

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. 33**

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

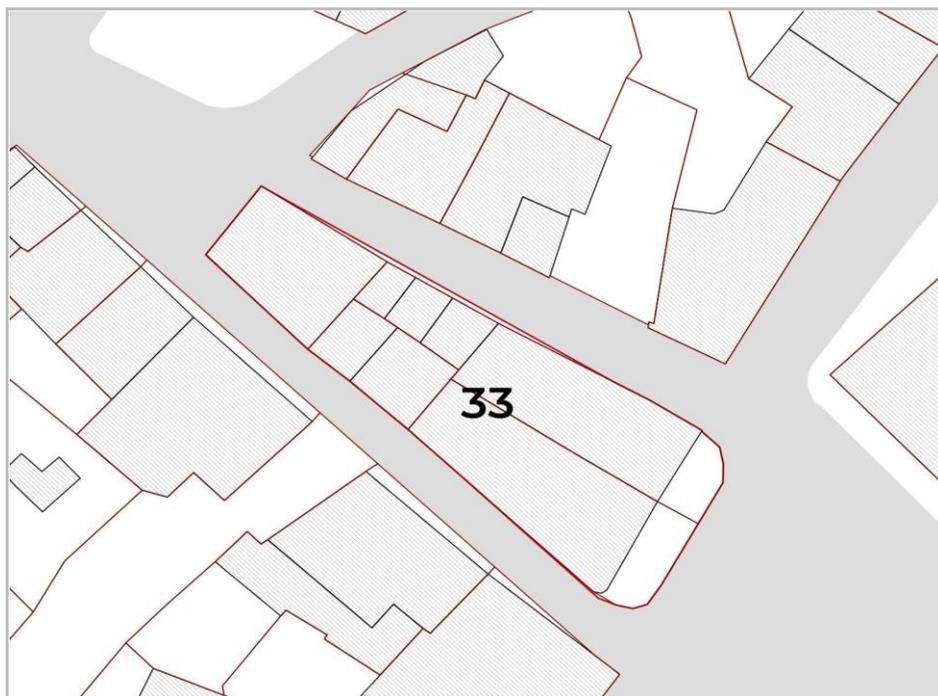
A05.33

ISOLATO N. 33

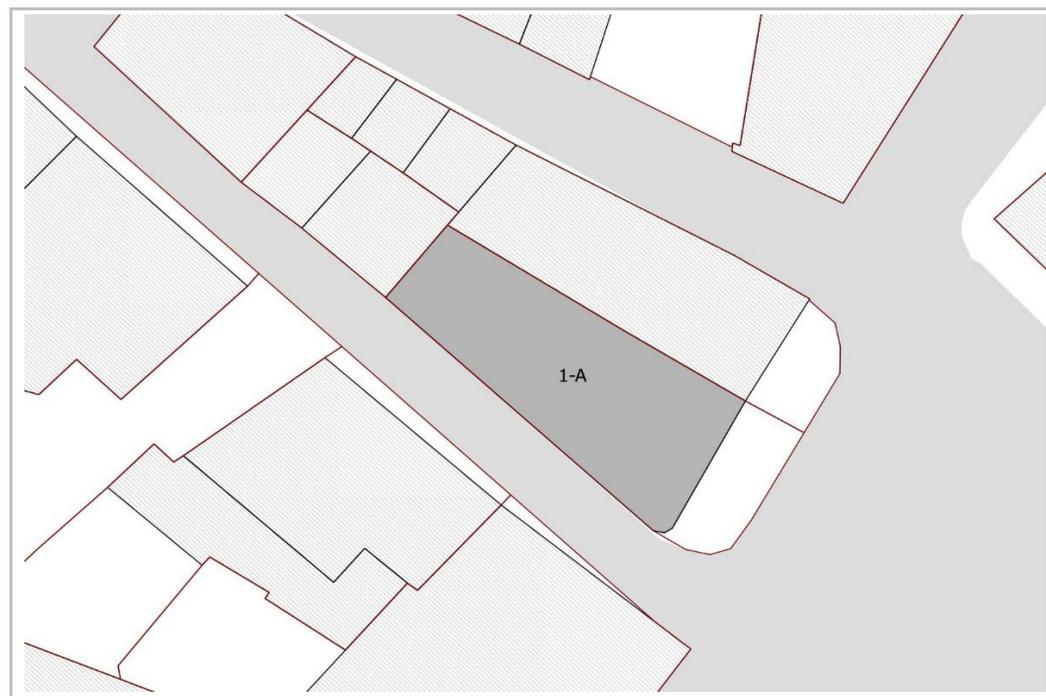
UNITA' EDILIZIA N. 1

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**

Piazza Eleonora D'Arborea n 1 (indirizzo principale)
Via La Marmora n 2
Via La Marmora n 4

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 853
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **33**UNITA' EDILIZIA N. **1**

COMPONENTI ELEMENTARI

A

COMPONENTE	A
Numero di livelli	3
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Ricettiva
Utilizzo	Utilizzato
Livelli superiori	Piano secondo
Funzione livelli superiori	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 Rivestito	Buono stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte Grandi aperture		Legno	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 33 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	1968	>1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI													
SE	Superficie edificata		[mq]	111,56	111,56	0,00	0,00	111,56	111,56				
Hm	Altezza a monte		[m]	11,85		0,00		11,85					
Hv	Altezza a valle		[m]	11,85		0,00		11,85					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	11,85				11,85					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	1322,03	0,00 0,00 0,00	1.322,03	0,00	0,00	1322,03	0,00 0,00 0,00	1.322,03		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	1322,03		1322,03	0,00	0,00	1322,03		1322,03		1322,03
