



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 71**

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 prospettica 2010



Inquadramento zona A1



Via Costa Brava, Via Catalogna, Via Alberto La Marmora, Via Asfodelo

DATI GENERALI

isolato n. 71

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale mq 4454,62
 superficie coperta mq 2218,42
 volume edilizio mc 37181,6
 densità edilizia mc/mq 8,35

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	6
commercio	1
servizi privati	2

Foto prospettica 2010



Foto prospettica 2010



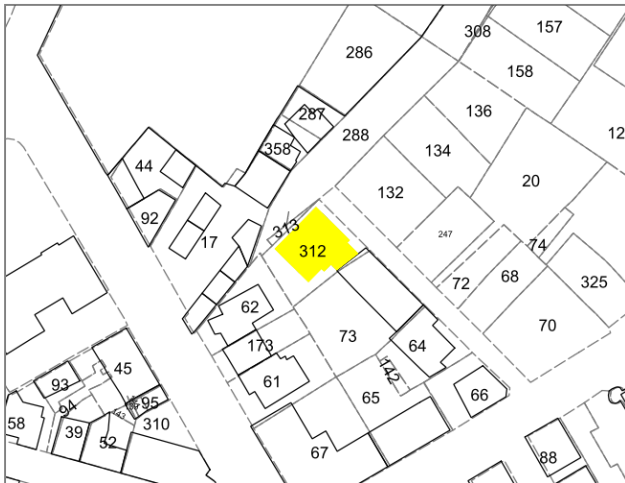
Foto 2015 - 2017



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

UNITÀ EDILIZIA 71-01

Via Costa Brava

Foglio 65

Mappale 312

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 508,83

superficie coperta mq 279,97

superficie accessoria mq 0,0

superficie scoperta mq 228,86

numero piani n° 6

altezza stimata m 18,0

volume stimato mc 5039,44

rapporto volume-superficie mc/mq 9,904

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:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	E
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
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) - 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 71-02

Via Costa Brava

Foglio 65

Mappale 73

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 778,57

superficie coperta mq 271,2

superficie accessoria mq 348,63

superficie scoperta mq 158,74

numero piani n° 3

altezza stimata m 10,0

volume stimato mc 2712,03

rapporto volume-superficie mc/mq 3,483

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:	E7
Categoria di intervento:	DR
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8C
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe2.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-G1.1-Te1.1

Ulteriori prescrizioni: E' consentita la demolizione dell'edificio esistente e la successiva costruzione di altro fabbricato, con variazione di volumetria, avente caratteristiche tipologiche, formali, architettoniche coerenti con i caratteri intrinseci del contesto storico e nel rispetto della sagoma volumetrica e degli elementi tipologici e architettonici di facciata indicati nei profili regolatori. Per le altezze, si deve tener conto di quelle riportate nei profili regolatori, pari a ml 11,00, mentre per le dimensioni planimetriche quelle riportate nella tavola delle categorie di intervento, da intendersi, nei vari aspetti plano-altimetrici-dimensionali, come limiti massimi da non superare. Il nuovo corpo di fabbrica dovrà avere rispettivamente: lunghezza fronte strada via Costa Brava pari alla distanza tra la UE nn. 71-01 e 71-03, profondità pari a ml 11,50 e arretramento della nuova area di sedime rispetto al filo stradale di ml 2,50; dovranno comunque essere rispettate le norme relative alle distanze tra fabbricati. 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 con tegole in cotto a coppo e canale, nonché al recepimento integrale delle prescrizioni. (cf. Allegato B - NTA art 3.7.1, Tav. 5.2A, Tav. 6.71) - 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.

