,24	3,88						8,44	7,24	3,88	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	556,31	204,44	37,68	798,44	0,00	0,00	0,00	0,00	556,31	204,44	37,68	798,44
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	556,31	204,44	37,68	798,44	0,00	0,00	0,00	0,00	556,31	204,44	37,68	798,44
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]	556,31	204,44	37,68	798,44	0,00	0,00	0,00	0,00	556,31	204,44	37,68	798,44

INDICI

			STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]	798,44	0,00	798,44
SL	Superficie Lotto	[mq]	116,11	0,00	116,11
SC	Superficie Coperta	[mq]	103,90	0,00	103,90
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]	0,89	0,00	0,89
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]	6,88	0,00	6,88

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

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

**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Intonaco
- 2 Gronde
- 3 Balconi
- 4 Elementi decorativi

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

Intonaco di malta di terra
 A.06_Canale posto all'interno del cornicione
 B.03_Balcone con mensola sorretta da longheroni
 Cornici-modanature

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

Presenti

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

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

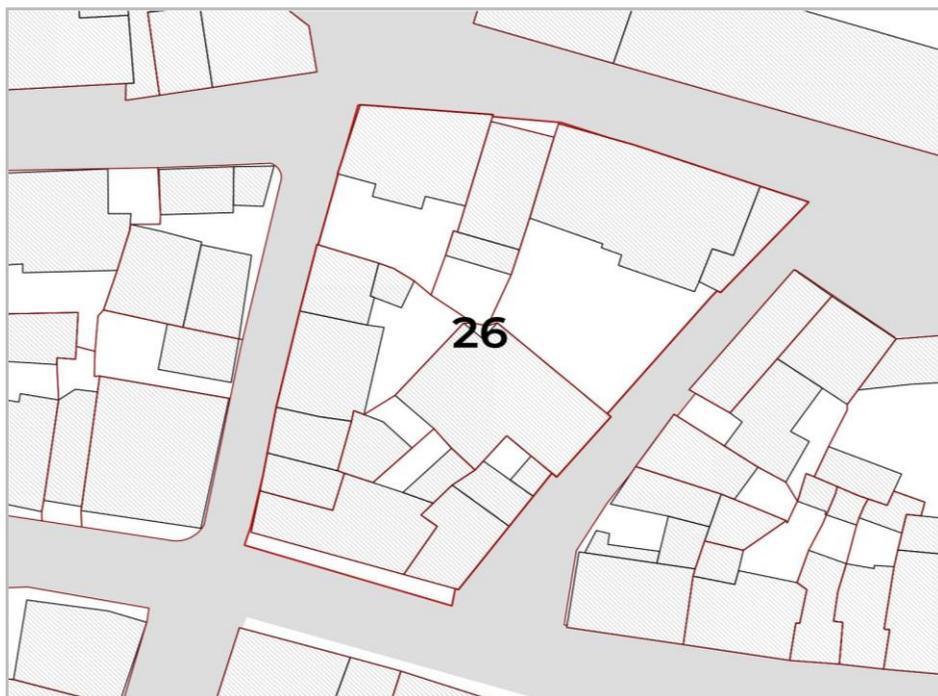
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito

ISOLATO N. 26

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 Roma n 36 (indirizzo principale)
Via Roma n 38
Via Roma n 40

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 734
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **26**UNITA' EDILIZIA N. **2**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Commerciale
Utilizzo	Non utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

COMPONENTE	B
Numero di livelli	2
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Disabitato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Disabitato

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi		Altra tipologia di balcone	Buono stato di conservazione		
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	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 pietre e malta	Buono stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi		Altra tipologia di balcone			
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Buono stato di conservazione
		Porte			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 26 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	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ES02_Edificio storico con alterazioni reversibili	Manutenzione straordinaria