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00		0,00			0,00		0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	1322,03		1.322,03	0,00	0,00	1322,03		1322,03		1.322,03

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		1.322,03		0,00		1.322,03
SL	Superficie Lotto		[mq]		136,16		0,00		136,16
SC	Superficie Coperta		[mq]		111,56		0,00		111,56
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,82		0,00		0,82
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		9,71		0,00		9,71

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

COMPONENTE	A
● LIVELLI SUPERIORI	Piano secondo
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 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- Manto di copertura coerente
- Infisso in legno
- Colorazione da piano colore
- Pluviali in rame

ELEMENTI DA ELIMINARE

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

TIPOLOGIA ELEMENTO

- Linee elettriche
- Climatizzatore
- Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Nuova costruzione compatibile
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	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

Presenti

SOLAIO

Conservazione e manutenzione esistente

STRUTTURA

Conservazione e manutenzione esistente

CORRIMANO

Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

FOROMETRIA	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

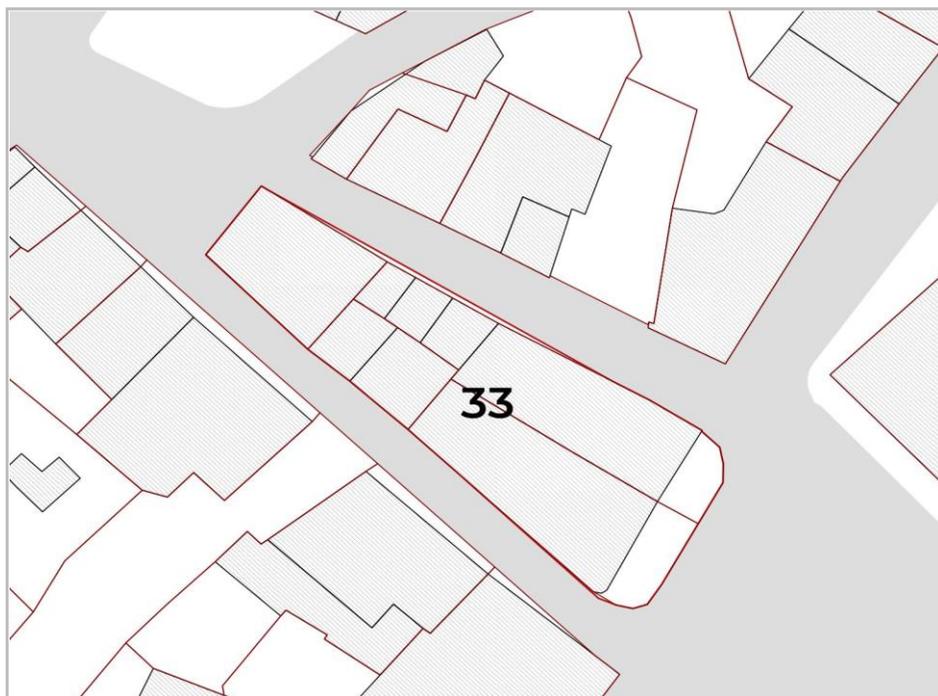
INVOLUCRO	Efficientamento copertura esistente
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 33

