

# 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. 27**

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

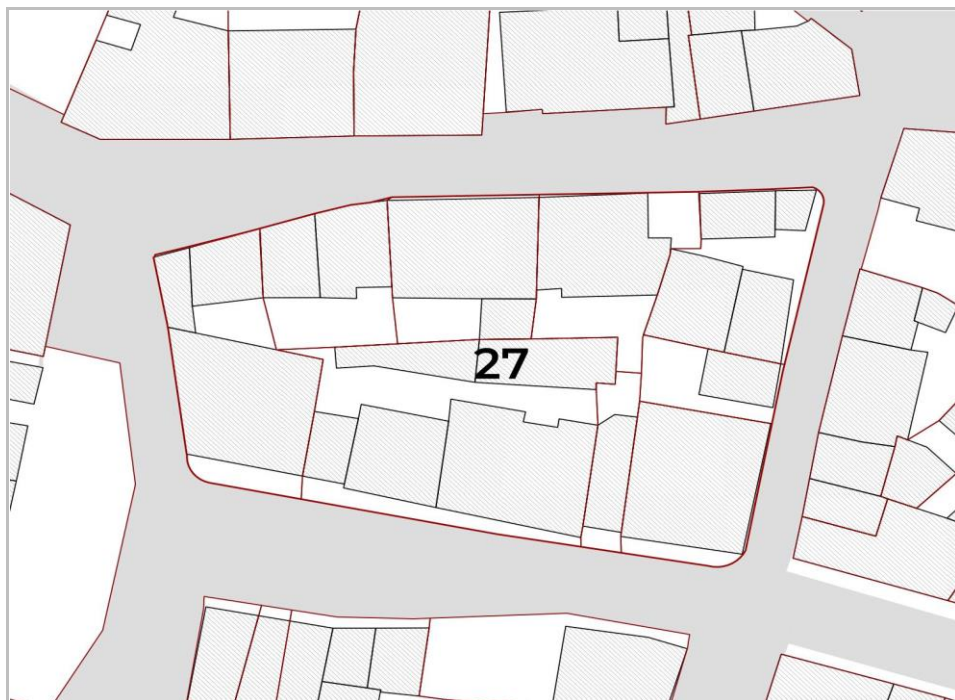
# A05.27

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 1

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

## RIFERIMENTI LOCALIZZATIVI, CATASTALI E STATO DELLA PROPRIETA'

## VIA E NUMERO CIVICO

Via Roma n 42 (indirizzo principale)  
 Via Roma n 44  
 Via Roma n 46

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
 2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 728  
 PROPRIETA' Privata

**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****#****1****R02****ISOLATO N. 27****UNITA' EDILIZIA N. 1****COMPONENTI ELEMENTARI****A**

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

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

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 1 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A

## 1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	2010 2020	>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	
SE	Superficie edificata		[mq]	194,16		194,16	0,00		0,00	194,16		194,16			
Hm	Altezza a monte		[m]	8,19			0,00			8,19					
Hv	Altezza a valle		[m]	8,19			0,00			8,19					
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1						1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	8,19						8,19					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1589,42	0,00	0,00	0,00	1.589,42	0,00	0,00	1589,42	0,00	0,00	0,00	1.589,42
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1589,42				1589,42	0,00	0,00	1589,42				1.589,42
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00				0,00			0,00				0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1589,42				1.589,42	0,00	0,00	1589,42				1.589,42

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.589,42		0,00		1.589,42
SL	Superficie Lotto		[mq]		217,85		0,00		217,85
SC	Superficie Coperta		[mq]		194,16		0,00		194,16
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,89		0,00		0,89
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		7,30		0,00		7,30

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Climatizzatore
3 Scritte vandaliche	
<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	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con 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

**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	Nuova coerente

**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 interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

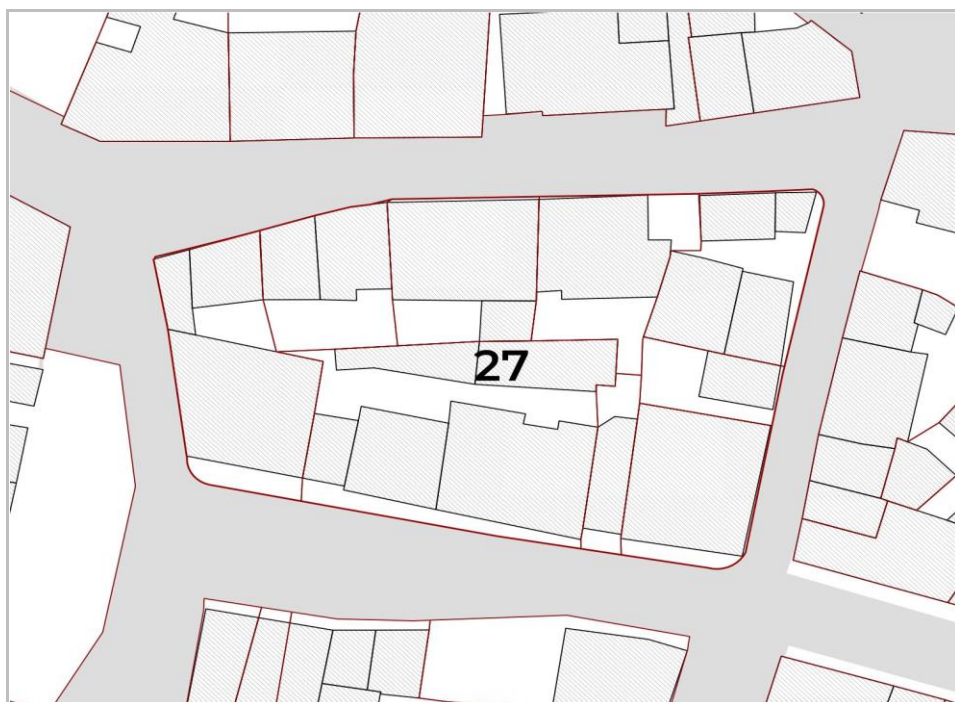


ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 2

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 Roma n 48 (indirizzo principale)

