

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



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO\_15 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.d.I.A. Scale 1:500

**COMUNE DI PORTO TORRES**  
**ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.I.A. DEL P.P.R DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" PER LA PARTE INTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE**

IL SINDACO  
 DOTT. BERNARDO SCAPPÀ

L'ASSESORE ALL'EDILIZIA  
 ANGELO AZAGIA

I PROGETTISTI  
 ARCH. SALVATORE CANALS  
 ARCH. STEFANO FREZZLANI

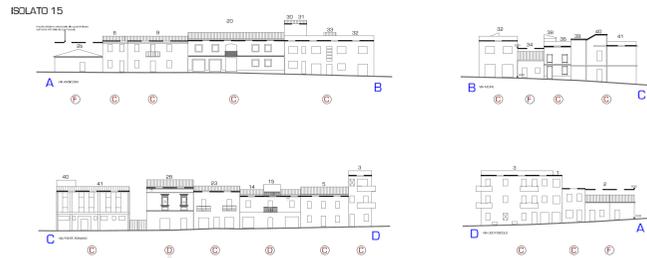
Collaboratori:  
 Arch. Antonio CHESSA

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

**i-15 ISOLATO 15**

VIA AMBICORIA  
 VIA AZUNI  
 VIA PONTE ROMANO  
 VIA LUIGI FOSCOLO

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
 (per maggior dettaglio vedi tavola I - 15 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



**19 (6) NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI (vedi planimetria e tabella)**

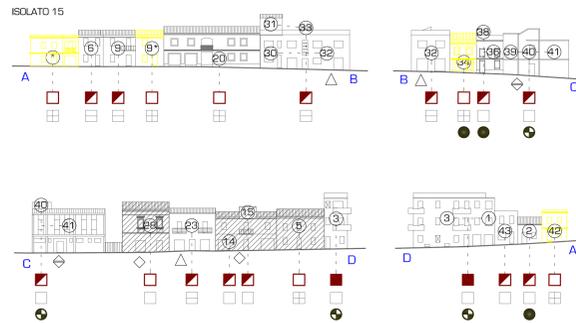
Il colore individua gli interventi già eseguiti in attuazione del P.P. della zona A

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

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

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

- edifico disabitato
- edifico di pregio di maggior interesse
- edifico di buon valore architettonico
- edifico con elementi costruttivi di pregio
- edifici incongrui
- edifico con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare
- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA
  - attività artigianali
  - attività commerciali
  - altre attività terziarie



LINEE INDICE	VOLUME	301	
1	117	766	
2	24	280	
3	890	25	107
4	154	27	544
5	790	29	939
6	208	29	148
7	239	30	56
8	67	31	282
9	730	32	784
10	74	33	97
11	88	34	481
12	850	35	96
13	52	36	373
14	877	37	17
15	66	38	52
16	39	39	52
17	164	39	139
18	79	41	1278
19	139	42	1142
20	479	43	557
21	37		

TOTALE VOLUME: mc. 14.917

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M2 2359

INDICE FONDIARIO MEDIA DELL'ISOLATO 3,25 mc/mq

INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq

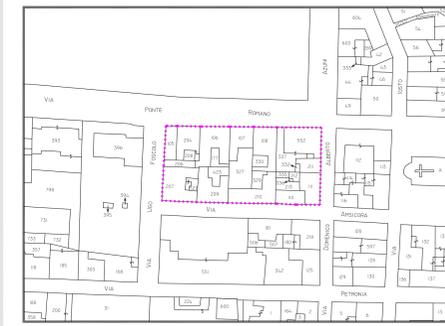
(I VOLUMI DELLE LINEE SOLITE SONO INDICATIVI)

**Norme particolari ad integrazione delle N.d.I.A. valide per l'isolato\_15**

- perimetro dell'isolato
- 1.5.14. numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE RIFERITO AL FILO DEL MARCIAPIEDE DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INGOMBRO DEL NUOVO EDIFICIO
  - Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
  - Con volumi complessivi costanti anche da quote inferiori di compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000



STRALCO ORTOFOTOCARTA\_volo costa 2008

**PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200**

PROFILLO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

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

PROFILLO 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.I.A.)

**CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:**

(Vedi Art. 9 delle N.d.I.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) RICOFINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.I.A.)
  - Rispetto 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" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare uniformemente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.I.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.I.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

