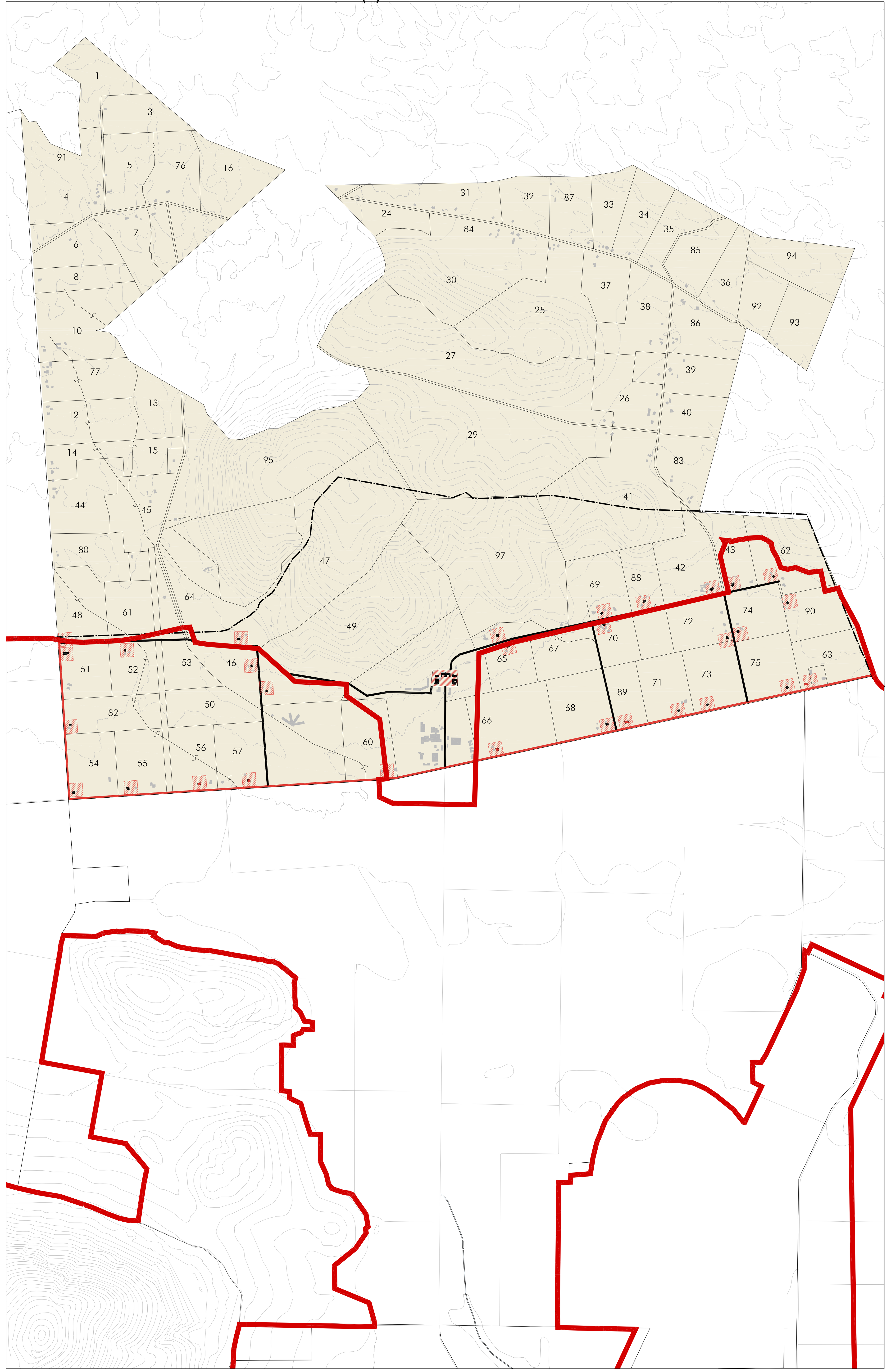
ANALISI STORICA DEI PROCESSI INSEDIATIVI (1)



scala 1:10000

LEGENDA (1)