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

FOGLIO 44A MAPPALE 727

PROPRIETA' Privata



**CABRAS****PIANO DEL CENTRO STORICO****CARATTERISTICHE DEI COMPONENTI ELEMENTARI****# 2 R02**ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **2**

COMPONENTI ELEMENTARI

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

Numero di livelli

1

Livello relazionale

Piano terra

Funzione primaria

Ricettiva

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	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Buono stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture		PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Nessun degrado

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 2 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	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
SE	Superficie edificata		[mq]	48,78			48,78	20,00	20,00	68,78			68,78
Hm	Altezza a monte		[m]	3,46				0,00		3,46			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,46				0,00		3,46			
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,46						3,46			
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>168,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>168,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>238,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>238,06</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	168,84			168,84	0,00	0,00	168,84			168,84
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	168,84			168,84	0,00	0,00	238,06			238,06

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		168,84		69,22		238,06
SL	Superficie Lotto		[mq]		77,54		0,00		77,54
SC	Superficie Coperta		[mq]		48,78		20,00		68,78
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,63		0,26		0,89
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,18		0,89		3,07

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva
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 Intonaco e/o tinteggiatura
- 2 Pluviali in pvc e amianto
- 3 Porta in alluminio-pvc

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

- Colorazione da piano colore  
Pluviali in rame  
Infisso in legno

**ELEMENTI DA ELIMINARE**

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Elementi tecnici
- 3 Scritte vandaliche

**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	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**

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**

Serranda	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno

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

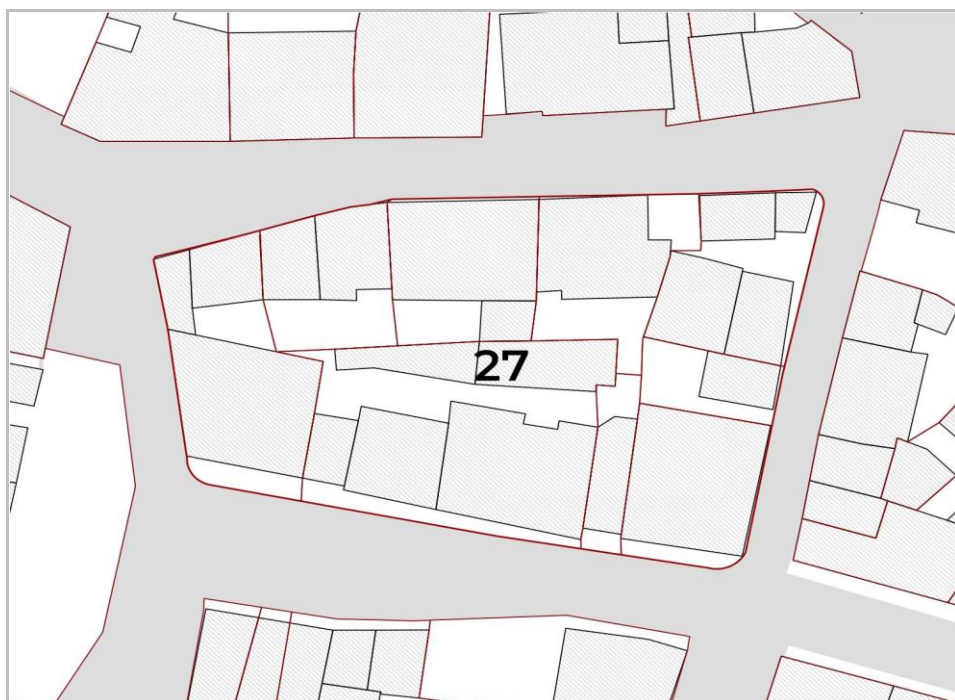
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

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 Roma n 50 (indirizzo principale)  
 Via Roma n 52  
 Via Roma n 54

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
 2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 723  
 PROPRIETA' Privata



ISOLATO N. 27

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 saltuariamente

COMPONENTE	B
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato saltuariamente

Livelli superiori	Piano primo
Funzione livelli superiori	Residenziale
Utilizzo	Abitato saltuariamente

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

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Grate			
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Grate			
Gronde					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Cattivo stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI			
COMPONENTE	E	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali			Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale			Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 27 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	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME D	1926	<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	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT	A	B	C	D	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	182,36	88,95	32,48	73,84	377,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,36	88,95	32,48	73,84	377,63
Hm	Altezza a monte		[m]	3,61	5,36	3,74	3,43		0,00	0,00	0,00	0,00		3,61	5,36	3,74	3,43	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,61	5,36	3,74	3,43		0,00	0,00	0,00	0,00		3,61	5,36	3,74	3,43	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,61	5,36	3,74	3,43							3,61	5,36	3,74	3,43	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61
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]	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	658,51	476,85	121,36	252,89	1.509,61

## 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	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia

## 2.2 INDICI&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
				E	TOT	E	TOT	E	TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	46,14	46,14	44,00	44,00	90,14	90,14
Hm	Altezza a monte		[m]	2,75		0,00		2,75	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,75		0,00		2,75	
n	Usa 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]	126,89	126,89	0,00	0,00	247,89	247,89
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	126,89	126,89	0,00	0,00	126,89	126,89
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00	0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	126,89	126,89	0,00	0,00	247,89	247,89

## INDICI

				STATO ATTUALE	INCREMENTO/DIMINUZIONE	PROGETTO
V	Volume ai fini Urbanistici	[mq]		1.636,50	121,00	1.757,50
SL	Superficie Lotto	[mq]		592,40	0,00	592,40
SC	Superficie Coperta	[mq]		423,77	44,00	467,77
IC	Indice di Copertura	SC/SL [mq/mq]		0,72	0,07	0,79
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL [mc/mq]		2,76	0,20	2,97

