



Elaborato
allegato

G

**ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI
SCHEDE UNITA' EDILIZIE DI INTERVENTO
SCHEDE EDIFICIO ISOLATO 78**

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 Vittorio Emanuele, Via IV Novembre, Via Alberto La Marmora

DATI GENERALI

isolato n. 78

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

superficie totale mq 2657,38
 superficie coperta mq 1518,82
 volume edilizio mc 14767,19
 densità edilizia mc/mq 5,56

MORFOLOGIA ISOLATO

Isolato a maglia regolare con edificato continuo sui quattro fronti

USO PREVALENTE PIANO TERRA

residenza 5
 commercio 5

Foto prospettiva 2010



Foto prospettiva 2010



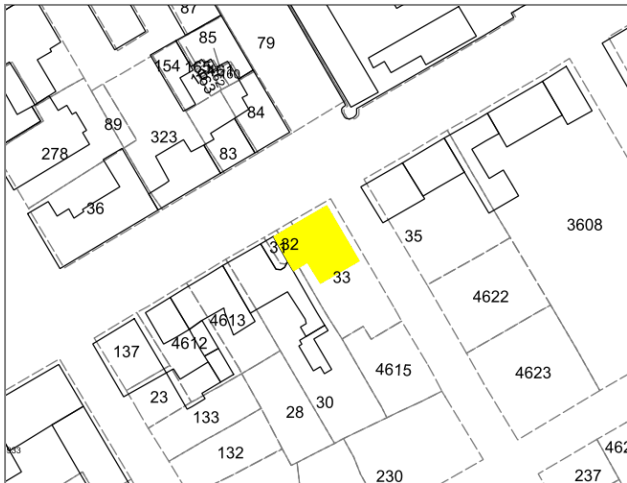
Foto 2015 - 2017



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 78-01

Via Vittorio Emanuele II - Via IV Novembre

Foglio	71
Mappale	32-33

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 351,31
superficie coperta	mq 316,26
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 35,05
numero piani	n° 5
altezza stimata	m 16,0
volume stimato	mc 5060,14
rapporto volume-superficie	mc/mq 14,404

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	☐	☐

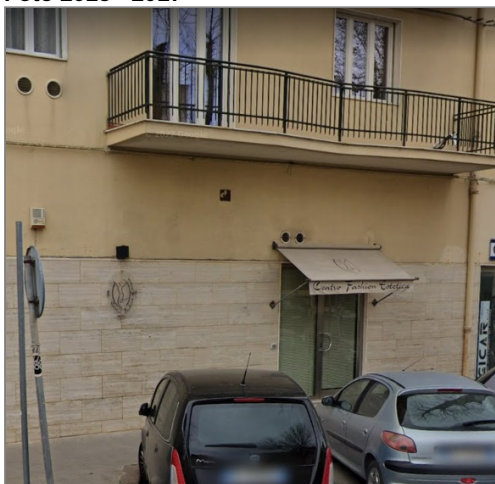
TIPOLOGIA EDIFICIO

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, soprafforte, 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..

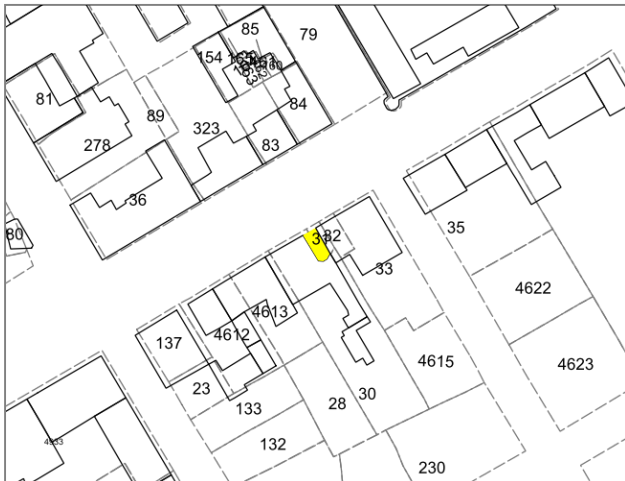
Foto 2015 - 2017



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 Vittorio Emanuele II

Foglio	71
Mappale	31

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 38,41
superficie coperta	mq 38,41
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 0,0
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 6,0
volume stimato	mc 230,48
rapporto volume-superficie	mc/mq 6,0

