



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 47**

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

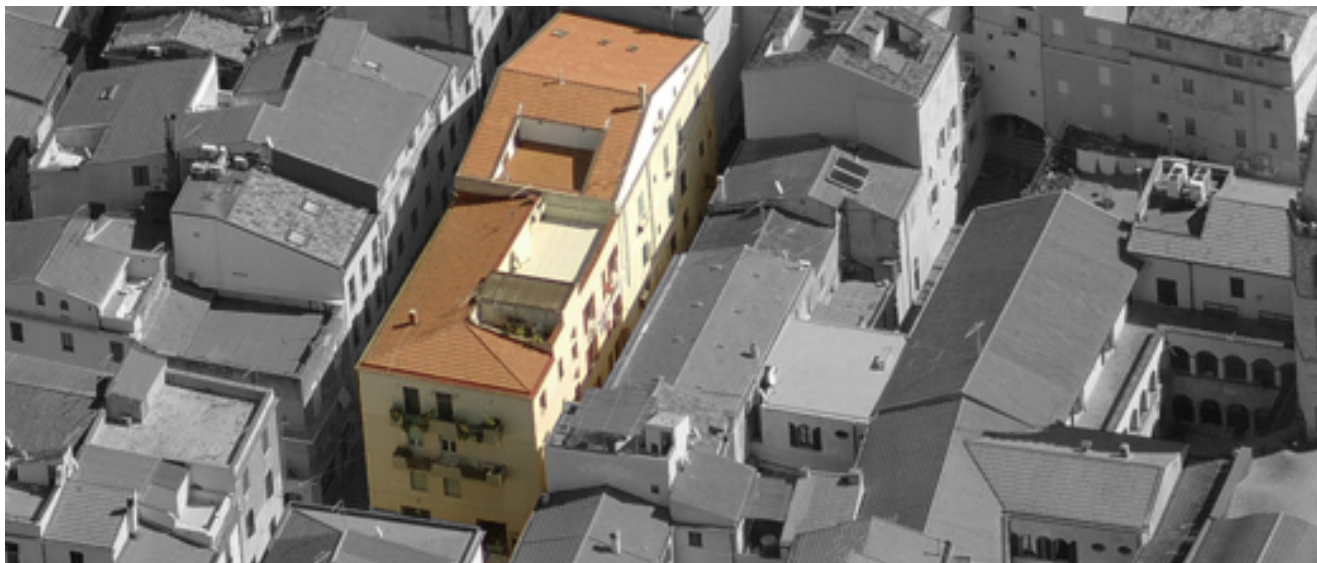
Approvazione Def. C.C. N. del

Det. Ass. Reg. Urb. N. del

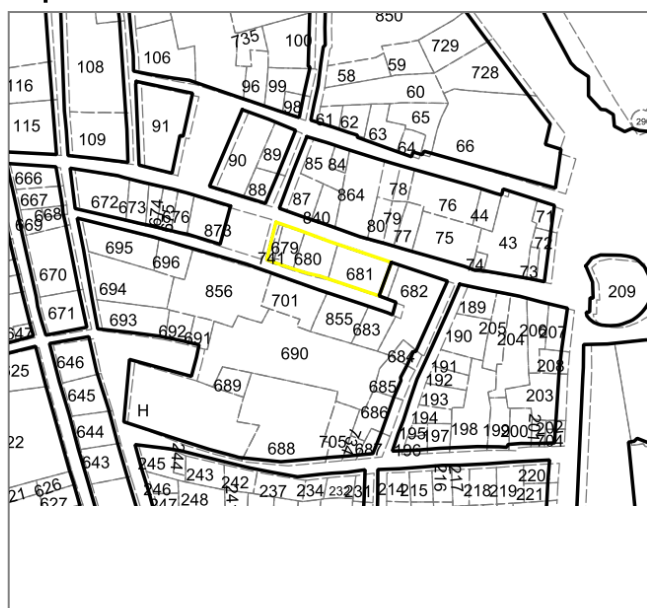
Pubb. BURAS N. del

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

Foto prospettiva 2010



Inquadramento zona A1



Via Roma, Vicolo Adami, Piazza Pasqual Scanu

DATI GENERALI

isolato n. 47

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale mq 362,55
superficie coperta mq 362,55
volume edilizio mc 4656,39
densità edilizia mc/mq 12,84

MORFOLOGIA ISOLATO

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

USO PREVALENTE PIANO TERRA

commercio 2

Foto prospettiva 2010



Foto prospettiva 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 Roma - Vicolo Gaetano Adami

Foglio	97
Mappale	681

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 186,09
superficie coperta	mq 186,09
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 12,6
volume stimato	mc 2344,73
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	☐	☒
commercio	☒	☐
servizi pubblici	☐	☐
servizi privati	☐	☐
luoghi di ristoro	☐	☐
attività produttive	☐	☐
non uso	☐	☐
impianti	☐	☐

TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici in linea a carattere urbano
"Palahuet" e Palau"

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 rinzafo	☒
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:	E2
Categoria di intervento:	R
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	3G-8A-8D
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t

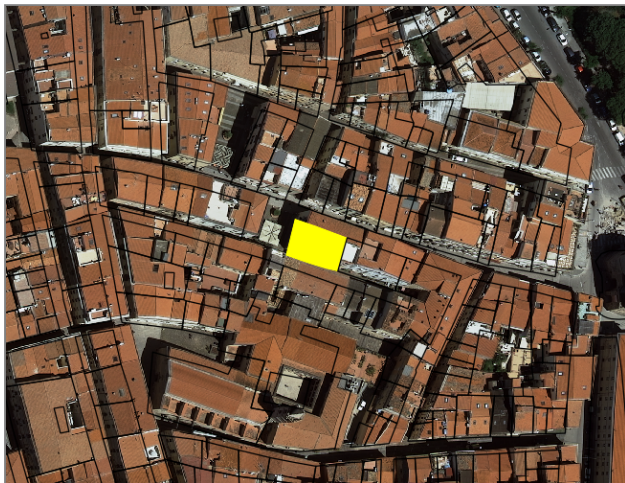
Prescrizioni: A2.1-I1.1-R2.3-Z1.1-Po1.1-Po2.2-S1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1-Im2.3-GC

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 3.4.4, Allegato D - Zona A1 Alghero) - 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 Roma - Piazza Pasqual Scanu - Vicolo Gaetano Adami

Foglio	97
Mappale	680

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 176,47
superficie coperta	mq 176,46
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 13,1
volume stimato	mc 2311,65
rapporto volume-superficie	mc/mq 13,1

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	☐	☐

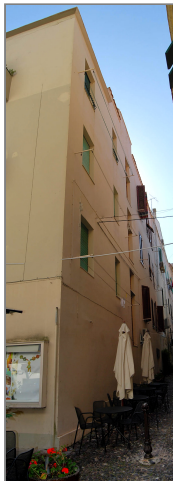
TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici in linea anche risultato di accorpamenti

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:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	C-D
Riferimenti abachi:	Allegato D – Zona A1
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t-p
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: E' consentita la costruzione di un nuovo fabbricato a parità di volume e nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente. La nuova edificazione dovrà essere finalizzata ad un più coerente inserimento del fabbricato nel tessuto edilizio del centro storico ovvero al raggiungimento di una configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici tipologici, formali, accuratamente studiati, coerenti con i caratteri intrinseci del contesto storico e desunti dall'abaco tipologico per quanto concerne il tipo edilizio e il sistema delle aperture sul fronte; 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, del manto di copertura in laterizio nonché al recepimento integrale delle prescrizioni (cf. Allegato B - NTA art 3.6, Allegato C) - 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. - 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.