

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
SOLANAS- ISOLATO N. 69**

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

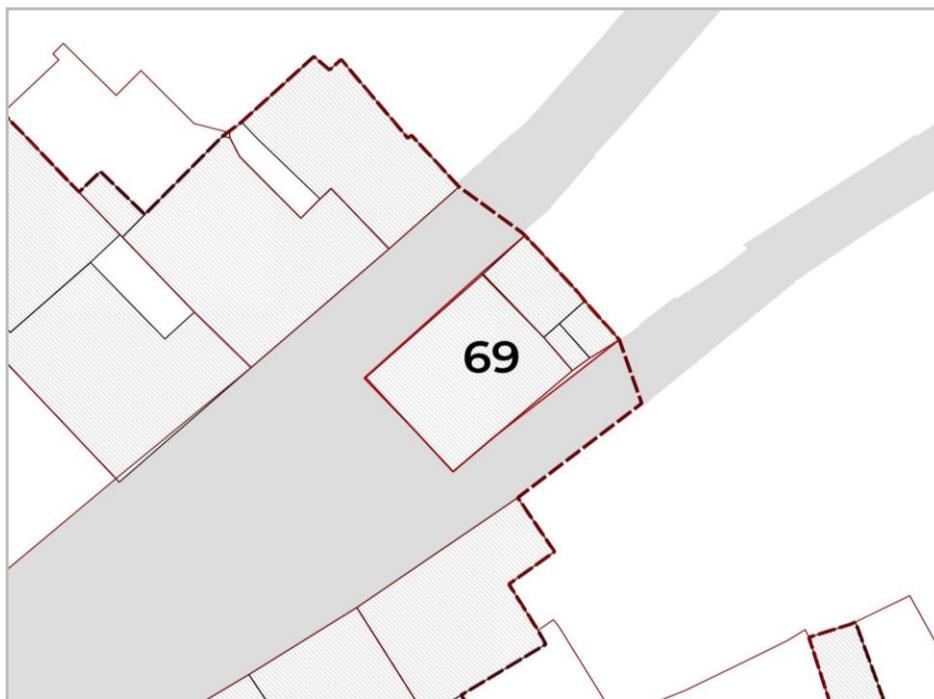
A05.69

ISOLATO N. 69

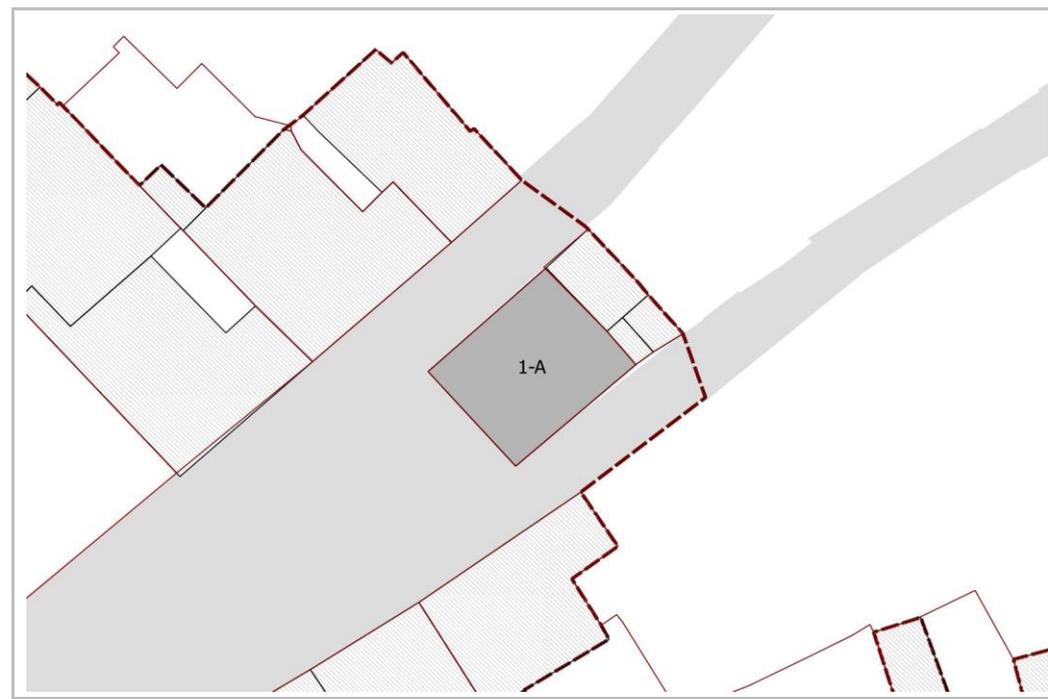
UNITA' EDILIZIA N. 1

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 Principessa Iolanda n 17 (indirizzo principale)

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

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **69**UNITA' EDILIZIA N. **1**

COMPONENTI ELEMENTARI

A

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

		CARATTERI STRUTTURALI		CARATTERI EPIDERMICI	
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Nessun degrado	Intonaci plastici	
Balconi		Balcone in latero-cemento		Intonacato	
Coperture		Copertura a doppia falda	Nessun degrado	Coppo sardo	Nessun degrado
Infissi		Finestre Porte		Legno	Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Lamiera	Cattivo stato di conservazione

ISOLATO N. 69 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	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	TOT	A	TOT	A	TOT				
VOLUMI ELEMENTARI				A	TOT	A	TOT	A	TOT	A	TOT		
SE	Superficie edificata		[mq]	100,66	100,66	0,00	0,00	100,66	100,66				
Hm	Altezza a monte		[m]	7,57		0,00		7,57					
Hv	Altezza a valle		[m]	7,57		0,00		7,57					
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1				1					
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,57				7,57					
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	761,68	761,68	0,00	0,00	761,68	761,68	0,00	0,00		
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	761,68	761,68	0,00	0,00	761,68	761,68				
Vsnt	Volume seminterrato	SE*(Hv-Hm)	[mc]	0,00	0,00			0,00	0,00				
VC	Volume Complessivo	Se*Hv	[mc]	761,68	761,68	0,00	0,00	761,68	761,68				

INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		761,68		0,00		761,68
SL	Superficie Lotto		[mq]		100,55		0,00		100,55
SC	Superficie Coperta		[mq]		100,66		0,00		100,66
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		1,00		0,00		1,00
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		7,57		0,00		7,57

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

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



ELEMENTI DA CONSERVARE CODICE ABACO - TIPOLOGIA ELEMENTO

ELEMENTI DA SOSTITUIRE NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1 Porta in alluminio-pvc | Infisso in legno |
| 2 Finestra in alluminio-pvc | Infisso in legno |
| 3 Pluviali in pvc e amianto | Pluviali in rame |

ELEMENTI DA ELIMINARE TIPOLOGIA ELEMENTO

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1 Reti tecnologiche | Linee elettriche |
| 2 Elementi tecnici | 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	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Conservazione materiali tradizionali esistenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Consentito ampliamento porta esistente motivato
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	Restauro esistente
CORRIMANO	Nuovo corrimano coerente

