



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 68**

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

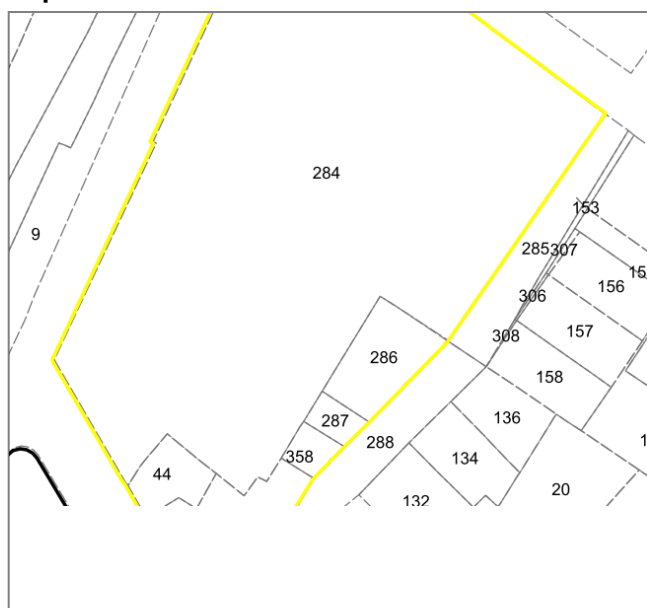
Pubb. BURAS N. del

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

Foto prospettiva 2010



Inquadramento zona A1



Via Giuseppe Garibaldi, Via XXIV Maggio, Via Asfodelo, Via Alberto La Marmora

DATI GENERALI

isolato n. 68

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale	mq 31834,37
superficie coperta	mq 15903,38
volume edilizio	mc 5335,19
densità edilizia	mc/mq 0,17

MORFOLOGIA ISOLATO

Isolato condizionato dall'andamento della viabilità preesistente con edificato in parte sui fronti e in parte nelle aree interne

USO PREVALENTE PIANO TERRA

residenza	10
non uso	2

Foto prospettiva 2010



Foto prospettiva 2010



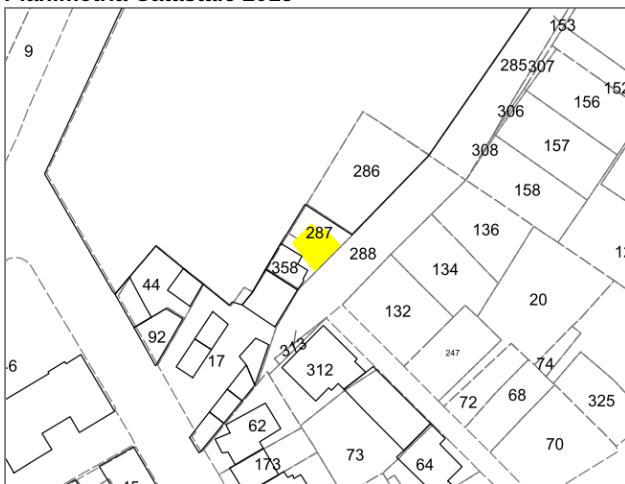
Foto 2015 - 2017



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

UNITÀ EDILIZIA 68-01

Via Asfodelo

Foglio 65
Mappale 287

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 203,48
superficie coperta mq 106,45
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 97,04
numero piani n° 2
altezza stimata m 8,0
volume stimato mc 851,59
rapporto volume-superficie mc/mq 4,185

EPOCA DI IMPIANTO

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

VALORI ARCHITETTONICI

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 su direttrici di crescita

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:	E6
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8C
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-A2.1 -I2.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2, Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