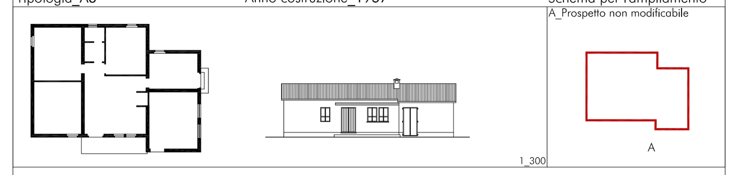
Asse ante 1944	Edificio storico ante 1944
Asse ante 1958	Edificio storico ante 1958
Nucleo rurale	Altri manufatti edilizi
N. Podere storico	Perimetrazione aree in variante al P.R.G.
Area insediativa storica	Limite comunale
Azienda storica	

QUADRO TIPOLOGICO DELL'EDIFICATO STORICO (tav. 3.5)

Tipologia_ESCa — Anno costruzione_1935/1936 — Schema per l'ampliamento

Tipologia_A4 — Anno costruzione_1957 — Schema per l'ampliamento

Tipologia_A6 — Anno costruzione_1957 — Schema per l'ampliamento



STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO STORICO (tav. 5.3.1.a)

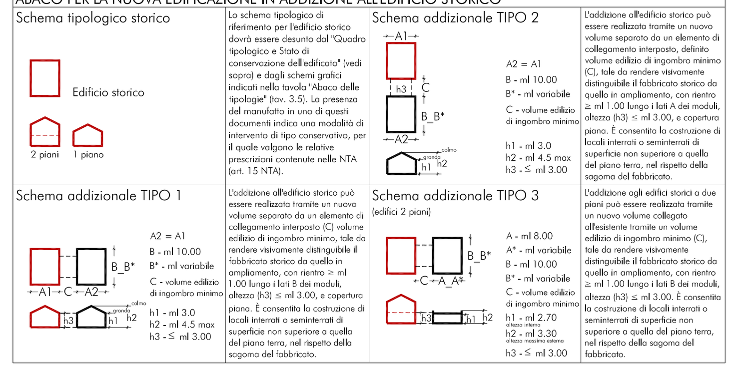
pod.	tipo.	grado di conservazione	classe	pod.	tipo.	grado di conservazione	classe	pod.	tipo.	grado di conservazione	classe
42	A4	A2 - B2 - C2	CLS2	56	ESC	A3 - B2 - C2	CLS2	72	A4	A2 - B2 - C1	CLS2
43	A4	A3 - B3 - C3	CLS3	57	ESC	A2 - B2 - C2	CLS2	73	A4	A2 - B2 - C1	CLS2
46	A6	A2 - B2 - C2	CLS2	60	ESC	A2 - B2 - C2	CLS2	74	A4	A2 - B2 - C1	CLS2
47	A6	A1 - B2 - C1	CLS2	62	A4	A1 - B2 - C1	CLS2	75	A4	A2 - B2 - C2	CLS2
48	A4	A2 - B2 - C2	CLS2	65	A6	A3 - B2 - C2	CLS2	82	A4	A2 - B2 - C3	CLS2
49	A6	A2 - B2 - C1	CLS2	66	ESC	A2 - B2 - C2	CLS2	88	A4	A2 - B2 - C1	CLS2
51	A4	A3 - B3 - C3	CLS3	68	A4	A2 - B2 - C1	CLS2	89	ESC	A2 - B2 - C2	CLS2
52	A6	A2 - B2 - C1	CLS2	69	A4	A2 - B2 - C1	CLS2	90	A4	A2 - B2 - C2	CLS2
54	A4	A2 - B2 - C1	CLS2	70	A4	A2 - B2 - C1	CLS2	97	A6	A3 - B2 - C2	CLS2
55	A4	A2 - B2 - C1	CLS2	71	A4	A1 - B2 - C1	CLS2				