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]	121,82	19,66	141,48	0,00	0,00	0,00	121,82	19,66	141,48
Hm	Altezza a monte		[m]	7,69	7,24		0,00	0,00		7,69	7,24	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,69	7,24		0,00	0,00		7,69	7,24	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,69	7,24					7,69	7,24	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	936,56	142,33	1.078,89	0,00	0,00	0,00	936,56	142,33	1.078,89
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	936,56	142,33	1078,89	0,00	0,00	0,00	936,56	142,33	1.078,89
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]	936,56	142,33	1.078,89	0,00	0,00	0,00	936,56	142,33	1.078,89

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.078,89		0,00		1.078,89
SL	Superficie Lotto		[mq]		164,11		0,00		164,11
SC	Superficie Coperta		[mq]		141,48		0,00		141,48
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,86		0,00		0,86
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		6,57		0,00		6,57

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

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

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Gronde	A.06_Canale posto all'interno del cornicione
2 Finestre	C.03_Finestra con cornice intonacata in rilievo
3 Balconi	B.03_Balcone con mensola sorretta da longheroni
4 Elementi decorativi	Cornici-modanature
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
1 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
2 Intonaco e/o tinteggiatura	Utilizzo intonaci tradizionali
ELEMENTI DA ELIMINARE	TIPOLOGIA ELEMENTO
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Scritte vandaliche	
3 Vegetazione	
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	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Nuovo infisso coerente
CORNICE	Restauro-risanamento 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	Ripristino degli elementi muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Tinteggiature a base di calce e pigmenti in terre naturali

FINESTRE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Serranda
INFISSO	Conservazione
	Sostituzione con infisso in legno

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

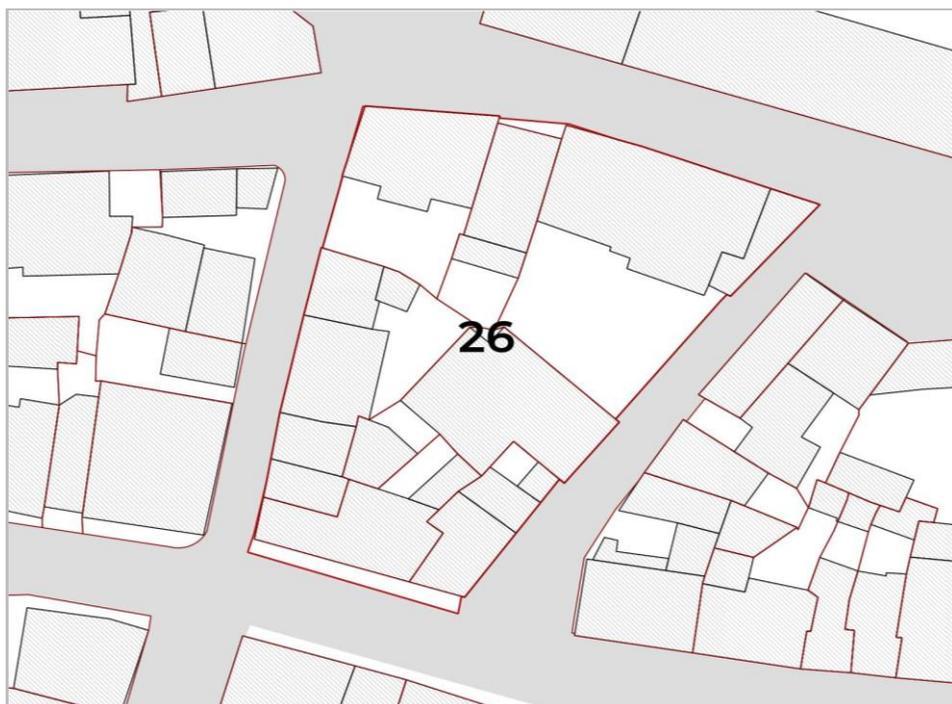
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 5

