

**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. DENNARINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO  
ING. CLAUDIO VINO

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA  
ANGELO ACACIA

I PROGETTERI  
ARCH. SALVATORE CANALIS  
ARCH. STEFANO EROGLIANI

Collaboratori:  
ARCH. ANTONIO CHESSA

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

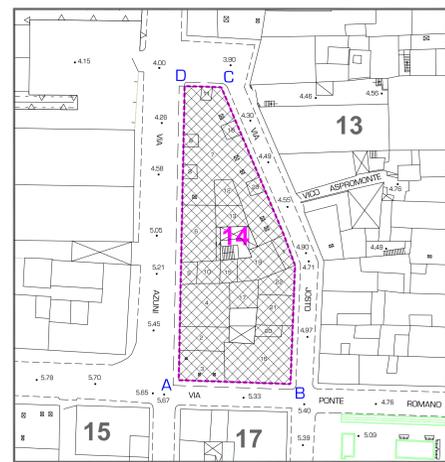
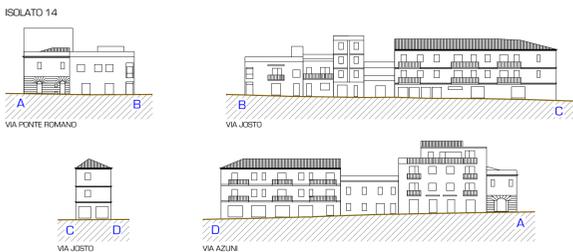
Tavola n°

**i-14**    **ISOLATO 14**    VIA PONTE ROMANO  
VIA JOSTO  
VIA AZUNI

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 14 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**

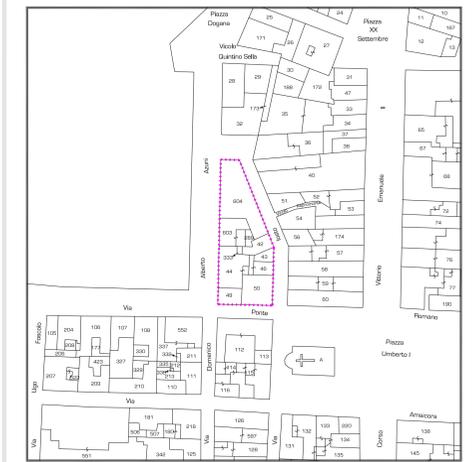


**PLANIMETRIA scala 1:500**

- perimetro dell'isolato
- 1,5,14, numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- N.B. Le tracci degli edifici edificati sono rappresentate procedendo in senso antiorario
- Fabbricato s/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" data a "Compensazione" (vedi art.3.10 e 3.12 N.d.A.)
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE, RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INSEMPRE DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi costanti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



**PIANTA DEI TETTI scala 1:500**



**PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000**

**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

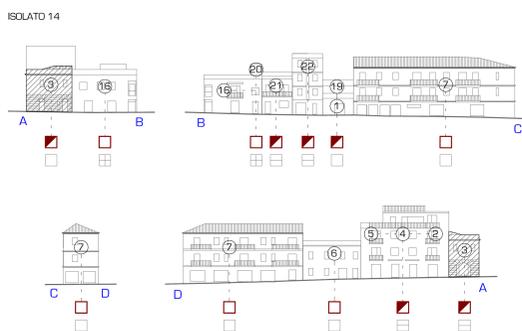
Contesto edilizio unitario (vedi art. 7.3 N.d.A.)

**INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI**

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

**ANALISI SUI FABBRICATI**

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



ISOLATO 14	Volume esistente mc	Volume nuovo mc
1	88	110
2	798	289
3	595	154
4	1490	375
5	193	459
6	777	104
7	3670	
8	92	
9	86	
10	368	
11	67	
12	405	
13	203	
14	59	
15	123	
16	1038	
17	556	
<b>TOTALE</b>	<b>12160</b>	

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MD 1290  
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,43 mc/mq  
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq  
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)

**Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato\_14**



STRALCIO ORTOFOTOCARTA\_volo costa 2008

**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' 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) RIORNINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.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 "decollo" data a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "ottimaggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Pareggiamento" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.d.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.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



ISOLATO 14