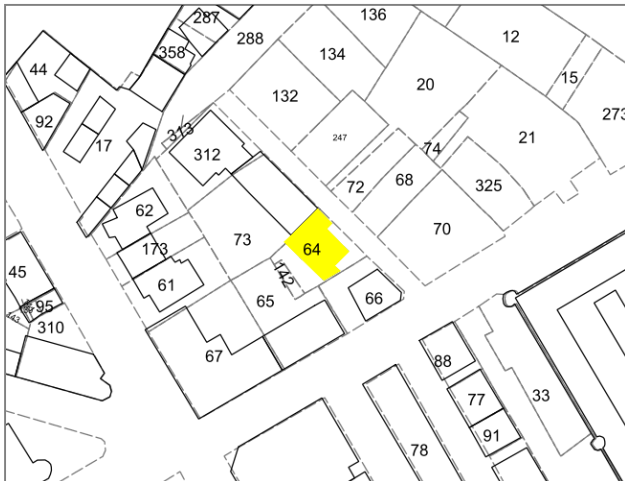
Foto 2015 - 2017



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 71-03

Via Costa Brava

Foglio 65

Mappale 64

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 335,75

superficie coperta mq 202,73

superficie accessoria mq 0,0

superficie scoperta mq 133,01

numero piani n° 3

altezza stimata m 10,0

volume stimato mc 2027,26

rapporto volume-superficie mc/mq 6,038

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:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	E
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
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) - 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..

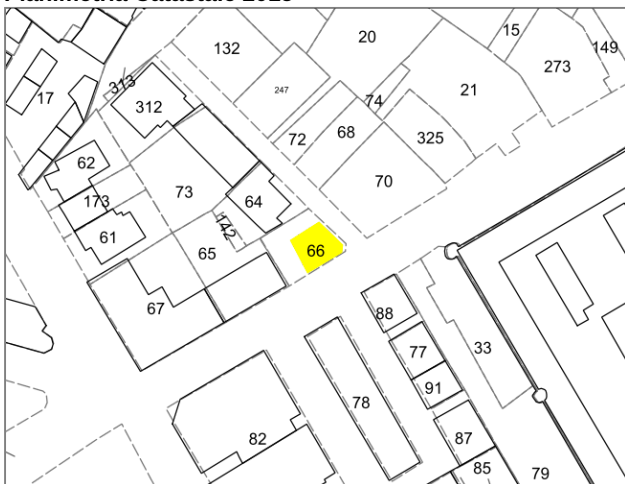
Foto 2015 - 2017



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 Costa Brava - Via Catalogna

Foglio	65
Mappale	66

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 308,25
superficie coperta	mq 132,85
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 175,4
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 10,0
volume stimato	mc 1328,52
rapporto volume-superficie	mc/mq 4,31

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:	E6
Categoria di intervento:	RqE1
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8C
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.2-Pe2.2-Cp1.1-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 3.5.1, Allegato D - Zona A2, Zona B 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



Ortofotografia 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 Catalogna

Foglio	65
Mappale	65

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 584,05
superficie coperta	mq 245,26
superficie accessoria	mq 338,97
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 13,0
volume stimato	mc 3188,38
rapporto volume-superficie	mc/mq 5,457

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

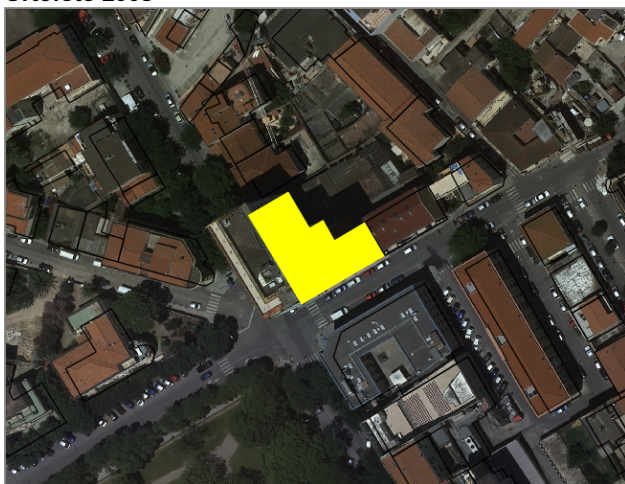
Classificazione edificio:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	E
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	

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) - 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..