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 Alberto La Marmora n 6 (indirizzo principale)

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

FOGLIO 44A MAPPALE 2963

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **33**UNITA' EDILIZIA N. **2**

COMPONENTI ELEMENTARI

A B

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

COMPONENTE	B
Numero di livelli	1
Livello relazionale	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	Buono 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	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Buono stato di conservazione	Intonacato	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in legno	Buono stato di conservazione	Ligneo	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Cattivo stato di conservazione
Gronde		Canale		Plastica	Buono stato di conservazione

ISOLATO N. 33 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	1954	<1950	1990 2000	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1954	<1950	1990 2000	>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
VOLUMI ELEMENTARI												
SE	Superficie edificata		[mq]	28,68	18,67	47,35	0,00	0,00	0,00	28,68	18,67	47,35
Hm	Altezza a monte		[m]	3,90	4,95		0,00	0,00		3,90	4,95	
Hv	Altezza a valle		[m]	3,90	4,95		0,00	0,00		3,90	4,95	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1					1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	3,90	4,95					3,90	4,95	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	111,85	92,43	204,28	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	204,28
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	111,85	92,43	204,28	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	204,28
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]	111,85	92,43	204,28	0,00	0,00	0,00	111,85	92,43	204,28

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE			INCREMENTO/DIMINUZIONE			PROGETTO		
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]			204,28			0,00			204,28
SL	Superficie Lotto		[mq]			47,36			0,00			47,36
SC	Superficie Coperta		[mq]			47,35			0,00			47,35
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]			1,00			0,00			1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]			4,31			0,00			4,31

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

COMPONENTE	B
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Abitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente con adeguamento
NUOVE FUNZIONI	Residenziale
INTERVENTI SPECIFICI CONSENTITI	
ALTEZZE	Mantenimento altezza preesistente
SUPERFICI	Mantenimento esistente
STANDARD R.A.I.	Nuove aperture nel prospetto principale
STANDARD SERVIZI	Riconfigurazione planimetrica dei vani interni



ELEMENTI DA CONSERVARE

CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE

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

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- Manto di copertura coerente
- Pluviali in rame
- Colorazione da piano colore

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Scritte vandaliche

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	Sostituzione manto in coppi coerenti-riconoscibili
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Consentita nuova apertura nel prospetto principale
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	Consentita nuova apertura nel prospetto principale motivata
SISTEMA OSCURAMENTO	Utilizzo scuri interni
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