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

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

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

<b>CABRAS</b>		<b>PIANO DEL CENTRO STORICO</b>		<b>ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>B.2</b>
<b>COMPONENTE</b>	<b>C</b>	<b>COMPONENTE</b>	<b>D</b>					
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra	● LIVELLO RELAZIONALE	NO					
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>		<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>						
UTILIZZO	Abitato saltuariamente	UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente					
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale	FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse					
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA						
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>		<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>						
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente	INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente					



<b>COMPONENTE</b>	E
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente



<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 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
<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 orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

**GRATE**

Conservazione esistente

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

**FINESTRE**

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

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Restauro
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

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

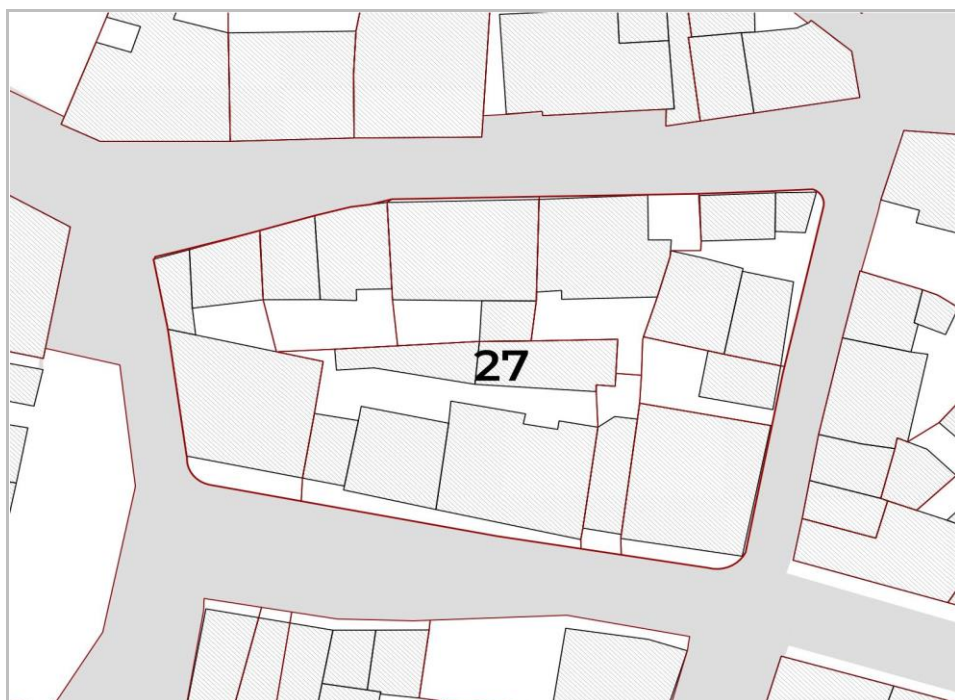
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 4

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 Roma n 56 (indirizzo principale)  
 Via Cesare Battisti n 55

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
 2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 721

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **4**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B C**

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 saltuariamente

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Nessun degrado	Intonacato	Nessun degrado
Solai		Solaio in legno	Nessun degrado	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura a padiglione	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre		Legno	Nessun degrado
		Porte		Metallo	
		Grate			
Gronde		Canale			Nessun degrado
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
				Non finito	
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grate			
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
Solai			Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
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		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 4 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A B C

## 1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	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	VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata		[mq]	186,17	27,36	51,23	264,76	0,00	0,00	19,00	19,00	186,17	27,36	70,23	283,76
Hm	Altezza a monte		[m]	4,39	3,28	2,83		0,00	0,00	0,00		4,39	3,28	2,83	
Hv	Altezza a valle		[m]	4,39	3,28	2,83		0,00	0,00	0,00		4,39	3,28	2,83	
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	4,39	3,28	2,83						4,39	3,28	2,83	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	816,56	89,61	144,72	0,00 1.050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	198,40	0,00 1.104,57
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	816,56	89,61	144,72	1050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	144,72	1.050,89
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]	816,56	89,61	144,72	1.050,89	0,00	0,00	0,00	0,00	816,56	89,61	198,40	1.104,57

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.050,89		53,68		1.104,57
SL	Superficie Lotto		[mq]		329,04		0,00		329,04
SC	Superficie Coperta		[mq]		264,76		19,00		283,76
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,80		0,06		0,86
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,19		0,16		3,36



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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato saltuariamente
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.	Mantenimento rapporti esistenti
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni

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



<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Gronde	A.06_Canale posto all'interno del cornicione
2 Elementi decorativi	Cornici-modanature
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
<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 orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

**PORTE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRATE**

Conservazione 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	Manutenzione
CORNICE	Manutenzione e conservazione esistente

**GRANDI APERTURE**

Non presenti

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

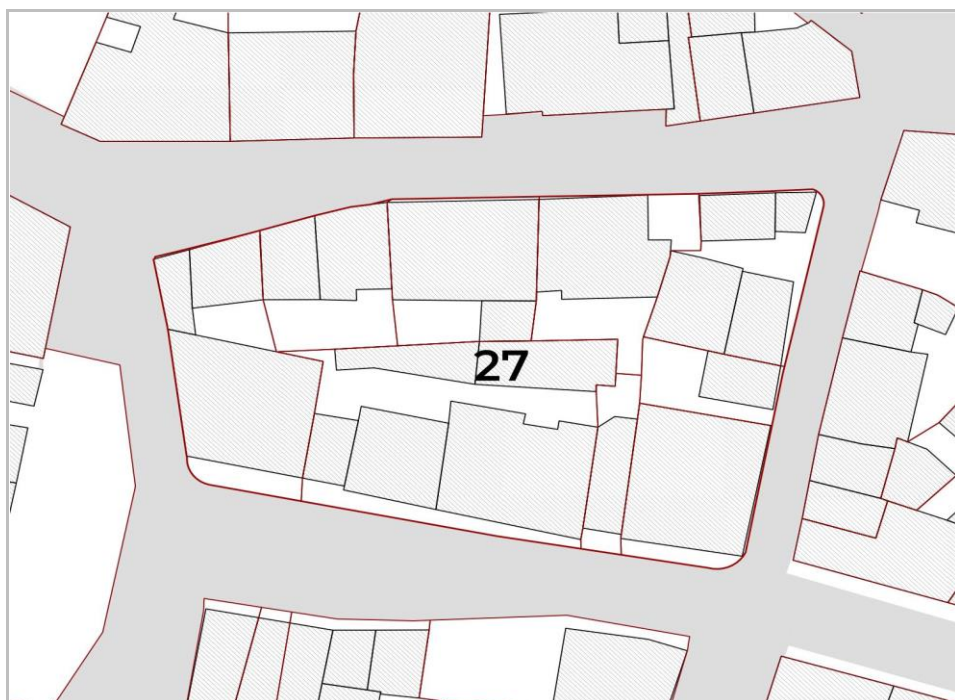
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