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

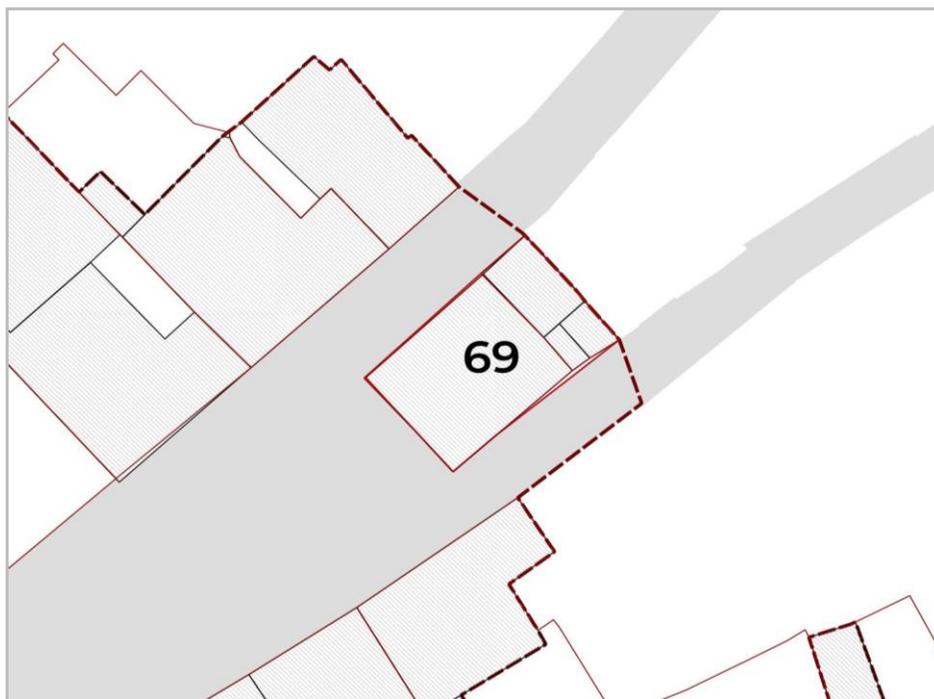
INVOLUCRO	Interventi in addizione su paramento interno
IMPIANTI FER	Impianti produzione FER con integrazione architettonica
INFISSI	Sostituzione sistemi di oscuramento

ISOLATO N. 69

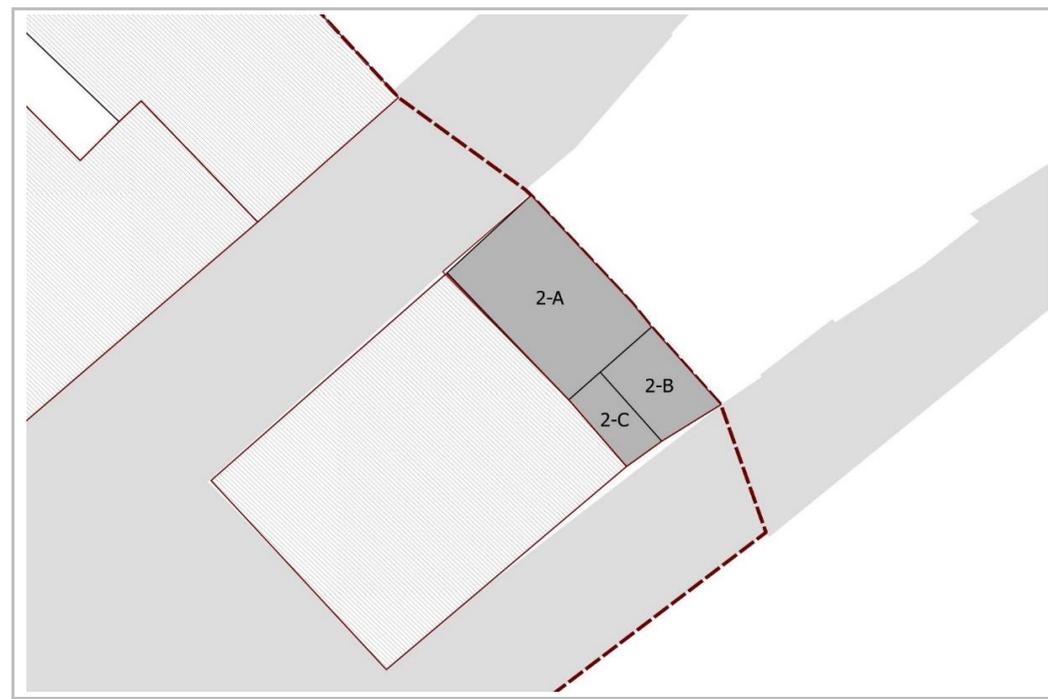
UNITA' EDILIZIA N. 2

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 Principessa Iolanda n 14 (indirizzo principale)

