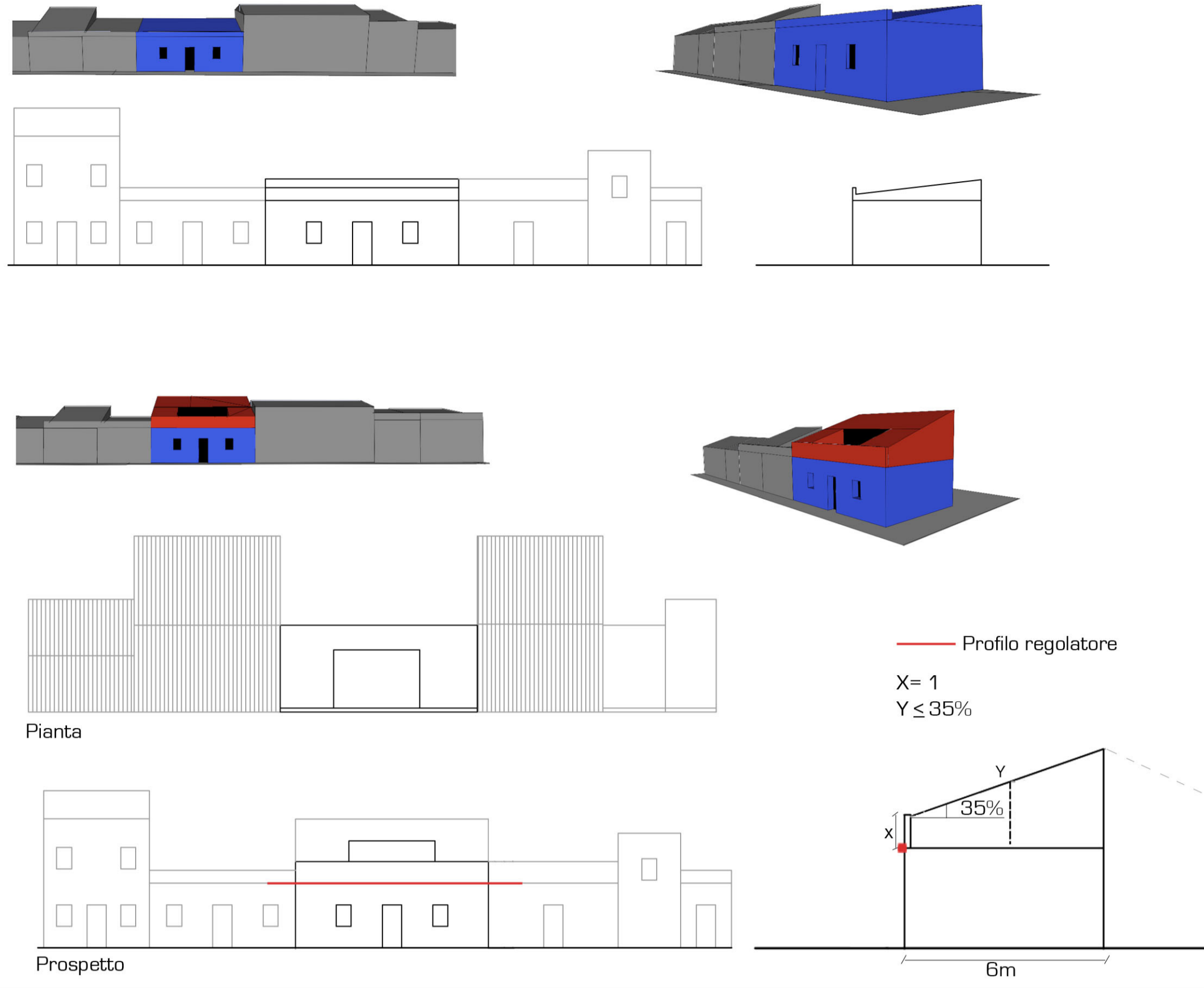


**M1** Ampliamento in altezza, di edifici coperti prevalentemente a terrazzo, con sottotetto in arretramento, per migliorare l'abitabilità. L'altezza del fronte (x) non deve superare per più di un metro la quota del "profilo regolatore" fissata nelle tavole "Disposizioni di dettaglio".  
La pendenza delle falde (y) non può superare il 35%.  
Entro i sei metri di profondità dell'edificio, la falda raggiunge l'altezza massima; superati i sei metri, la falda deve invertire la pendenza.