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A B C D E



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

VIA E NUMERO CIVICO

Via Sardegna n 2 (indirizzo principale)
 Via Sardegna n 4
 Via Sardegna n 6

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 733
 PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 3

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D E

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

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture Grate		Metallo	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Buono stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione

		CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
Gronde					
		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 26 UNITA' EDILIZIA N. 3 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C D E

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	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
3	SUB VOLUME C	1954	<1950	1970 1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	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	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	96,73	41,19	34,61	50,18	222,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,73	41,19	34,61	50,18	222,71
Hm	Altezza a monte		[m]	3,35	3,49	4,61	3,30		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	3,49	4,61	3,30	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,35	3,49	4,61	3,30		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	3,49	4,61	3,30	
n	Usso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,35	3,49	4,61	3,30							3,35	3,49	4,61	3,30	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96
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]	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	324,06	143,66	159,65	165,60	792,96

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	1974	>1950	1970 1980	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia

2.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
				E	TOT	E	TOT	E	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	0,00	0,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Hm	Altezza a monte		[m]	3,43		0,00		3,43	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,43		0,00		3,43	
n	Usso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,43				3,43	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	102,75	102,75
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	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
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	0,00	0,00	0,00	0,00	102,75	102,75

INDICI

				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]		792,96	102,75	895,71
SL	Superficie Lotto	[mq]		308,54	0,00	308,54
SC	Superficie Coperta	[mq]		222,71	30,00	252,71
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]		0,72	0,10	0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]		2,57	0,33	2,90

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

CABRAS		PIANO DEL CENTRO STORICO		ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI		1	1	B.2
COMPONENTE	C	COMPONENTE	D	COMPONENTE	D			
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra			
SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE		SITUAZIONE ESISTENTE				
UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato	UTILIZZO	Abitato			
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale			
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA				
INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO		INDICAZIONI DI PIANO				
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente			

COMPONENTE	E
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Pertinenze connesse alla residenza
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	
STANDARD SERVIZI	Ampliamento planimetrico al piano



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

- 1 Porta in alluminio-pvc
- 2 Intonaco e/o tinteggiatura
- 3 Tessitura muraria incoerente
- 4 Finestra in alluminio-pvc

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- Infisso in legno
- Colorazione da piano colore
- Mitigazione con intonaco
- Infisso in legno

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

- Linee elettriche
- Climatizzatore

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	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

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Tinteggiature a base di calce e pigmenti in terre naturali

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

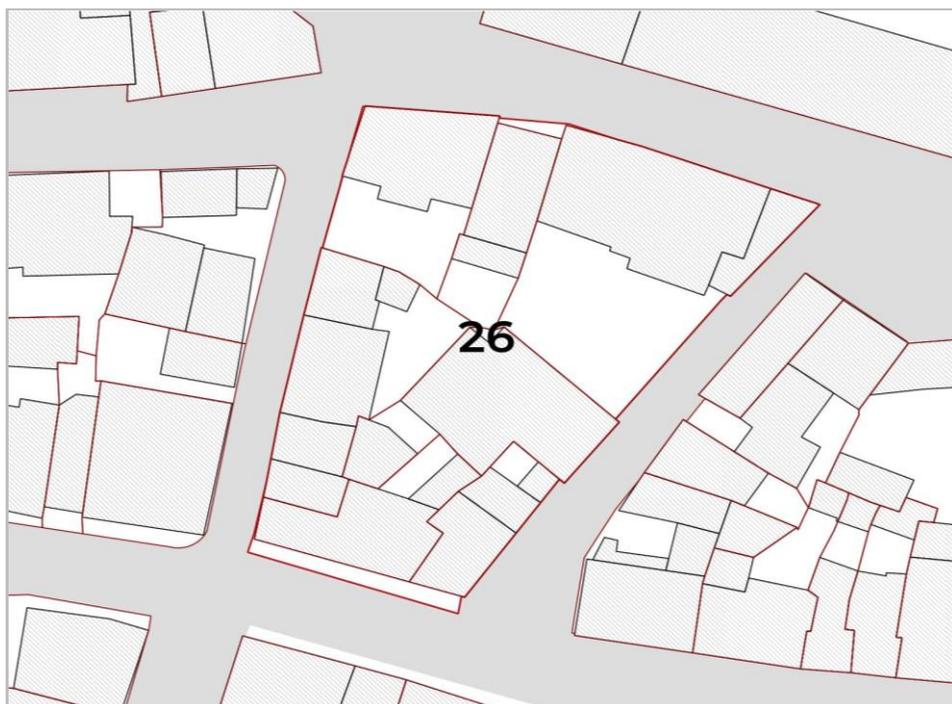
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 26

