



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 100**

Progettista
ARCH. GIOVANNANGELA FLORIS

Collaboratrice
ARCH. VALENTINA ISONI

Progettazione Ufficio del Piano
ARCH. GIULIANO COSSEDDU
ARCH. PIAN. TER. ANGELO R. MANUNTA
ING. VINCENZO SANNA

Dirigente Settore Urbanistica
ING. MICHELE FOIS

Assessore all'Urbanistica
EMILIANO PIRAS

Sindaco
MARIO CONOCI

Data
DICEMBRE 2022

Scala
-

Adozione C.C. N. 77

del 17/12/2018

Approvazione Def. C.C. N.

del

Det. Ass. Reg. Urb. N.

del

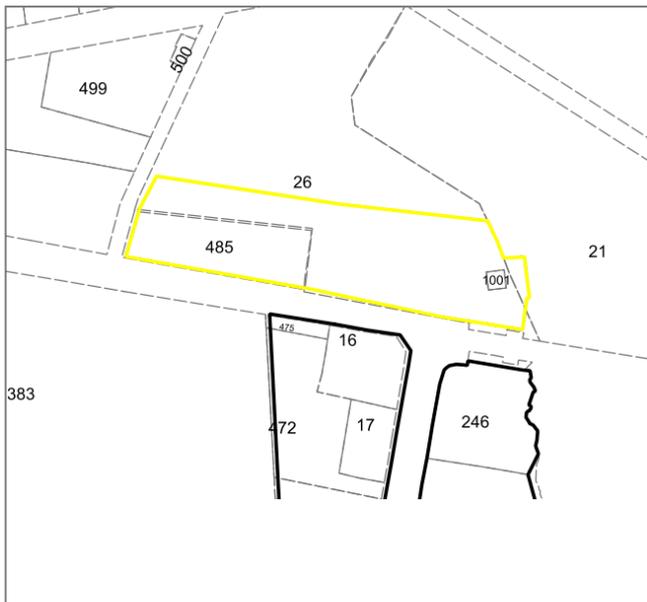
Pubb. BURAS N.

del

Foto prospettica 2010



Inquadramento zona A1



Strada Statale 127 bis - Porto Conte

DATI GENERALI

isolato n. 100

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale mq 833,04
 superficie coperta mq 385,6
 volume edilizio mc 1542,41
 densità edilizia mc/mq 1,85

MORFOLOGIA ISOLATO

Isolato condizionato dall'andamento della viabilità
 preesistente con edificato continuo sui fronti

USO PREVALENTE PIANO TERRA

attività produttive 1

Foto prospettica 2010



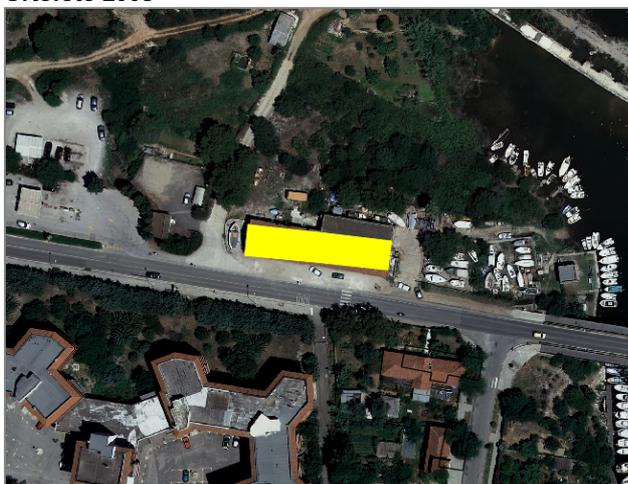
Foto prospettica 2010



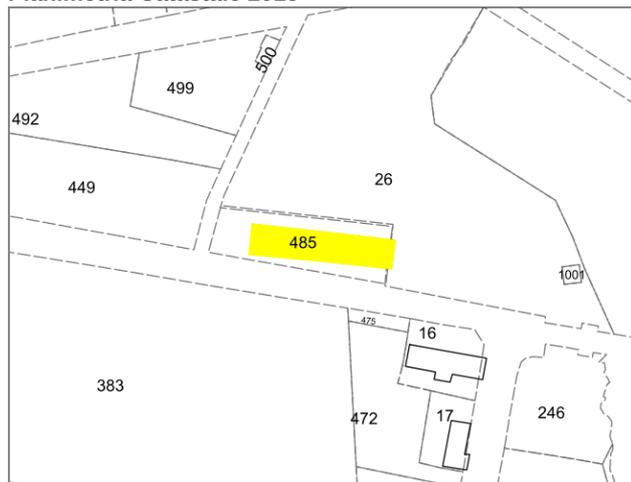
Foto 2015 - 2017



Ortofoto 2008



Planimetria Catastale 2015



*RAS - Allegato A (art.1) Determinazione Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 4/04 del 07.01.2009

