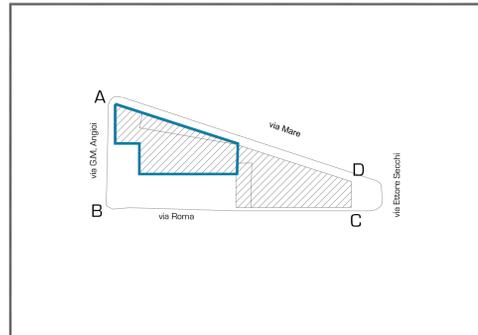


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_4 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.di A. Scale 1:500

COMUNE DI PORTO TORRES

ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.di.A DEL P.P.R DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" PER LA PARTE INTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE

IL SINDACO
DOTT. BENIAMINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINCI

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO ACACIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALIS
ARCH. STEFANO ERICILIANI

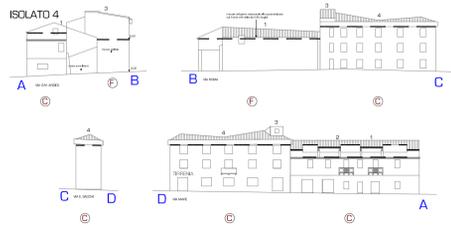
Collaboratore:
Arch. ANTONIO CHESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

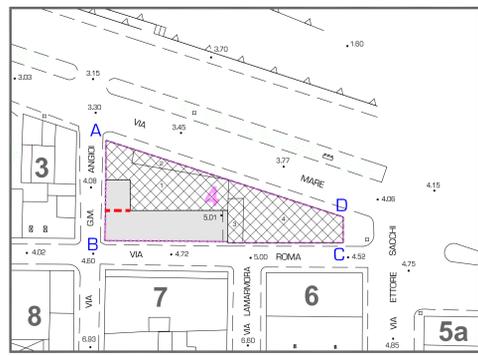
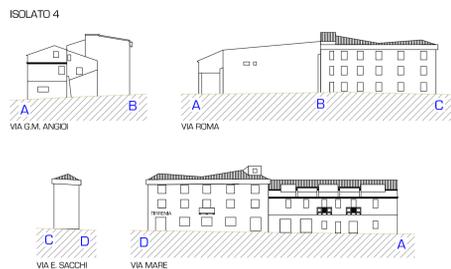
Tavola n° **i-04** **ISOLATO 4**

VIA G.M. ANGIOI
VIA ROMA
VIA ETTORE SACCHI
VIA MARE

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta-1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 04 alla scala normale)

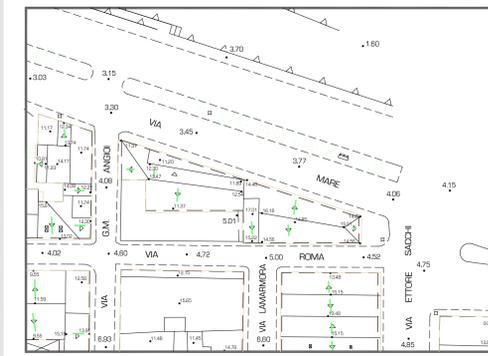


STATO ATTUALE scala 1:500

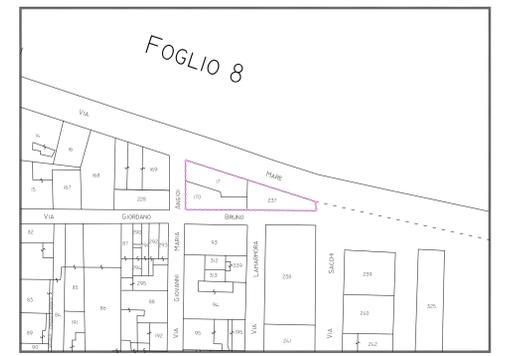


PLANIMETRIA scala 1:500

----- perimetro dell'isolato
1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
[X] superficie coperta
NB. Le fronti degli edifici dell'isolato sono rappresentate procedendo in senso orario
[Orange Circle] Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo", dato a "Compensazione" (vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A.)
[Grey Box] Superficie coperta massima del nuovo edificio
LINEE CHE RISPETTO AL RILIEVO DEL MARCIAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INQUADRO DEL NUOVO EDIFICIO:
[Blue Dotted Line] Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
[Red Dotted Line] Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

Norme particolari ad integrazione delle N.di.A, valide per l'isolato_4

19. 6. 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.di A.)