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 Cesare Battisti n 33 (indirizzo principale)
Via Sardegna n 10

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 731

PROPRIETA' Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 4 R02****ISOLATO N. 26****UNITA' EDILIZIA N. 4****COMPONENTI ELEMENTARI****A**

COMPONENTE	A
Numero di livelli	3
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 padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado
		Porte		Metallo	
		Grate		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado

ISOLATO N. 26 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	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO			
				A		TOT		A		TOT		A		TOT	
SE	Superficie edificata		[mq]	134,04		134,04	0,00		0,00	134,04		134,04		134,04	
Hm	Altezza a monte		[m]	7,13			0,00			7,13					
Hv	Altezza a valle		[m]	7,13			0,00			7,13					
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,13						7,13					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	955,04	0,00	0,00	0,00	955,04	0,00	0,00	955,04	0,00	0,00	0,00	955,04
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	955,04		955,04	0,00		0,00	955,04		955,04		955,04	
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00				0,00		0,00		0,00	
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	955,04		955,04	0,00		0,00	955,04		955,04		955,04	

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		955,04		0,00		955,04
SL	Superficie Lotto		[mq]		241,20		0,00		241,20
SC	Superficie Coperta		[mq]		134,04		0,00		134,04
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,56		0,00		0,56
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,96		0,00		3,96

COMPONENTE	A
● 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



ELEMENTI DA CONSERVARE

- 1 Gronde
- 2 Elementi decorativi

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

A.06_Canale posto all'interno del cornicione
Cornici-modanature

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

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

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Elementi tecnici

TIPOLOGIA ELEMENTO

Antenna

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	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

Conservazione esistente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Tinteggiature a base di calce e pigmenti in terre naturali

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Riposizionamento elementi preesistenti