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

FOGLIO MAPPALE 0

PROPRIETA' Privata

ISOLATO N. **69**UNITA' EDILIZIA N. **2**

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

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

CARATTERI STRUTTURALI			CARATTERI EPIDERMICI		
COMPONENTE	A	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls	Nessun degrado	Intonacato	Fortemente degradato
Solai		Solaio in latero-cemento	Buono stato di conservazione	Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita	Buono stato di conservazione	Copertura in cls	Buono stato di conservazione
Infissi		Finestre Porte			Buono stato di conservazione
Gronde		Canale		PVC Lamiera	Fortemente degradato
COMPONENTE	B	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls		Intonacato	
Solai		Solaio in latero-cemento		Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita		Copertura in cls	
Infissi					
Gronde					
COMPONENTE	C	Descrizione	Conservazione/degrado	Descrizione	Conservazione/degrado
Chiusure verticali		Muratura in blocchi cls		Intonacato	
Solai		Solaio in latero-cemento		Intonaci plastici	
Balconi					
Coperture		Copertura piana definita		Copertura in cls	
Infissi					
Gronde					

ISOLATO N. 69 UNITA' EDILIZIA N. 2 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 straordinaria
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	Manutenzione straordinaria

1.2 INDICI&PARAMETRI URBANISTICI

COD	DESCRIZIONE	FORMULE	U.M.	STATO ATTUALE				INCREMENTO/DIMINUZIONE				PROGETTO					
				A	B	C	TOT	A	B	C	TOT	A	B	C	TOT		
VOLUMI ELEMENTARI																	
SE	Superficie edificata		[mq]	24,49	8,21	4,68	37,39	0,00	0,00	0,00	0,00	24,49	8,21	4,68	37,39		
Hm	Altezza a monte		[m]	7,32	3,88	6,20		0,00	0,00	0,00		7,32	3,88	6,20			
Hv	Altezza a valle		[m]	7,32	3,88	6,20		0,00	0,00	0,00		7,32	3,88	6,20			
n	Uso seminterrato	1=res - 0=altro		1	1	1						1	1	1			
Hcalc	Altezza di calcolo urb.		[m]	7,32	3,88	6,20						7,32	3,88	6,20			
V	Volume ai fini Urbanistici	SE*Hcalc	[mc]	179,18	31,83	29,04	0,00	240,05	0,00	0,00	0,00	0,00	179,18	31,83	29,04	0,00	240,05
Vft	Volume fuori terra	SE*Hm	[mc]	179,18	31,83	29,04		240,05	0,00	0,00	0,00		179,18	31,83	29,04		240,05
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]	179,18	31,83	29,04		240,05	0,00	0,00	0,00		179,18	31,83	29,04		240,05

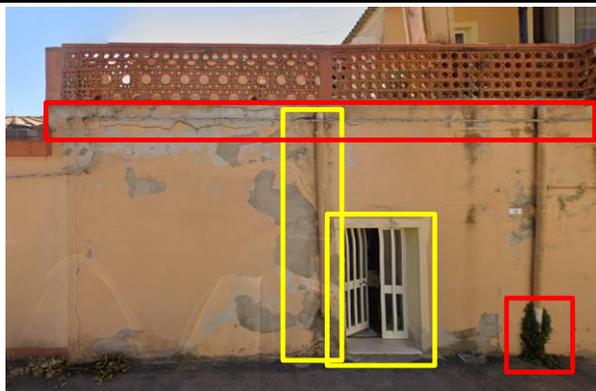
INDICI

INDICI				STATO ATTUALE		INCREMENTO/DIMINUZIONE		PROGETTO	
V	Volume ai fini Urbanistici		[mq]		240,05		0,00		240,05
SL	Superficie Lotto		[mq]		37,92		0,00		37,92
SC	Superficie Coperta		[mq]		37,39		0,00		37,39
IC	Indice di Copertura	SC/SL	[mq/mq]		0,99		0,00		0,99
IF	Ind. di fabbr. fondiario	V/SL	[mc/mq]		6,33		0,00		6,33

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

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

COMPONENTE	C
● LIVELLO RELAZIONALE	NO
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 Pluviali in pvc e amianto