CLASSI NORMATIVE (artt. 15 e 18 NTA)

classe		descrizione	modalità di intervento
CLS1	Corpi di Fabbrica originari a conservazione integrale (Edifici Testimone)	Si tratta di quelli per i quali è stata riscontrata 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* (tavv. 5.3)
CLS2	Corpi di Fabbrica originari a conservazione parziale	Si tratta di edifici storici alterati, anche da nuovi fabbricati contigui, ma che conservano o possono riacquisire 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* (tavv. 5.3) solo nel caso in cui venga eseguita la demolizione di parti incongrue
CLS3	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

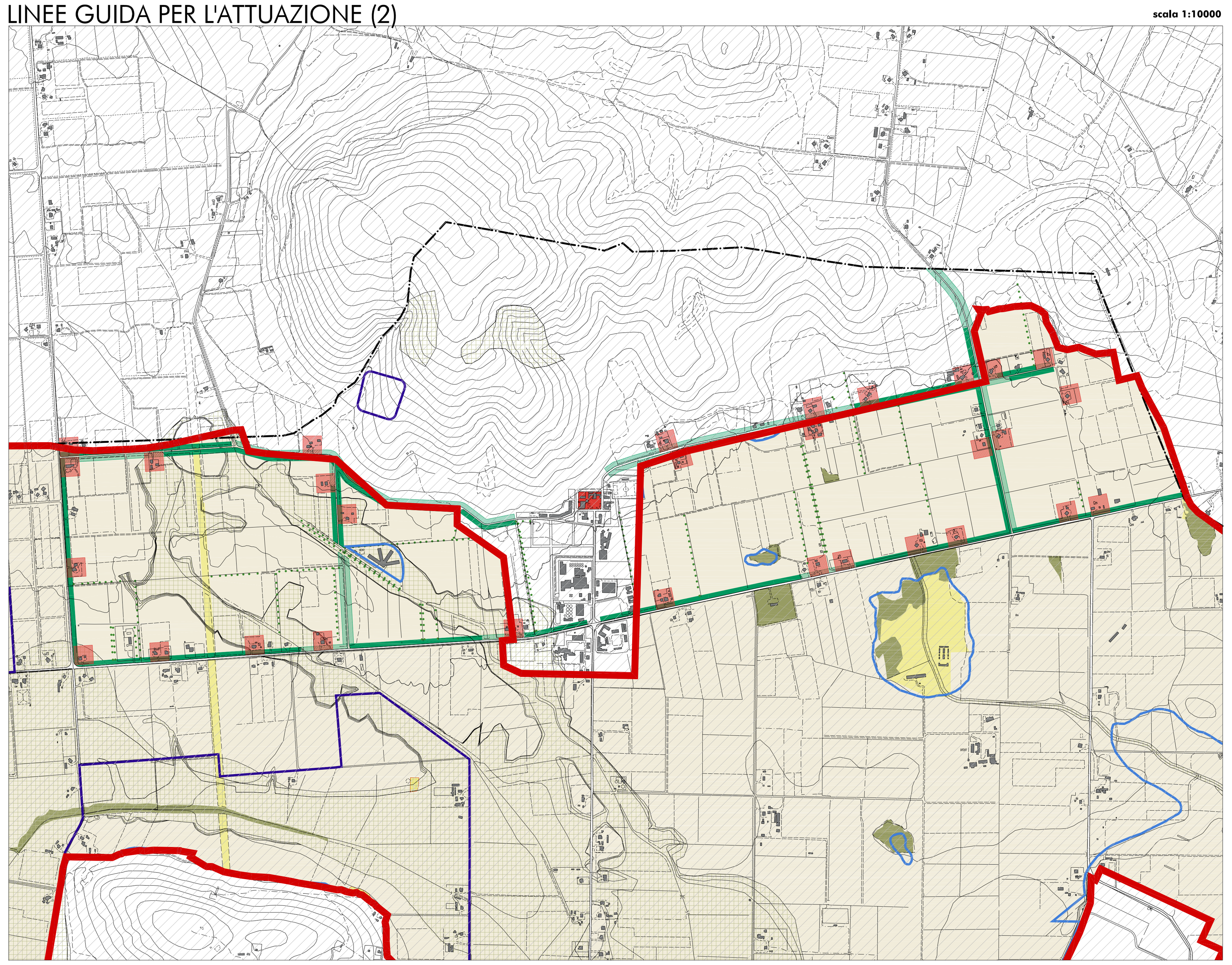
ABACHI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE (art. 16 NTA)