STATO DI FATTO

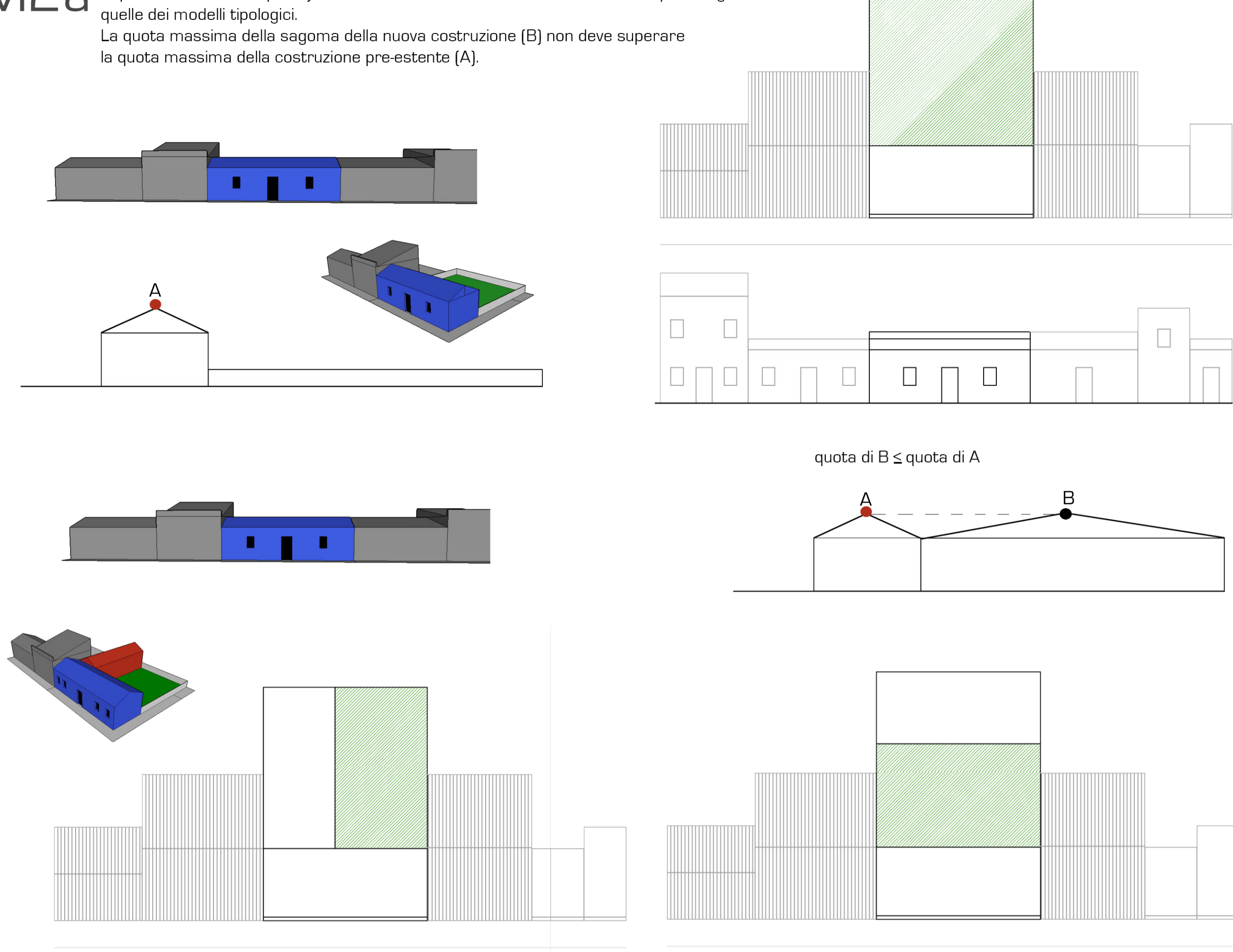
PREVISIONE



**M2a** Ampliamento per compensazione, su corte retrostante, di edifici di qualunque tipologia (ds rispettare in tutto o in parte) con eventuali modifiche sulle facciate esistenti per adeguarle a quelle dei modelli tipologici.  
La quota massima della sagoma della nuova costruzione (B) non deve superare la quota massima della costruzione pre-esistente (A).

