

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

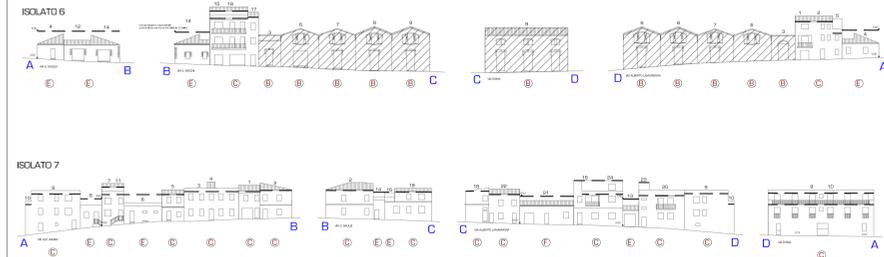
IL SENAIADI DOTT. BENIAMINO SCARPA
L'INGEGNERE ARCHITETTO ANGELO ACACIA
L'ARCHITETTO ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO EREOLANI
Collaboratore Arch. ANTONIO D'ESHA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

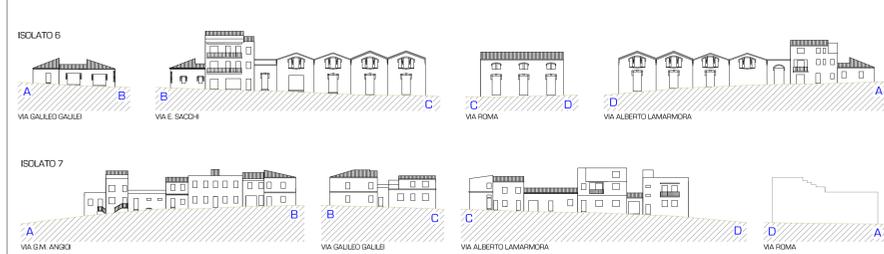
Tracce n° **i-07**

ISOLATO 6 VIA E. GALILEI VIA ROMA
ISOLATO 7 VIA E. SACCHI VIA ALBERTO LAMARMORA

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I-07 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



- 19 (B) 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**
- buona
 - discreta
 - cattiva
- STATO DELLE FACCIATE**
- buono
 - discreto
 - cattivo

- ANALISI SUI FABBRICATI**
- edificio 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 rimodernare
- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA**
- attività artigianali
 - attività commerciali
 - altre attività terziarie

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.di A)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI QUELLA ESISTENTE CHE PUO' RAGGIUNGERSI 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).

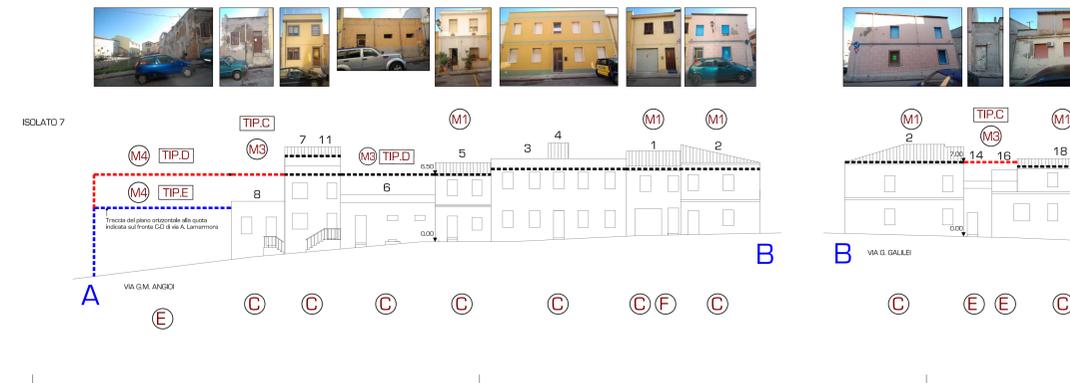
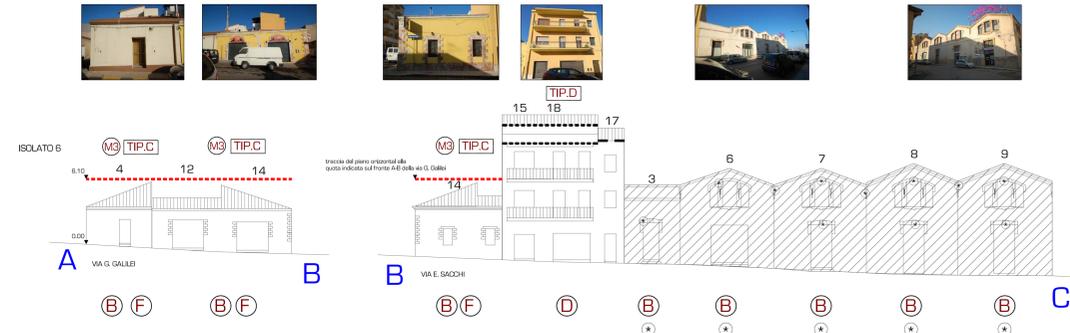
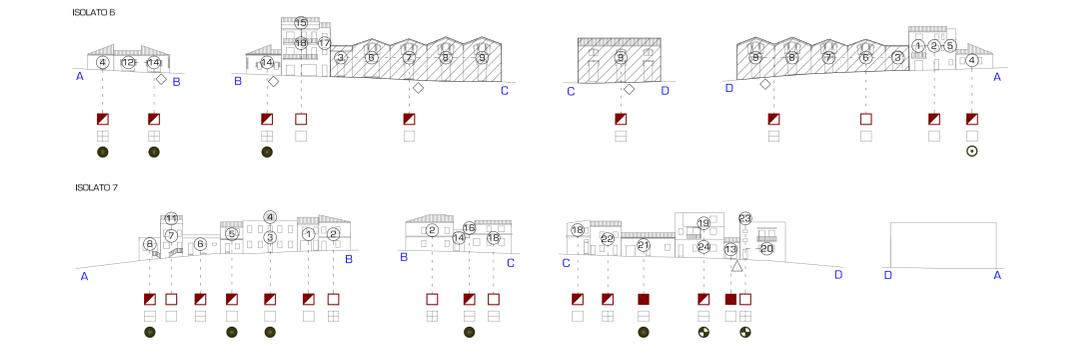
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**
- (B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
 - (C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
 - (D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 - (E) NUOVA COSTRUZIONE
 - (F) RIORNINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
 - Respetto di elementi costruttivi esistenti
 - Vincolo 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

- Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollò" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "attenuaggio" su altra area, da considerarsi unitariamente alle prime e fini di "Prenotazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di 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.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



PLANIMETRIA scala 1:500

1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati

Superficie coperta

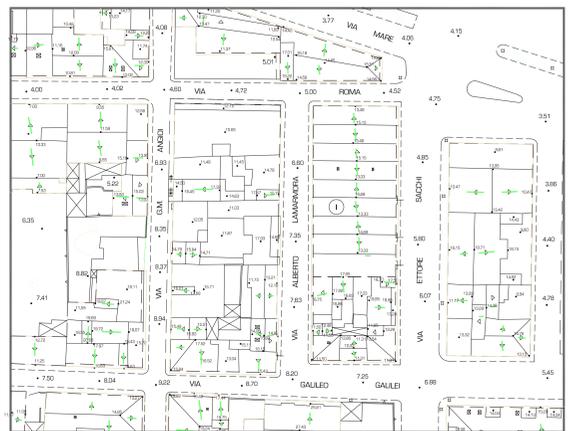
N.B. Le fronti degli edifici dell'esistente sono rappresentate procedendo in senso antiorario

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio

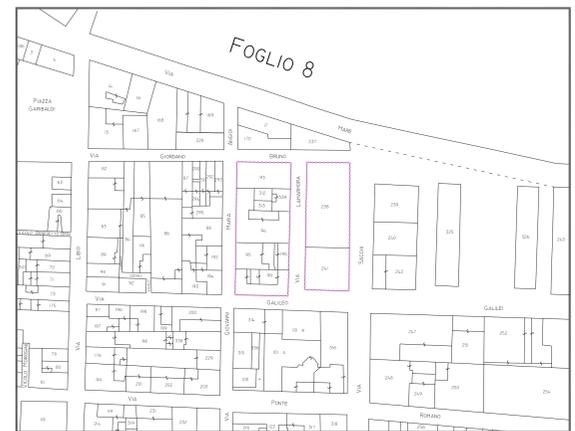
LINEE CHE RIFERITO AL FILO DEL MARCIAPiede, DENOTANO LA MASSIMA INQUADRO DEL NUOVO EDIFICIO

- Con volumi esistenti non nell'individuazione di area da trasferire in progetto
- Con volumi complessivi costretti anche di quote dettate da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500

Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per isolato_6-7



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

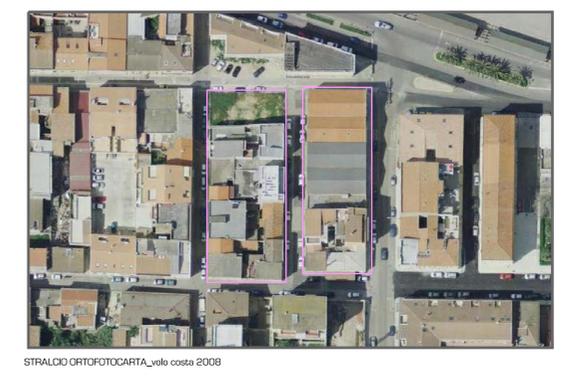
perimetro dell'edificio

ISOLATO 6	Volume esistente (mc)	ISOLATO 7	Volume esistente (mc)
1	338	1	314
2	43	2	657
3	545	3	1035
4	125	4	93
5	59	5	530
6	1155	6	306
7	1178	7	80
8	1028	8	204
9	1485	9	426
10	101	10	359
11	283	11	212
12	160	12	154
13	340	13	107
14	219	14	81
15	855	15	105
16	57	16	150
17	110		
18	112		
TOTALE	mc. 8203		

ISOLATO 6	Volume esistente (mc)	ISOLATO 7	Volume esistente (mc)
19	746		
20	554		
21	350		
22	204		
23	135		
24	150		
TOTALE	mc. 7.191		

Superficie fondiaria dell'isolato MD 1567
CENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 1567 (mc/mq)
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)

Superficie fondiaria dell'isolato MD 1154
CENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 1154 (mc/mq)
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)



STRALGO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008