

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. BERNARDINO SCAPPÀ

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO AGAZZI

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALS
ARCH. STEFANO FROZOLANI

Collaboratori:
Arch. ANTONIO CHIESA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

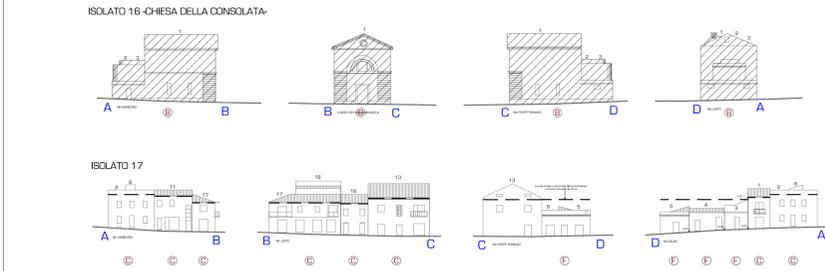
Tavola n° **i-16**

ISOLATO 16
VIA AMISICORA
CORSO VITTORIO EMANUELE I
VIA PONTE ROMANO
VIA JUSTO

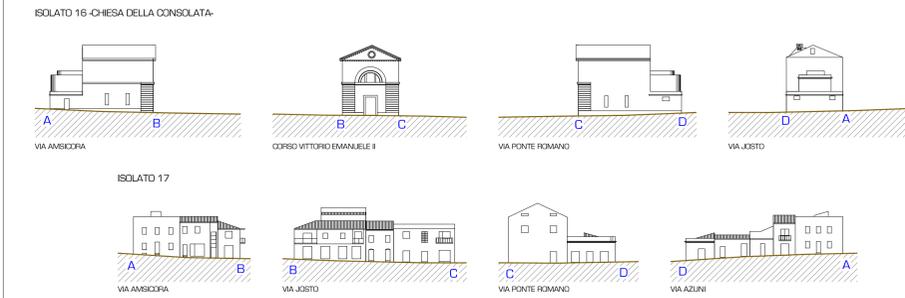
ISOLATO 17
VIA AMISICORA
VIA JUSTO
VIA PONTE ROMANO
VIA AZZINI

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500

(per maggior dettaglio vedi tavola I - 16 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

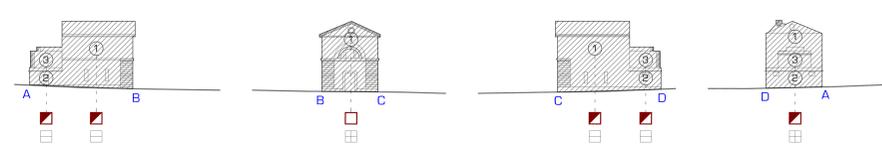
"Contesto edilizio unitario" (vedi art. 7.3 N.di A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

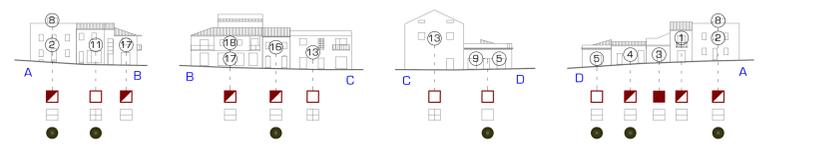
CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
buona	buono
discreta	discreto
cattiva	cattivo

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

ISOLATO 16 - CHIESA DELLA CONSOLATA-



ISOLATO 17



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.di A.)
- PROFILLO 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

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- NUOVA COSTRUZIONE
- RIDORDO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
 - Rispetto di elementi costruttivi esistenti
 - Vincolo di conservazione della facciata

DEMOLIZIONE E/O RICOSTRUZIONE VINCOLATA

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.)