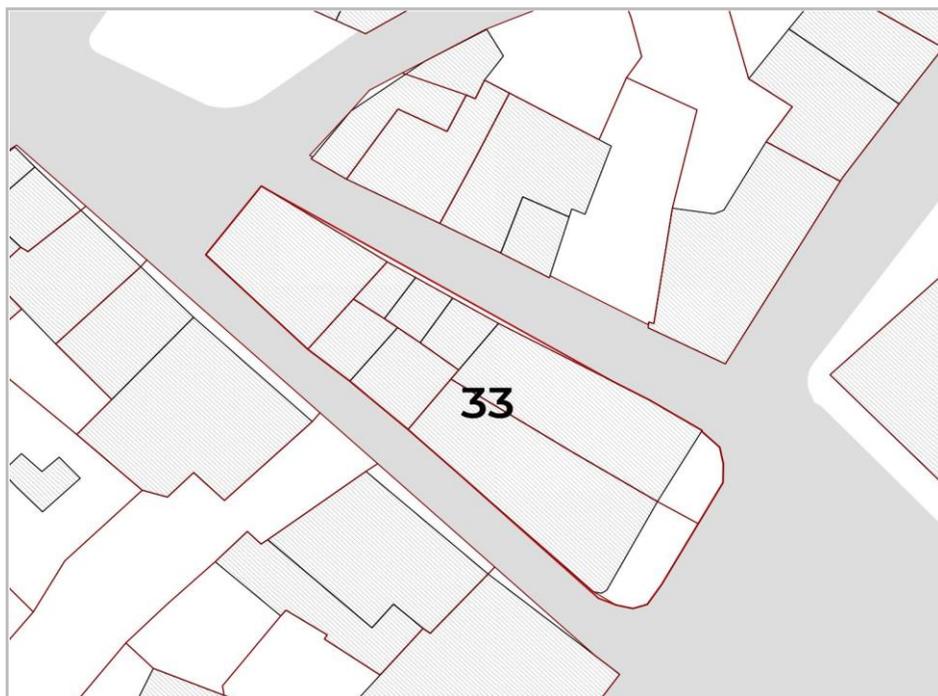
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 33

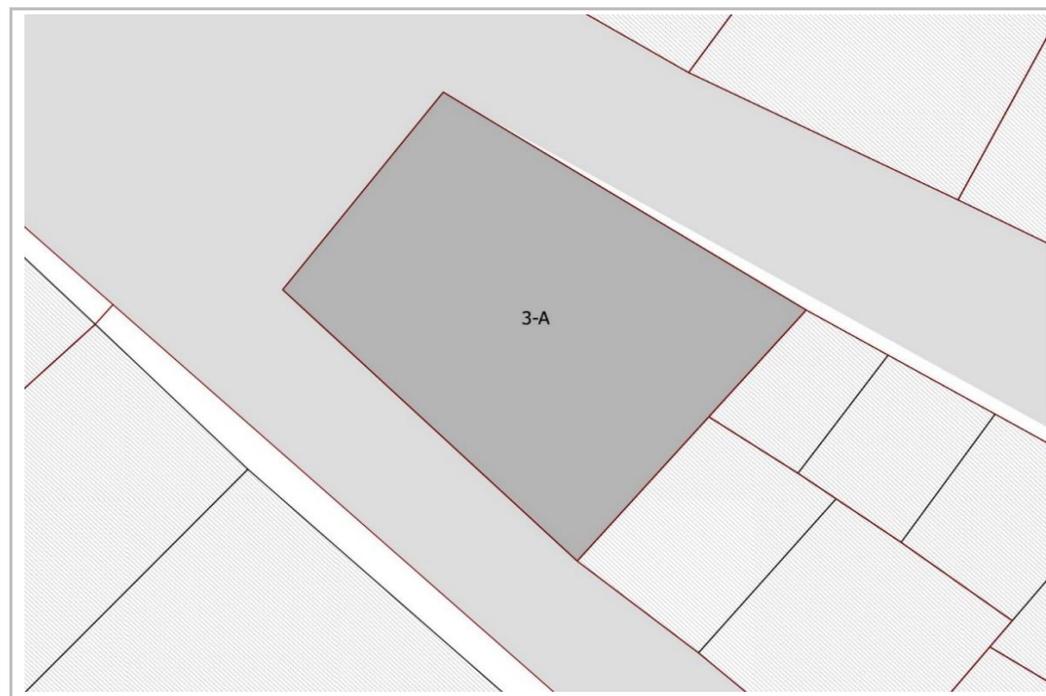
UNITA' EDILIZIA N. 3

NUM. COMPONENTI ELEMENTARI 1

IDENTIFICATIVI DEI COMPONENTI ELEMENTARI A



PLANIMETRIA ISOLATO



PLANIMETRIA UNITA' EDILIZIA

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

Piazza Principe di Piemonte n 0 (indirizzo principale)
Via Alberto La Marmora n 11