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

Complessi ed edifici di culto

Foto 2015 - 2017

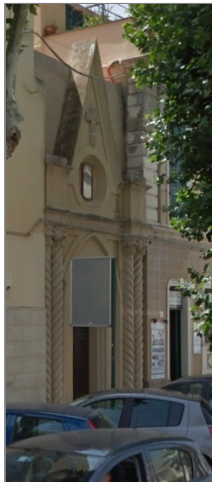


Foto 2015 - 2017



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

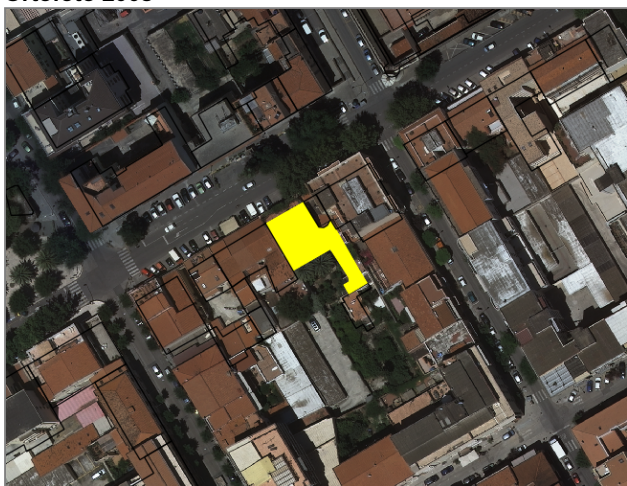
Classificazione edificio:	E1
Categoria di intervento:	RS
Riferimenti tipologici:	
Riferimenti abachi:	
Destinazione d'uso:	p
Prescrizioni:	

Ulteriori prescrizioni: Edificio da conservare integralmente nel suo stato o da modificare soltanto con i metodi del restauro dei monumenti. (cf. Allegato B - NTA art 3.4.3)

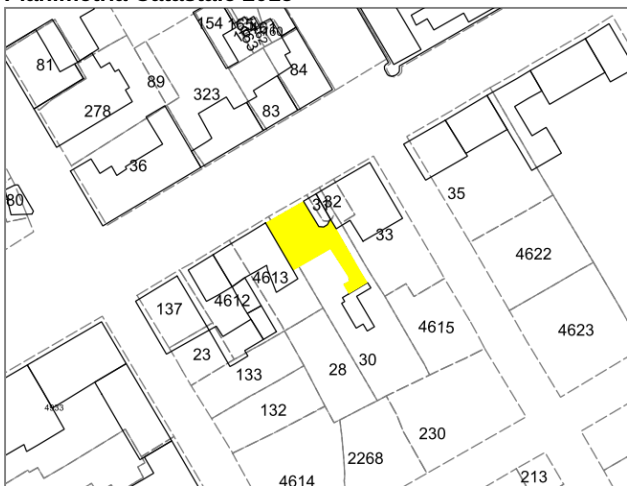
Foto 2015 - 2017



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 78-03

Via Vittorio Emanuele II

Foglio	71
Mappale	30

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 484,09
superficie coperta	mq 305,42
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 178,68
numero piani	n° 3
altezza stimata	m 13,3
volume stimato	mc 4062,14
rapporto volume-superficie	mc/mq 8,391

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
"Palazzo"

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:	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-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, sopraluce, finestre persiane, cornici porte e finestre, balconi, parapetti, gronde e tetti) deve essere eseguita contestualmente alla riqualificazione dell'intera unità edilizia d'intervento come meglio indicato nel campo prescrizioni e nel profilo regolatore dell'isolato. Tuttavia, il ripristino delle singole aperture può essere ammesso anche al di fuori della riqualificazione dell'intera UEI in quanto intervento comunque migliorativo. (cf. Allegato B - NTA art 3.4.4) - 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.

