



*La quinta settentrionale della Piazza Fiume, una delle piazze storiche caratterizzanti l'espansione ottocentesca di Sassari, necessita di un insieme di interventi sulle Unità Edilizie UE 06_02, UE06_03, UE_04, UE 06_05 affinché si realizzi una riqualificazione e un riordino dei prospetti che restituisca decoro alla piazza. La necessità del recupero del decoro pubblico di questo fronte edilizio comporta l'ampliamento dei volumi sommitali indicati in una misura ridotta il cui effetto è però notevole e giustifica la deroga all'indice massimo di fabbricabilità individuato dal Piano. Vedi "Tabella prescrizioni particolari".



Simulazione dell'intervento di riordino della parte sommitale della UE 06_02 e dell'intervento di ampliamento dell'UE 06_03 e 06_04



Comune di Sassari
Provincia di Sassari

Piano Particolareggiato dell'Espansione Ottocentesca all'interno del Centro di antica e prima formazione
tavola 16.06

Profili attuali e di progetto e Classi d'intervento per isolato

ISOLATO 6
Scala 1:200
Scala 1:1000

Sindaco
Nicola Sanna

Dirigente Pianificazione Urbanistica
Giovanni Antonio Pisoni

Responsabile Pianificazione Urbanistica Attivista
Roberta Ormomboni

Coordinamento Pianificazione Territoriale
Sebastiano Frau

Assessore alle Politiche per la pianificazione territoriale, Attività produttive ed edilizia privata
Alessandro Boiano

CRITERIA
Direzione tecnica
Paolo Falqui architetto

Coordinamento generale e progettazione tecnico-scientifica
Laura Zanini architetto
Loredana Poddie ingegnere

Gruppo di lavoro
Roberta Loida ingegnere
Gianfilippo Serra ingegnere
Cinzia Marcella Orri tecnico GIS
Martina Giugliano architetto
Francesco Galleri architetto junior

luglio 2020

Legenda Interventi Profili

- IP₁ - Riqualificazione attraverso un progetto unitario delle bucatine e delle vetrine poste al piano terra degli edifici storici
- IP₂ - Recupero in facciate degli elementi architettonici del progetto originale alterato e/o assenti
- IP₃ - Riqualificazione contestuale all'edificio nella parte architettonica sommitale (coperture, superfacciate, coronamenti)
- IP₄ - Riqualificazione attraverso un progetto unitario delle bucatine e delle vetrine poste al piano terra degli edifici moderni o recenti
- IP₅ - Sopraelevazione - Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico
- Riqualificazione, attraverso un progetto unitario secondo i Settori chiamati fronte di progetto integrato FPI, delle bucatine e delle vetrine poste al piano terra degli edifici

FPI - Fronti di progetto integrato

- FPI 1 Emiciclo Garibaldi
- FPI 2 Via Brigata Sassari
- FPI 3 Piazza Castello
- FPI 4 Piazza d'Italia - Portici Borgone e Crispo
- FPI 5 Via Roma (da Piazza d'Italia a via Asproni)
- FPI 6 Via Roma (da via Asproni a via Tempio)
- FPI 7 Via Carlo Alberto
- FPI 8 Via Giorgio Asproni (da via Enrico Costa al Museo Nazionale "G.A. Sanna")



TABELLA PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ISO_UE_ID	Sup libera (%)	Volume residuo con IUU (m3)	Interventi ammessi	Prescrizioni particolari	Volume max intervento (mc)
06_01	3,74%	37	I1 Manutenzione ordinaria; I2 Manutenzione straordinaria; I3 Restauro conservativo; I4 Interventi di ristrutturazione edilizia; I4 bis Interventi di ristrutturazione di tipo conservativo	Possibilità di ampliamento (volume residuo) del corpo sommitale	-
06_02	11,95%	-1419	I1 Manutenzione ordinaria; I2 Manutenzione straordinaria; I3 Restauro conservativo; I4 Interventi di ristrutturazione edilizia; I4 bis Interventi di ristrutturazione di tipo conservativo	Chiusura della veranda e modifica per uniformità delle aperture con la partizione compositiva dell'edificio e realizzazione di una copertura a falda unica con coppi; sostituzione del parapetto del torrino sommitale con ringhiera in ferro e tinteggiatura; rimozione e sostituzione insegna con tendi parasole dell'esercizio commerciale e sostituzione serranda avvolgibile metallica con cancello in ferro con disegno degli elementi sobrio e tinteggiatura (vedi norme di Piano ed abachi) rimozione motore esterno pompa di calore.	-
06_03	10,58%	-894	I1 Manutenzione ordinaria; I2 Manutenzione straordinaria; I3 Restauro conservativo; I4 Interventi di ristrutturazione edilizia; I4 bis Interventi di ristrutturazione di tipo conservativo	Ampliamento del corpo arretrato sommitale fino al confine della proprietà con la UE_04, realizzazione di copertura unica a due falde in coppi che sostituisce la copertura a falda unica della parte di edificio a due piani, mantenimento dello spazio anteriore balconato e parapetto con funzioni di coronamento, rimozione motori esterni pompe di calore.	184
06_04	9,61%	-402	I1 Manutenzione ordinaria; I2 Manutenzione straordinaria; I3 Restauro conservativo; I4 Interventi di ristrutturazione edilizia; I4 bis Interventi di ristrutturazione di tipo conservativo	Ampliamento del corpo arretrato sommitale fino al confine della proprietà della UE_03, realizzazione di copertura unica a due falde in coppi, mantenendo lo spazio anteriore balconato e mantenimento dello spazio anteriore balconato e parapetto con funzioni di coronamento, sostituzione insegna dell'esercizio commerciale (vedi norme di Piano ed abachi), rimozione motori esterni pompe di calore.	88
06_05	8,09%	-799	I1 Manutenzione ordinaria; I2 Manutenzione straordinaria; I3 Restauro conservativo; I4 Interventi di ristrutturazione edilizia; I4 bis Interventi di ristrutturazione di tipo conservativo	Ripristino della porta in sostituzione della finestra al piano terra, sostituzione insegna dell'esercizio commerciale (vedi norme di Piano ed abachi), rimozione motori esterni pompe di calore.	-