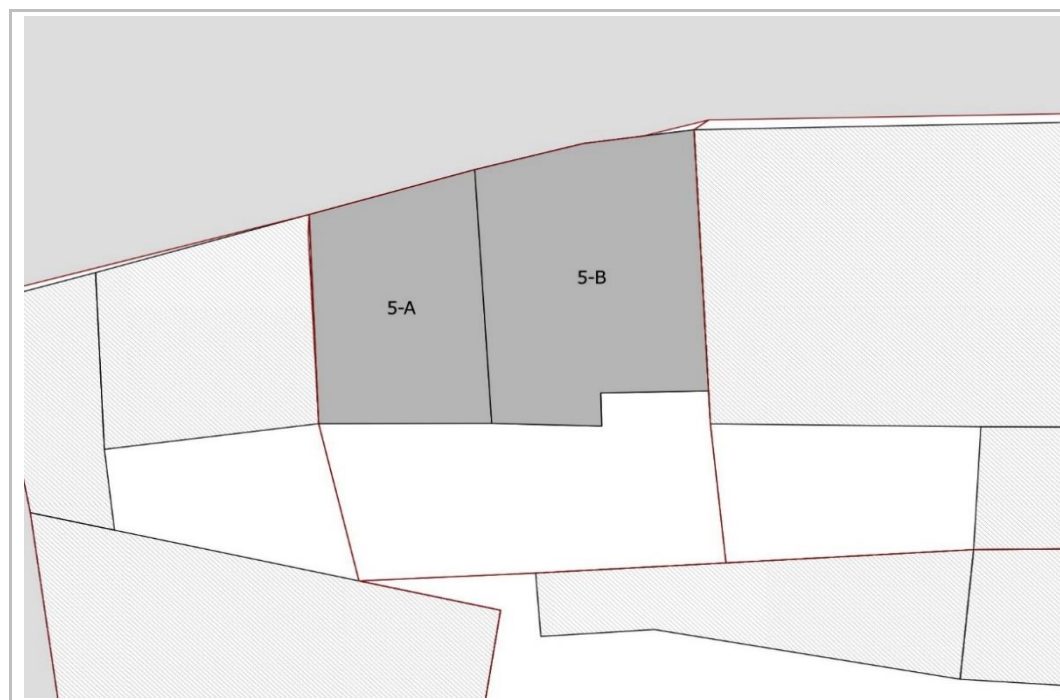
UNITA' EDILIZIA N. 5

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 53 (indirizzo principale)  
 Via Cesare Battisti n 51  
 Via Cesare Battisti n 49

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
 2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 722  
 PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **5**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

<b>COMPONENTE</b>	<b>B</b>
Numero di livelli	0
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

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 a doppia falda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno	Cattivo stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Gronda a coppi sporgenti		Laterizio	Cattivo stato di conservazione
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 a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno	Nessun degrado
				PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

ISOLATO N. 27 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	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<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
SE	Superficie edificata		[mq]	48,56	70,95	119,50	42,00	0,00	42,00	90,56	70,95	161,50
Hm	Altezza a monte		[m]	2,38	2,98		0,00	0,00		2,38	2,98	
Hv	Altezza a valle		[m]	2,38	2,98		0,00	0,00		2,38	2,98	
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	2,38	2,98					2,38	2,98	
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>115,32</b>	<b>211,07</b>	<b>0,00 0,00 326,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>215,07</b>	<b>211,07</b>	<b>0,00 0,00 426,14</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	115,32	211,07	326,39	0,00	0,00	0,00	115,32	211,07	326,39
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]	115,32	211,07	326,39	0,00	0,00	0,00	215,07	211,07	426,14

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		326,39		99,75		426,14
SL	Superficie Lotto		[mq]		193,74		0,00		193,74
SC	Superficie Coperta		[mq]		119,50		42,00		161,50
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,62		0,22		0,83
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,68		0,51		2,20

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

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





<b>ELEMENTI DA CONSERVARE</b>	<b>CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Gronde	A.06_Canale posto all'interno del cornicione
2 Elementi decorativi	Cornici-modanature
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Scritte vandaliche	
<b>ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE</b>	
<b>ADDIZIONI IN AGGETTO</b>	
<b>ADDIZIONI IN VOLUME</b>	

**INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO**

<b>COPERTURE</b>	
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
<b>PORTE</b>	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti
<b>GRATE</b>	Non presenti
<b>COMIGNOLI</b>	Nuovo coerente
<b>PROFFERLI</b>	Non presenti
<b>BALCONI</b>	Non presenti