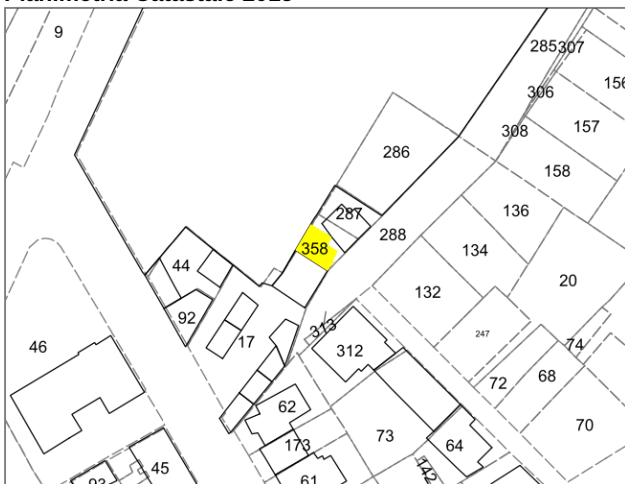
Foto 2015 - 2017



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 Asfodelo

Foglio 65
Mappale 358

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 104,59
superficie coperta mq 89,91
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 14,68
numero piani n° 2
altezza stimata m 6,5
volume stimato mc 584,39
rapporto volume-superficie mc/mq 5,588

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

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:	E5
Categoria di intervento:	RU1
Riferimenti tipologici:	C
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t-m
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: E' consentito il ripristino dell'edificio attraverso la sua ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Gli interventi dovranno rispettare la configurazione, le dimensioni e le caratteristiche preesistenti da documentarsi adeguatamente in sede di presentazione dei progetti. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informativi del piano, conformemente ai canoni del ripristino tipologico. 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 e del manto di copertura in laterizio, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.8.1, Tavola 5.2A).

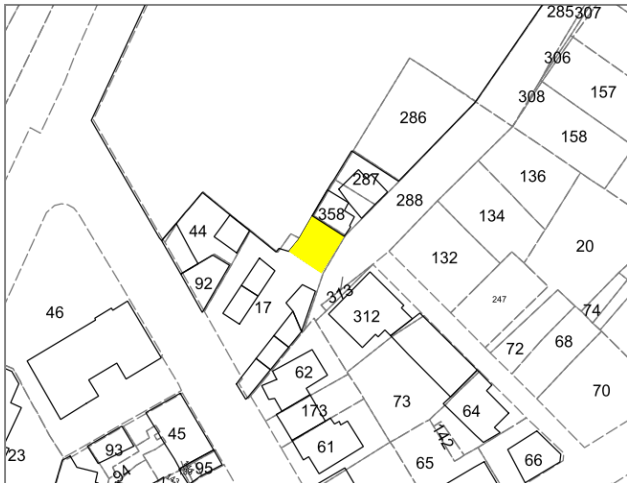
Foto 2015 - 2017



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 68-03

Via Asfodelo

Foglio 65

Mappale 17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 141,64

superficie coperta mq 141,63

superficie accessoria mq 0,0

superficie scoperta mq 0,0

numero piani n° 2

altezza stimata m 6,1

volume stimato mc 863,97

rapporto volume-superficie mc/mq 6,1

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 a schiera ad un unico affaccio

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:	E3
Categoria di intervento:	RqE1
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8D
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I2.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.1, Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

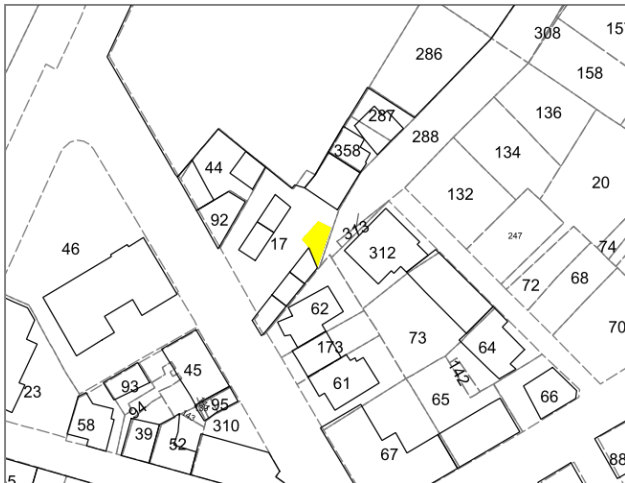
Foto 2015 - 2017



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 68-04

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 56,36
superficie coperta	mq 56,36
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,6
volume stimato	mc 202,91
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,6

EPOCA DI IMPIANTO

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

VALORI ARCHITETTONICI

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 ad un unico affaccio

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:	E5
Categoria di intervento:	RU1
Riferimenti tipologici:	C
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t-m
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: E' consentito il ripristino dell'edificio attraverso la sua ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Gli interventi dovranno rispettare la configurazione, le dimensioni e le caratteristiche preesistenti da documentarsi adeguatamente in sede di presentazione dei progetti. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informativi del piano, conformemente ai canoni del ripristino tipologico. 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 e del manto di copertura in laterizio, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.8.1, Tavola 5.2A).