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 852
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **33**UNITA' EDILIZIA N. **3**

COMPONENTI ELEMENTARI

A

COMPONENTE	A
Numero di livelli	2
Livello relazionale	Piano terra
Funzione primaria	Ricettiva
Utilizzo	Utilizzato
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	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre			Cattivo stato di conservazione
		Porte		Metallo	
		Grandi aperture			
		Grate		PVC	
Gronde					Nessun degrado
		Gronda a coppi rovesciati		Laterizio	

ISOLATO N. 33 UNITA' EDILIZIA N. 3 COMPONENTI ELEMENTARI DELL'UNITÀ EDILIZIA A

1.1 CLASSIFICAZIONE EPOCA DI IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

COD	VOLUMI ELEMENTARI	IMPIANTO	CLASS.	TRASFORMAZIONI	CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA EDIFICIO	INTERVENTO PREVISTO
1	SUB VOLUME A	1954	<1950	2010 2020	>1950	ER01_Edificio recente congruo	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

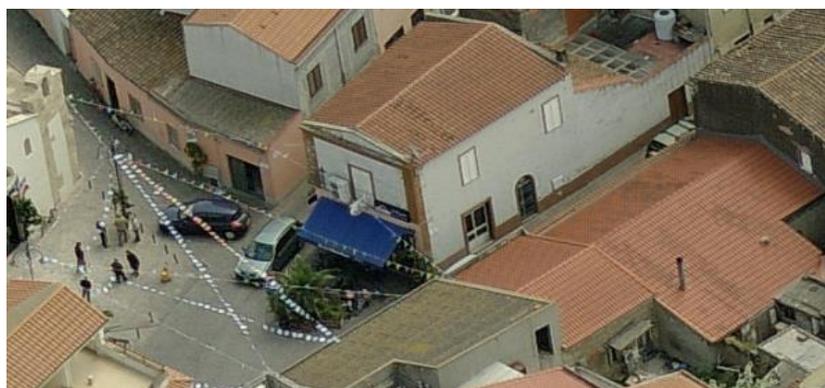
COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO			
				A	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI													
SE	Superficie edificata		[mq]	74,80	74,80	0,00	0,00	74,80	74,80				
Hm	Altezza a monte		[m]	7,45		0,00		7,45					
Hv	Altezza a valle		[m]	7,45		0,00		7,45					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,45				7,45					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	557,25	0,00 0,00 0,00	557,25	0,00	0,00	557,25	0,00 0,00 0,00	557,25		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	557,25		557,25	0,00	0,00	557,25				557,25
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00		0,00		0,00					0,00
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	557,25		557,25	0,00	0,00	557,25				557,25

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		557,25		0,00		557,25
SL	Superficie Lotto		[mq]		74,80		0,00		74,80
SC	Superficie Coperta		[mq]		74,80		0,00		74,80
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		7,45		0,00		7,45

COMPONENTE	A
● LIVELLO RELAZIONALE	Piano terra
SITUAZIONE ESISTENTE	
UTILIZZO	Utilizzato
FUNZIONE PRIMARIA	Ricettiva
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
1 Gronde	A.05_Coppo rovesciato su cornicione modanato
2 Elementi decorativi	Cornici-modanature
ELEMENTI DA SOSTITUIRE	NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO
1 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
2 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno
3 Finestra in alluminio-pvc	Infisso in legno
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	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Conservazione e manutenzione gronda esistente

PORTE

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

GRATE

Sostituzione esistente con grata coerente

COMIGNOLI

Nuovo coerente

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Possibilità utilizzo intonaci non tradizionali
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