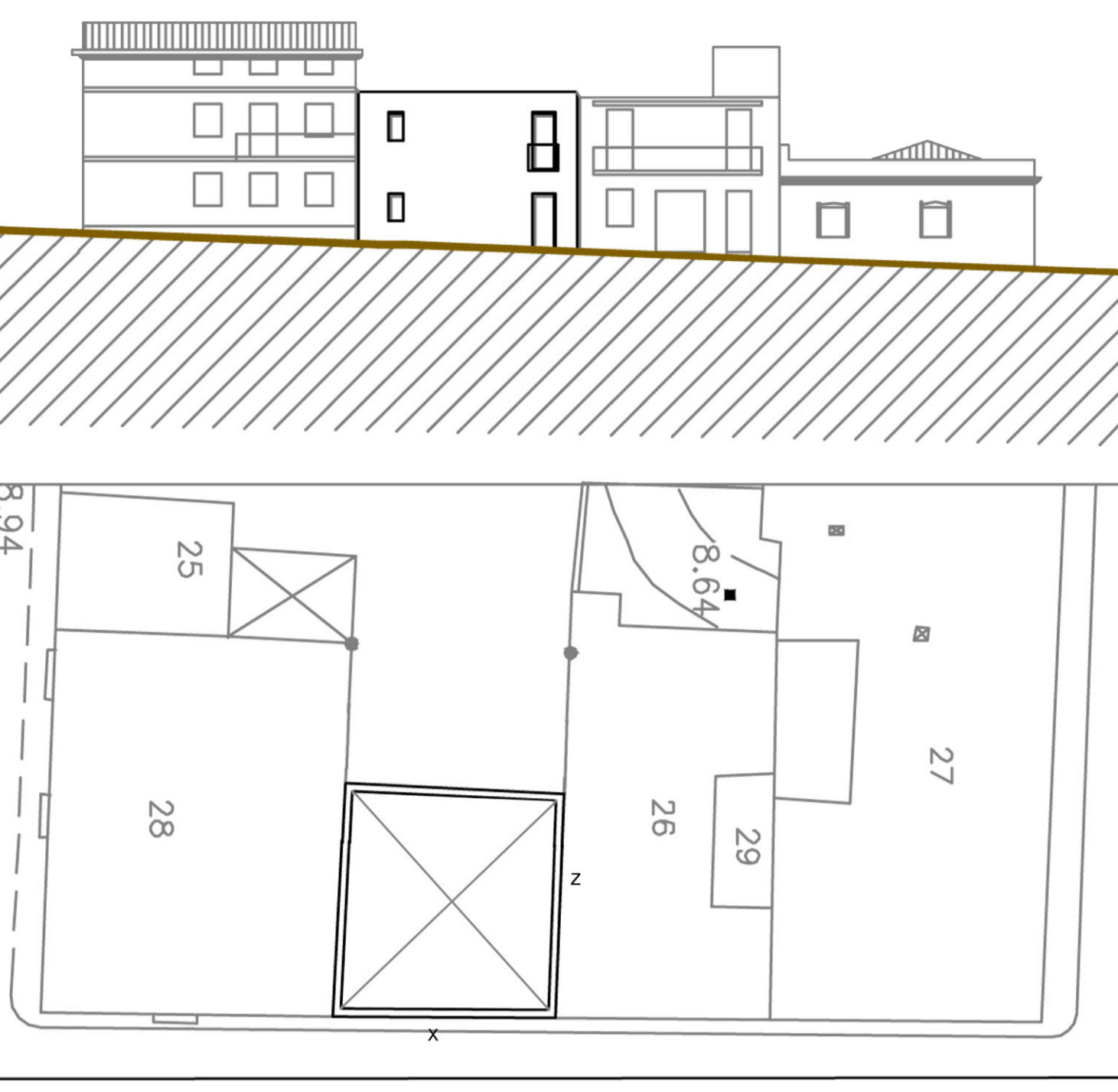
STATO DI FATTO

PREVISIONE



TIPOLOGIA CONTEMPORANEA A

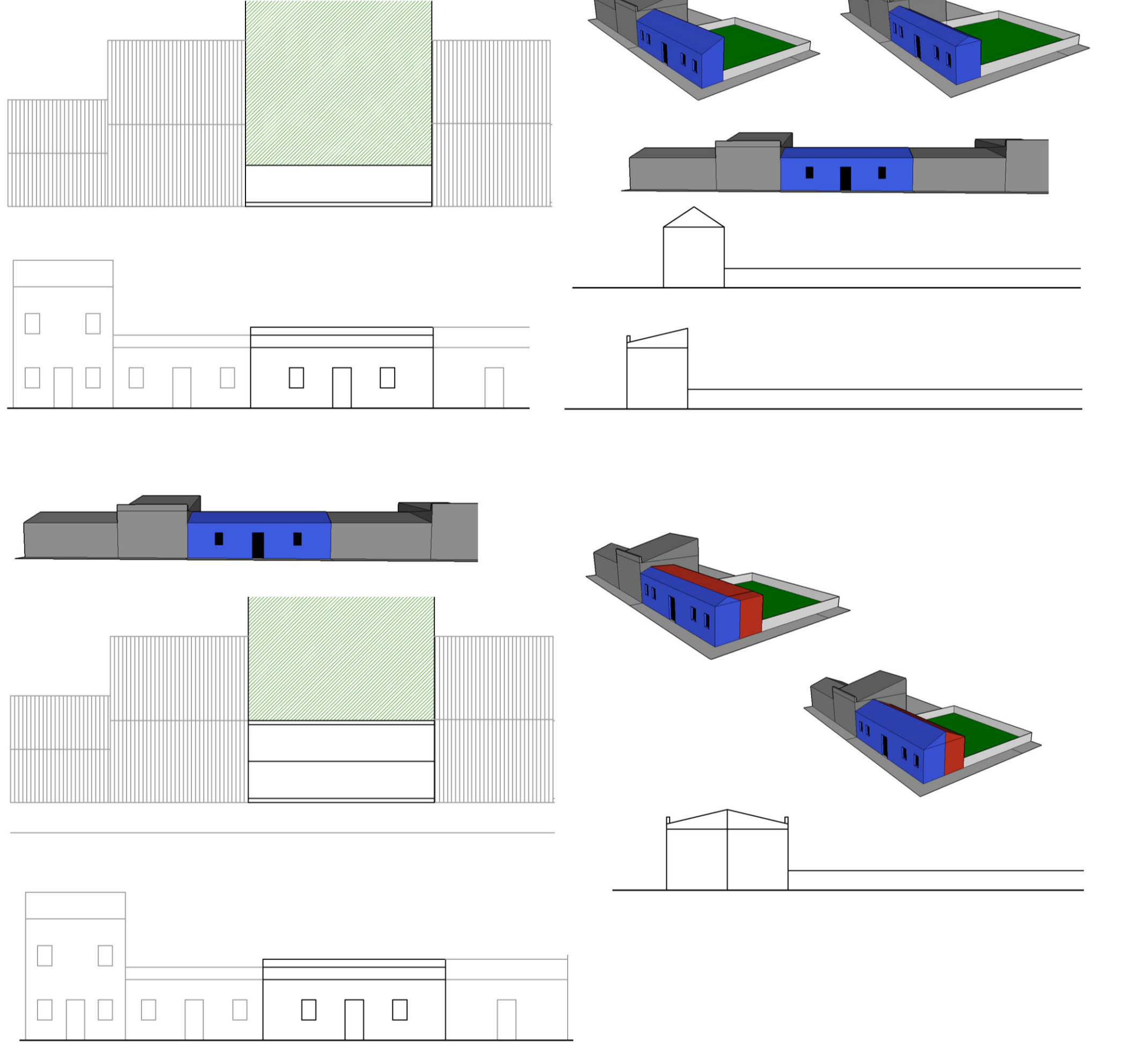
**Tipologia contemporanea A:**  
La tipologia A prevede la realizzazione di un volume puro, che renda evidente la sua dissonanza rispetto al contesto stonco in cui si inserisce.  
Il legame tra il nuovo e il pre-esistente è affidato a tre elementi comuni: proporzioni, rapporto tra pieni-vuoti e colore.  
La nuova costruzione, su uno o più piani, si attesta sul filo strada, la profondità (z) dell'edificio deve essere minore-uguale alla sua estensione su strada (x) e minore-uguale a 9 metri.  
La copertura del tetto piano deve essere rifinita con cotto, semi-cotto, ghiaia, ecc...  
Rapporto pieni-vuoti: La superficie di foratura deve essere minore o uguale al 10% della superficie della facciata su strada. La forma di tali aperture deve rispettare la verticalità tipica del centro storico e la loro disposizione deve seguire regole di simmetria.  
Colore: La scelta del colore deve sempre rispettare la gamma cromatica delle terre, non in contrasto con le pre-esistenze.