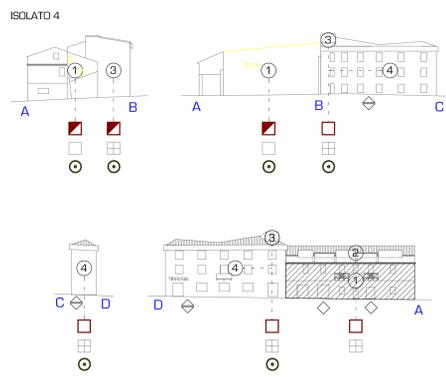
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
[Green Box] buona	[Green Box] buono
[Yellow Box] discreta	[Yellow Box] discreta
[Red Box] cattiva	[Red Box] cattivo

- [X] edificio disabitato
- [Green Box] edificio di pregio di maggior interesse
- [Orange Circle] edificio di buon valore architettonico
- [Blue Circle] edificio con elementi costruttivi di pregio
- [Yellow Circle] edifici incongrui
- [Red Circle] edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare

DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

- [Triangle] attività artigianali
- [Diamond] attività commerciali
- [Square] altre attività terziarie



PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

- [Black Dashed Line] PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)
- [Blue Dashed Line] PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.di A.)
- [Red Dashed Line] 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.di A.)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

(Vedi Art. 9 delle N.di 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] RIORNO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
 - [Circle] Rispetto di elementi costruttivi esistenti
 - [Star] Vincolo di conservazione della facciata
- [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.)

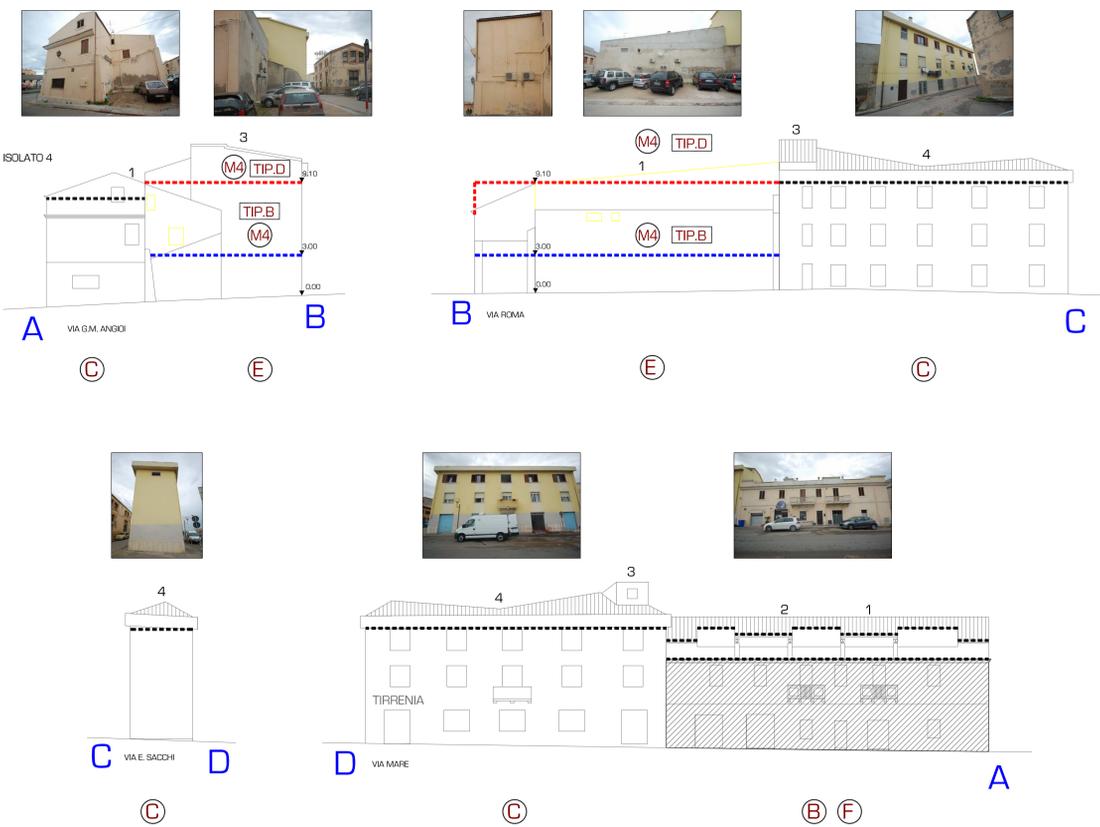
- [M1] MODALITA' DEL TIPO 1
- [M2] MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- [M3] MODALITA' DEL TIPO 3
- [M4] MODALITA' DEL TIPO 4
- [M5] MODALITA' DEL TIPO 5

[Orange Circle] Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo", realizzabile con trasferimento ed "attarraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di A.)

Le modalita' M2 ed M4 sono sempre consentite.
Le modalita' M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

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



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

ISOLATO 4	Volume esistente
1	1508
2	224
3	335
4	1981
TOTALE	Vol. 3028

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M2 E14
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,29 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
[I] VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI