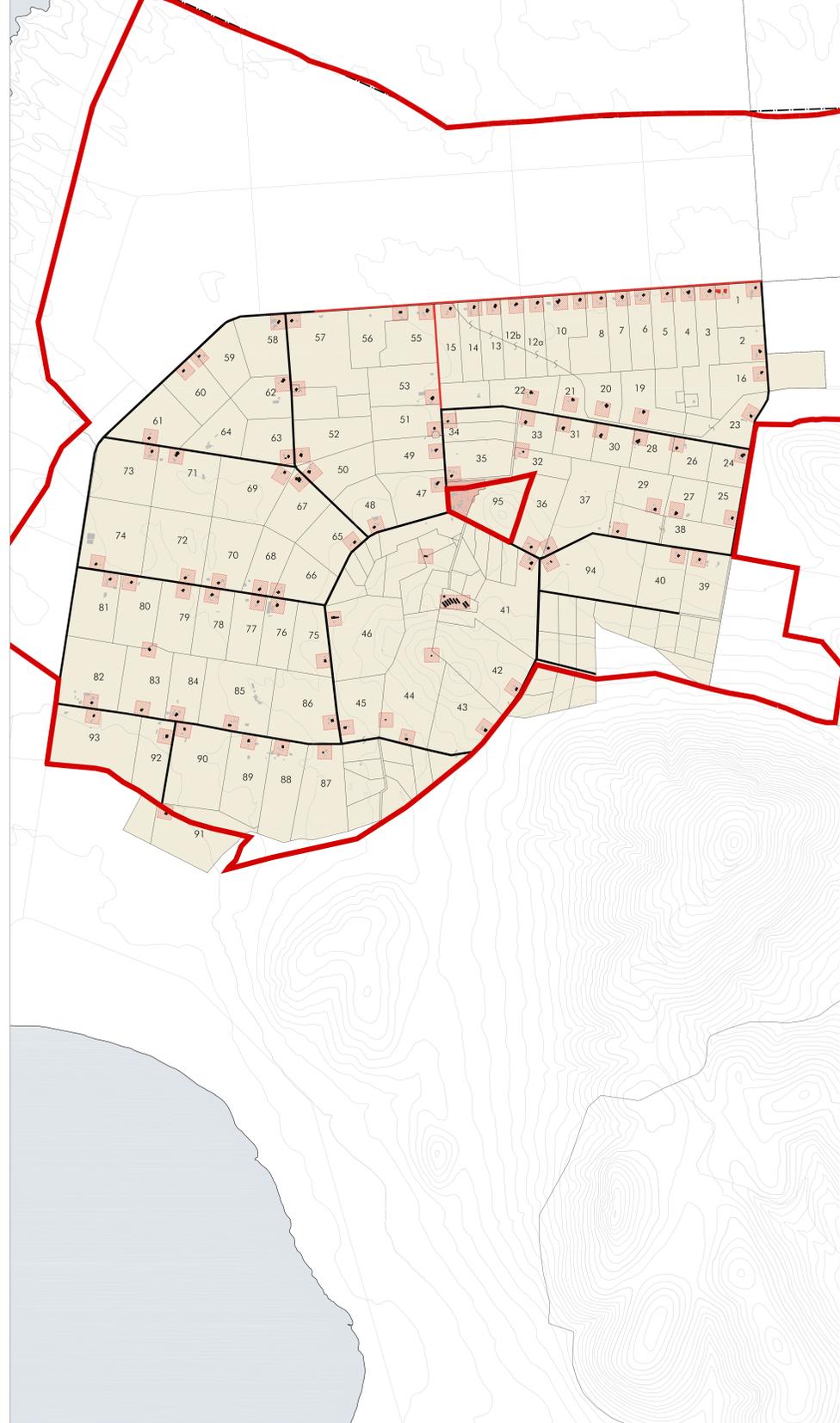


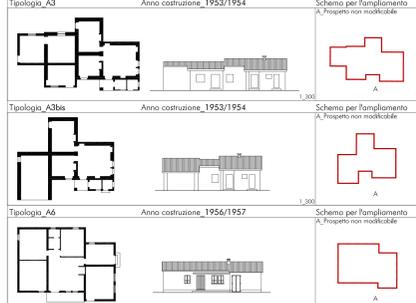
ANALISI STORICA DEI PROCESSI INSEDIATIVI (1)



LEGENDA (1)

- Asse ante 1944
- Edificio storico ante 1944
- Podere storico
- Perimetrazione aree in variante al P.R.G.
- Asse ante 1958
- Edificio storico ante 1958
- Area insediativa storica
- Nucleo rurale
- Altri manufatti edili
- Azienda storica
- Limite comunale

QUADRO TIPOLOGICO DELL'EDIFICATO STORICO (tav. 3.5)



STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO STORICO (tav. 5.3.6.a)

pos. tipo.	grado di conservazione	classe	pos. tipo.	grado di conservazione	classe	pos. tipo.	grado di conservazione	classe			
1	A4bh	A1 - B1 - C1	CL51	34	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	65	A6	A1 - B2 - C1	CL52
2	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	35	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	66	A6	A1 - B1 - C2	CL52
3	A3	A2 - B2 - C2	CL52	36	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	67	A4bh	A3 - B3 - C3	CL53
4	A3	A2 - B2 - C3	CL52	37	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	68	A6	A3 - B3 - C2	CL52
5	A3	A2 - B1 - C1	CL51	38	A4bh	A2 - B1 - C1	CL51	69	A4bh	A1 - B2 - C2	CL52
6	A3	A2 - B1 - C1	CL51	39	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	70	A6	A3 - B3 - C3	CL53
7	A3	A2 - B1 - C1	CL51	40	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	71	A6	A3 - B3 - C3	CL53
8	A3	A1 - B2 - C1	CL52	41	A4bh	A1 - B2 - C2	CL52	72	A6	A3 - B3 - C2	CL52
9	A3	A1 - B2 - C1	CL52	42	A6	A2 - B1 - C2	CL52	73	A6	A1 - B1 - C1	CL51
10	A3	A3 - B3 - C3	CL53	43	A6	A2 - B2 - C2	CL52	74	A6	A1 - B2 - C1	CL52
11	A3	A1 - B1 - C1	CL51	44	A6	A2 - B2 - C1	CL52	75	A6	A3 - B3 - C3	CL53
12	A3	A2 - B2 - C2	CL52	45	A6	A1 - B2 - C2	CL52	76	A6	A3 - B3 - C3	CL53
13	A3bh	A3 - B3 - C3	CL53	46	A6	A2 - B1 - C2	CL52	77	A6	A2 - B2 - C2	CL52
14	A3bh	A2 - B2 - C2	CL52	47	A4bh	A1 - B3 - C2	CL52	78	A6	A1 - B2 - C2	CL52
15	A3bh	A2 - B2 - C2	CL52	48	A6	A1 - B2 - C1	CL52	79	A6	A1 - B2 - C2	CL52
16	A4bh	A3 - B3 - C3	CL53	49	A4bh	A1 - B2 - C2	CL52	80	A6	A2 - B1 - C2	CL52
19	A3bh	A3 - B3 - C3	CL53	50	A4bh	A1 - B2 - C2	CL52	81	A6	A3 - B3 - C3	CL53
20	A3bh	A2 - B2 - C2	CL52	51	A4bh	A1 - B3 - C1	CL52	82	A6	A3 - B3 - C3	CL53
21	A3bh	A2 - B2 - C1	CL52	52	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	83	A6	A3 - B3 - C2	CL52
22	A3bh	A2 - B3 - C3	CL53	53	A4bh	A3 - B3 - C3	CL53	84	A6	A2 - B2 - C2	CL52
23	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	54	A6	A1 - B2 - C2	CL52	85	A6	A1 - B1 - C1	CL51
24	A4bh	A2 - B1 - C2	CL52	55	A4bh	A2 - B3 - C3	CL53	86	A6	A3 - B3 - C3	CL53
25	A4bh	A2 - B1 - C1	CL51	56	A4bh	A2 - B2 - C2	CL52	87	A6	A1 - B2 - C1	CL52
26	A3bh	A3 - B2 - C1	CL52	57	A6	A1 - B1 - C2	CL52	88	A6	A1 - B2 - C2	CL52
27	A6	A2 - B2 - C2	CL52	58	A6	A1 - B2 - C2	CL52	89	A6	A1 - B1 - C1	CL51
28	A3bh	A3 - B3 - C3	CL53	59	A6	A1 - B1 - C1	CL51	90	A6	A2 - B2 - C1	CL52
29	A6	A3 - B3 - C2	CL52	60	A6	A2 - B2 - C2	CL52	91	A6	A1 - B1 - C1	CL51
30	A3bh	A2 - B2 - C2	CL52	61	A6	A1 - B1 - C1	CL51	92	A6	A2 - B1 - C2	CL52
31	A3bh	A2 - B2 - C3	CL53	62	A6	A2 - B3 - C3	CL53	93	A6	A2 - B1 - C1	CL51
32	A6	A2 - B2 - C2	CL52	63	A6	A1 - B1 - C1	CL51	94	A4bh	A1 - B2 - C2	CL52
33	A3bh	A1 - B2 - C1	CL52	64	A6	A2 - B3 - C3	CL53				

