



Elaborato  
allegato

**G**

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI  
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO  
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 111**

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 Fiume, Via Trieste, Lungomare Rovigno, Via Nuova

**DATI GENERALI**

isolato n. 111

**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI**

superficie totale	mq 2787,91
superficie coperta	mq 1450,9
volume edilizio	mc 3488,5
densità edilizia	mc/mq 1,25

**MORFOLOGIA ISOLATO**

Isolato a maglia regolare con edificato non continuo sui quattro fronti

**USO PREVALENTE PIANO TERRA**

non uso 2

Foto prospettica 2010



Foto prospettica 2010



## UNITÀ EDILIZIA 111-01

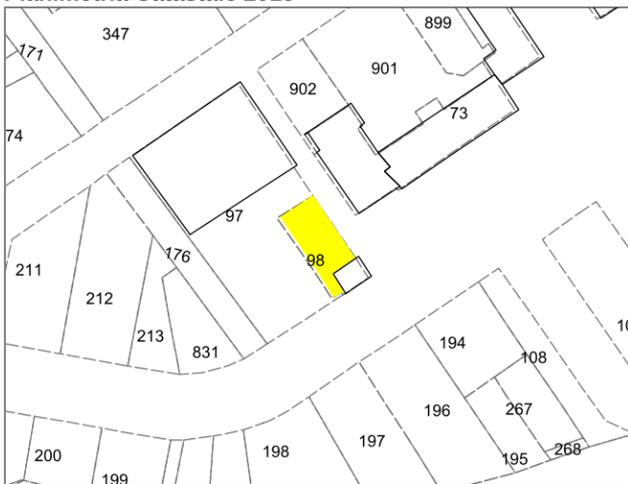
Foto 2015 - 2017



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

Lungomare Rovigno - Via Trieste

Foglio	49
Mappale	98

**DATI GENERALI**

superficie lotto (UEI)	mq 508,86
superficie coperta	mq 279,82
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 228,94
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 9,0
volume stimato	mc 2518,41
rapporto volume-superficie	mc/mq 4,95

**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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
manto in bitume	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
intonaco a rinzafo	<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"/>

TIPOLOGIA COPERTURA	STATO DI FATTO
a falde	<input type="checkbox"/>
piana non praticabile	<input checked="" 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>E1</b>
Categoria di intervento:	<b>R</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	<b>7I</b>
Destinazione d'uso:	<b>p</b>
Prescrizioni:	A1.1-R1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-F2.1-Cp1.1-Cf1.1-B1.1-Pa1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex Cinema-Teatro ed ex-Casa del Fascio e Torre Littoria per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA 3.4.4, Tavola 5.2F, Tavola 6.111). In caso di interventi effettuati sull'unità edilizia che ne alterano lo stato esteriore è prescritta la realizzazione del tetto a padiglione e manto di copertura in laterizio. - 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. - 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.

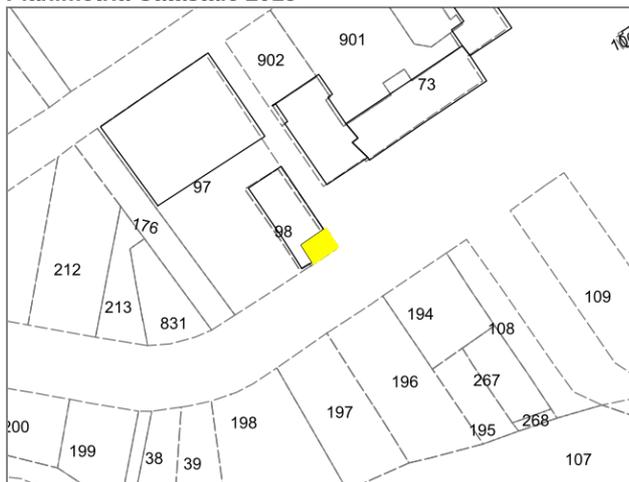
Foto 2015 - 2017



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

Lungomare Rovigno - Via Trieste

Foglio	49
Mappale	98

**DATI GENERALI**

superficie lotto (UEI)	mq 62,99
superficie coperta	mq 62,99
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 0
altezza stimata	m 15,4
volume stimato	mc 970,09
rapporto volume-superficie	mc/mq 15,4

**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 type="checkbox"/>
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>
peissimo	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
manto in bitume	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA COPERTURA</b>	
<b>STATO DI FATTO</b>	
a falde	<input type="checkbox"/>
piana non praticabile	<input checked="" 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>E1</b>
Categoria di intervento:	<b>R</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	<b>7L</b>
Destinazione d'uso:	<b>p</b>
Prescrizioni: A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.2-F2.1-Cp1.1-Cf1.1-G1.1	

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex Cinema-Teatro ed ex-Casa del Fascio e Torre Littoria per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art art 3.10, NTA 3.4.4, Tavola 5.2F, Tavola 6.111). - 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.

