



Elaborato  
allegato

**G**

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI  
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO  
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 106**

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



Via Orsera, Via Cherso, Via Fiume, Via Pola

**DATI GENERALI**

isolato n. 106

**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI**

superficie totale	mq 2945,62
superficie coperta	mq 1161,25
volume edilizio	mc 12832,83
densità edilizia	mc/mq 4,36

**MORFOLOGIA ISOLATO**

Isolato a maglia regolare con edificato non continuo sui quattro fronti

**USO PREVALENTE PIANO TERRA**

residenza	1
commercio	1
servizi pubblici	1

Foto prospettica 2010



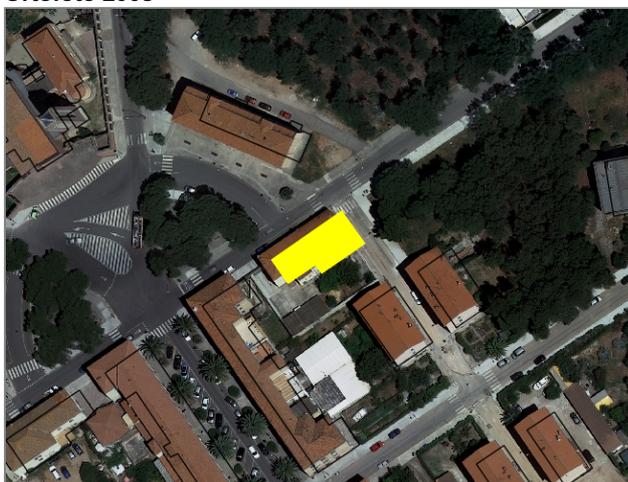
Foto prospettica 2010



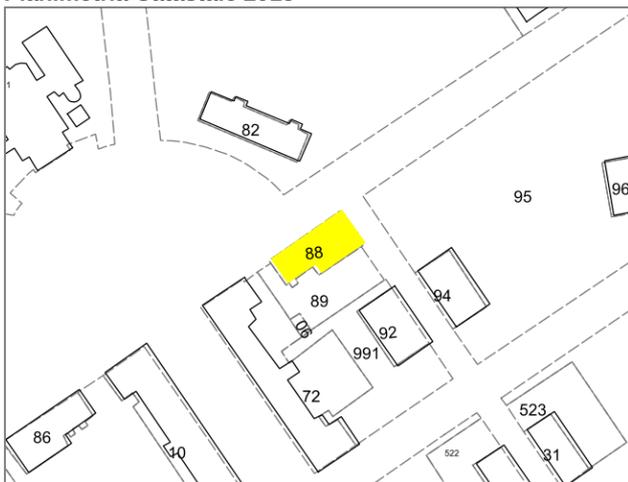
Foto 2015 - 2017



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

Via Orsera - Via Cherso

Foglio	49
Mappale	88

**DATI GENERALI**

superficie lotto (UEI)	mq 714,28
superficie coperta	mq 273,05
superficie accessoria	mq 80,17
superficie scoperta	mq 361,05
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 8,4
volume stimato	mc 2293,6
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,211

**EPOCA DI IMPIANTO**

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

**VALORI ARCHITETTONICI**

non vincolato	<input 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 checked="" type="checkbox"/>

**STATO DI CONSERVAZIONE (\*)**

inalterato	<input checked="" type="checkbox"/>
alterato reversibile	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
sufficiente	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
servizi privati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
luoghi di ristoro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
attività produttive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**TIPOLOGIA EDIFICIO**

Edifici specialistici non residenziali

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



**SEZIONE TECNICA**

MATERIALI	STATO DI FATTO
<b>copertura</b>	
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"/>
<b>facciata</b>	
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"/>
<b>infisso</b>	
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**

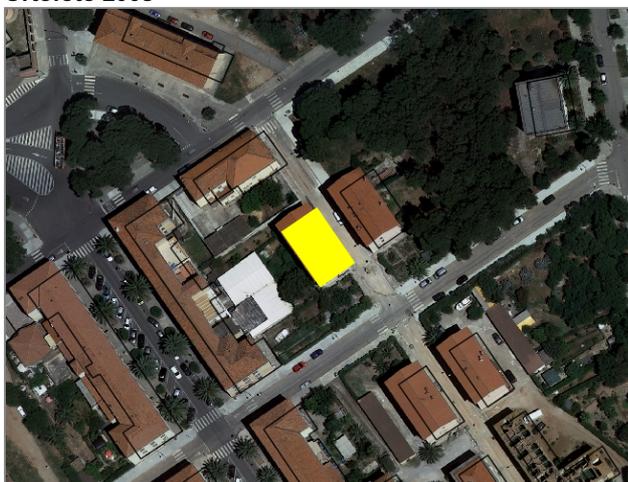
Classificazione edificio:	<b>E3</b>
Categoria di intervento:	<b>RqE1</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	<b>7B</b>
Destinazione d'uso:	<b>r-c-a-d-t</b>
Prescrizioni:	A1.1-I1.2-Z1.1-Po1.1-F1.1-F2.2-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1.1-B1.1-Pa1.1-G1.1-Te1.1-Im2.3

Ulteriori prescrizioni: Salvaguardare e preservare inalterato portone su via Orsera. Qualsiasi modifica effettuata sull'UEI che ne altera lo stato esteriore (rimozione /sostituzione /ripristino /nuova realizzazione intonaco, rivestimento, zoccolo, portoni, sopraffuce, 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 3.5.1, Allegato D - Zona B Fertilia) - 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.