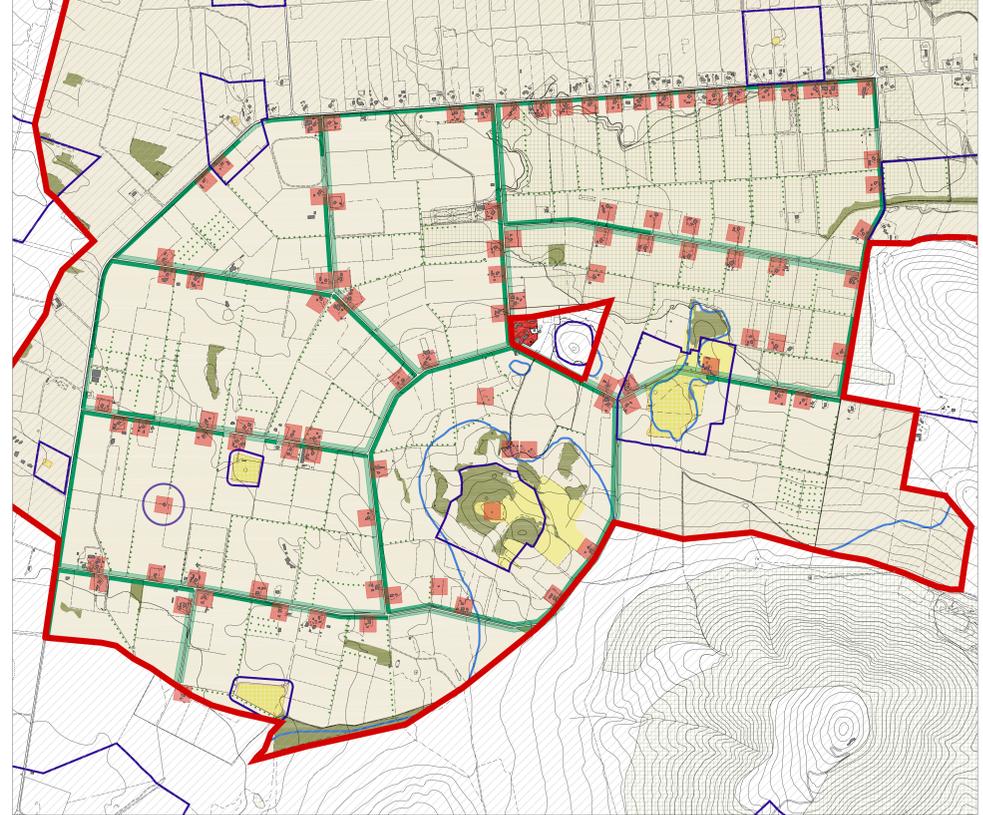
CLASSI NORMATIVE (artt. 15 e 18 NTA)

classe	destinazione	modalità di intervento
CL51	Corpi di fabbrica originari a conservazione integrale (Edifici Testimone)	Si tratta di quelli per i quali è stato riscontrato la permanenza di caratteri tipologici e costruttivi originari. Per essi sono previste le modalità di intervento del restauro e risanamento conservativo, della manutenzione ordinaria e straordinaria; è possibile l'addizione di nuovi corpi di fabbrica regolati dalle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16 NTA) e dalle tavole dei Progetti Guida (tav. 5.3).
CL52	Corpi di fabbrica originari a conservazione parziale	Si tratta di edifici storici alterati, anche da nuovi fabbricati contigui, ma che conservano e possono ricostituire i caratteri originari. Per essi sono previste le modalità di intervento del restauro e risanamento conservativo, della manutenzione ordinaria e straordinaria; è possibile l'addizione di nuovi corpi di fabbrica regolati dalle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16 NTA) e dalle tavole dei Progetti Guida (tav. 5.3) solo nel caso in cui venga eseguita la demolizione di parti incongrue.
CL53	Corpi di fabbrica fortemente modificati o sostituiti	Si tratta di edifici storici totalmente o in gran parte rifatti che hanno perso i caratteri originari. Per essi sono previste le modalità di intervento della manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari.

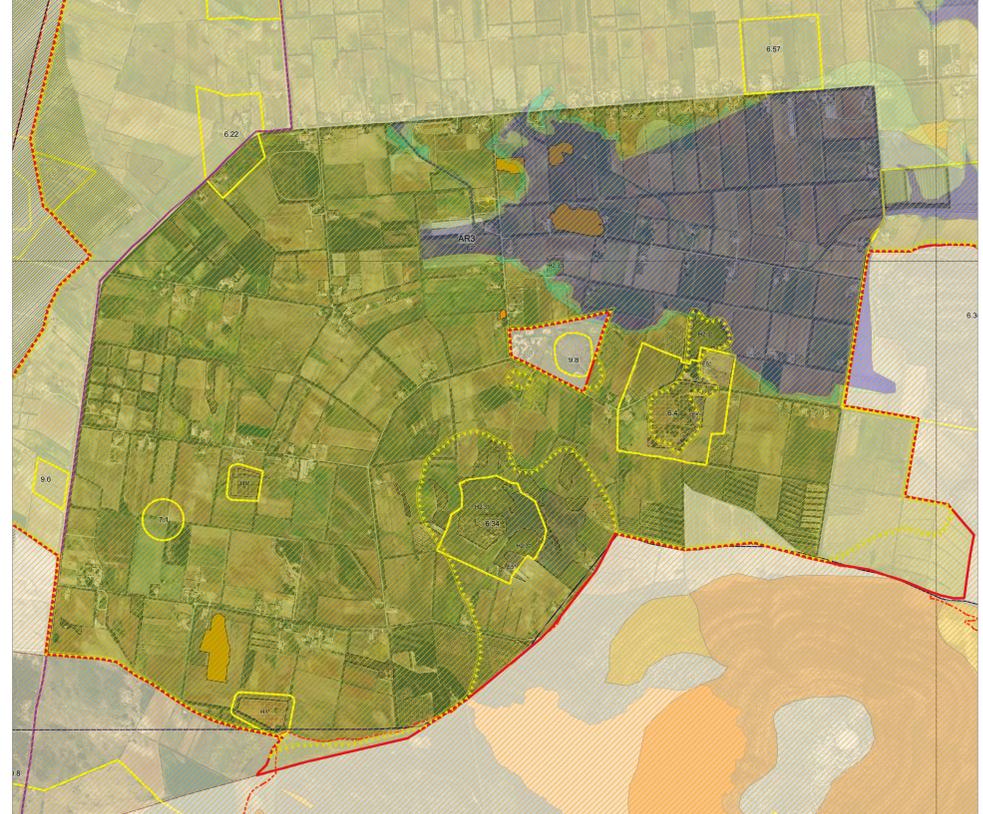
ABACHI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE (art. 16 NTA)



LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE (2)



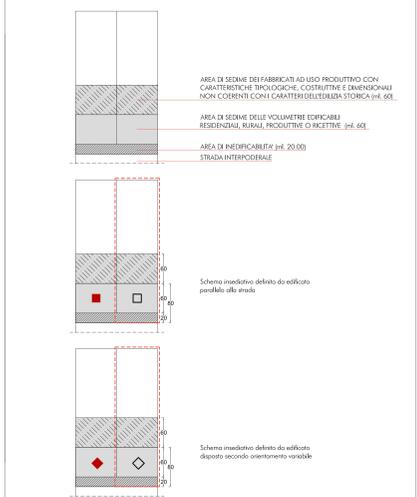
STRALCIO ZONIZZAZIONE (TAV. 5.2) SU ORTOFOTO



LEGENDA (2)

- Perimetrazione aree in variante al P.R.G.
- Limite comunale
- Area insediativa storica
- Fascia alberata esistente
- Fascia alberata da ripristinare
- Filare alberato
- E2\*
- E5\*
- H1\*
- H2\*
- PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA
- H1, Hg
- AREE DI RISPETTO
- AR1
- AR2
- AR3

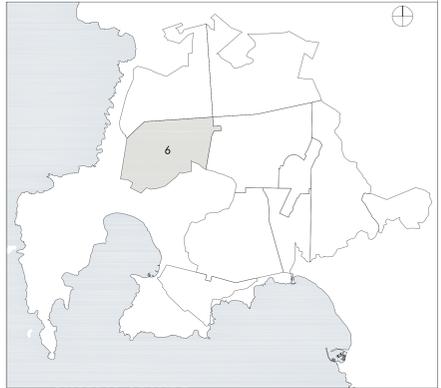
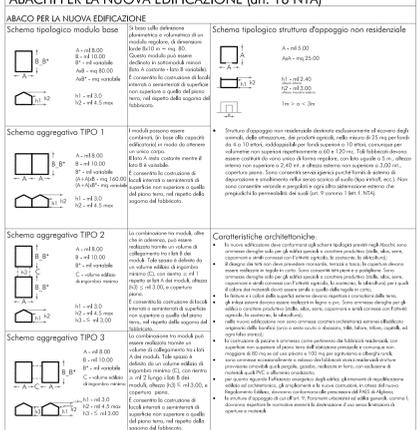
SCHEMA INSEDIATIVO PER LE NUOVE COSTRUZIONI (art. 19 NTA)



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (art. 9 NTA) \*

USO/USUFRUTTO	INTERVENTI	PARAMETRI	PARAMETRI CON PRELIMINARI (art. 18 NTA)
Imprenditori Agricoli	Fabbricati Produttivi	<p>Altezza minima = 4m</p> <p>Altezza = m 4,5*</p> <p>Rapporto copertura = 40%* - 50%***</p> <p>Ubicazione: tra 20 mt. e 80 mt. dal filo stradale**</p>	<p>PARAMETRI CON PRELIMINARI (art. 18 NTA)</p>
Imprenditori Agricoli	Fabbricati Residenziali	<p>Altezza massima = m 4,5</p> <p>Ubicazione: tra 20 mt. e 80 mt. dal filo stradale</p> <p>Il consentita la costruzione di locali annessi o annessetti a servizio non superiori a quelli del piano terra, nel rispetto delle norme del fabbricato.</p>	<p>Supporti legittimi che hanno ottenuto la concessione del "Permesso di Costruire" in attuazione della legge del 1947 e della legge provinciale n. 1/1976, di riferimento, e di cui è stata autorizzata la costruzione da parte della Giunta Provinciale di Alghero. Sono supporti legittimi che, in attuazione della legge del 1947, hanno ottenuto la concessione del "Permesso di Costruire" in attuazione della legge del 1947, di riferimento, e di cui è stata autorizzata la costruzione da parte della Giunta Provinciale di Alghero.</p>
Imprenditori Agricoli	Fabbricati Storici	<p>È fatto divieto di alterare le caratteristiche originarie e di consentirne la ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari.</p> <p>È ammessa la demolizione di parti incongrue.</p> <p>Per le modalità e caratteristiche degli interventi è rimando alle Linee guida per la conservazione degli edifici storici (art. 15 NTA).</p> <p>Per la gestione degli interventi edili relativi alle addizioni ai corpi di fabbrica storici si rimanda alle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16 NTA).</p> <p>In NTA (con la sua riferimento agli artt. 8, 9, 47, 50, 51 della NTA del 1976)</p>	<p>Per gli edifici appartenenti alle CL51* sottoposti ad opere di restauro a conservazione in conformità con le Linee guida per la conservazione dei beni storici, monumentali, artistici e costituenti la nuova costruzione.</p> <p>Altezza minima = 4m</p> <p>Altezza massima = m 4,5</p> <p>Indice = 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> m<sup>2</sup></p> <p>Per gli edifici appartenenti alle CL52* CL53* possono essere ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari.</p>
Altri Soggetti (non personali)	Fabbricati vuoti non residenziali	<p>Altezza minima = m 4,5</p> <p>Dimensioni: l = 5 x 5 m</p> <p>Superficie: max 25 m<sup>2</sup></p> <p>Altezza: max interna 2,40 m</p> <p>Indicibile da un filo esterno a 10 mt.</p>	