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 68-05

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 63,63
superficie coperta	mq 54,52
superficie accessoria	mq 9,12
superficie scoperta	mq 605,28
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 6,1
volume stimato	mc 332,54
rapporto volume-superficie	mc/mq 0,497

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

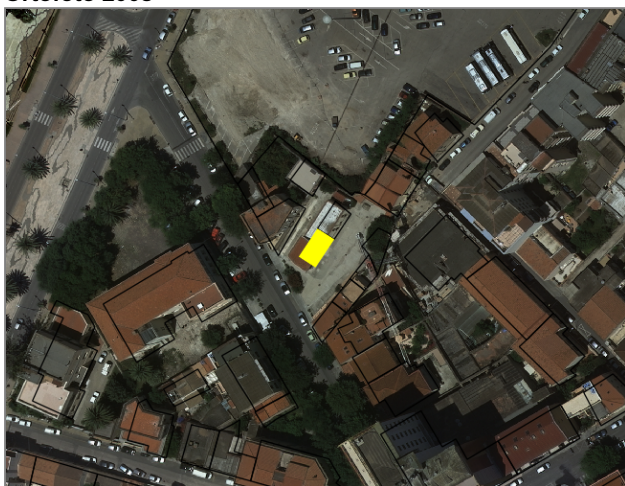
Classificazione edificio:	E4
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8D
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2, Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

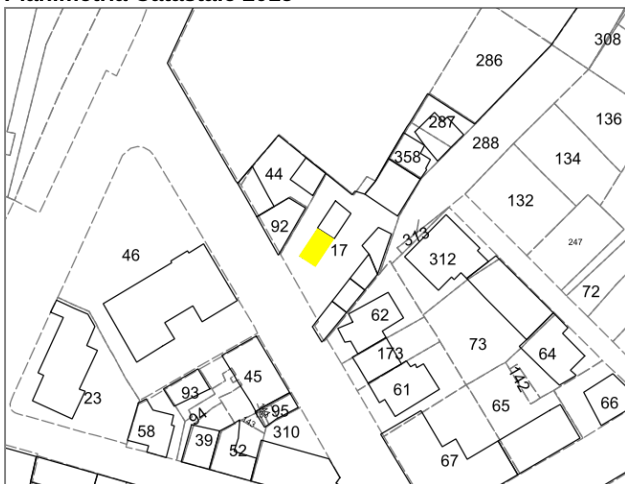
Foto 2015 - 2017



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

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 57,82
superficie coperta	mq 57,82
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 6,5
volume stimato	mc 375,84
rapporto volume-superficie	mc/mq 6,5

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:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	A-B
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
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) L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, Tavola 5.2A) - 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..

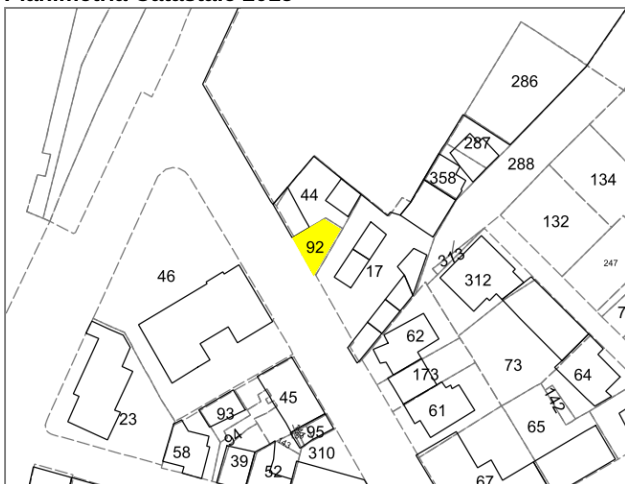
Foto 2015 - 2017



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 68-07

Via Alberto La Marmora - Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	92

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 117,37
superficie coperta	mq 117,37
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 10,4
volume stimato	mc 1220,63
rapporto volume-superficie	mc/mq 10,4