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

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

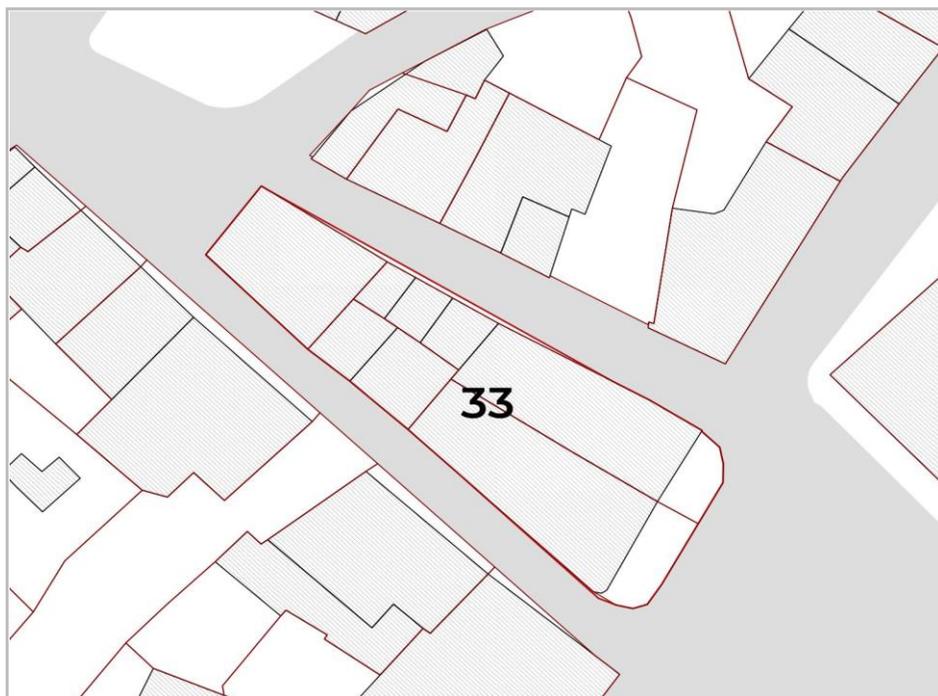
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione infissi

ISOLATO N. 33

UNITA' EDILIZIA N. 4

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**

Piazza Eleonora D'Arborea n 2 (indirizzo principale)
Via Risorgimento n 1

RIFERIMENTI GEOGRAFICI

1. CARTOGRAFIA
2. COORDINATE

RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA'

FOGLIO 44A MAPPALE 2989
PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. 33

UNITA' EDILIZIA N. 4

COMPONENTI ELEMENTARI

A B C D

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	C
Numero di livelli	2
Livello relazionale	NO
Funzione primaria	Residenziale
Utilizzo	Abitato
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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta Muratura in mattoni laterizi	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi		Balcone in latero-cemento	Fortemente degradato	Non finito	
Coperture		Copertura con pluri falda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Fortemente degradato
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Cattivo stato di conservazione	Copertura in cls	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo 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		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione
COMPONENTE	D	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in pietre e malta	Cattivo stato di conservazione	Non finito	Cattivo stato di conservazione
Solai		Solaio in latero-cemento	Cattivo stato di conservazione	Rivestimento in ceramica	
Balconi					
Coperture		Copertura monofalda	Buono stato di conservazione	Coppo sardo	Cattivo stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
				PVC	
Gronde		Canale		Plastica	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 33 UNITA' EDILIZIA N. 4 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	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Ristrutturazione edilizia
2	SUB VOLUME B	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
3	SUB VOLUME C	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria
4	SUB VOLUME D	1926	<1950	1990 2000	>1950	ER02_Edificio recente incongruo	Manutenzione straordinaria

