



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 4**

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

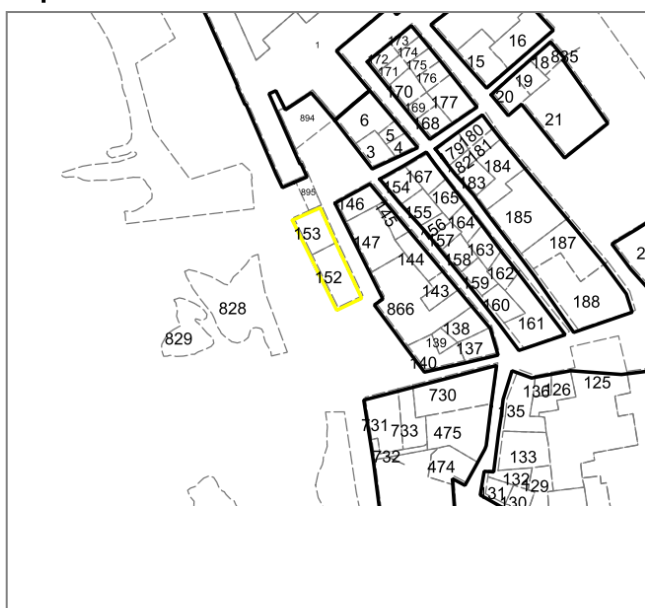
Pubb. BURAS N. del

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

Foto prospettiva 2010



Inquadramento zona A1



Bastioni Marco Polo, Via Sannino

DATI GENERALI

isolato n. 4

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale mq 236,04
 superficie coperta mq 236,04
 volume edilizio mc 2229,91
 densità edilizia mc/mq 9,45

MORFOLOGIA ISOLATO

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

USO PREVALENTE PIANO TERRA

residenza 3

Foto prospettiva 2010



Foto prospettiva 2010





Comune di
Alghero

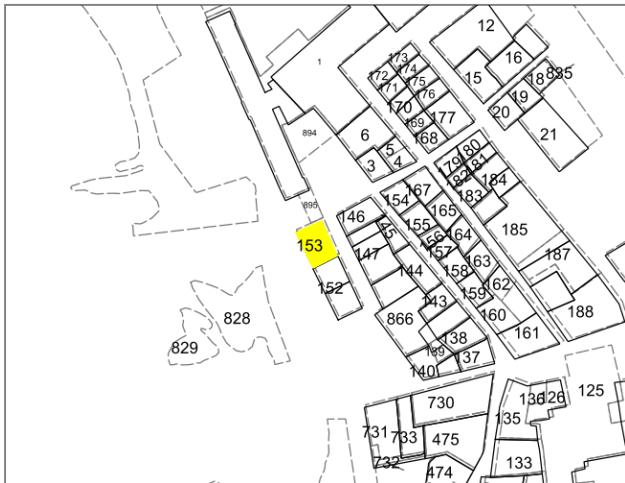
Foto 2015 - 2017



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 4-01

Bastioni Marco Polo - Via Sannino

Foglio	97
Mappale	153

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 99,51
superficie coperta	mq 99,51
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 8,8
volume stimato	mc 875,67
rapporto volume-superficie	mc/mq 8,8

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	☒	☒
commercio	☐	☐
servizi pubblici	☐	☐
servizi privati	☐	☐
luoghi di ristoro	☐	☐
attività produttive	☐	☐
non uso	☐	☐
impianti	☐	☐

TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici a schiera a due affacci

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
tegole in laterizio	☒
manto in bitume	☐
pannelli metallici, plastici, amianto	☐
pavimentazione	☐
senza copertura	☐
facciata	
intonaco e tinteggiatura	☐
intonaco a rinzaffo	☐
pietra a facciavista	☒
rivestimento	☐
mattoni a facciavista	☐
rivestimento	☐
rivestimento in pannelli	☐
infisso	
legno	☒
ferro	☐
PVC, alluminio	☐
TIPOLOGIA COPERTURA	STATO DI FATTO
a falde	☒
piana non praticabile	☐
piana praticabile terrazza	☐
lucernario	☒
terrazze a tasca	☐
abbaino	☐

PRESCRIZIONI DI PIANO

Classificazione edificio:	E4
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I2.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Cp2.3-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: Qualsiasi modifica effettuata sull'UEI che ne altera lo stato esteriore (rimozione /sostituzione /ripristino /nuova realizzazione intonaco, rivestimento, zoccolo, portoni, sopraluce, 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.