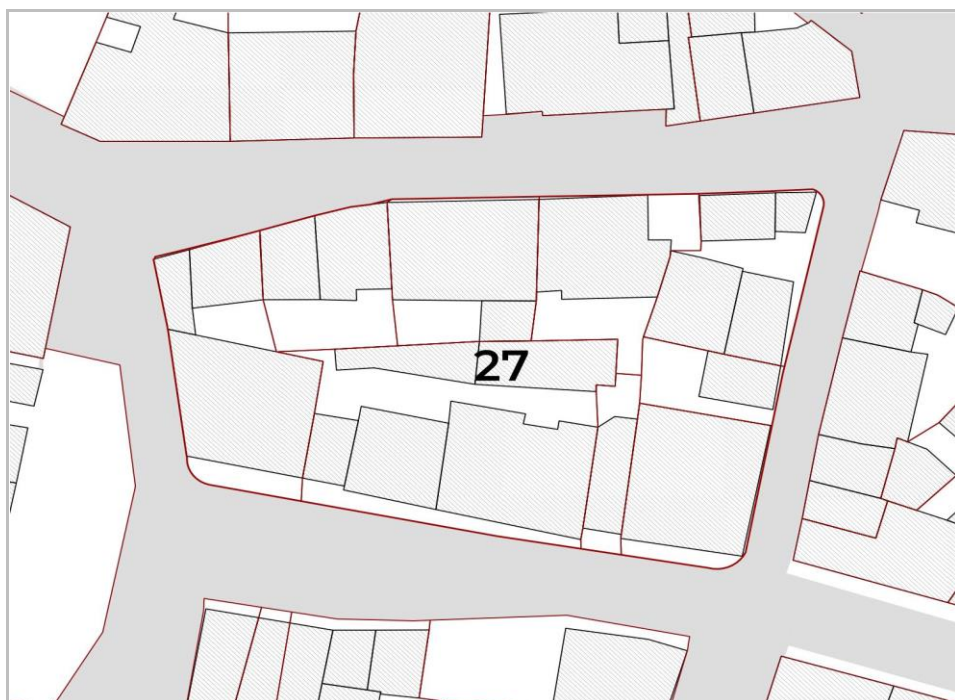
<b>PROSPETTI</b>	
MURATURA	Risanamento muratura
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione
<b>FINESTRE</b>	
FOROMETRIA	Conservazione
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti
<b>GRANDI APERTURE</b>	
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Sostituzione elementi incoerenti
<b>INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA</b>	
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

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 47	(indirizzo principale)
Via	Cesare Battisti	n 45	
Via	Cesare Battisti	n 43	

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

- CARTOGRAFIA
- COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO	44A	MAPPALE	722
PROPRIETA'	Privata		

ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **6**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A B**

<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

<b>COMPONENTE</b>	<b>B</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 latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado		
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte		Metallo	
		Grate		PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado
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		Altra tipologia di balcone	Nessun degrado		
Coperture		Copertura piana definita	Nessun degrado	Copertura in cls	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Nessun degrado
		Porte			
				PVC	
Gronde		Canale		Rame	Nessun degrado

ISOLATO N. 27 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	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	2000 2010	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione ordinaria

## 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		
SE	Superficie edificata		[mq]	165,59	24,08	189,66	0,00	0,00	0,00	165,59	24,08	189,66		
Hm	Altezza a monte		[m]	6,53	3,38		0,00	0,00		6,53	3,38			
Hv	Altezza a valle		[m]	6,53	3,38		0,00	0,00		6,53	3,38			
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,53	3,38					6,53	3,38			
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>1080,46</b>	<b>81,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1080,46</b>	<b>81,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.161,72</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1080,46	81,26	1161,72	0,00	0,00	0,00	1080,46	81,26	1161,72		
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]	1080,46	81,26	1.161,72	0,00	0,00	0,00	1080,46	81,26	1.161,72		

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.161,72		0,00		1.161,72
SL	Superficie Lotto		[mq]		236,44		0,00		236,44
SC	Superficie Coperta		[mq]		189,66		0,00		189,66
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,80		0,00		0,80
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		4,91		0,00		4,91

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

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

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



**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Gronde
- 2 Finestre
- 3 Balconi

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

A.06\_Canale posto all'interno del cornicione  
 B.01\_Finestra con architrave in pietra  
 B.01\_Balcone in metallo a filo di facciata

**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****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	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**

Sostituzione esistente con grata coerente

**COMIGNOLI**

Non presenti

**PROFFERLI**

Non presenti

**BALCONI**

Non presenti

**PROSPETTI**

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

**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**

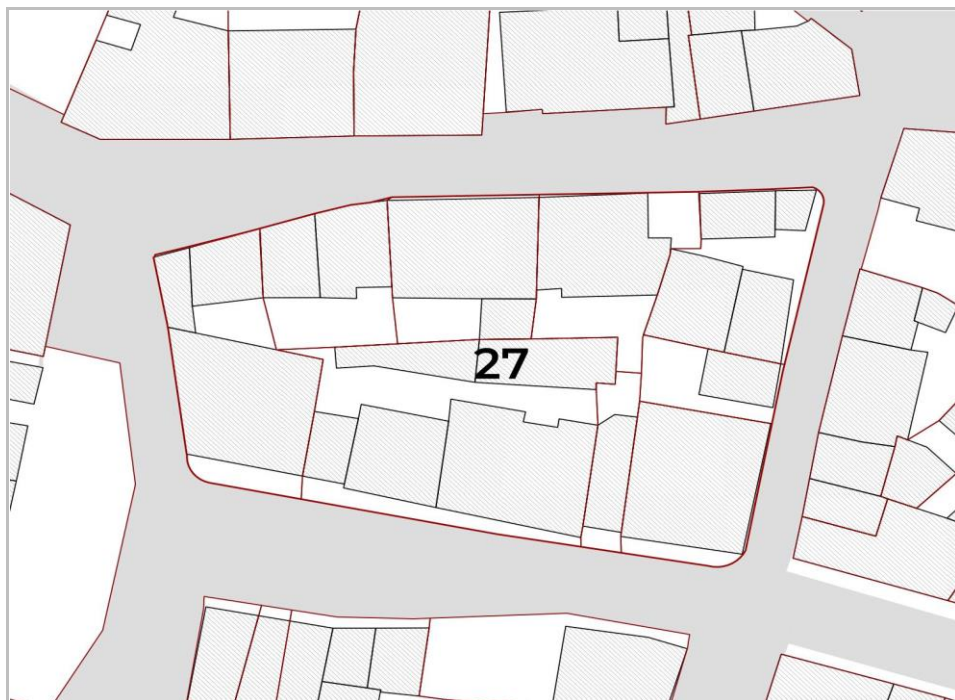
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