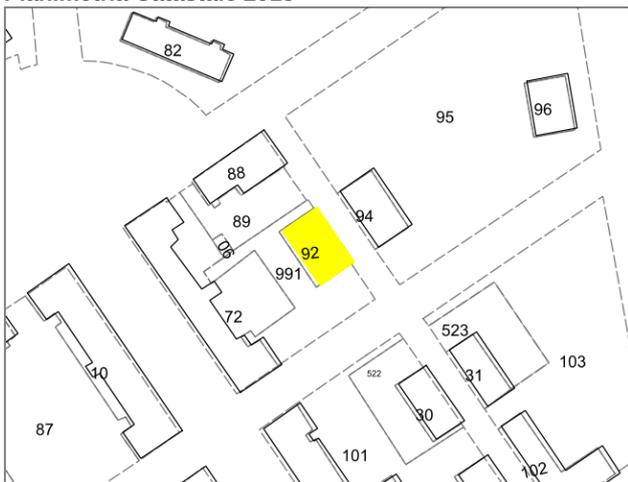
Foto 2015 - 2017



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

Via Cherso	
Foglio	49
Mappale	92

**DATI GENERALI**

superficie lotto (UEI)	mq 804,34
superficie coperta	mq 250,82
superficie accessoria	mq 9,84
superficie scoperta	mq 537,0
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 10,0
volume stimato	mc 2508,25
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,144

**EPOCA DI IMPIANTO**

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

**VALORI ARCHITETTONICI**

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

**RILEVANZA PAESAGGISTICA (\*\*)**

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

**STATO DI MANUTENZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO**

	PT	PS
-		
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**TIPOLOGIA EDIFICIO**

Edifici in linea su direttrici di crescita

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



**SEZIONE TECNICA**

MATERIALI	STATO DI FATTO
<b>copertura</b>	
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"/>
<b>facciata</b>	
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"/>
<b>infisso</b>	
legno	<input checked="" type="checkbox"/>
ferro	<input type="checkbox"/>
PVC, alluminio	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA COPERTURA</b>	
<b>STATO DI FATTO</b>	
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:	<b>E7</b>
Categoria di intervento:	<b>RqE2</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	<b>r-c-a-d-t</b>
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.3-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1-Im2.3

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 3.5.2) - 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.



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ALGHERO E FERTILIA

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

Via Pola - Via Orsera	
Foglio	49
Mappale	72

**DATI GENERALI**

superficie lotto (UEI)	mq 1433,82
superficie coperta	mq 637,38
superficie accessoria	mq 421,66
superficie scoperta	mq 374,65
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 12,6
volume stimato	mc 8030,98
rapporto volume-superficie	mc/mq 5,602

**EPOCA DI IMPIANTO**

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

**VALORI ARCHITETTONICI**

non vincolato	<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 type="checkbox"/>
peissimo	<input checked="" type="checkbox"/>
rudere	<input type="checkbox"/>

**DESTINAZIONE D'USO**

	PT	PS
-		
residenza	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
commercio	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**TIPOLOGIA EDIFICIO**

**Edifici in linea con portici: citta' di fondazione**

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



**SEZIONE TECNICA**

MATERIALI	STATO DI FATTO
<b>copertura</b>	
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"/>
<b>facciata</b>	
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"/>
<b>infisso</b>	
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:	<b>E4</b>
Categoria di intervento:	<b>RC</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	<b>r-c-a-d-t</b>
Prescrizioni:	A1.1-1.1.2-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.3-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-Pa1.1-G1.1-Te1.1-Im2.3

Ulteriori prescrizioni: Qualora non fosse possibile ricomporre nella tecnologia originaria il tetto, costituito presumibilmente da solaio autoportante tipo SAP, è consentita la sostituzione dello stesso con struttura lignea, fermo restando le altezze di gronda e di colmo nonché la tipologia a padiglione e con manto di copertura con tegole in cotto a coppo e canale. Qualsiasi modifica effettuata sull'UEI che ne altera lo stato esteriore (rimozione /sostituzione /ripristino /nuova realizzazione intonaco, rivestimento, zoccolo, portoni, soprauce, 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.