



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 61**

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.

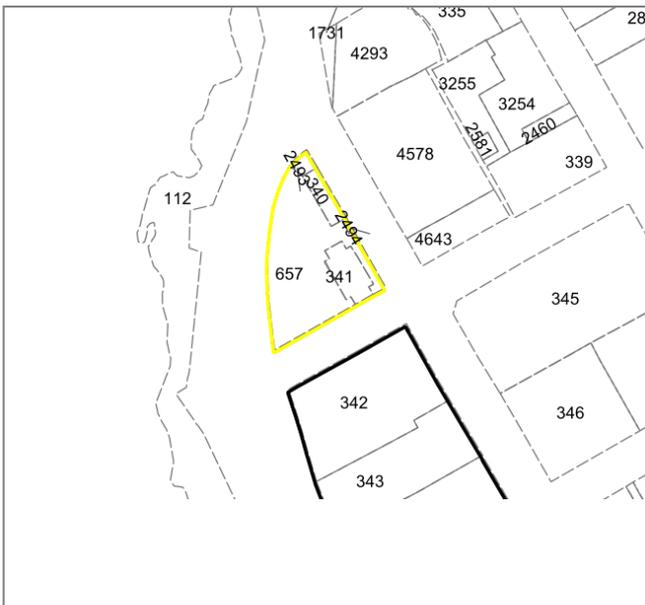
del



Foto prospettica 2010



Inquadramento zona A1



Via Antonio Gramsci, Via Francesco Petrarca, Lungomare Dante

DATI GENERALI

isolato n. 61

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale	mq 1096,44
superficie coperta	mq 223,96
volume edilizio	mc 1733,49
densità edilizia	mc/mq 1,58

MORFOLOGIA ISOLATO

Isolato con edifici posizionati all'interno del lotto

USO PREVALENTE PIANO TERRA

residenza 2

Foto prospettica 2010

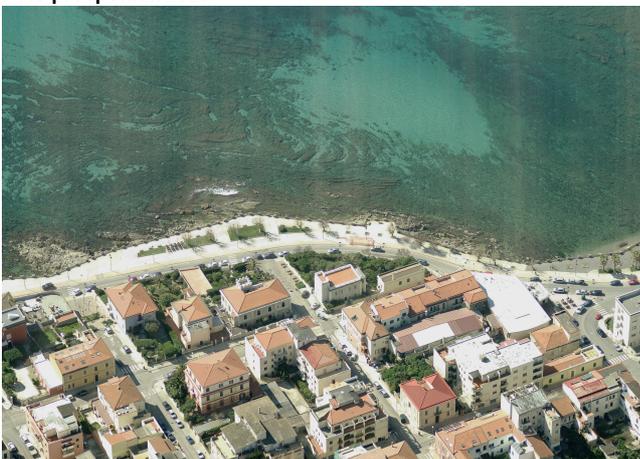


Foto prospettica 2010



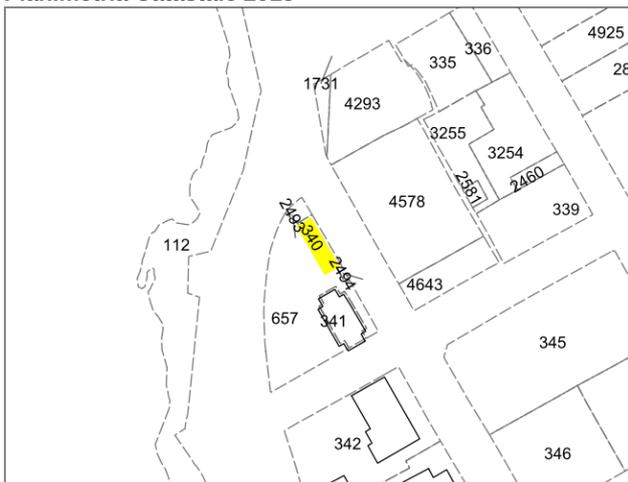
Foto 2015 - 2017



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 Antonio Gramsci

Foglio 71
Mappale 340

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 122,68
superficie coperta mq 83,12
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 39,57
numero piani n° 2
altezza stimata m 7,3
volume stimato mc 606,74
rapporto volume-superficie mc/mq 4,946

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-Ville con corte laterale e retrostante

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
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"/>
facciata	
intonaco e tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>
intonaco a rinzaffo	<input checked="" 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"/>
infisso	
legno	<input checked="" type="checkbox"/>
ferro	<input checked="" 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:	E3
Categoria di intervento:	RC
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	3G
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-Po2.2-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1.1-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, 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 3.4.4, 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.

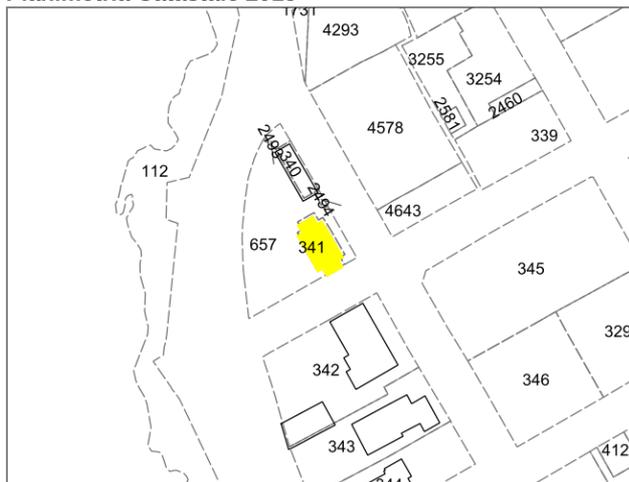
Foto 2015 - 2017



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 Antonio Gramsci - Via Francesco Petrarca

Foglio	71
Mappale	341

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 973,76
superficie coperta	mq 140,84
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 832,91
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 8,0
volume stimato	mc 1126,75
rapporto volume-superficie	mc/mq 1,157

EPOCA DI IMPIANTO

fino al 1899	<input type="checkbox"/>
dal 1899 al 1945	<input checked="" 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 checked="" 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 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 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-Ville isolati su lotto

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
tegole in laterizio	<input 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"/>
facciata	
intonaco e tinteggiatura	<input type="checkbox"/>
intonaco a rinzaffo	<input checked="" 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"/>
infisso	
legno	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
lucernario	<input type="checkbox"/>
terrazze a tasca	<input type="checkbox"/>
abbaino	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI DI PIANO

Classificazione edificio:	E1
Categoria di intervento:	R
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-Pa1.1-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, 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 3.4.4) - 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.