**M2 b** Ampliamento, per compensazione, sulla parte retrostante di edifici di qualunque tipologia (da rispettare in tutto o in parte) per migliorarne l'abitabilità. Tale ampliamento consiste nella realizzazione di una parte aggiunta, il cui volume può incrementare, fino a raddoppiarlo, quello della costruzione pre-esistente. Le quote della sagoma della parte aggiunta non possono superare quelle dell'edificio pre-esistente.

STATO DI FATTO

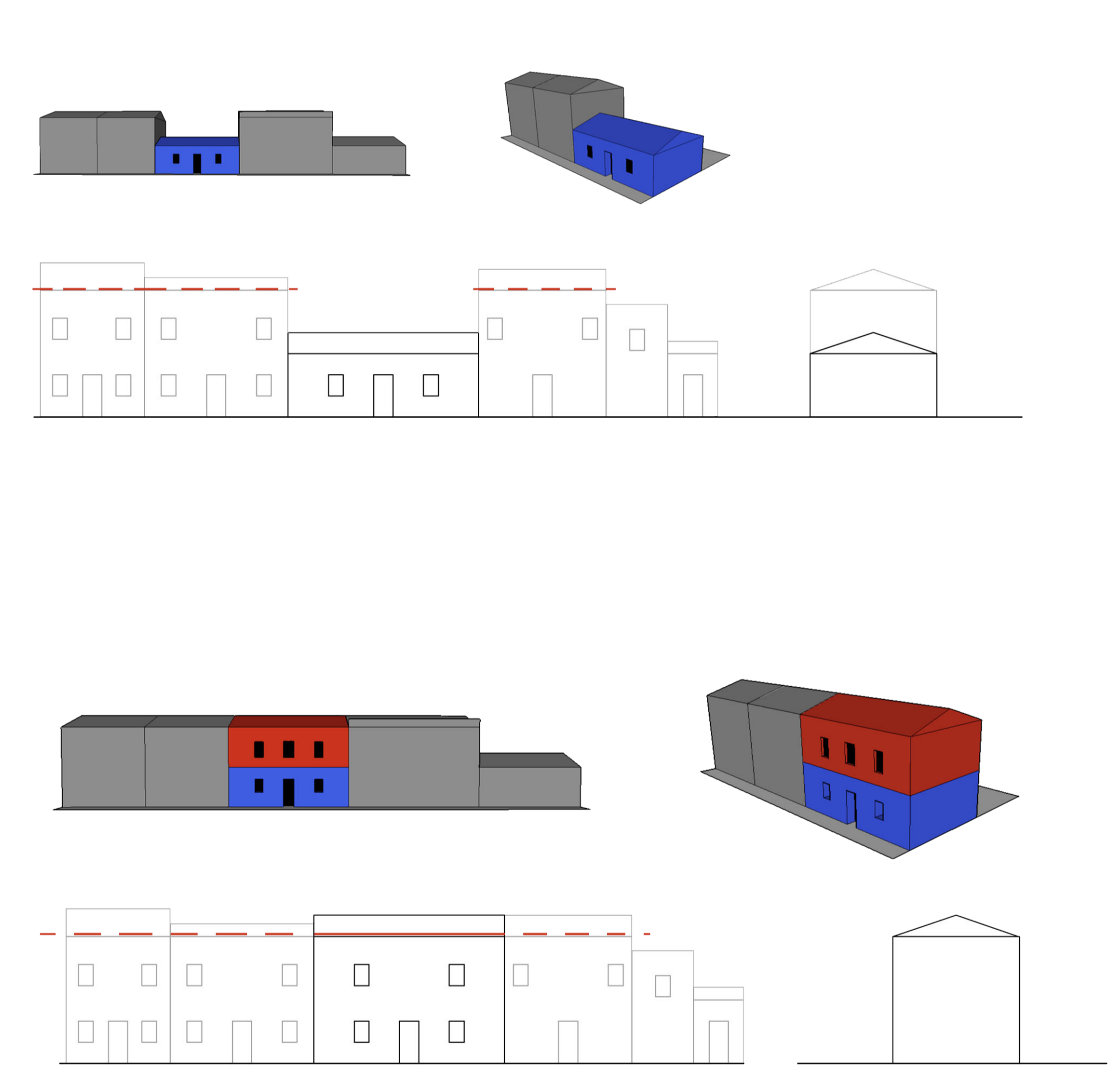
PREVISIONE



**M3** Ampliamento con sopraelevazione, unicamente per compensazione, ed adeguamento della facciate ai modelli di piano. L'altezza della facciata non deve superare l'imposta del tetto e/ o la linea del cornicione di fabbricati adiacenti. La nuova volumetria deve essere realizzata in corrispondenza della superficie coperta dal fabbricato pre-esistente.  
In caso di copertura a 1 o 2 falde, l'inclinazione del tetto non deve superare il 35%. La superficie di foratura delle facciate delle nuove costruzioni deve essere sempre minore/uguale del 10% della superficie della facciata.

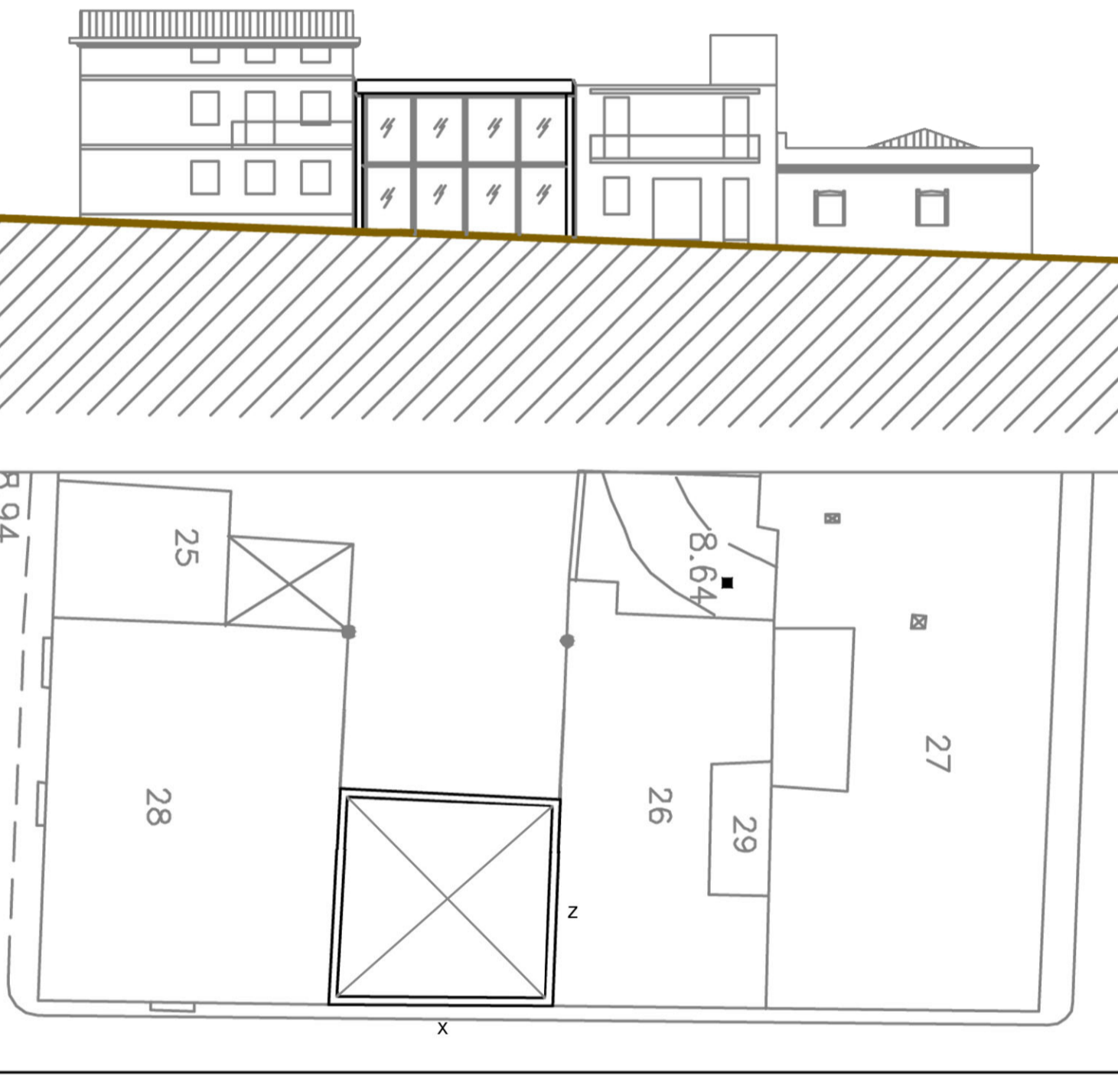
STATO DI FATTO

PREVISIONE



TIPOLOGIA CONTEMPORANEA B

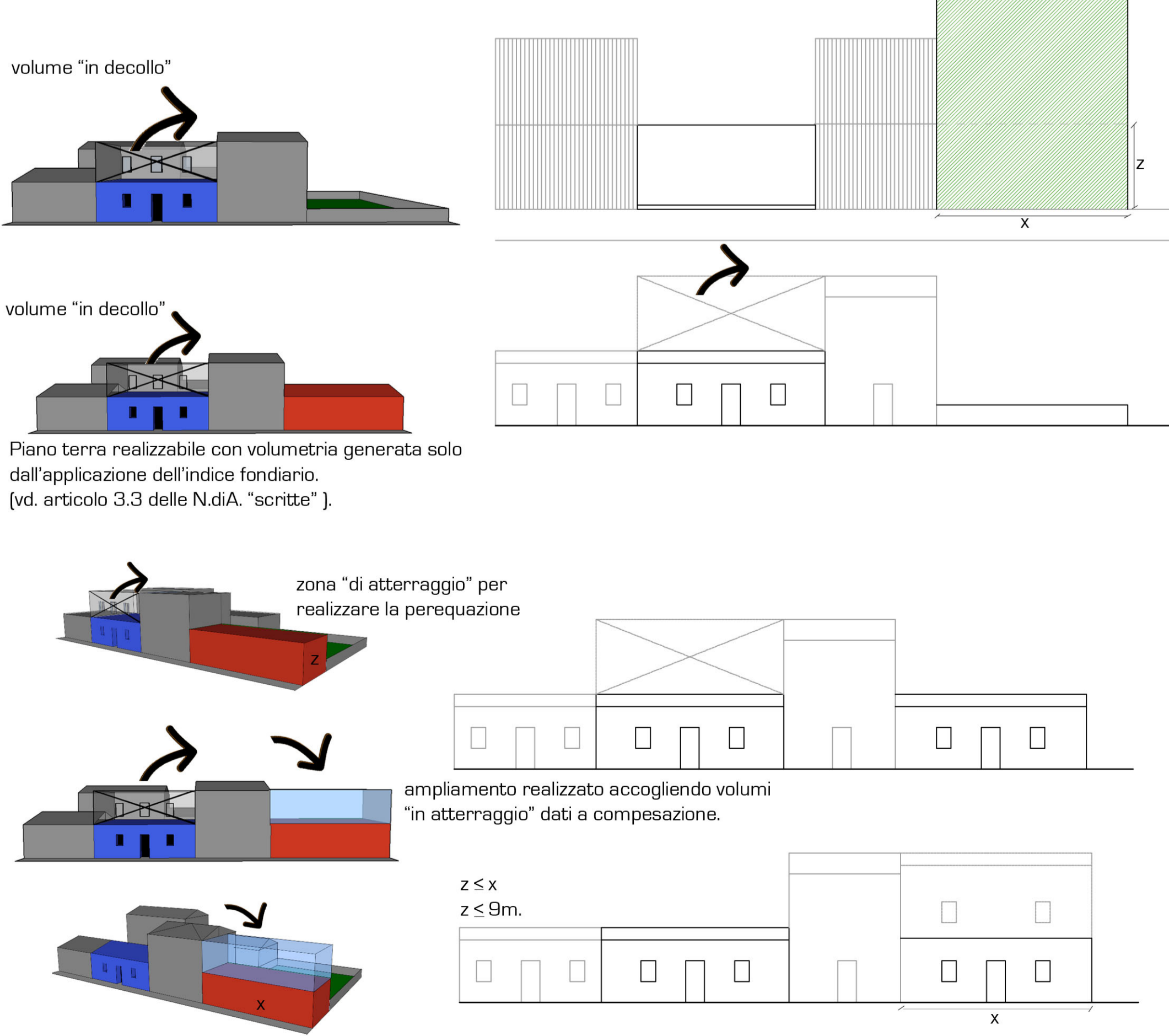
**Tipologia contemporanea B:**  
La nuova costruzione si attesta sul filo strada.  
La profondità (z) dell'edificio deve essere minore-uguale alla sua estensione su strada (x) e non può superare i 9 metri.  
La tipologia B prevede la realizzazione di un volume puro in vetro-specchio, o un edificio caratterizzato comunque da grandi superfici vetrate, in grado di riflettere il contesto storico-urbano in cui si inserisce. Tale riflesso permette alla nuova costruzione, pur differenziandosi in maniera evidente dalle pre-esistenze, di "inserirsi" nel paesaggio urbano consolidato.  
L'altezza massima dell'edificio deve essere minore-uguale a quella del cornicione degli edifici adiacenti.  
La copertura del tetto piano deve essere rifinita con: cotto, similcotto, ghiaia, etc...



