

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 DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
 ING. CLAUDIO VINGI

IL RESPONSABILE ALLE OPERE
 ANGELO ACARIZIA

IL PROGETTISTA
 ARCH. SALVATORE CANALUS
 ARCH. STEFANO ERCOLANI

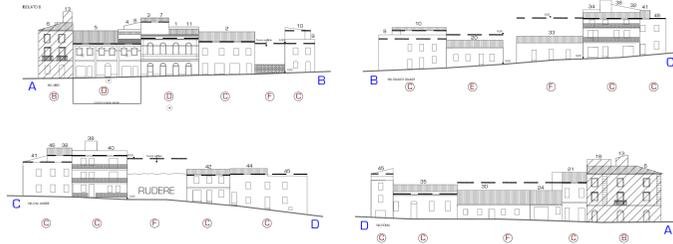
Collaboratore:
 Arch. Antonio DI EUSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-08** **ISOLATO 8**

VIA LIBRO
 VIA GALILEO GALILEI
 VIA G.M. ANGIOI
 VIA ROMA

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
 (per maggior dettaglio vedi tavola I - 09 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



19. 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 discreta
 cattiva cattiva

✕ edificio disabitato

▨ edificio di pregio di maggior interesse

● edificio di buon valore architettonico

○ edificio con elementi costruttivi di pregio

○ edificio incongrui

○ edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare

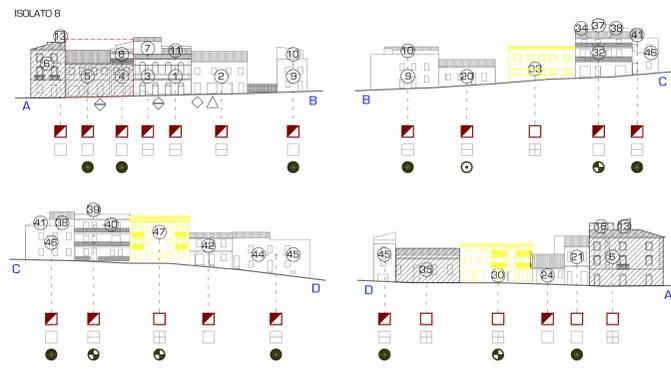
DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

△ attività artigianali

◇ attività commerciali

◇ altre attività terziarie

ANALISI SUI FABBRICATI



ISOLATO 8	Unità edilizia n°	Volume esistente mc.
1	3116	
2	1190	
3	85	
4	88	
5	912	
6	893	
7	285	
8	214	
9	245	
10	588	
11	298	
12	279	
13	274	
14	104	
15	83	
16	878	
17	310	
18	269	
19	0	
20	445	
21	998	
22	136	
23	167	
TOTALE	mc. 21008	

DIFFERENZA FONDAPIA DELL'ISOLATO MC. 3925
 DENSITA' FONDAPIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,511 mc/mq
INDICE FONDAPIA DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
 (VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI)



PLANIMETRIA scala 1:500
 particolare edificato

1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
 superficie coperta

N.B. Le tracci degli edifici edificati sono rappresentate procedendo in senso orario

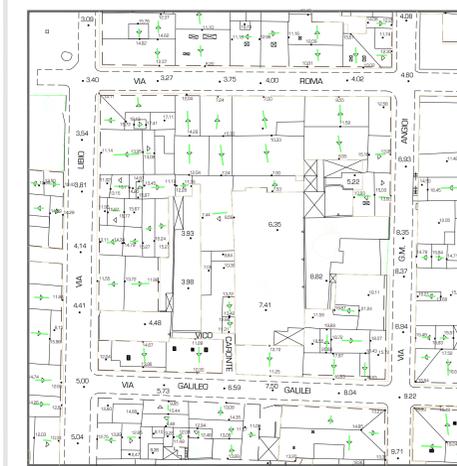
● Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A.)

▨ Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RIPETITO AL FILO DEL LAMPIONE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INGIOMBO DEL NUOVO EDIFICIO:

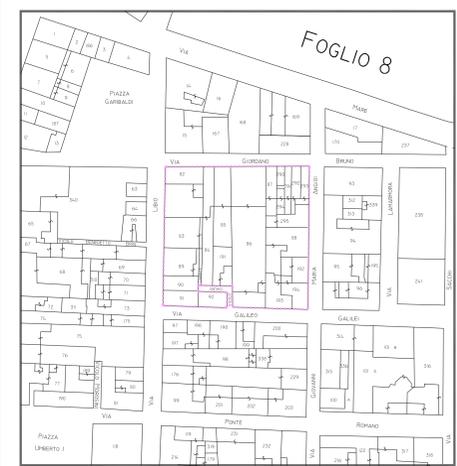
●●●●● Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto

●●●●● Con volumi complessivi costituiti anche da quote dichiarate da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500

Norme particolari ad integrazione delle N.d.A. valide per l'isolato_8



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

perimetro dell'edificio



PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

--- PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

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

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

○ Rispetto di elementi costruttivi esistenti

⊕ Vincolo di conservazione delle facciate

(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 "istituzionale" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Percussione". (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