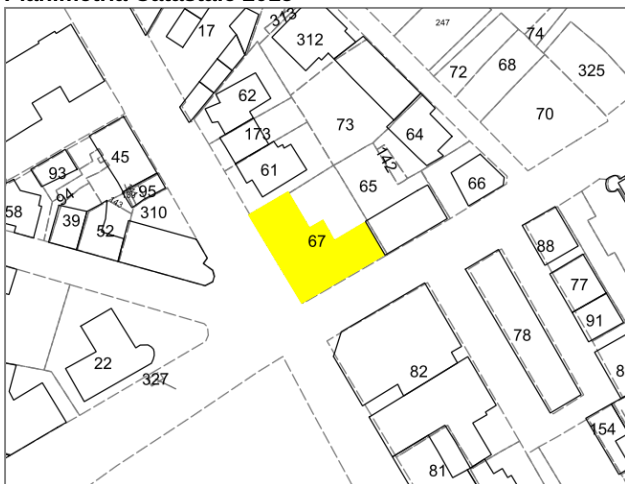
Foto 2015 - 2017



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 71-06

Via Alberto La Marmora - Via Catalogna

Foglio	65
Mappale	67

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 876,23
superficie coperta	mq 621,11
superficie accessoria	mq 255,12
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 10
altezza stimata	m 30,0
volume stimato	mc 18633,3
rapporto volume-superficie	mc/mq 21,265

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 torre

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:	
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
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) - 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..

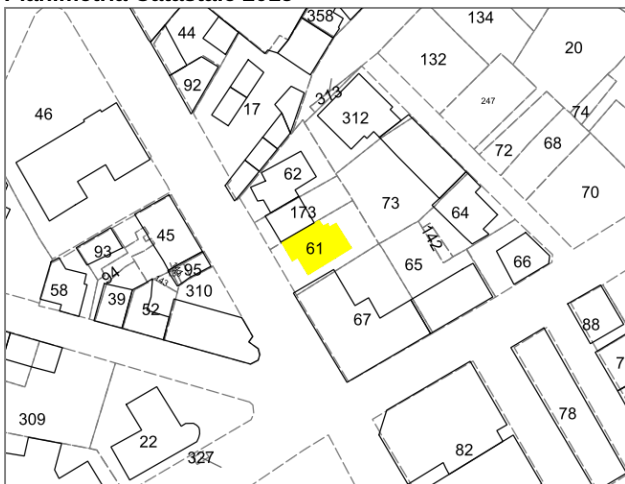
Foto 2015 - 2017



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 71-07

Via Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	61

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 420,92
superficie coperta	mq 188,7
superficie accessoria	mq 16,29
superficie scoperta	mq 215,92
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 7,0
volume stimato	mc 1320,93
rapporto volume-superficie	mc/mq 3,138

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-Ville isolati su lotto

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:	H
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
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) - Qualesiasi 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 Alberto La Marmora

Foglio 65
Mappale 173

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 253,3
superficie coperta mq 102,16
superficie accessoria mq 17,22
superficie scoperta mq 133,92
numero piani n° 2
altezza stimata m 6,5
volume stimato mc 664,06
rapporto volume-superficie mc/mq 2,622

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-Ville isolati su lotto

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:	RqE1
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	8C-8Q
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-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 3.5.1, Allegato D - Zona A2, Zona B 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.

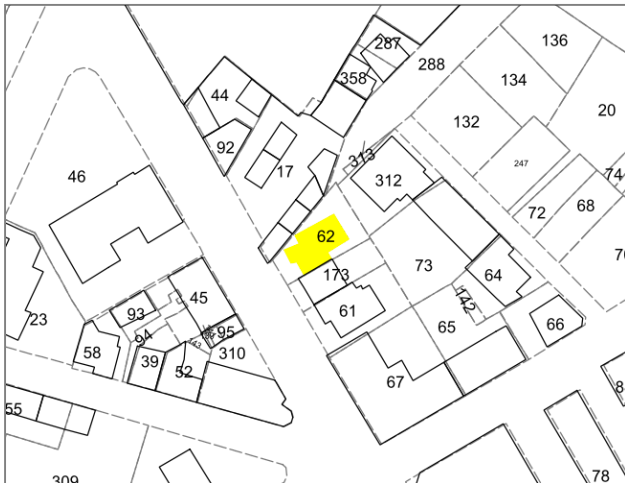
Foto 2015 - 2017



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

UNITÀ EDILIZIA 71-09

Via Alberto La Marmora

Foglio	65
Mappale	62

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 388,18
superficie coperta	mq 174,44
superficie accessoria	mq 26,39
superficie scoperta	mq 187,73
numero piani	n° 4
altezza stimata	m 13,0
volume stimato	mc 2267,68
rapporto volume-superficie	mc/mq 5,836

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:	E7
Categoria di intervento:	RsE
Riferimenti tipologici:	E
Riferimenti abachi:	Allegato D - Zona A2, Zona B Alghero
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) - 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..