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. 26

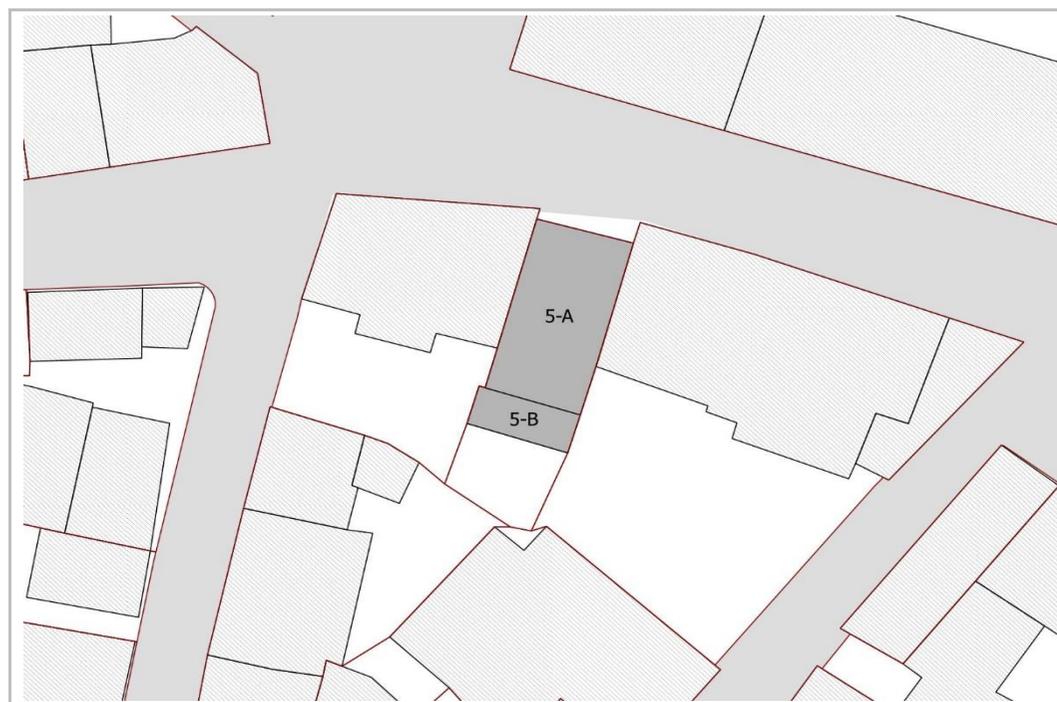
UNITA' EDILIZIA N. 5

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 Cesare Battisti n 31 (indirizzo principale)

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 732

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 5

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	0
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	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 doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
		Grate		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 piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado

ISOLATO N. 26 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	2010 2020	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2010 2020	>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
SE	Superficie edificata		[mq]	86,84	20,44	107,27	0,00	0,00	0,00	86,84	20,44	107,27
Hm	Altezza a monte		[m]	7,35	6,40		0,00	0,00		7,35	6,40	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,35	6,40		0,00	0,00		7,35	6,40	
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,35	6,40					7,35	6,40	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	638,24	130,80	769,05	0,00	0,00	0,00	638,24	130,80	769,05
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	638,24	130,80	769,05	0,00	0,00	0,00	638,24	130,80	769,05
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]	638,24	130,80	769,05	0,00	0,00	0,00	638,24	130,80	769,05

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		769,05		0,00		769,05
SL	Superficie Lotto		[mq]		146,26		0,00		146,26
SC	Superficie Coperta		[mq]		107,27		0,00		107,27
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,73		0,00		0,73
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		5,26		0,00		5,26

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	A
● 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
1 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
2 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
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	Antenna
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	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione 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	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

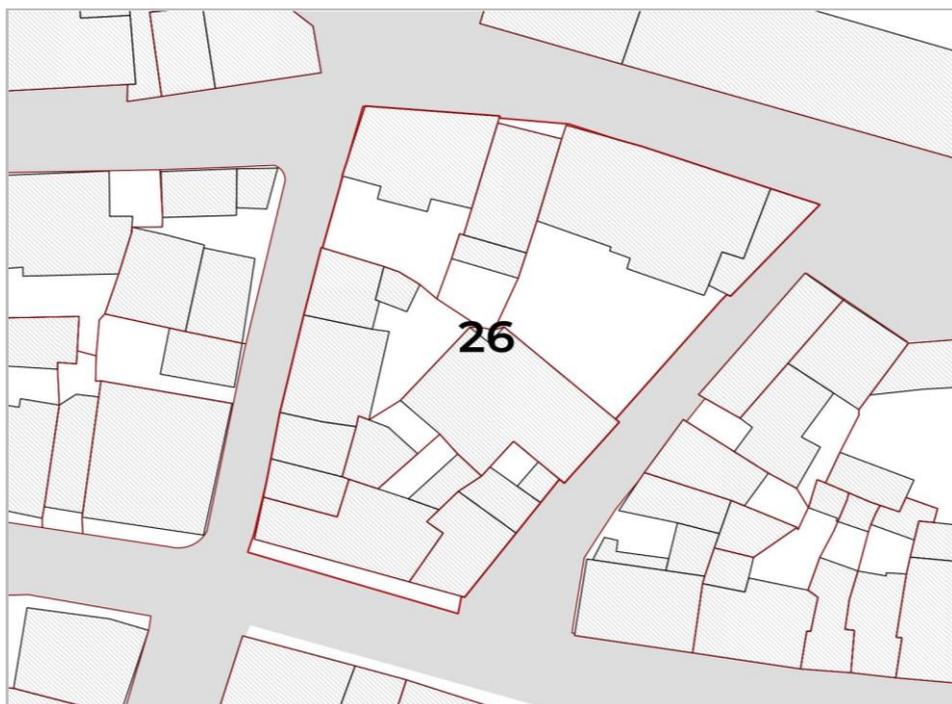
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 6