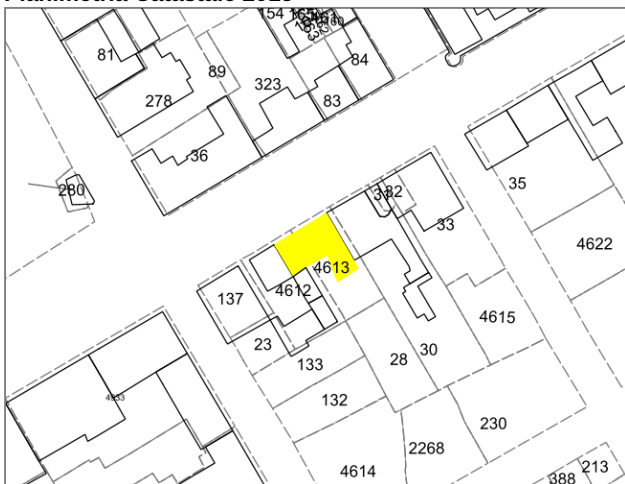
Foto 2015 - 2017



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 Vittorio Emanuele II

Foglio 71
Mappale 4613

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 462,62
superficie coperta mq 250,82
superficie accessoria mq 174,32
superficie scoperta mq 37,26
numero piani n° 2
altezza stimata m 6,5
volume stimato mc 1630,36
rapporto volume-superficie mc/mq 3,526

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:	8P-9D-9F-10L
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I2.1-R2.3-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp2.3-Cf1.1-M1.1-L1.1-B2.2-Pa2.2-B2.3-Pa2.3-G1.2-Te1.1-Im2.3

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 3.5.2, 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.



Comune di
Alghero

UNITÀ EDILIZIA 78-05

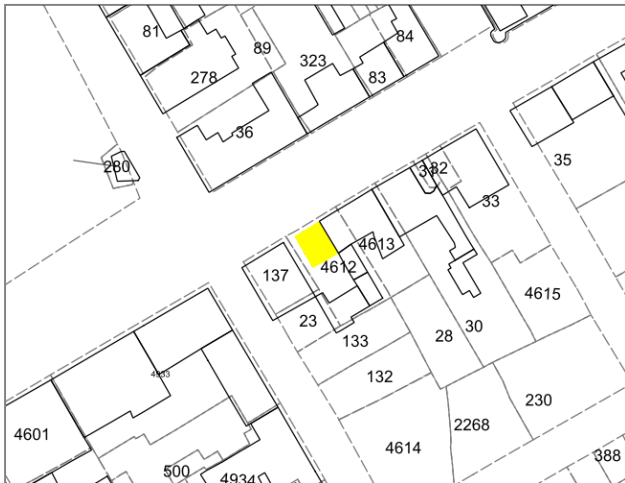
Foto 2015 - 2017



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 Vittorio Emanuele II

Foglio 71
Mappale 4612

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 194,58
superficie coperta mq 93,94
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 100,65
numero piani n° 2
altezza stimata m 7,0
volume stimato mc 657,55
rapporto volume-superficie mc/mq 3,379

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:	8P-9D-9F-10L
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I2.1-Z1.1-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf2.3-M1.1-L1-B2.2-Pa1.1-B2.3-Pa2.3-G1.1-Te1.1-IM2.3

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 3.5.2, 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.