**Caratterizzante: edificio che insieme ad altri contribuisce a dare identità al luogo

**Qualificante: edificio che di per sé costituisce valenza formale

Strada Statale 127 Bis - Porto Conte

Foglio	49
Mappale	485

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 832,04
superficie coperta	mq 385,6
superficie accessoria	mq 98,09
superficie scoperta	mq 349,35
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 4,0
volume stimato	mc 1542,41
rapporto volume-superficie	mc/mq 1,852

EPOCA DI IMPIANTO

fino al 1899	<input type="checkbox"/>
dal 1899 al 1945	<input checked="" type="checkbox"/>
dal 1945 al 1954	<input type="checkbox"/>
dal 1954 ad oggi	<input type="checkbox"/>

VALORI ARCHITETTONICI

vincolato n. L. 1089/1939 del 17-02-1996	<input checked="" type="checkbox"/>
con caratteri architettonici e tipologici riconoscibili e/o unitari	<input type="checkbox"/>
sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 Parte II art. 12 c. 1 - ope legis	<input type="checkbox"/>

STATO DI CONSERVAZIONE (*)

inalterato	<input type="checkbox"/>
alterato reversibile	<input checked="" type="checkbox"/>
rudere	<input type="checkbox"/>
vuoto urbano	<input type="checkbox"/>

RILEVANZA PAESAGGISTICA ()**

Qualificante	<input checked="" type="checkbox"/>
Caratterizzante	<input type="checkbox"/>
Dissonante	<input type="checkbox"/>

STATO DI MANUTENZIONE

buono	<input type="checkbox"/>
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>
pessimo	<input type="checkbox"/>
rudere	<input type="checkbox"/>

DESTINAZIONE D'USO

	PT	PS
-		
residenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
commercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
servizi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
servizi privati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
luoghi di ristoro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
attività produttive	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici-Ville isolati su lotto

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
tegole in laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>
manto in bitume	<input type="checkbox"/>
pannelli metallici, plastici, amianto	<input type="checkbox"/>
pavimentazione	<input type="checkbox"/>
senza copertura	<input type="checkbox"/>
facciata	
intonaco e tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>
intonaco a rinzaffo	<input type="checkbox"/>
pietra a facciavista	<input type="checkbox"/>
rivestimento	<input type="checkbox"/>
mattoni a facciavista	<input type="checkbox"/>
rivestimento	<input type="checkbox"/>
rivestimento in pannelli	<input type="checkbox"/>
infisso	
legno	<input checked="" type="checkbox"/>
ferro	<input checked="" type="checkbox"/>
PVC, alluminio	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPOLOGIA COPERTURA	STATO DI FATTO
a falde	<input checked="" type="checkbox"/>
piana non praticabile	<input type="checkbox"/>
piana praticabile terrazza	<input type="checkbox"/>
lucernario	<input type="checkbox"/>
terrazze a tasca	<input type="checkbox"/>
abbaino	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI DI PIANO

Classificazione edificio:	E1
Categoria di intervento:	R
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	c-a-p
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te2.2

Ulteriori prescrizioni: Qualsiasi modifica effettuata sull'UEI che ne altera lo stato esteriore (rimozione /sostituzione /ripristino /nuova realizzazione intonaco, rivestimento, zoccolo, portoni, sopra-luce, finestre persiane, cornici porte e finestre, balconi, parapetti, gronde e tetti) deve essere eseguita contestualmente alla riqualificazione dell'intera unità edilizia d'intervento come meglio indicato nel campo prescrizioni e nel profilo regolatore dell'isolato. Tuttavia, il ripristino delle singole aperture può essere ammesso anche al di fuori della riqualificazione dell'intera UEI in quanto intervento comunque migliorativo. (cf. Allegato B - NTA art 3.4.4) - In merito alle pertinenze con volume verificare la legittimità urbanistico-edilizia delle stesse, e se fortemente incongrue e contrastanti con le logiche tecnico-compositive individuate dal P.P., ricondurle al c. 14 art. 4.1 delle NTA - Allegato B.