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
VOLUMI ELEMENTARI																		
SE	Superficie edificata		[mq]	95,36	14,68	11,61	8,86	130,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,36	14,68	11,61	8,86	130,51
Hm	Altezza a monte		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95		0,00	0,00	0,00	0,00		7,75	3,85	7,03	4,95	
Hv	Altezza a valle		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95		0,00	0,00	0,00	0,00		7,75	3,85	7,03	4,95	
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1	1							1	1	1	1	
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,75	3,85	7,03	4,95							7,75	3,85	7,03	4,95	
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99
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]	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739,03	56,51	81,58	43,88	920,99

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		920,99		0,00		920,99
SL	Superficie Lotto		[mq]		147,49		0,00		147,49
SC	Superficie Coperta		[mq]		130,51		0,00		130,51
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,88		0,00		0,88
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		6,24		0,00		6,24

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	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	Disabitato
FUNZIONE PRIMARIA	Residenziale
FUNZIONE SECONDARIA	
INDICAZIONI DI PIANO	
INTERVENTO	Mantenimento funzione esistente

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

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

COMPONENTE	C
● 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 Copertura	Manto di copertura coerente
2 Pluviali in pvc e amianto	Pluviali in rame
3 Intonaco e/o tinteggiatura	Colorazione da piano colore
4 Porta in alluminio-pvc	Infisso in legno

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

1 Reti tecnologiche	Linee elettriche
2 Elementi tecnici	Rimozione
3 Scritte vandaliche	

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

Insegne	
---------	--

ADDIZIONI IN AGGETTO

--	--

ADDIZIONI IN VOLUME

--	--

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

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

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

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

COMIGNOLI

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

PROFFERLI

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

BALCONI

	Presenti
SOLAIO	Nuovo coerente
STRUTTURA	Nuova struttura coerente
CORRIMANO	Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	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	Portale
FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
33	1	111,56	0,00	111,56
33	2	47,35	0,00	47,35
33	3	74,80	0,00	74,80
33	4	130,51	0,00	130,51
SE_ISO 1		364,23	0,00	364,23

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
	33	2	204,28	0,00	204,28
	33	3	557,25	0,00	557,25
	33	4	920,99	0,00	920,99
Vft_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
	33	2	204,28	0,00	204,28
	33	3	557,25	0,00	557,25
	33	4	920,99	0,00	920,99
VC_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	33	1	1.322,03	0,00	1.322,03
1	33	2	204,28	0,00	204,28
1	33	3	557,25	0,00	557,25
1	33	4	920,99	0,00	920,99
V_ISO 1			3.004,55	0,00	3.004,55

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	33	1	136,16	0,00	136,16
	33	2	47,36	0,00	47,36
	33	3	74,80	0,00	74,80
	33	4	147,49	0,00	147,49
SL_ISO 1			405,81	0,00	405,81

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	33	1	111,56	0,00	111,56
	33	2	47,35	0,00	47,35
	33	3	74,80	0,00	74,80
	33	4	130,51	0,00	130,51
SC_ISO 1			364,23	0,00	364,23

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 33

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	33	1	0,82	0,00	0,82
1	33	2	1,00	0,00	1,00
1	33	3	1,00	0,00	1,00
1	33	4	0,88	0,00	0,88
IC_ISO 1			0,93	0,00	0,93

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **33**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	33	1	9,71	0,00	9,71
	33	2	4,31	0,00	4,31
	33	3	7,45	0,00	7,45
	33	4	6,24	0,00	6,24
IF_ISO 1			6,93	0,00	6,93

RIEPILOGO**COMPARTO N. 1****ISOLATO N. 33**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO	
SE	m²	364,23		0,00	364,23
Vft	m³	3.004,55		0,00	3.004,55
Vsnt	m³	0,00		0,00	0,00
VC	m³	3.004,55		0,00	3.004,55
V	m³	3.004,55		0,00	3.004,55
SL	m²	405,81		0,00	405,81
SC	m³	364,23		0,00	364,23
IC	%	0,93		0,00	0,93
IF	m³/m²	6,93		0,00	6,93