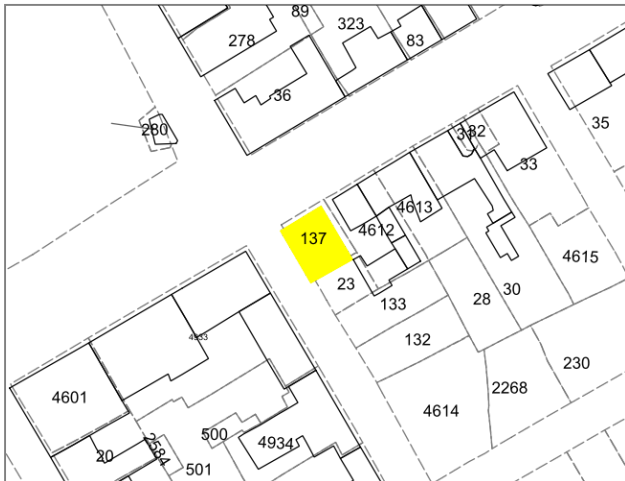
Foto 2015 - 2017



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 78-06

Via Vittorio Emanuele II - Via Alberto La Marmora

Foglio	71
Mappale	137

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 329,93
superficie coperta	mq 262,57
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 67,37
numero piani	n° 2
altezza stimata	m 7,0
volume stimato	mc 1837,98
rapporto volume-superficie	mc/mq 5,571

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 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:	8D-8Q-9D-9F-10L
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-S1.1-F1.1-Pe1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B2.2-B2.3-Pa2.2-Pa2.3-G1.1-Te1.1-IM2.3

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 3.5.2, 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.

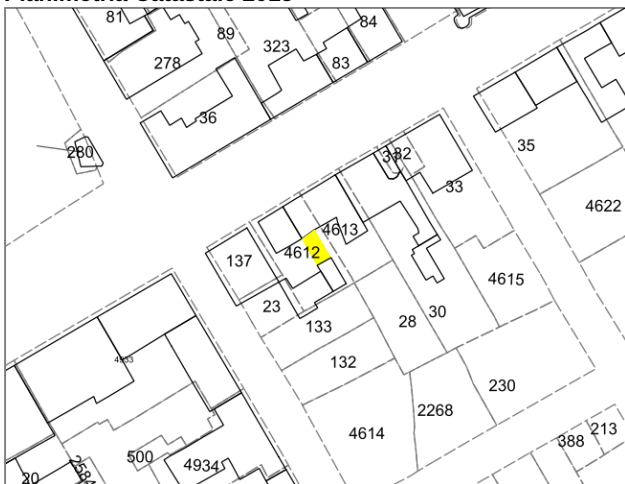
Foto 2015 - 2017



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 78-07

Via Vittorio Emanuele II

Foglio 71
Mappale 4612

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 43,53
superficie coperta mq 43,53
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 0,0
numero piani n° 0
altezza stimata m 9,03
volume stimato mc 393,1
rapporto volume-superficie mc/mq 9,03

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 di recente costruzione

Foto 2015 - 2017

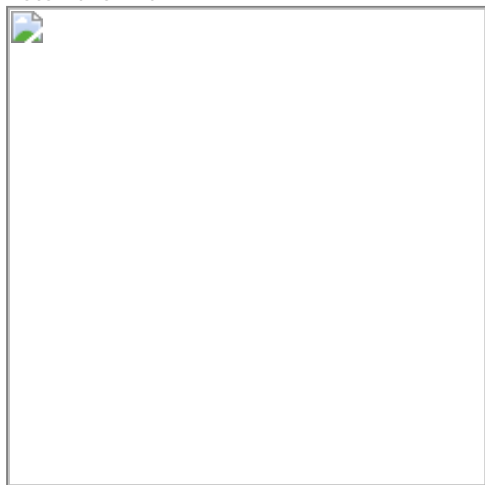
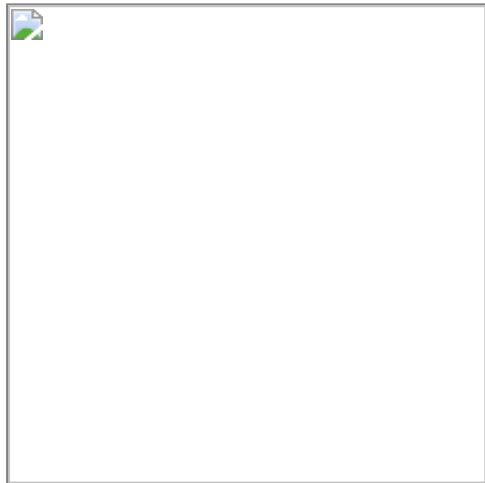


Foto 2015 - 2017



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:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-F1.1-Pe1.1-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-Pa1.1-G1.1-Te1.1-IM2.3

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 3.5.2) - 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.