NUOVO ELEMENTO SOSTITUITO

- Infisso in legno
- Infisso in legno

ELEMENTI DA ELIMINARE

- 1 Reti tecnologiche
- 2 Vegetazione

TIPOLOGIA ELEMENTO

- Linee elettriche
- Rimozione

ELEMENTI DA RIPOSIZIONARE

ADDIZIONI IN AGGETTO

ADDIZIONI IN VOLUME

INDICAZIONI TRATTAMENTO INVOLUCRO ESTERNO

COPERTURE

INDICAZIONE INTERVENTO	Conservazione e manutenzione esistente
SAGOMA	Conservazione sagoma copertura esistente
STRUTTURA	Conservazione orditura primaria in travi di legno
MATERIALI	Nuovo manto con elementi coerenti
GRONDE	Sostituzione con gronda compatibile

PORTE

FOROMETRIA	Conservazione
INFISSO	Sostituzione con infisso in legno
CORNICE	Nuova coerente

GRATE

Non presenti

COMIGNOLI

Non presenti

PROFFERLI

Non presenti

BALCONI

Non presenti

SOLAIO

STRUTTURA

CORRIMANO

PROSPETTI

MURATURA	Manutenzione ordinaria
INTONACI	Rifacimento intonaco
TINTEGGIATURA	Nuova colorazione

FINESTRE

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

GRANDI APERTURE

Non presenti

INDICAZIONE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'UNITA' EDILIZIA

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

SE SUPERFICIE EDIFICATA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SE_STATO ATTUALE	SE_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SE_PROGETTO
69	1	100,66	0,00	100,66
69	2	37,39	0,00	37,39
SE_ISO 1		138,04	0,00	138,04

Vft Volume fuori terra [mc]

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **69**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	Vft_STATO ATTUALE	Vft_INCREMENTO/DIMINUZIONE	Vft_PROGETTO
	69	1	761,68	0,00	761,68
	69	2	240,05	0,00	240,05
Vft_ISO 1			1.001,73	0,00	1.001,73

VC **VOLUME COMPLESSIVO [mc]**

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	VC_STATO ATTUALE	VC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	VC_PROGETTO
	69	1	761,68	0,00	761,68
	69	2	240,05	0,00	240,05
VC_ISO 1			1.001,73	0,00	1.001,73

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	V_STATO ATTUALE	V_INCREMENTO/DIMINUZIONE	V_PROGETTO
1	69	1	761,68	0,00	761,68
1	69	2	240,05	0,00	240,05
V_ISO 1			1.001,73	0,00	1.001,73

SL SUPERFICIE LOTTO [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SL_STATO ATTUALE	SL_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SL_PROGETTO
	69	1	100,55	0,00	100,55
	69	2	37,92	0,00	37,92
SL_ISO 1			138,48	0,00	138,48

SC SUPERFICIE COPERTA [mq]

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	SC_STATO ATTUALE	SC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	SC_PROGETTO
	69	1	100,66	0,00	100,66
	69	2	37,39	0,00	37,39
SC_ISO 1			138,04	0,00	138,04

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

COMPARTO N. 1

ISOLATO N. 69

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IC_STATO ATTUALE	IC_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IC_PROGETTO
1	69	1	1,00	0,00	1,00
1	69	2	0,99	0,00	0,99
IC_ISO 1			0,99	0,00	0,99

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

COMPARTO N. **1**

ISOLATO N. **69**

COMPAR_NUM	ISOLAT_NUM	UNI_ED_NUM	IF_STATO ATTUALE	IF_INCREMENTO/DIMINUZIONE	IF_PROGETTO
	69	1	7,57	0,00	7,57
	69	2	6,33	0,00	6,33
IF_ISO 1			6,95	0,00	6,95

RIEPILOGO**COMPARTO N. 1****ISOLATO N. 69**

		STATO ATTUALE	INCREMENTO	PROGETTO	
SE	m²	138,04		0,00	138,04
Vft	m³	1.001,73		0,00	1.001,73
Vsnt	m³	0,00		0,00	0,00
VC	m³	1.001,73		0,00	1.001,73
V	m³	1.001,73		0,00	1.001,73
SL	m²	138,48		0,00	138,48
SC	m³	138,04		0,00	138,04
IC	%	0,99		0,00	0,99
IF	m³/m²	6,95		0,00	6,95