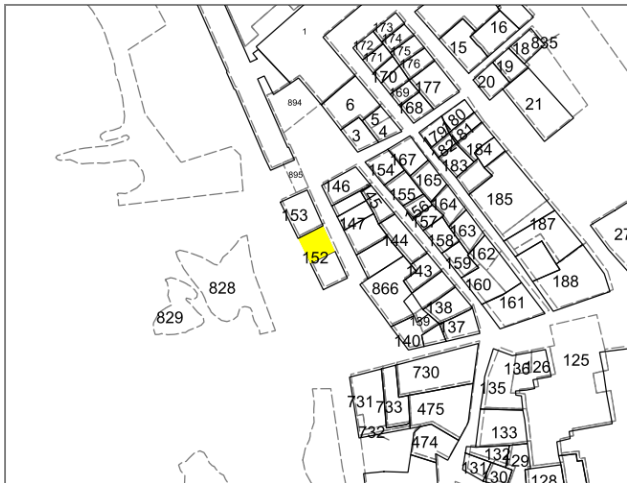
Foto 2015 - 2017



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

Bastioni Marco Polo - Via Sannino

Foglio	97
Mappale	152

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 67,04
superficie coperta	mq 67,04
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 11,7
volume stimato	mc 784,37
rapporto volume-superficie	mc/mq 11,7

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	☒	☒
commercio	☐	☐
servizi pubblici	☐	☐
servizi privati	☐	☐
luoghi di ristoro	☐	☐
attività produttive	☐	☐
non uso	☐	☐
impianti	☐	☐

TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici a schiera a due affacci

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
tegole in laterizio	☒
manto in bitume	☐
pannelli metallici, plastici, amianto	☐
pavimentazione	☐
senza copertura	☐
facciata	
intonaco e tinteggiatura	☒
intonaco a rinzaffo	☐
pietra a facciavista	☒
rivestimento	☐
mattoni a facciavista	☐
rivestimento	☐
rivestimento in pannelli	☐
infisso	
legno	☒
ferro	☒
PVC, alluminio	☒
TIPOLOGIA COPERTURA	STATO DI FATTO
a falde	☒
piana non praticabile	☐
piana praticabile terrazza	☐
lucernario	☐
terrazze a tasca	☐
abbaino	☐

PRESCRIZIONI DI PIANO

Classificazione edificio:	E4
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	3L-7B-7C-7D-8D
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I2.1-Z1.1-Po1.1-Po2.2-F2.2-Pe1.2-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: Qualsiasi modifica effettuata sull'UEI che ne altera lo stato esteriore (rimozione /sostituzione /ripristino /nuova realizzazione intonaco, rivestimento, zoccolo, portoni, sopraluce, 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.

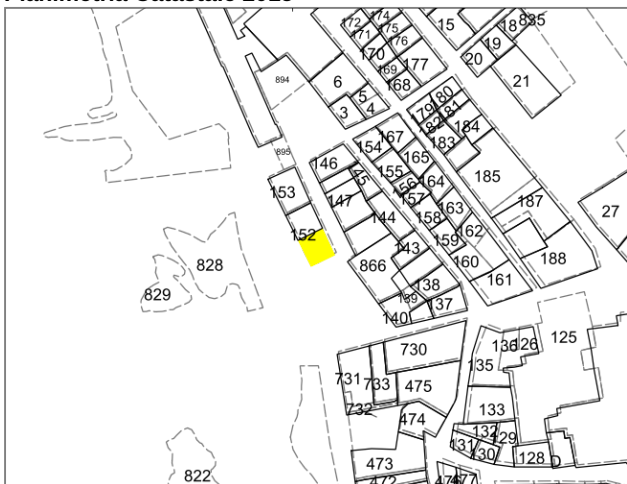
Foto 2015 - 2017



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

Bastioni Marco Polo - Via Sannino

Foglio	97
Mappale	152

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 69,5
superficie coperta	mq 69,5
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 8,2
volume stimato	mc 569,86
rapporto volume-superficie	mc/mq 8,2

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	☐
peggiore	☒
rudere	☐

DESTINAZIONE D'USO

-	PT	PS
residenza	☒	☒
commercio	☐	☐
servizi pubblici	☐	☐
servizi privati	☐	☐
luoghi di ristoro	☐	☐
attività produttive	☐	☐
non uso	☐	☐
impianti	☐	☐

TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici a schiera a due affacci

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI STATO DI FATTO

copertura	
tegole in laterizio	☒
manto in bitume	☐
pannelli metallici, plastici, amianto	☐
pavimentazione	☐
senza copertura	☐
facciata	
intonaco e tinteggiatura	☒
intonaco a rinzaffo	☐
pietra a facciavista	☐
rivestimento	☐
mattoni a facciavista	☐
rivestimento	☐
rivestimento in pannelli	☐
infisso	
legno	☒
ferro	☐
PVC, alluminio	☒

TIPOLOGIA COPERTURA STATO DI FATTO

a falde	☒
piana non praticabile	☐
piana praticabile terrazza	☐
lucernario	☒
terrazze a tasca	☐
abbaino	☐

PRESCRIZIONI DI PIANO

Classificazione edificio:	E4
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	3L-7C-8C-10H
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-Po2.2-F2.2-Pe2.2-Pe2.3-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1.1-B1.1-Pa2.2-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, sopraluce, 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.