



Elaborato  
allegato

**G**

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI  
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO  
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 16**

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.

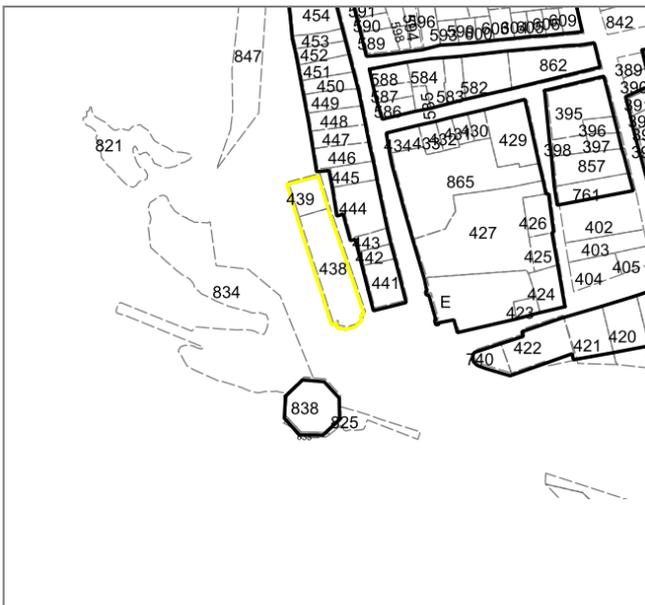
del



Foto prospettica 2010



Inquadramento zona A1



**Bastioni Marco Polo, Vicolo Peretti**

**DATI GENERALI**

isolato n. 16

**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI**

superficie totale mq 410,92  
superficie coperta mq 410,92  
volume edilizio mc 4928,59  
densità edilizia mc/mq 11,99

**MORFOLOGIA ISOLATO**

Isolato fusiforme di limitata profondità con schiere ad uno o due affacci su dislivello

**USO PREVALENTE PIANO TERRA**

residenza 1

Foto prospettica 2010



Foto prospettica 2010



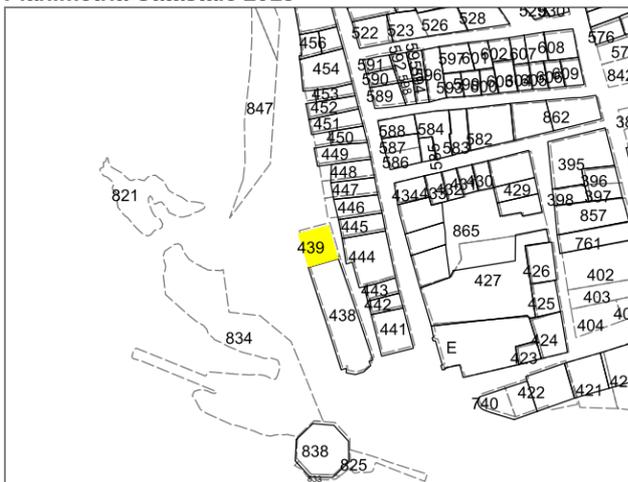
Foto 2015 - 2017



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

## UNITÀ EDILIZIA 16-01

Bastioni Marco Polo - Vicolo Peretti

Foglio	97
Mappale	439

### DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 95,75
superficie coperta	mq 95,76
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 10,0
volume stimato	mc 957,56
rapporto volume-superficie	mc/mq 10,0

### EPOCA DI IMPIANTO

fino al 1899	<input checked="" type="checkbox"/>
dal 1899 al 1945	<input type="checkbox"/>
dal 1945 al 1954	<input 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 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 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 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 a schiera a due affacci

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 checked="" type="checkbox"/>
senza copertura	<input type="checkbox"/>
<b>facciata</b>	
intonaco e tinteggiatura	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
terrazze a tasca	<input type="checkbox"/>
abbaino	<input type="checkbox"/>

**PRESCRIZIONI DI PIANO**

Classificazione edificio:	<b>E4</b>
Categoria di intervento:	<b>RqE2</b>
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	<b>8C</b>
Destinazione d'uso:	<b>r-c-a-d-t</b>
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B2.3-Pa2.3-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, Allegato D - Zona A1) - 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.

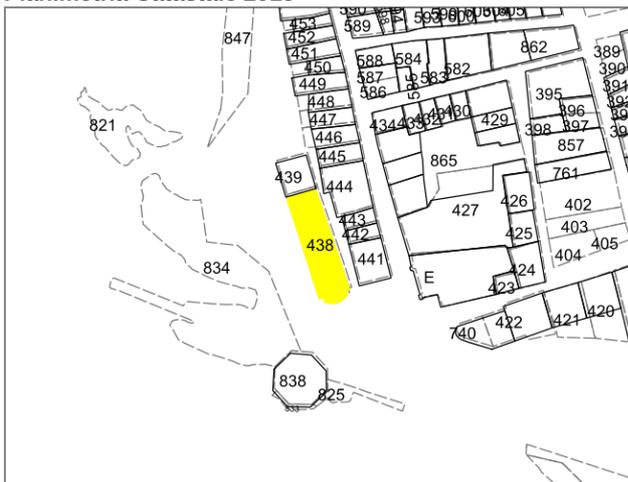
Foto 2015 - 2017



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

## UNITÀ EDILIZIA 16-02

Bastioni Marco Polo - Vicolo Peretti

Foglio 97  
Mappale 436-437-438

### DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 315,16  
superficie coperta mq 315,16  
superficie accessoria mq 0,0  
superficie scoperta mq 0,0  
numero piani n° 3  
altezza stimata m 12,6  
volume stimato mc 3971,03  
rapporto volume-superficie mc/mq 12,6

### EPOCA DI IMPIANTO

fino al 1899   
dal 1899 al 1945   
dal 1945 al 1954   
dal 1954 ad oggi

### VALORI ARCHITETTONICI

non vincolato   
con caratteri architettonici e tipologici riconoscibili e/o unitari   
sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 Parte II art. 12 c. 1 - ope legis

### STATO DI CONSERVAZIONE (\*)

inalterato   
alterato reversibile   
rudere   
vuoto urbano

### RILEVANZA PAESAGGISTICA (\*\*)

Qualificante   
Caratterizzante   
Dissonante

### STATO DI MANUTENZIONE

buono   
sufficiente   
pessimo   
rudere

### 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 anche risultato di accorpamenti

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 checked="" 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 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>8C-8P</b>
Destinazione d'uso:	<b>r-c-a-d-t</b>
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-Pa1.1-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. 3.5.1, Allegato D - Zona A1) - 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.