



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 63**

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.

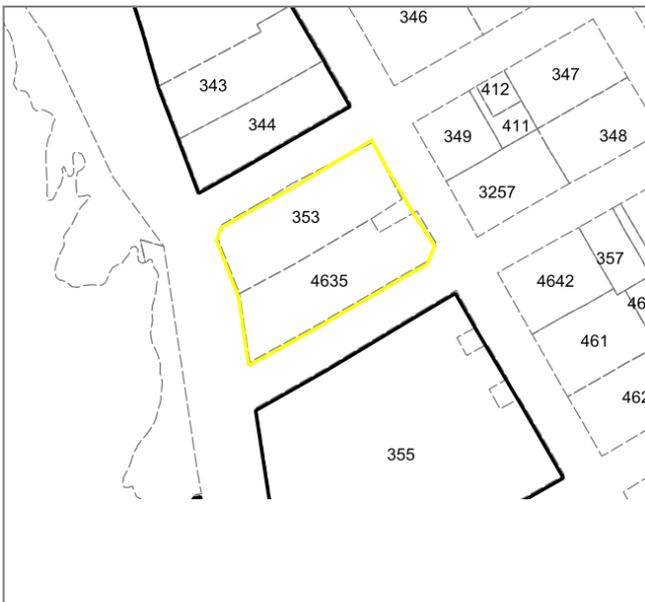
del



Foto prospettica 2010



Inquadramento zona A1



Via Antonio Gramsci, Via Ugo Foscolo, Lungomare Dante,
Via Giovanni Pascoli

DATI GENERALI

isolato n. 63

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale	mq 2146,52
superficie coperta	mq 892,82
volume edilizio	mc 7409,76
densità edilizia	mc/mq 3,45

MORFOLOGIA ISOLATO

Isolato con edifici posizionati all'interno del lotto

USO PREVALENTE PIANO TERRA

residenza	2
luoghi di ristoro	1

Foto prospettica 2010



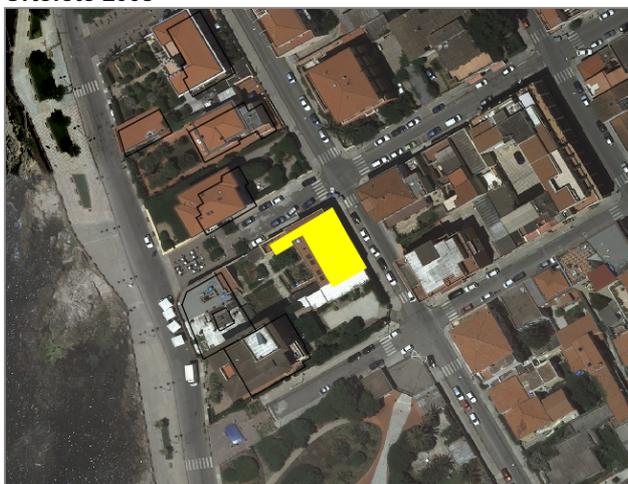
Foto prospettica 2010



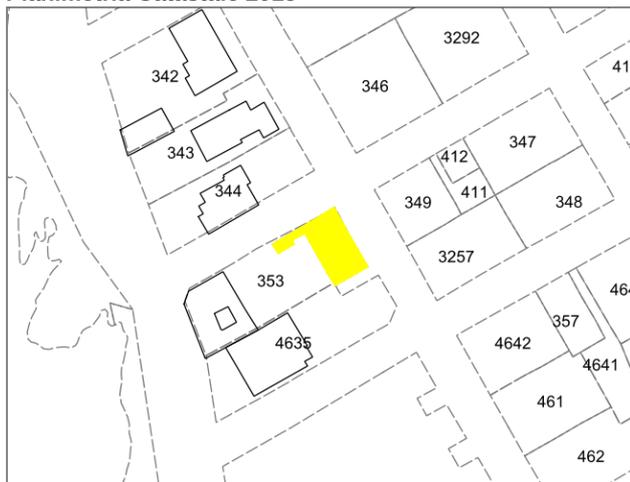
Foto 2015 - 2017



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

Via Antonio Gramsci - Via Giovanni Pascoli

Foglio	71
Mappale	353

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 759,25
superficie coperta	mq 266,66
superficie accessoria	mq 106,55
superficie scoperta	mq 385,7
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 6,7
volume stimato	mc 1786,62
rapporto volume-superficie	mc/mq 2,354

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 type="checkbox"/>
alterato reversibile	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
pessimo	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
pannelli metallici, plastici, amianto	<input type="checkbox"/>
pavimentazione	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
piana non praticabile	<input checked="" type="checkbox"/>
piana praticabile terrazza	<input checked="" type="checkbox"/>
lucernario	<input checked="" type="checkbox"/>
terrazze a tasca	<input type="checkbox"/>
abbaino	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI DI PIANO