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 su direttrici di crescita

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:	1B-8D-8Q-9F-10B
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I2.1-Z2.2-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B2.2-B2.3-Pa2.2-B2.3-G1.1-Te1.1-Im2.3

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2, Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

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 68-08

Via Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	44

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 253,5
superficie coperta	mq 74,93
superficie accessoria	mq 19,56
superficie scoperta	mq 157,09
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,5
volume stimato	mc 262,26
rapporto volume-superficie	mc/mq 1,042

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:	RqE3
Riferimenti tipologici:	E
Riferimenti abachi:	1A-8D Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z2.2-Po1.1-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: E' consentito l'incremento di volumetria; per le altezze si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, pari a 6,50 mentre per le dimensioni planimetriche quelle dei fili fissi del fabbricato e quelle indicate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti piano altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. L'incremento dovrà eseguirsi in coerenza con i principi informativi del piano, conformemente ai canoni del ripristino tipologico. Non è consentito il solo intervento di ampliamento, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla contestuale riqualificazione dell'esistente, alla composizione di uno schema di aperture (esistente e di progetto) sul fronte strada rinvenibile nella tradizione costruttiva storica, all'impiego di infissi in legno e del manto di copertura con tegole in cotto a coppo e canale, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. (cf. Allegato B - NTA art 3.5.3, Tavola 5.2A, Tavola 6.68) L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, Tavola 5.2A). - 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.

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 68-09

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	44

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 85,61
superficie coperta	mq 59,94
superficie accessoria	mq 1,9
superficie scoperta	mq 25,67
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,5
volume stimato	mc 209,79
rapporto volume-superficie	mc/mq 2,397

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 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:	E4
Categoria di intervento:	RqE2
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8C
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I2.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2 Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.



Comune di
Alghero

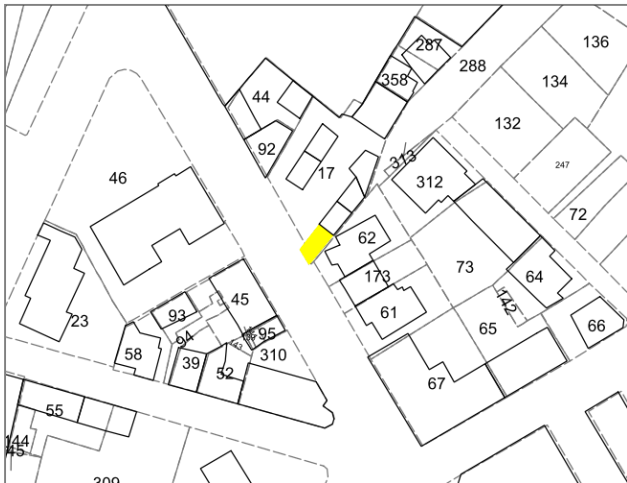
Foto 2015 - 2017



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 68-10

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 54,78
superficie coperta	mq 54,78
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,0
volume stimato	mc 164,33
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,0

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	☐	☐

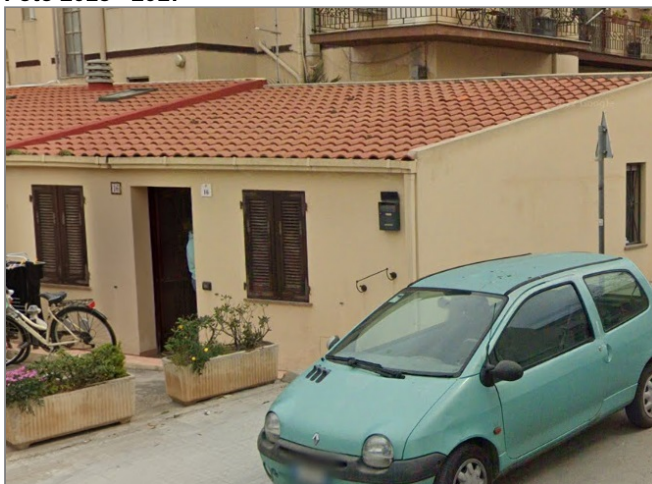
TIPOLOGIA EDIFICIO

Edifici a schiera ad un unico affaccio

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:	3D
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po2.2-F1.1-Pe1.1-Pe2.3-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2 Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