**M4** Realizzazione sul fronte strada di un lotto libero di un nuovo edificio, ad uno o più piani. L'edificio deve attestarsi a filo strada con estensione (x). La profondità della nuova costruzione (z) deve essere minore o uguale all'estensione (x) su strada. La profondità (z) deve essere minore o uguale a 9 metri. La superficie di foratura del prospetto principale deve essere minore-uguale al 10% della superficie della facciata.

STATO DI FATTO

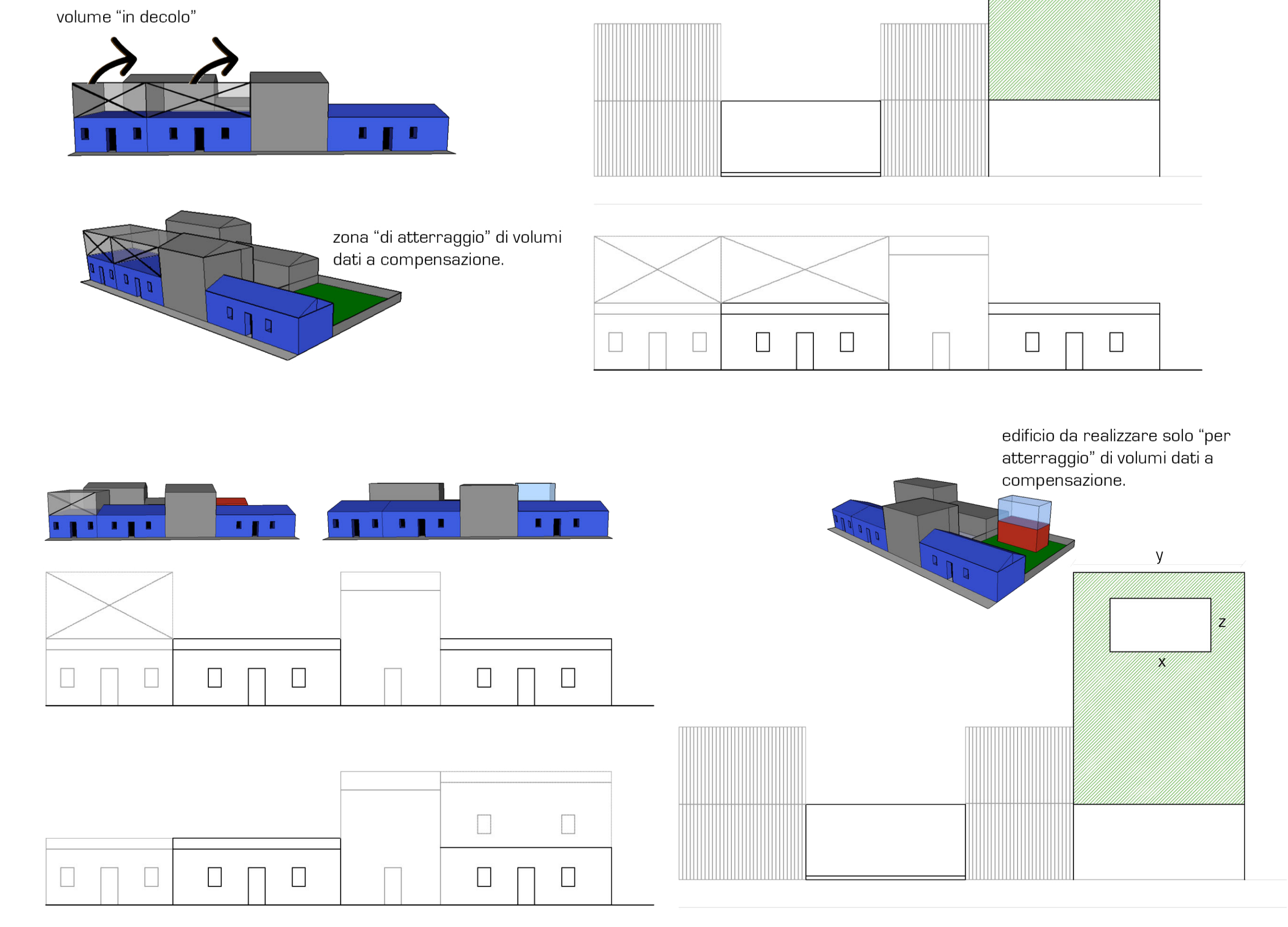
PREVISIONE



**M5** Realizzazione in aree di cortili interni, di un nuovo edificio ad uno o più piani. La profondità della nuova costruzione (z) deve essere minore o uguale all'estensione su strada (x) dell'edificio (z < x) e non deve superare 9 metri. La superficie di foratura del prospetto principale deve essere sempre minore uguale al 10% della superficie della facciata.