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

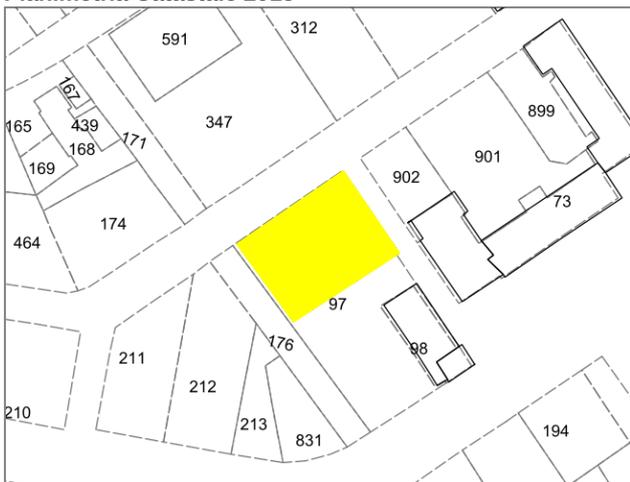
Foto 2015 - 2017



Ortofoto 2008



Planimetria Catastale 2015



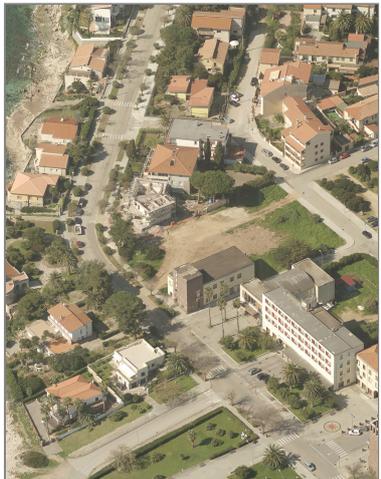
\*RAS - Allegato A (art.1) Determinazione Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 4/04 del 07.01.2009  
 \*\*Caratterizzante: edificio che insieme ad altri contribuisce a dare identità al luogo  
 \*\*Qualificante: edificio che di per sé costituisce valenza formale

Foglio	49	
Mappale		
<b>DATI GENERALI</b>		
superficie lotto (UEI)	mq 1108,09	
superficie coperta	mq 1108,08	
superficie accessoria	mq 0,0	
superficie scoperta	mq 1108,08	
numero piani	n° 0	
altezza stimata	m 0,0	
volume stimato	mc 0,0	
rapporto volume-superficie	mc/mq 0,0	
<b>EPOCA DI IMPIANTO</b>		
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 type="checkbox"/>	
<b>VALORI ARCHITETTONICI</b>		
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"/>	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE (*)</b>		
inalterato	<input type="checkbox"/>	
alterato reversibile	<input type="checkbox"/>	
rudere	<input type="checkbox"/>	
vuoto urbano	<input type="checkbox"/>	
<b>RILEVANZA PAESAGGISTICA (**)</b>		
Qualificante	<input type="checkbox"/>	
Caratterizzante	<input type="checkbox"/>	
Dissonante	<input type="checkbox"/>	
<b>STATO DI MANUTENZIONE</b>		
buono	<input type="checkbox"/>	
sufficiente	<input type="checkbox"/>	
pessimo	<input type="checkbox"/>	
rudere	<input type="checkbox"/>	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>		
-	<b>PT</b>	<b>PS</b>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
non uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
impianti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA EDIFICIO</b>		

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



**SEZIONE TECNICA**

MATERIALI	STATO DI FATTO
<b>copertura</b>	
tegole in laterizio	<input 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 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 type="checkbox"/>
ferro	<input type="checkbox"/>
PVC, alluminio	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA COPERTURA	STATO DI FATTO
a falde	<input 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:	
Categoria di intervento:	
Riferimenti tipologici:	I
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona B Fertilia
Destinazione d'uso:	r-d
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: E' consentita la nuova edificazione avente caratteristiche tipologiche, formali, architettoniche coerenti con i caratteri intrinseci del contesto storico e nel rispetto della sagoma volumetrica e degli elementi tipologici e architettonici di facciata indicati nei profili regolatori. Per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, mentre per le dimensioni planimetriche quelle riportate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti plano-altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. Il nuovo corpo di fabbrica dovrà avere lunghezza fronte strada pari a ml 37 e ml 30 e larghezza pari a ml 11,50, dovrà comunque rispettarsi un distacco dal fabbricato dell'UEI 11101 non inferiore a ml 10. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla composizione di uno schema di aperture sul fronte rinvenibile nella tradizione costruttiva storica, all'impiego di infissi in legno e del manto di copertura in laterizio, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex Cinema-Teatro ed ex-Casa del Fascio e Torre Littoria per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.7.2, NTA art 3.10, Tavola 5.2F, Tavola 6.111).