ABACO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE IN ADDIZIONE ALL'EDIFICIO STORICO



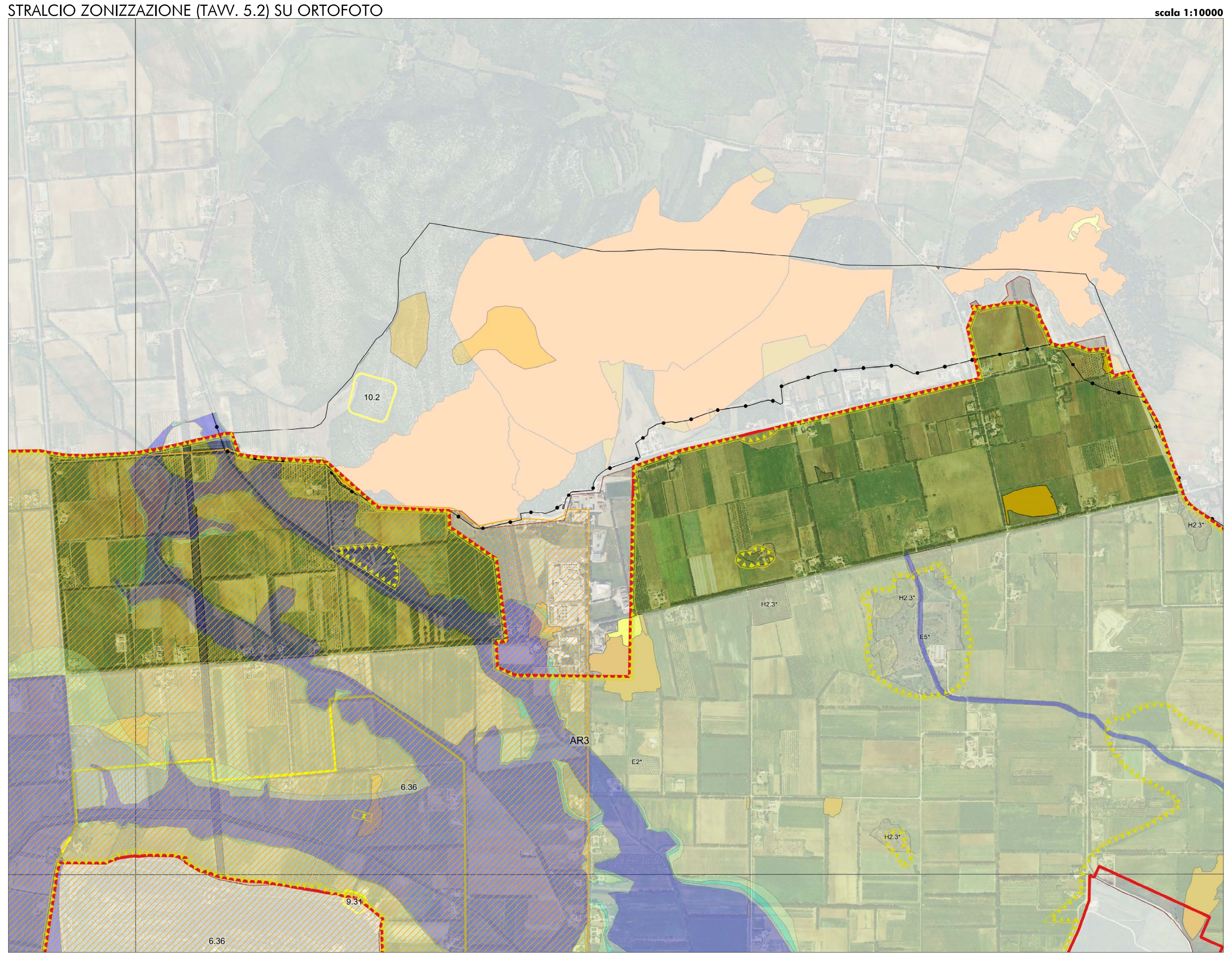
LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE (2)

scala 1:10000



STRALCIO ZONIZZAZIONE (TAVV. 5.2) SU ORTOFOTO

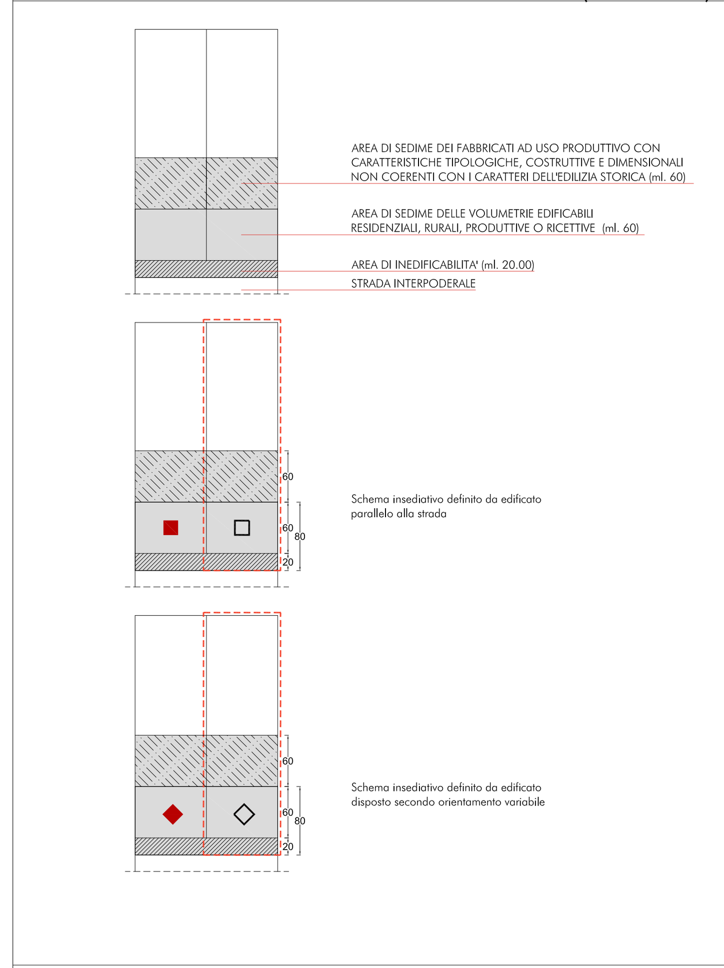
scala 1:10000



LEGENDA (2)

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

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



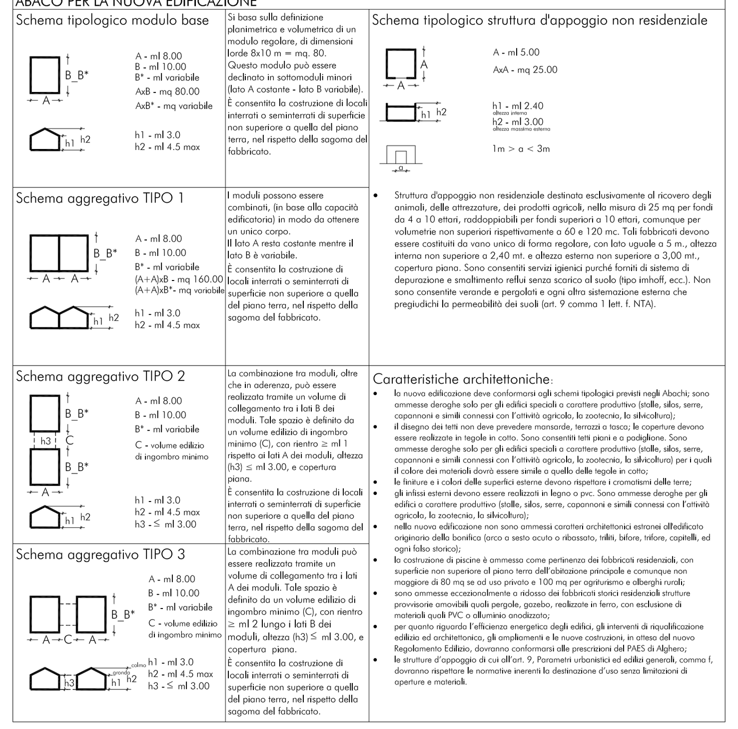
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (art. 9 NTA) *