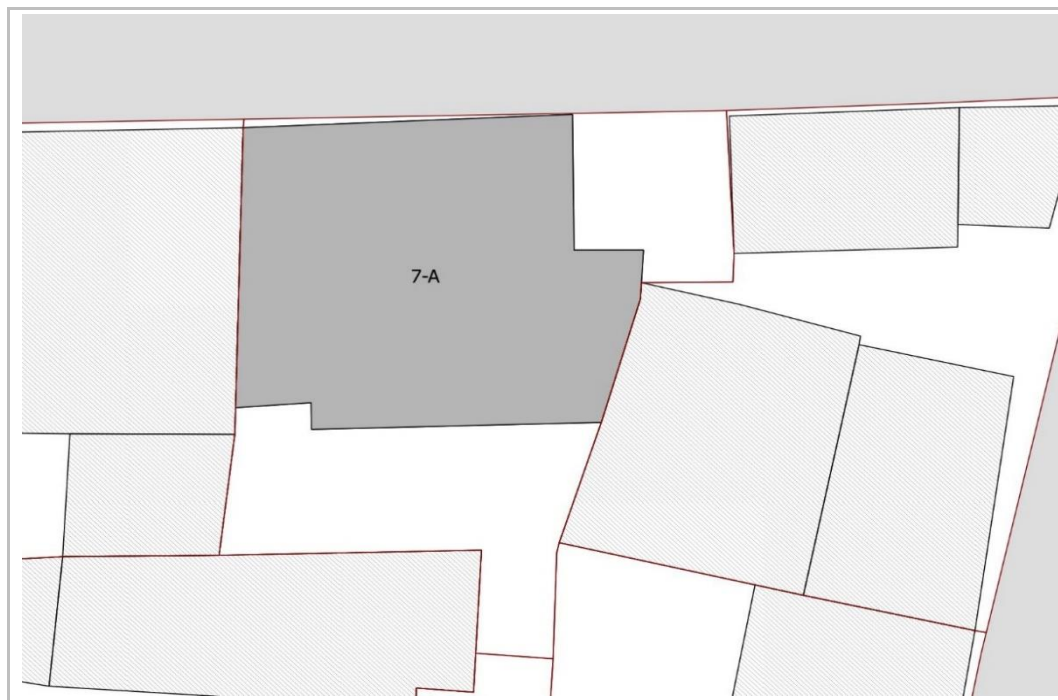
UNITA' EDILIZIA N. 7

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 Cesare Battisti n 39 (indirizzo principale)  
Via Cesare Battisti n 41

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 725

PROPRIETA' Privata



ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **7**

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 blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo 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		Legno	Cattivo stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 27 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&amp;PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A			TOT	A	TOT	A			TOT
SE	Superficie edificata		[mq]	134,73			134,73	0,00	0,00	134,73			134,73
Hm	Altezza a monte		[m]	6,40				0,00		6,40			
Hv	Altezza a valle		[m]	6,40				0,00		6,40			
n	Usa seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	6,40						6,40			
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>862,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>862,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>862,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>862,27</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	862,27			862,27	0,00	0,00	862,27			862,27
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	862,27			862,27	0,00	0,00	862,27			862,27

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		862,27		0,00		862,27
SL	Superficie Lotto		[mq]		233,22		0,00		233,22
SC	Superficie Coperta		[mq]		134,73		0,00		134,73
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,58		0,00		0,58
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		3,70		0,00		3,70

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
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
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



ELEMENTI DA CONSERVARE	CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO
<b>ELEMENTI DA SOSTITUIRE</b>	<b>NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO</b>
1 Tessitura muraria incoerente	Mitigazione con intonaco
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
<b>ELEMENTI DA ELIMINARE</b>	<b>TIPOLOGIA ELEMENTO</b>
1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Rimozione
<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	Sostituzione con infisso in legno
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	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

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

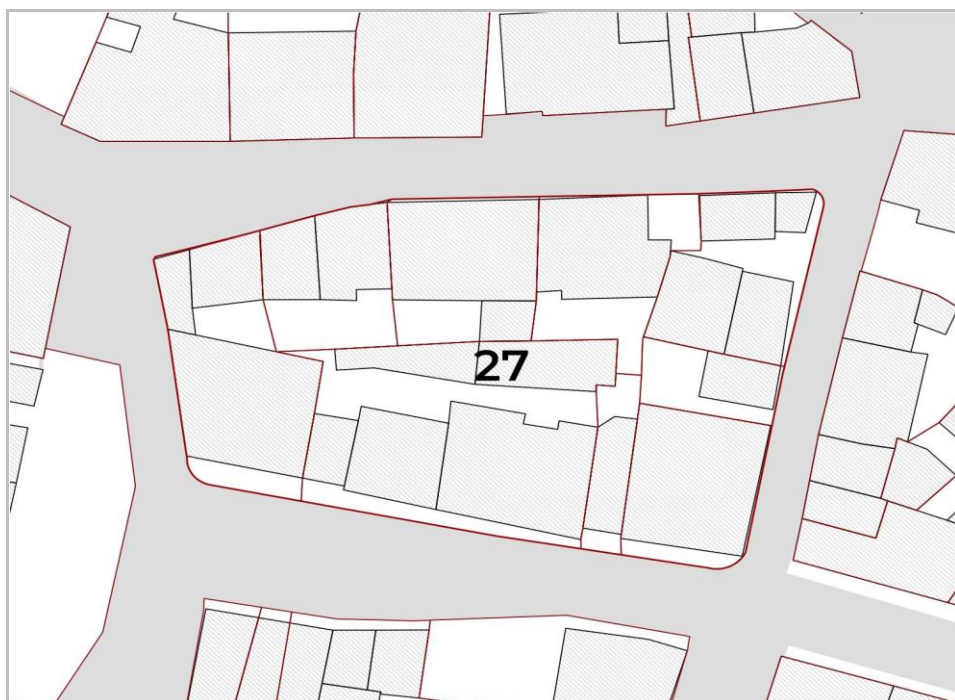
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