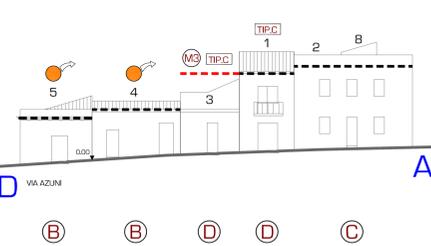
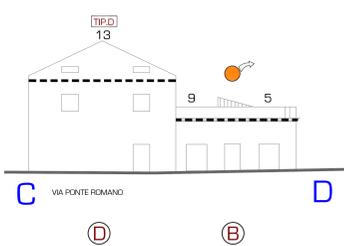
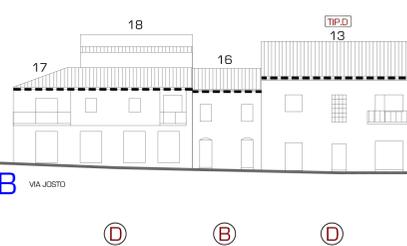
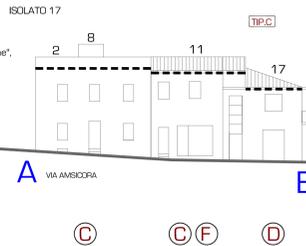
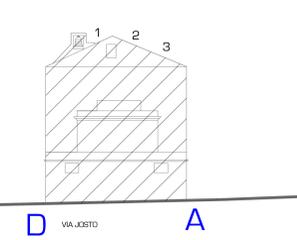
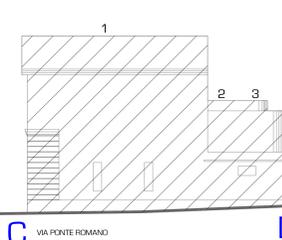
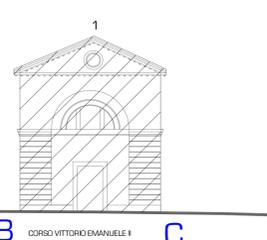
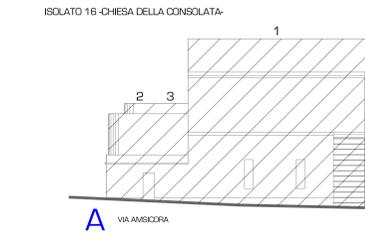
- M1 MODALITA' DEL TIPO 1
- M2 MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- M3 MODALITA' DEL TIPO 3
- M4 MODALITA' DEL TIPO 4
- M5 MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime o fine di "Pensuazione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.di A.)

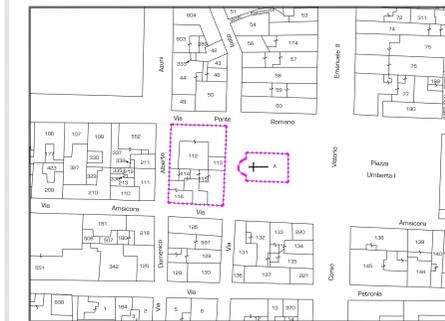
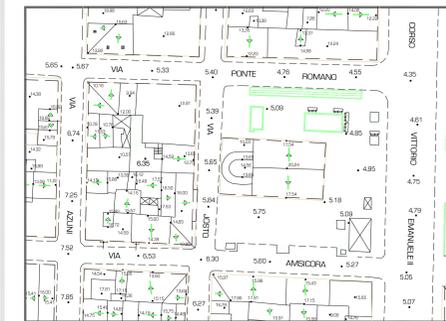
Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.
Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- 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**
- perimetro dell'edilizio
 - 1,3,14 numeri di individuazione dei fabbricati
 - superficie coperta
 - La forma 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.di A.)
 - Superficie coperta massima del nuovo edificio
 - LINEE CHE, RISPETTO AL FILO DEL MASSOFIATTO, ESPRIMONO LA SFERA MASSIMA DI RIFORMA DEL NUOVO EDIFICIO
 - Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
 - Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivate da compensazione volumetrica



Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato_16-17

ISOLATO 16	
LINEE	Volume esistente
1	5425
2	800
3	253
TOTALE	
VOLUME mc. 6448	
SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MC. 200	
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 10,84 mc/mq	

ISOLATO 17	
LINEE	Volume esistente
1	173
2	683
3	210
4	105
5	171
6	58
7	204
8	72
9	68
10	403
11	401
12	347
13	905
14	39
15	351
16	318
17	508
18	18
TOTALE	
VOLUME mc. 4740	
SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MC. 818	
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 5,81 mc/mq	
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq	
(I VOLUMI DELLE LINEE ESISTENTI SONO INDICATIVI)	



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_VELO costa 2008