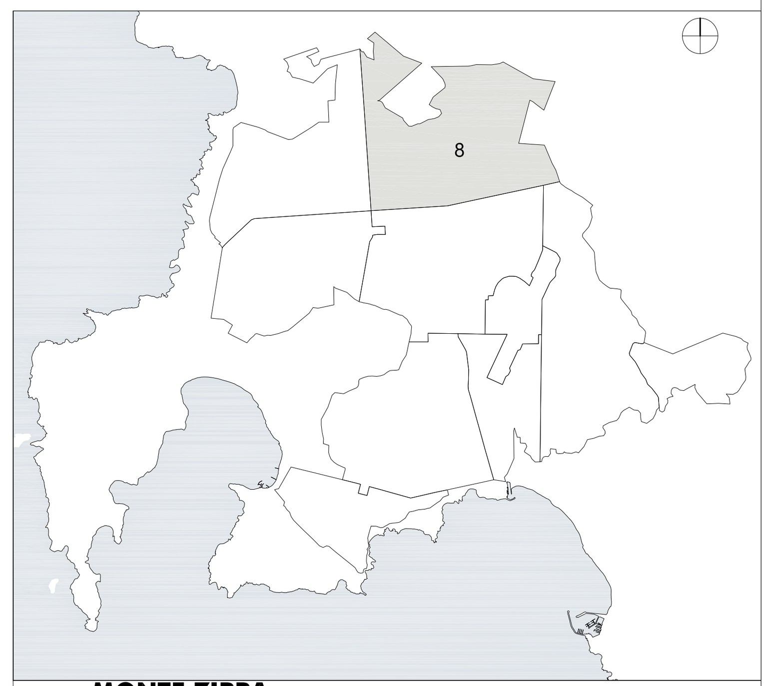
SOGGETTI LEGITTIMATI	INTERVENTI	PARAMETRI	PARAMETRI CON PREMIALITA' (art. 18 NTA)
Imprenditori Agricoli Professionali e Imprenditori Agricoli	Fabbricati Produttivi	Lotto minimo = 4ha Indice = 0,20 mc/mq Altezza = m 6,5* Rapporto copertura ≤ 40%** ≤ 50%*** Ubicazione tra i 20 mt. e 80 mt. dal filo strada**** *salvo edifici con specifiche tecniche che impongano differenti altezze. **nel caso di strutture destinate a coltivazioni in serra. ***nel caso di strutture destinate ad allevamenti zootecnici intensivi. ****un'altra fascia interna profonda ml. 60.00 corrisponde all'area di sedime dei fabbricati ad uso produttivo con caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali non coerenti con i caratteri dell'edilizia storica.	
	Fabbricati Residenziali	Lotto minimo = 4ha Indice = 0,01 mc/mq Altezza massima = m 4,5 Ubicazione tra i 20 mt. e 80 mt. dal filo strada È consentita la costruzione di locali interrati o seminterrati di superficie non superiore a quella del piano terra, nel rispetto della sagoma del fabbricato.	Soggetti legittimati che hanno ottenuto la concessione del "Marchio Collettivo di Qualità Ambientale della Rete dei Parchi e delle Aree protette", attraverso la sottoscrizione di apposito "Atto di Concessione" con l'Ente Parco Regionale di Porto Conte; soggetto legittimato che volontariamente si impegna con atto di vincolo a mantenere l'integrità del fondo agricolo produttivo risultante alla data di adozione del PCVB: Lotto minimo = 4ha Indice = 0,03 mc/mq
	Fabbricati Storici	E' fatto divieto di alterare le caratteristiche originarie ed è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari. È ammessa la demolizione di parti incongrue. Per le modalità e caratteristiche degli interventi si rimanda alle *Linee guida per la conservazione degli edifici storici* (art. 15 NTA). Per la gestione degli interventi edilizi relativi alle addizioni ai corpi di fabbrica storici si rimanda alle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16 NTA). (In tutti i casi si fa riferimento agli artt. 8, 9, 47, 58, 59 delle NTA del PPR)	Per gli edifici appartenenti alla CLS1* sottoposti ad opere di restauro e conservazione in conformità con le *Linee guida per la conservazione degli edifici storici*: -è consentita la nuova costruzione. Lotto minimo = 4ha Indice = 0,03 mc/mq** *gli edifici appartenenti alla CLS2 e CLS3 possono rientrare nella classe CLS1 sulla base di un progetto di ripristino dei caratteri originari e a conclusione delle opere. In caso contrario è consentita solo la nuova edificazione, previa verifica della volumetria residua da calcolarsi sulla base dell'indice previsto per le zone E*. **previa verifica della volumetria residua da calcolarsi sulla base dell'indice premiale.
Altri Soggetti (uso personale)	Fabbricato rurale non residenziale	Lotto minimo da 4 a 10 ha Dimensioni l= 5 x 5 m Sup. struttura max 25 mq* Altezza max interna 2,40 m; max esterna 3,00 m *raddoppiabili per lotti superiori a 10 ha	