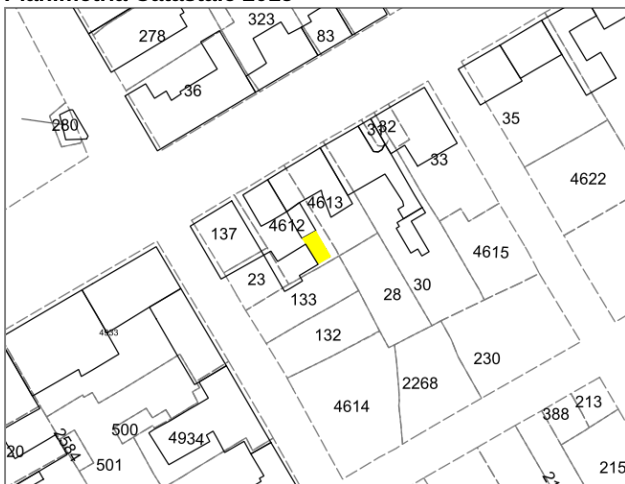
Foto 2015 - 2017



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 78-08

Via Vittorio Emanuele II

Foglio 71
Mappale 4612

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 49,09
superficie coperta mq 40,82
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 8,5
numero piani n° 0
altezza stimata m 5,16
volume stimato mc 210,64
rapporto volume-superficie mc/mq 4,271

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 di recente costruzione

Foto 2015 - 2017

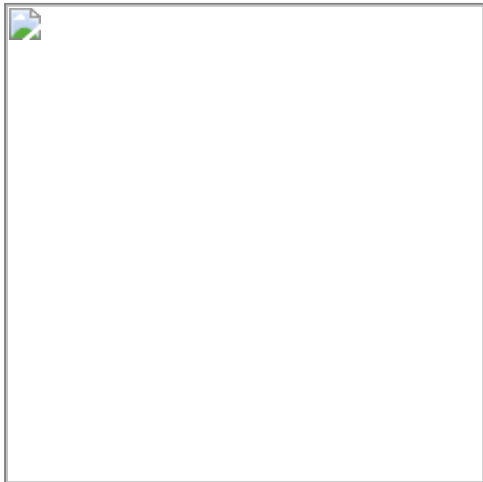
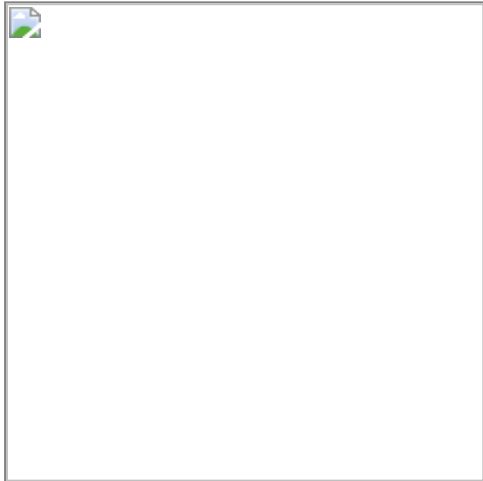


Foto 2015 - 2017



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:	3L-8P-10L
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni:	A1.1-I2.1-Z1.1-Po2.2-F1.1-Pe2.2-Cp1.1-Cf1.1-M1.1-L1-B1.1-Pa2.2-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 3.5.2, 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.