ABACHI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE (art. 16 NTA)



AZIENDA GUARDIA GRANDE

STRALCIO QUADRO CONOSCITIVO DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E DELLE VOLUMETRIE RESIDUE REALIZZABILI SULLA BASE DEGLI INDICI URBANISTICI ATTRIBUITI (allegato A - A.1 Relazione Generale)

DATI GENERALI	AREE IN VARIANTE AL P.R.G.		ZONE EFF. POSE		ZONE EFF. POSE		ZONE EFF. POSE	
	SUPERFICIE ESISTENTE	VOLUMI ESISTENTI	SUPERFICIE	VOLUMI ESISTENTI	SUPERFICIE	VOLUMI ESISTENTI	SUPERFICIE	VOLUMI ESISTENTI
SUBTOTALE QUADRO	3.387.044	101.000	1.000.000	100.000	1.000.000	100.000	100.000	100.000
QUADRO PRODUTTIVO	10.400	100.000	10.400	100.000	10.400	100.000	10.400	100.000
QUADRO PRODUTTIVO	10.400	100.000	10.400	100.000	10.400	100.000	10.400	100.000



COMUNE DI ALGERO

PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI DELLA BONIFICA DI ALGERO (VARIANTE P.P.G.U. in attuazione alla CLP n. 14/86 del 23.03.1985)

Proprietà Arch. Emilio Zocchi (coordinatore)

Ufficio di Progettazione Arch. Paolo Emilio Zocchi Arch. Giuliano Cossentino

Consulenza alla Progettazione Prof. Arch. Giorgio Peghini (Università di Cagliari)

Ufficio per la Conservazione Prof. Fabio E. M. Spurio Gioi, Franco Cherchi Arch. Pagan Angelo R. Manunta Prof. Vincenzo Sanna

Servizio Informativo Territoriale Dott. Alfredo Corunzio

Consulenti per la redazione Prof. Salvatore Maddurru (Università degli Studi di Sassari) Prof. Fabio Cerrullo e Gioi, Alessandro Puccia (IPAU), Cristina Sili (IAS)

Consulenti per la redazione del testo antologico Prof. Giuseppe Spata

Disegnatori Prof. Michele Fiaschi

Disegnatori Dott. Marco Conci

Disegnatori Dott. C. Emiliano Pias

5.3.6

5 - CARTE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

PROGETTI GUIDA - BONIFICA LINEE GUIDA PER LA EDIFICAZIONE AMBITI DI PROGETTO GUARDIA GRANDE

1:10.000

Gennaio 2017

Gennaio 2019

Gennaio 2020

Forma File 5.3.6 Formata PDF