* PER QUANTO NON SPECIFICATO SI APPLICANO LE NTA GENERALI DEL PCVB

ABACHI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE (art. 16 NTA)

ABACO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE





AZIENDA **MONTE ZIRRA**

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 PRG		ZONE E2* PCVB				ZONE E5* PCVB				ZONE H* PCVB	
	SUPERFICI mq	VOLUMI ESISTENTI mc	SUPERFICI ZONE E2* mq	INDICI mc/mq	VOLUMI ESISTENTI mc	VOLUMI RESIDUI mc	SUPERFICI ZONE E5* mq	INDICI mc/mq	VOLUMI ESISTENTI mc	VOLUMI RESIDUI mc	SUPERFICI ZONE H* mq	VOLUMI ESISTENTI mc
PROGETTI GUIDA												
8_MONTE ZIRRA	3 081 601	66 187	3 007 702				9 963				63 936	
VOLUMI RESIDENZIALI		37 068		0,01	36 173	-			-	-		895
VOLUMI PRODUTTIVI		27 040		0,20	24 564	576 976		0,20	-	1 993		2 476
ALTRI VOLUMI		2 079			2 079	-			-	-		-

CIUTAT DE L'ALGUER
CITTA' DI ALGHERO

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI ALGHERO

PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE
E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI
DELLA BONIFICA DI ALGHERO
(VARIANTE P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/46 del 23.03.2016)

Progettista
Arch. Emilio Zoagli (coordinatore)

Ufficio di Progettazione
Arch. Paolo Emilio Zoagli
Arch. Giuliano Cosseddu

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

Ufficio del Piano Urbanistico
Ing. Fabio E. M. Spurio
Geom. Franco Cherchi
Arch. Pian. Angelo R. Manunta
Ing. Vincenzo Sanna

Servizio Informativo Territoriale
Dott. Alfredo Curcuruto

consulenze specialistiche

Consulenti per l'assetto ambientale
Prof. Salvatore Madrau (Università degli Studi di Sassari)
Ing. Fabio Cambula e Geol. Alessandro Muscas (PAI), Criteria Srl (VAS)

Consulenti per la ricognizione dei beni archeologici
D.ssa Rossella Colombi
Dott. Matteo Lorenzini

Consulenti per la ricognizione dei beni architettonici
Arch. Sergio Spanu

il Dirigente: Ing. Michele Fois — il Sindaco: Dott. Mario Conoci — l'Assessore: Dott. C. Emiliano Piras

tav. n.
5.3.8

titolo
5 - CARTE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

PROGETTI GUIDA - BONIFICA
LINEE GUIDA PER L'EDIFICAZIONE
AMBITI DI PROGETTO **MONTE ZIRRA**

scala 1:10.000
data Gennaio 2017
data aggiornamento Marzo 2019
data aggiornamento Gennaio 2020
protocollo — nome file 5.3.8 — formato .PDF