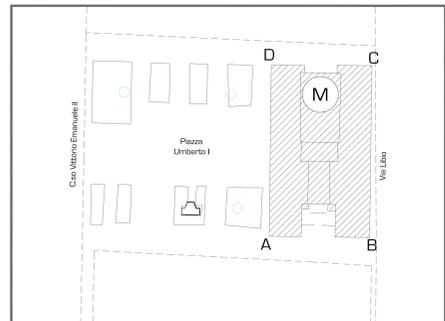


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO 18b CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.di A. Scala 1:500

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. RENZIANO SCAPPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICI
ING. CALOGERO VIVIO

L'ADDESSIONE ALL'ESCLUSA
ING. ANGELO ACACIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALIS
ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratori:
Arch. Antonio CHESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Scale 1:18

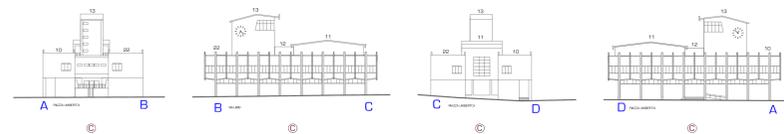
ISOLATO 18b

VIA PETRONIA
VIA LIBO
PIAZZA UMBERTO I
CORSO VITTORIO EMANUELE II

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

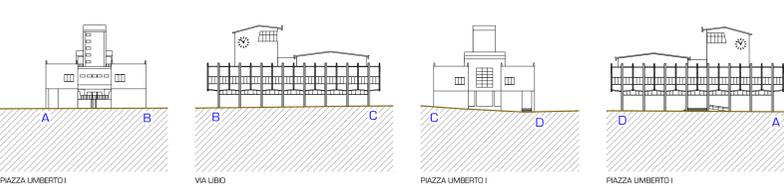
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 17 alla scala normale)

ISOLATO 18B - COMUNE DI PORTO TORRES



STATO ATTUALE scala 1:500

ISOLATO 18B - COMUNE DI PORTO TORRES



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)

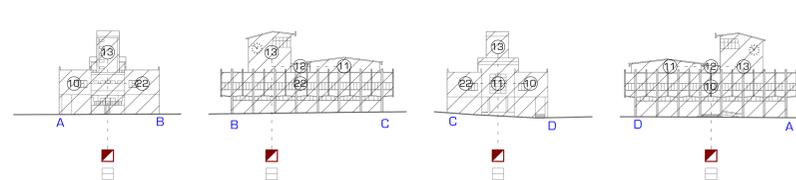
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
buona	buono
discreta	discreta
cattiva	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 rimodellare
- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA
 - attività artigianali
 - attività commerciali
 - altre attività terziarie

ISOLATO 18B - COMUNE DI PORTO TORRES



ISOLATO 18B	Volume esistente m ³
9	4
10	2917
11	10209
12	389
13	781
16	6
20	4
21	51
22	2952
TOTALE	17443

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO 18b 111
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,18 mc/m²

(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI)

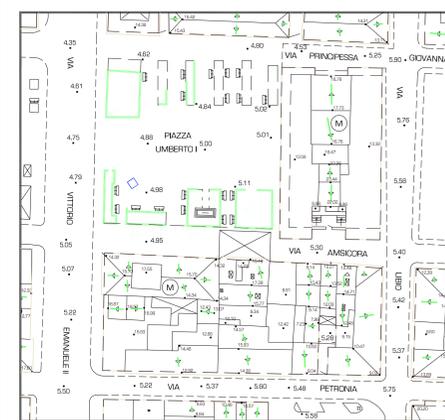


STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

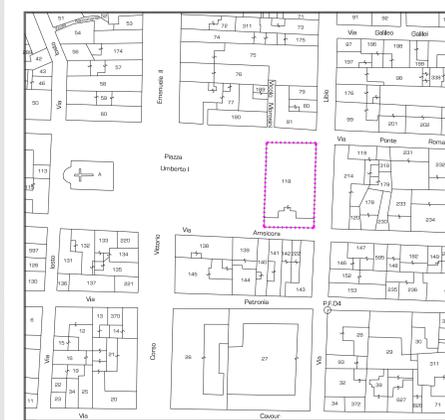


PLANIMETRIA scala 1:500

- perimetro dell'Isola
- numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Le tracci degli edifici dell'Isola 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 RIFERITO AL FILO DEL MARCIAPEDILE, DENOTANO LA LINEA MASSIMA INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO
 - Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
 - Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato 18b

PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

- PROFLO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)
- PROFLO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.di A)
- PROFLO 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

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- NUOVA COSTRUZIONE
- RIORDINO 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

- MODALITA' DEL TIPO 1
- MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- MODALITA' DEL TIPO 3
- MODALITA' DEL TIPO 4
- 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 a fini di "Percussione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di 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

- CELLULA ELEMENTARE
- SVILUPPO IN LARGHEZZA
- SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'
- PALAZZETTO
- FABBRICATO INDUSTRIALE