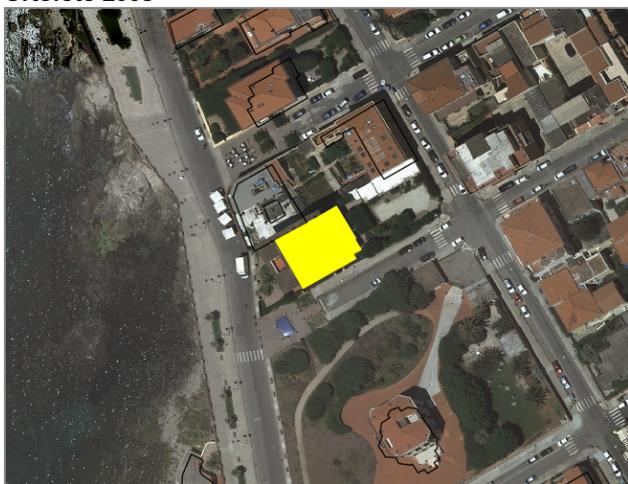
Classificazione edificio:	E1
Categoria di intervento:	R
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-S1.1-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1.1-B1.1-Pa1.1-G1.1-Te1.1

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.

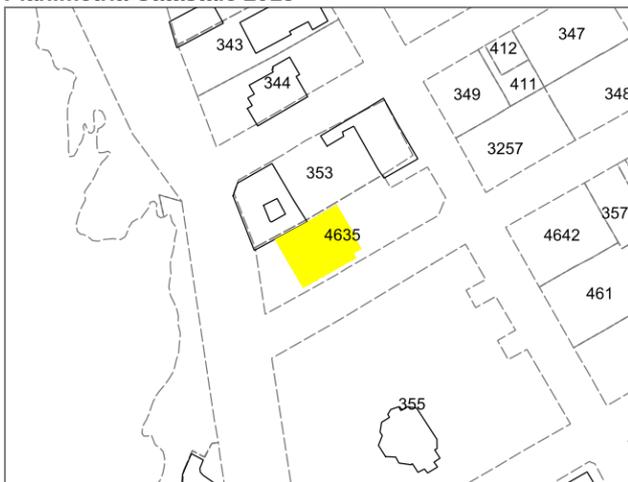
Foto 2015 - 2017



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 63-02

Via Ugo Foscolo

Foglio 71
Mappale 354-675

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 1075,05
superficie coperta mq 338,97
superficie accessoria mq 78,38
superficie scoperta mq 657,7
numero piani n° 4
altezza stimata m 13,2
volume stimato mc 4474,39
rapporto volume-superficie mc/mq 4,162

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 isolati su lotto

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
tegole in laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>
manto in bitume	<input checked="" type="checkbox"/>
pannelli metallici, plastici, amianto	<input type="checkbox"/>
pavimentazione	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
piana non praticabile	<input type="checkbox"/>
piana praticabile terrazza	<input checked="" type="checkbox"/>
lucernario	<input type="checkbox"/>
terrazze a tasca	<input checked="" type="checkbox"/>
abbaino	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI DI PIANO

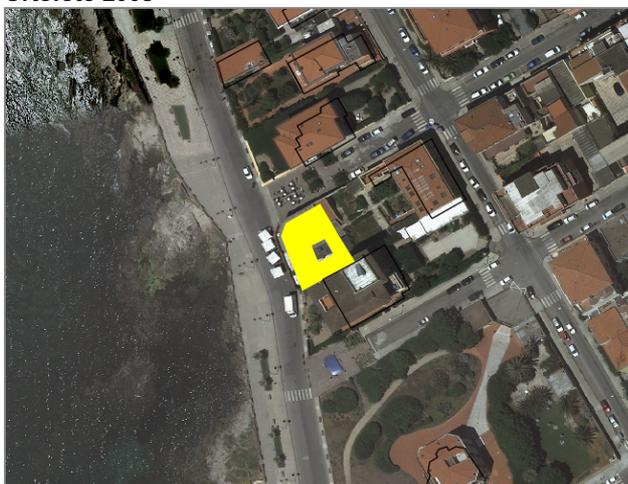
Classificazione edificio:	E1
Categoria di intervento:	R
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-S1.1-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1.1-B1.1-Pa1.1-G1.1-Te1.1

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.

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 Dante

Foglio	71
Mappale	353

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 312,56
superficie coperta	mq 287,19
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 25,38
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 4,0
volume stimato	mc 1148,74
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,675

EPOCA DI IMPIANTO

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 checked="" 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 type="checkbox"/>
Caratterizzante	<input checked="" 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 checked="" 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

Foto 2015 - 2017



Foto 2015 - 2017



SEZIONE TECNICA

MATERIALI	STATO DI FATTO
copertura	
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"/>
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 checked="" 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 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:	E7
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-S1.1-F1.1-Cp2.3-Cf1.1-M1.1-L1.1-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. 3.5.2) - 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.