UNITA' EDILIZIA N. 8

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 Cesare Battisti n 37 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 729

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N.	27	UNITA' EDILIZIA N.	8	COMPONENTI ELEMENTARI	A	B	C	D
------------	----	--------------------	---	-----------------------	---	---	---	---

COMPONENTE	A
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	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

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

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

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	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
<b>Gronde</b>					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta Muratura in blocchi cls	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in legno	Cattivo stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
<b>Gronde</b>					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	C	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 monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
<b>Gronde</b>					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	
COMPONENTE	D	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 monofalda	Fortemente degradato	Cemento o amianto	Fortemente degradato
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
<b>Gronde</b>					Cattivo stato di conservazione
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	



ISOLATO N. 27 UNITA' EDILIZIA N. 8

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	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1980 1990	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1980 1990	>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	VOLUMI ELEMENTARI Superficie edificata		[mq]	38,61	15,84	52,56	77,89	184,90	0,00	20,00	0,00	0,00	20,00	38,61	35,84	52,56	77,89	204,90
Hm	Altezza a monte		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	2,53	3,71	3,29	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29		0,00	0,00	0,00	0,00		3,35	2,53	3,71	3,29	
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,35	2,53	3,71	3,29							3,35	2,53	3,71	3,29	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	90,50	195,16	256,10	671,10
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60
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]	129,35	40,00	195,16	256,10	620,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129,35	90,50	195,16	256,10	671,10

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		620,60		50,50		671,10
SL	Superficie Lotto		[mq]		243,95		0,00		243,95
SC	Superficie Coperta		[mq]		184,90		20,00		204,90
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,76		0,08		0,84
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		2,54		0,21		2,75

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

<b>CABRAS</b>		<b>PIANO DEL CENTRO STORICO</b>		<b>ANALISI E INDICAZIONI FUNZIONALI</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>B.2</b>
<b>COMPONENTE</b>	<b>C</b>	<b>COMPONENTE</b>	<b>D</b>					
● LIVELLO RELAZIONALE	NO	● LIVELLO RELAZIONALE	NO					
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>		<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>						
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente	UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente					
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse	FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse					
FUNZIONE SECONDARIA		FUNZIONE SECONDARIA						
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>		<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>						
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione	INTERVENTO	Rifunzionalizzazione					
NUOVE FUNZIONI	Residenziale	NUOVE FUNZIONI	Residenziale					
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>		<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>						
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente	ALTEZZE	Modifica altezza interpiano					
SUPERFICI	Abbinamento con U.E. complementare	SUPERFICI	Abbinamento con U.E. complementare					
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale	STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale					
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni	STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni					



**ELEMENTI DA CONSERVARE**

- 1 Elementi decorativi

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

Cornici-modanature

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

- 1 Copertura
- 2 Tessitura muraria incoerente
- 3 Intonaco e/o tinteggiatura

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Manto di copertura coerente  
Mitigazione con intonaco  
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	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**

**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	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Restauro
CORNICE	Restauro-risanamento esistente

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

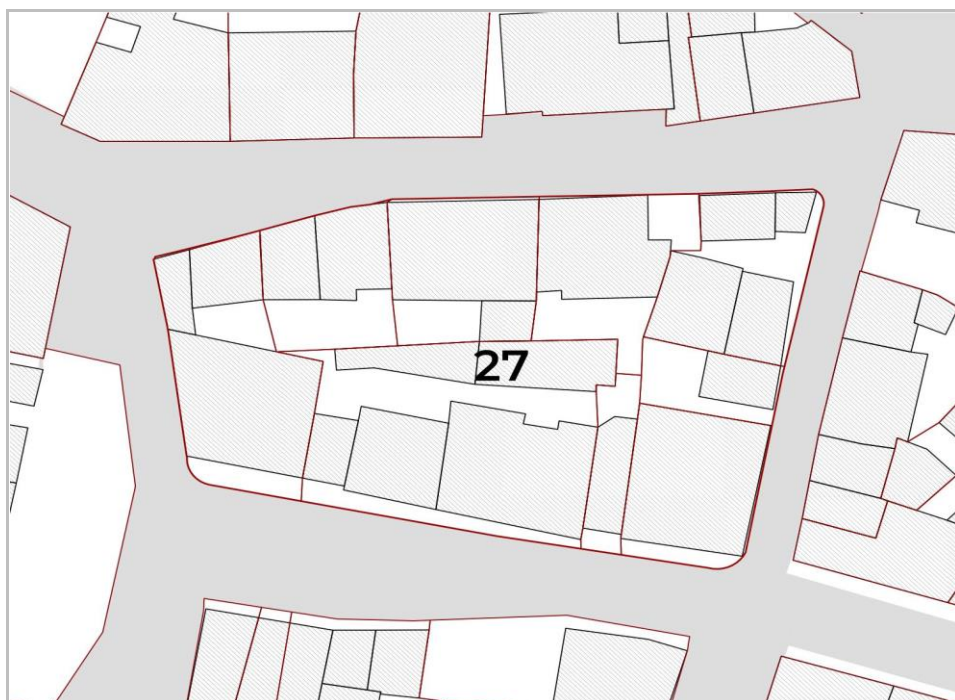
INVOLUCRO	Interventi in aggiunta su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 27

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 Sardegna n 3 (indirizzo principale)

## RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA  
2. COORDINATE

## RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 2558

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **27**UNITA' EDILIZIA N. **9**

COMPONENTI ELEMENTARI

**A**

<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
Numero di livelli	1
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Depositi - autorimesse
Utilizzo	Utilizzato saltuariamente