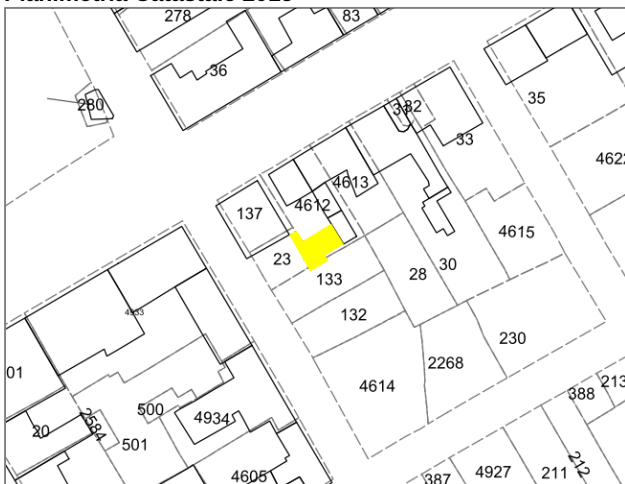
Foto 2015 - 2017



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

Via Vittorio Emanuele II

Foglio 71
Mappale 4612

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI) mq 118,41
superficie coperta mq 106,17
superficie accessoria mq 0,0
superficie scoperta mq 12,24
numero piani n° 0
altezza stimata m 4,73
volume stimato mc 502,17
rapporto volume-superficie mc/mq 4,241

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	☐	☐

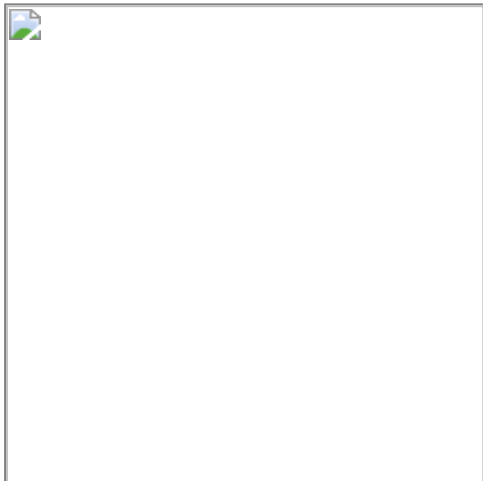
TIPOLOGIA EDIFICIO

edifici di recente costruzione

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:	
Destinazione d'uso:	r-c-a-d-t
Prescrizioni: A2.1-I1.1-Z1.1-Po1.1-Cp1.1-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 3.5.2) - 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.

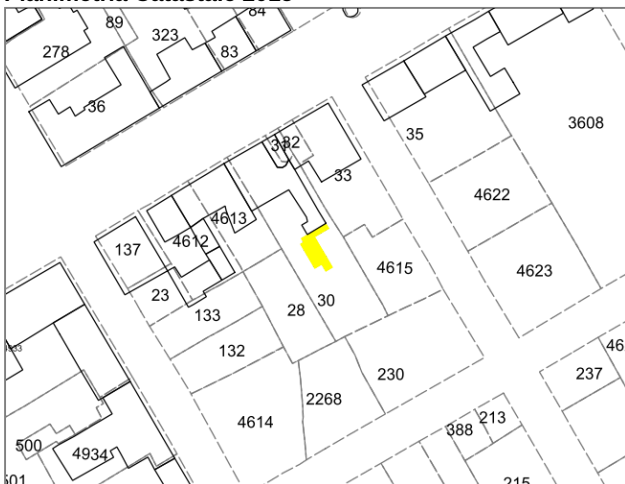
Foto 2015 - 2017



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 78-10

Via Vittorio Emanuele II

Foglio	71
Mappale	30

DATI GENERALI

superficie lotto (UEI)	mq 585,37
superficie coperta	mq 60,88
superficie accessoria	mq 0,0
superficie scoperta	mq 524,49
numero piani	n° 1
altezza stimata	m 3,0
volume stimato	mc 182,63
rapporto volume-superficie	mc/mq 0,312

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:	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..