

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. BERNABINO SCARFPA

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO AGAGA

I PROGETTISTI
ARCH. SILVANO CANALES
ARCH. STEFANO EROGLIANI

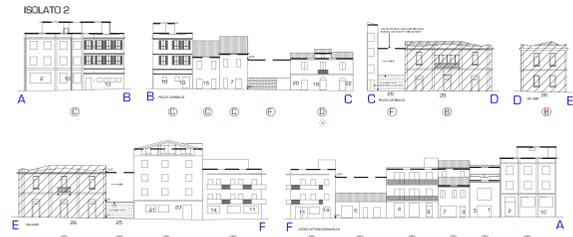
Collaboratori:
Arch. Antonio D'ESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

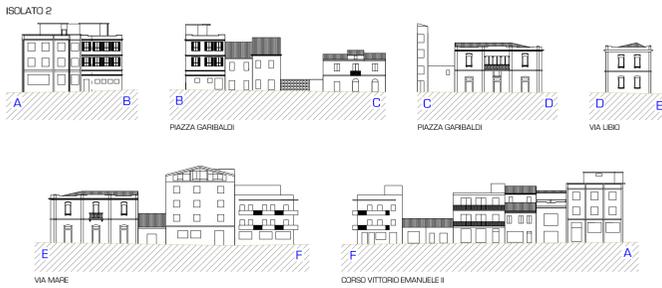
Tavola n° **I-02** **ISOLATO 2**

PIAZZA GARIBOLDI
VIA LIBIO
VIA MARE
CORSE VITTORIO EMANUELE II

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta-1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I-02 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



PLANIMETRIA scala 1:500

1,9,14. numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta

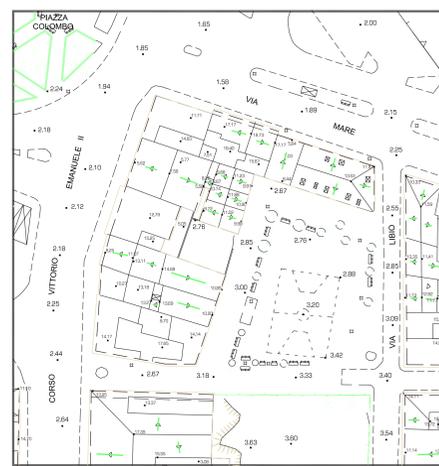
N.B. Le linee degli edifici dell'esistente sono rappresentate procedendo in senso antiorario

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione"
(Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A.)

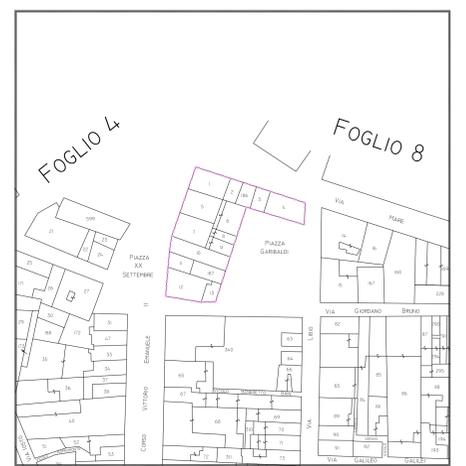
Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RIPETITO AL FILO DEL MARCAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INQUADRO DEL NUOVO EDIFICIO:

- Con volume determinato dall'applicazione del solo indice fondario di progetto
- Con volumi complessivi costruiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

Norme particolari ad integrazione delle N.d.A., valide per l'isolato_2

NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI (vedi planimetria e tabella)

Il colore individua gli interventi già eseguiti in attuazione del P.P. della zona A

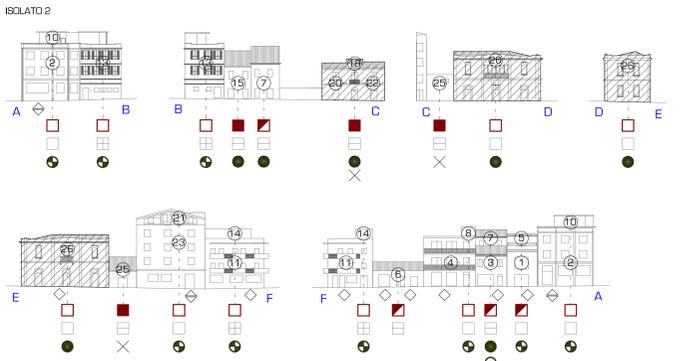
* Contesto edilizio unitario* (vedi art. 7.3 N.d.A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
buona	buono
discreta	discreto
cattiva	cattivo

- edilizio disabitato
- edificio di pregio di maggior interesse
- edificio di buon valore architettonico
- edificio con elementi costruttivi di pregio
- edifici incongrui
- edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare

- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA**
- attività artigianali
 - attività commerciali
 - altre attività terziarie



ISOLATO 2	Unità edilizia n°	Volume esistente mc.	10	25
1	289		19	267
2	923		20	343
3	347		21	1176
4	1312		22	290
5	368		23	173
6	385		24	321
6a	385		25	285
6b	385		26	1709
7	1123			
8	215			
9	235			
10	1148			
11	659			
12	112			
13	659			
14	519			
15	657			
16	52			
17	644			

TOTALE VOLUME mc. 14.709

Superficie fondiaria dell'isolato mc. 1700
Indice fondiario medio dell'isolato mc./mq
Indice fondiario di progetto = 2,70 mc./mq

(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2009

PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.d.A.)

PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI QUELLA ESISTENTE, CHE PUO' RAGGIUNGERE SOLO UTILIZZANDO ANCHE I VOLUMI DATI PER "COMPENSAZIONE" (art. 4.3 N.d.A.)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

(Vedi Art. 9 delle N.d.A.)

La categoria d'intervento attribuita a ciascun edificio consente anche gli interventi indicati nelle categorie che lo precedono nell'elenco (es.: la categoria D consente anche gli interventi A,B,C).

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

(B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

(C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA

(D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(E) NUOVA COSTRUZIONE

(F) RIORDINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.A.)

(G) DEMOLIZIONE E/O RICOSTRUZIONE VINCOLATA

(H) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

MODALITA' D'INTERVENTO PER REALIZZARE I NUOVI VOLUMI E GLI INCREMENTI DI QUELLI ESISTENTI (Vedi Art. 3.13 delle N. di A.)

(M1) MODALITA' DEL TIPO 1

(M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)

(M3) MODALITA' DEL TIPO 3

(M4) MODALITA' DEL TIPO 4

(M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perseguazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A.)

Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.

Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI (Vedi art. 3.8 N.d.A.)

(TIP.A) CELLULA ELEMENTARE

(TIP.B) SVILUPPO IN LARGHEZZA

(TIP.C) SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'

(TIP.D) PALAZZETTO

(TIP.E) FABBRICATO INDUSTRIALE



SCHEMA PROGETTUALE

Intervento proposto sull'edificio 25 su P.zza Garibaldi



STATO DI FATTO



SIMULAZIONE DI PROGETTO