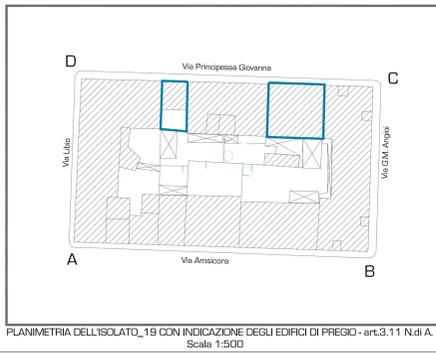


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_19 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.di A. Scala 1:500

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

COMUNE DI PORTO TORRES

IL SINDACO
DOTT. BERNARDINO SCAPPÀ

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO AZAGIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALIS
ARCH. STEFANO EFEDZIANI

Collaboratori:
Arch. Antonio CHESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-19** ISOLATO 19

VIA AMSCORA
VIA G.M. ANGIU
VIA PRINCESSA GIOVANNA
VIA LIBO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 19 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

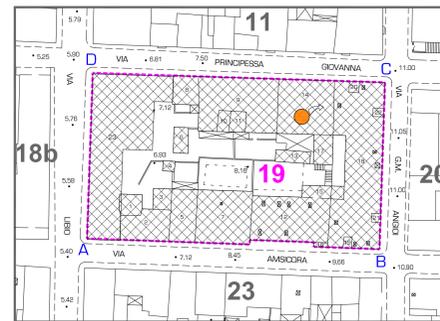
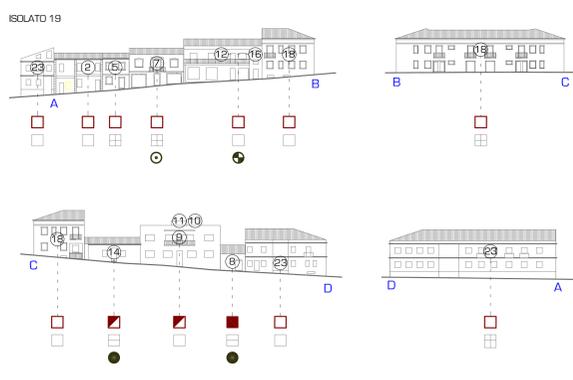
Contesto edilizio unitario (vedi art. 7.3 N.di A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

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

ANALISI SUI FABBRICATI

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



PLANIMETRIA scala 1:500

- perimetro dell'isolato
 - numeri di individuazione dei fabbricati
 - superficie coperta
- N.B. Le parti degli edifici dell'isolato 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 RIPETONO AL FILO DEL MARCAPIEDE DEFINIZIONE LINEA MASSIMO INCOMERO DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
 - Con volumi complessivi costituiti anche da quote detratte da compensazione volumetrica

ISOLATO 19

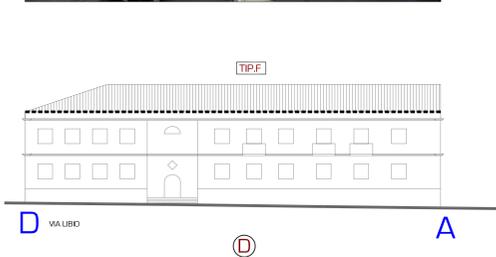
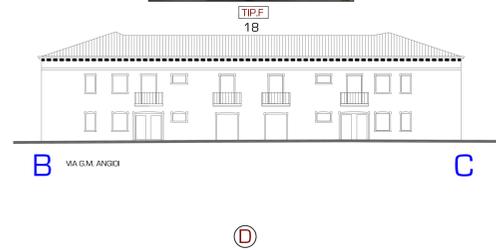
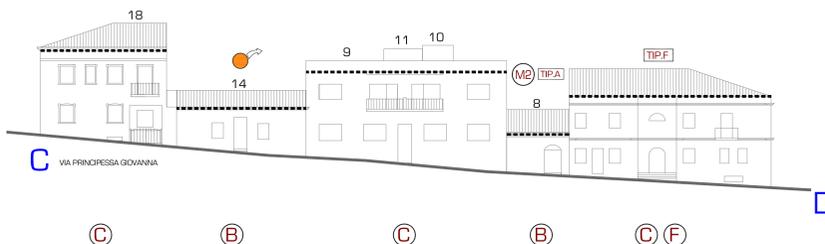
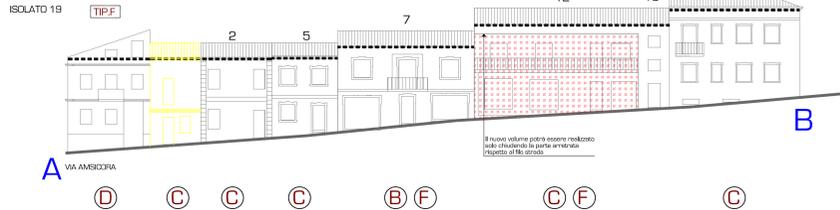
LINEA edificio	Volume massimo
1	141
2	518
3	135
4	17
5	212
6	41
7	1055
8	138
9	1285
10	122
11	145
12	1454
13	60
14	582
15	169
16	21
17	101
18	2748
19	32
20	36
21	26
22	30
23	1588
TOTALE	10847

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MG. 8732
INDICE FONDIARIO MEDIO DELL'ISOLATO = 4,026 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO RICICATE)

Norme particolari ad integrazione delle N.di.A. valide per l'isolato_19



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008



PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

- PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONI ESISTENTE (non modificabile)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.di A.)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI QUELLA ESISTENTE CHE PUO' FARE INSERIRSI 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
- RIDORDINO 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.)

- 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 "Perseguazione" (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.

TIPOLGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
(Vedi art. 3.8 N.di 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