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 Cesare Battisti n 27 (indirizzo principale)
 Via Cesare Battisti n 24
 Via Ozieri n 7

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
 2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 736
 PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **26**UNITA' EDILIZIA N. **6**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Servizi privati
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	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	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Fortemente degradato
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
		Grate			
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Altro	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Fortemente degradato
		Porte		Metallo	
		Grate			
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 26 UNITA' EDILIZIA N. 6 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	1980 1990	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER01_Edificio recente congruo	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		
SE	Superficie edificata		[mq]	253,37	43,63	297,00	0,00	0,00	0,00	253,37	43,63	297,00		
Hm	Altezza a monte		[m]	7,55	3,70		0,00	0,00		7,55	3,70			
Hv	Altezza a valle		[m]	7,55	3,70		0,00	0,00		7,55	3,70			
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,55	3,70					7,55	3,70			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1912,95	161,42	0,00	0,00	0,00	0,00	1912,95	161,42	0,00	0,00	2.074,37
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1912,95	161,42	2074,37	0,00	0,00	0,00	1912,95	161,42	2074,37		
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]	1912,95	161,42	2.074,37	0,00	0,00	0,00	1912,95	161,42	2.074,37		

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		2.074,37		0,00		2.074,37
SL	Superficie Lotto		[mq]		551,50		0,00		551,50
SC	Superficie Coperta		[mq]		297,00		0,00		297,00
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,54		0,00		0,54
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,76		0,00		3,76

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Servizi privati
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



ELEMENTI DA CONSERVARE

- 1 Finestre
- 2 Gronde
- 3 Porte

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

- C.03_Finestra con cornice intonacata in rilievo
- A.06_Canale posto all'interno del cornicione
- B.05_Cornice in rilievo. Sopraluce vetrato

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- Utilizzo intonaci tradizionali
- Pluviali in rame
- Colorazione da piano colore

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	Restauro esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Risanamento materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

GRATE

Conservazione esistente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Tinteggiature a base di calce e pigmenti in terre naturali

FINESTRE

FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Conservazione tipologia esistente
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER non consentito
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 26

UNITA' EDILIZIA N. 7

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 Ozieri n 22 (indirizzo principale)

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

FOGLIO 44A MAPPALE 147

PROPRIETA' Privata

CABRAS**PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 7 R02**ISOLATO N. **26**UNITA' EDILIZIA N. **7**

COMPONENTI ELEMENTARI

A

COMPONENTE	A
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	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 Porte			Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Rame	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 26 UNITA' EDILIZIA N. 7 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	
SE	Superficie edificata		[mq]	207,82		207,82	0,00		0,00	207,82		207,82		207,82	
Hm	Altezza a monte		[m]	3,80			0,00			3,80					
Hv	Altezza a valle		[m]	3,80			0,00			3,80					
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,80						3,80					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	789,73	0,00	0,00	0,00	789,73	0,00	0,00	789,73	0,00	0,00	0,00	789,73
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	789,73		789,73	0,00		0,00	789,73		789,73		789,73	
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00				0,00		0,00		0,00	
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	789,73		789,73	0,00		0,00	789,73		789,73		789,73	