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

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 46,55
superficie coperta	mq 46,55
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,0
volume stimato	mc 139,65
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,0

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 ad un unico affaccio

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-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.3-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2 Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

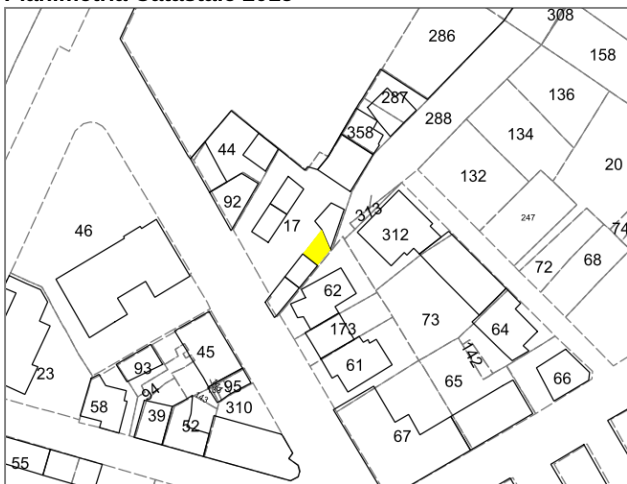
Foto 2015 - 2017



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 68-12

Largo Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	17

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 42,42
superficie coperta	mq 42,43
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,0
volume stimato	mc 127,29
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,0

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 ad un unico affaccio

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:	1A-3G-8C
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z2.2-Po2.2-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.10, NTA art 3.5.2 Tavola 5.2A, Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero) - 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.

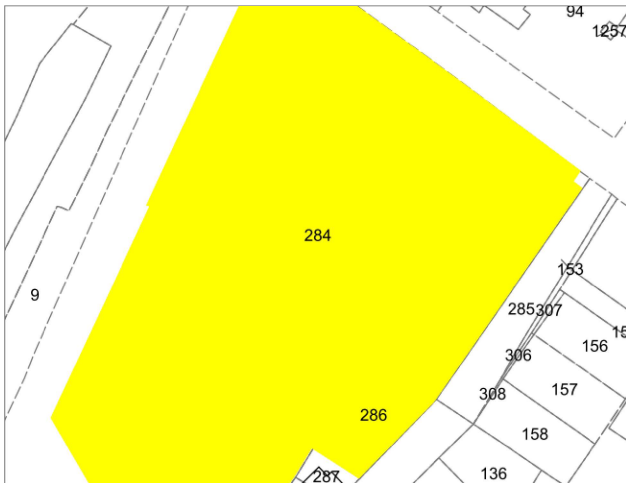
Foto 2015 - 2017



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 68-13

Via Alberto La Marmora - Via Giuseppe Garibaldi - Via XXIV Maggio - Via Asfodelo

Foglio	65
Mappale	284

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 15013,22
superficie coperta	mq 0,0
superficie accessoria	mq 12,56
superficie scoperta	mq 15000,65
numero piani	n° 0
altezza stimata	m 0,0
volume stimato	mc 0,0
rapporto volume-superficie	mc/mq 0,0

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

Scoperto - vuoto urbano

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:	E8
Categoria di intervento:	RU3
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: E' consentita la riqualificazione urbanistica, attraverso un concorso di progettazione, che dovrà tendere a realizzare un'area al servizio della città. L'area di sedime del nuovo fabbricato dovrà insistere entro il limite indicato nella tavola delle categorie di intervento che è da intendersi come limite massimo di edificabilità da non superare. L'intervento è subordinato al recepimento integrale delle prescrizioni. L'UEI fa parte dell'area di intervento unitario denominato Area ex S.A.L.C.A. per la quale valgono oltre alle indicazioni relative a ciascuna delle categorie di intervento le ulteriori aggiunte e indicazioni delle NTA: (cf. Allegato B - NTA art 3.8.3, NTA art 3.10, Tavola 5.2A, Tavola 6.68)