		CARATTERI STRUTTURALI	CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Cattivo stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre		Legno	Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 27 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	2010 2020	>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
SE	Superficie edificata		[mq]	38,20			38,20	62,00	62,00	100,20			100,20
Hm	Altezza a monte		[m]	3,25				0,00		3,25			
Hv	Altezza a valle		[m]	3,25				0,00		3,25			
n	Usò seminterrato	1=res - 0=altro		1						1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,25						3,25			
<b>V</b>	<b>Volume ai fini Urbanistici</b>	<b>SE*Hcalc</b>	<b>[mc]</b>	<b>124,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>124,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>325,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>325,64</b>
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	124,14			124,14	0,00	0,00	124,14			124,14
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00			0,00			0,00			0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	124,14			124,14	0,00	0,00	325,64			325,64

## INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		124,14		201,50		325,64
SL	Superficie Lotto		[mq]		98,54		0,00		98,54
SC	Superficie Coperta		[mq]		38,20		62,00		100,20
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,39		0,63		1,02
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		1,26		2,04		3,30



<b>COMPONENTE</b>	<b>A</b>
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
<b>SITUAZIONE ESISTENTE</b>	
UTILIZZO	Utilizzato saltuariamente
FUNZIONE PRIMARIA	Depositi - autorimesse
FUNZIONE SECONDARIA	
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>	
INTERVENTO	Rifunzionalizzazione
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
<b>INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI</b>	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Ampliamento planimetrico
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



**ELEMENTI DA CONSERVARE**

**CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO**

**ELEMENTI DA SOSTITUIRE**

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

**NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO**

Pluviali in rame  
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	Nuova costruzione coerente
SAGOMA	Sostituzione con copertura a capanna
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Riposizionamento e riutilizzo coppi esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

**PORTE**

FOROMETRIA	Consentito spostamento porta motivato
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	Consentito spostamento finestra motivato
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

**GRANDI APERTURE**

FOROMETRIA	Spostamento motivato
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno

**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. 27

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
27	1	194,16	0,00	194,16
27	2	48,78	0,00	48,78
27	3	423,77	0,00	423,77
27	4	264,76	0,00	264,76
27	5	119,50	0,00	119,50
27	6	189,66	0,00	189,66
27	7	134,73	0,00	134,73
27	8	184,90	0,00	184,90
27	9	38,20	0,00	38,20
<b>SE_ISO 1</b>		<b>1.598,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1.598,48</b>

Vft                    Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **27**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	27	1	1.589,42	0,00	1.589,42
	27	2	168,84	0,00	168,84
	27	3	1.636,50	0,00	1.636,50
	27	4	1.050,89	0,00	1.050,89
	27	5	326,39	0,00	326,39
	27	6	1.161,72	0,00	1.161,72
	27	7	862,27	0,00	862,27
	27	8	620,60	0,00	620,60
	27	9	124,14	0,00	124,14
<b>Vft_ISO 1</b>			<b>7.540,77</b>	<b>0,00</b>	<b>7.540,77</b>

**VC**                    **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 27**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	27	1	1.589,42	0,00	1.589,42
	27	2	168,84	0,00	168,84
	27	3	1.636,50	0,00	1.636,50
	27	4	1.050,89	0,00	1.050,89
	27	5	326,39	0,00	326,39
	27	6	1.161,72	0,00	1.161,72
	27	7	862,27	0,00	862,27
	27	8	620,60	0,00	620,60
	27	9	124,14	0,00	124,14
<b>VC_ISO 1</b>			<b>7.540,77</b>	<b>0,00</b>	<b>7.540,77</b>

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

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 27**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	27	1	1.589,42	0,00	1.589,42
1	27	2	168,84	0,00	168,84
1	27	3	1.636,50	0,00	1.636,50
1	27	4	1.050,89	0,00	1.050,89
1	27	5	326,39	0,00	326,39
1	27	6	1.161,72	0,00	1.161,72
1	27	7	862,27	0,00	862,27
1	27	8	620,60	0,00	620,60
1	27	9	124,14	0,00	124,14
<b>V_ISO 1</b>			<b>7.540,77</b>	<b>0,00</b>	<b>7.540,77</b>

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 27

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	27	1	217,85	0,00	217,85
	27	2	77,54	0,00	77,54
	27	3	592,40	0,00	592,40
	27	4	329,04	0,00	329,04
	27	5	193,74	0,00	193,74
	27	6	236,44	0,00	236,44
	27	7	233,22	0,00	233,22
	27	8	243,95	0,00	243,95
	27	9	98,54	0,00	98,54
<b>SL_ISO 1</b>			<b>2.222,71</b>	<b>0,00</b>	<b>2.222,71</b>

**SC SUPERFICIE COPERTA [mq]**

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 27**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	27	1	194,16	0,00	194,16
	27	2	48,78	0,00	48,78
	27	3	423,77	0,00	423,77
	27	4	264,76	0,00	264,76
	27	5	119,50	0,00	119,50
	27	6	189,66	0,00	189,66
	27	7	134,73	0,00	134,73
	27	8	184,90	0,00	184,90
	27	9	38,20	0,00	38,20
<b>SC_ISO 1</b>			<b>1.598,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1.598,48</b>



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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 27

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	27	1	0,89	0,00	0,89
1	27	2	0,63	0,00	0,63
1	27	3	0,72	0,00	0,72
1	27	4	0,80	0,00	0,80
1	27	5	0,62	0,00	0,62
1	27	6	0,80	0,00	0,80
1	27	7	0,58	0,00	0,58
1	27	8	0,76	0,00	0,76
1	27	9	0,39	0,00	0,39
<b>IC_ISO 1</b>			0,69	0,00	0,69

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

**COMPARTO N. 1**

**ISOLATO N. 27**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	27	1	7,30	0,00	7,30
	27	2	2,18	0,00	2,18
	27	3	2,76	0,00	2,76
	27	4	3,19	0,00	3,19
	27	5	1,68	0,00	1,68
	27	6	4,91	0,00	4,91
	27	7	3,70	0,00	3,70
	27	8	2,54	0,00	2,54
	27	9	1,26	0,00	1,26
<b>IF_ISO 1</b>			<b>3,28</b>	<b>0,00</b>	<b>3,28</b>