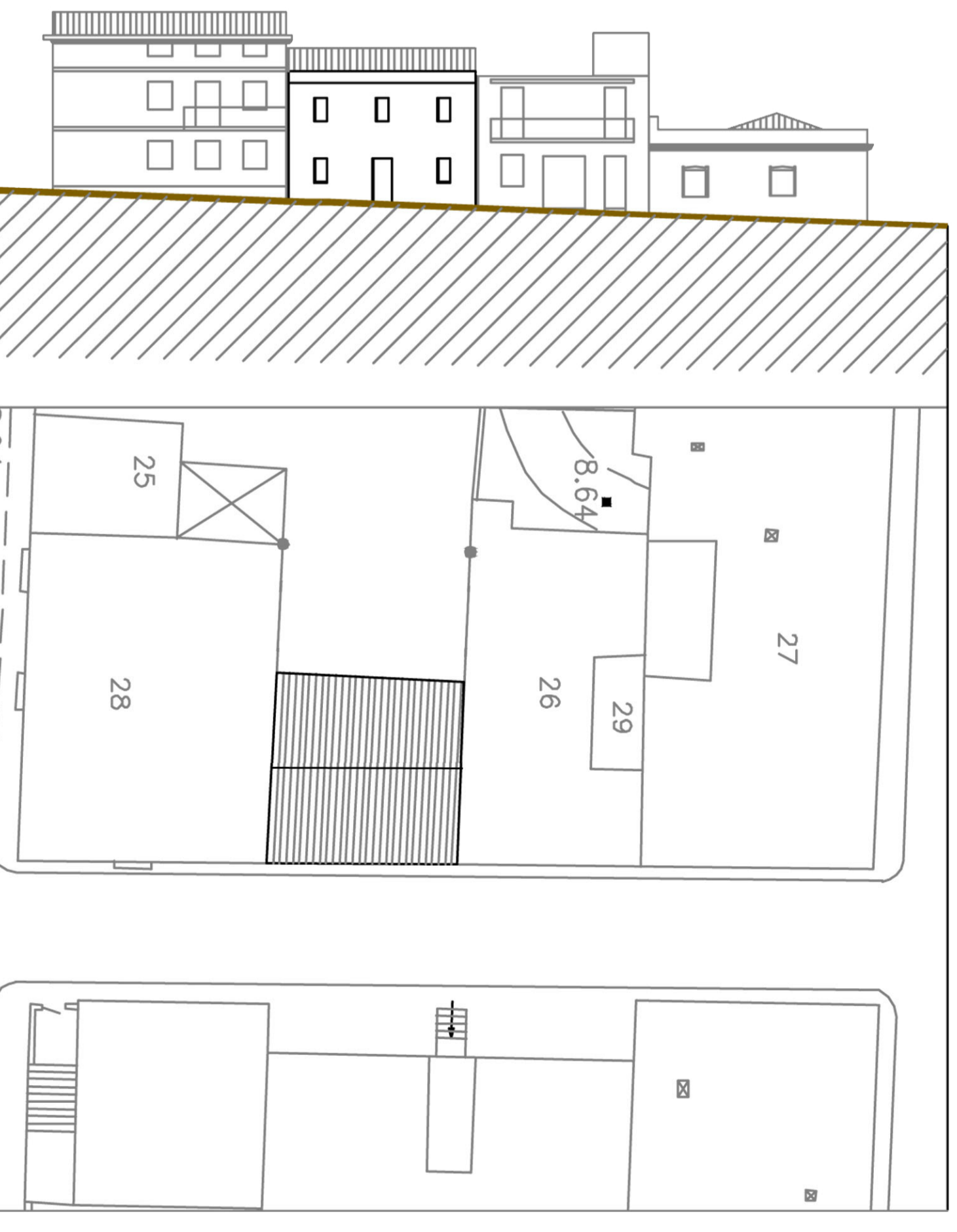
STATO DI FATTO

PREVISIONE



TIPOLOGIA FORME STORICHE

**Tipologia derivata da forme storiche:**  
La nuova costruzione si attesta sul filo strada.  
La profondità (z) dell'edificio deve essere minore-uguale alla sua estensione su strada (x) e non può superare i 9 metri.  
La superficie forata dei prospetti deve essere minore uguale al 10% della superficie della facciata e deve essere distribuita con principi di simmetria, ispirandosi a tipologie esistenti all'interno del centro storico: A B C D E F (vd. Tavola Tipologie).  
La pendenza delle falde del tetto non deve superare il 35%.  
L'altezza del cornicione del nuovo edificio deve essere minore o uguale a quello degli edifici adiacenti.  
Il colore della copertura deve essere uguale o minore a quello degli edifici limitrofi.  
La scelta del colore deve rispettare la gamma cromatica delle terre, non in contrasto con le pre-esistenze.  
Gli infissi esterni devono essere realizzati in legno di qualsiasi essenza; se colorato, si deve seguire la gamma cromatica delle terre.  
Per gli elementi metallici (inferriata, parapetti, cancellati, ) deve essere utilizzato ferro anitico o verniciato con colore grigio scuro/nero secondo le indicazioni riportate nella tavola "Alfabeto particolari costruttivi".



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.A. DEL P.P.R. DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" PER LA PARTE INTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE

IL SINDACO  
DOTT. BERNARDO SCARPA  
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA  
ANGELO ACQUA  
I PROGETTISTI  
ARCH. SALVATORE CANALE  
ARCH. STEFANO RUDOLPH  
Collaboratore  
ARCH. ANTONIO CHESSA

NORME DI ATTUAZIONE IN FORMA GRAFICA

Tavola n° **9** MODALITA' D'INTERVENTO E SCHEMI TIPOLOGICI

SCALA 1:500