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		789,73		0,00		789,73
SL	Superficie Lotto		[mq]		264,11		0,00		264,11
SC	Superficie Coperta		[mq]		207,82		0,00		207,82
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,79		0,00		0,79
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,99		0,00		2,99

COMPONENTE	A
● 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**

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

Infisso in legno
 Infisso in legno
 Utilizzo intonaci tradizionali
 Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE**TIPOLOGIA ELEMENTO****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	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
26	1	103,90	0,00	103,90
26	2	141,48	0,00	141,48
26	3	222,71	0,00	222,71
26	4	134,04	0,00	134,04
26	5	107,27	0,00	107,27
26	6	297,00	0,00	297,00
26	7	207,82	0,00	207,82
SE_ISO 1		1.214,23	0,00	1.214,23

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **26**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	26	1	798,44	0,00	798,44
	26	2	1.078,89	0,00	1.078,89
	26	3	792,96	0,00	792,96
	26	4	955,04	0,00	955,04
	26	5	769,05	0,00	769,05
	26	6	2.074,37	0,00	2.074,37
	26	7	789,73	0,00	789,73
Vft_ISO 1			7.258,48	0,00	7.258,48

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	26	1	798,44	0,00	798,44
	26	2	798,44	0,00	1.078,89
	26	3	792,96	0,00	792,96
	26	4	955,04	0,00	955,04
	26	5	769,05	0,00	769,05
	26	6	2.074,37	0,00	2.074,37
	26	7	789,73	0,00	789,73
VC_ISO 1			6.978,03	0,00	7.258,48

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	26	1	798,44	0,00	798,44
	26	2	1.078,89	0,00	1.078,89
1	26	3	792,96	0,00	792,96
1	26	4	955,04	0,00	955,04
1	26	5	769,05	0,00	769,05
1	26	6	2.074,37	0,00	2.074,37
1	26	7	789,73	0,00	789,73
V_ISO 1			7.258,48	0,00	7.258,48

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	26	1	116,11	0,00	116,11
	26	2	164,11	0,00	164,11
	26	3	308,54	0,00	308,54
	26	4	241,20	0,00	241,20
	26	5	146,26	0,00	146,26
	26	6	551,50	0,00	551,50
	26	7	264,11	0,00	264,11
SL_ISO 1			1.791,82	0,00	1.791,82

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	26	1	103,90	0,00	103,90
	26	2	141,48	0,00	141,48
	26	3	222,71	0,00	222,71
	26	4	134,04	0,00	134,04
	26	5	107,27	0,00	107,27
	26	6	297,00	0,00	297,00
	26	7	207,82	0,00	207,82
SC_ISO 1			1.214,23	0,00	1.214,23

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 26

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	26	1	0,89	0,00	0,89
	26	2	0,86	0,00	0,86
1	26	3	0,72	0,00	0,72
1	26	4	0,56	0,00	0,56
1	26	5	0,73	0,00	0,73
1	26	6	0,54	0,00	0,54
1	26	7	0,79	0,00	0,79
IC_ISO 1			0,73	0,00	0,73

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **26**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	26	1	6,88	0,00	6,88
	26	2	6,57	0,00	6,57
	26	3	2,57	0,00	2,57
	26	4	3,96	0,00	3,96
	26	5	5,26	0,00	5,26
	26	6	3,76	0,00	3,76
	26	7	2,99	0,00	2,99
IF_ISO 1			4,57	0,00	4,57

RIEPILOGO**COMPARTO N. 1****ISOLATO N. 26**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO	
SE	m²	1.214,23		0,00	1.214,23
Vft	m³	7.258,48		0,00	7.258,48
Vsnt	m³	0,00		0,00	0,00
VC	m³	6.978,03		0,00	7.258,48
V	m³	7.258,48		0,00	7.258,48
SL	m²	1.791,82		0,00	1.791,82
SC	m³	1.214,23		0,00	1.214,23
IC	%	0,73		0,00	0,73
IF	m³/m²	4,57		0,00	4,57