

**COMUNE DI PORTO TORRES**

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

IL SENSO DI VIA BENIAMINO SCARPA  
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO DEL CLAUDIO VINO

L'INSEGNANTE ALLIEVA ANIELLO ACACIA

I PROGETTISTI ARCH. SALVATORE CANALES ARCH. STEFANO BRUCIANI

Collaboratore Arch. ANTONIO DI EUSA

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

Tavola n° **i-30 ISOLATO 31**

VA AZUINI  
VA CAVOUR  
VA PETRONIA

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 30 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



**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.)

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

buona discreta cattiva

buono discreto cattivo

edificio disabitato

edificio di pregio di maggior interesse

edificio di buon valore architettonico

edificio con elementi costruttivi di pregio

edifici incongrui

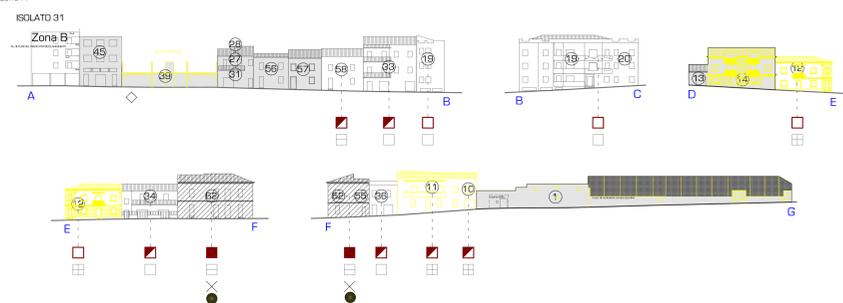
edificio con caratteri spilogici e/o costruttivi da rinnovare

DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

attività artigianali

attività commerciali

altre attività terziarie



ISOLATO 31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Superficie coperta	439	211	169	42	25	1067	79	28	31	299	893	1095	297	1091	10	98	36	133	2306	147
Superficie coperta massima del nuovo edificio	2498	24	211	45	1030	1067	29	603	51	262	1531	1056	72	41	38	36	39	40	41	42
Superficie coperta massima del nuovo edificio (con valore di compensazione)	2498	24	211	45	1030	1067	29	603	51	262	1531	1056	72	41	38	36	39	40	41	42
Superficie coperta massima del nuovo edificio (con valore di compensazione e con valore di "terzagione")	2498	24	211	45	1030	1067	29	603	51	262	1531	1056	72	41	38	36	39	40	41	42
Superficie coperta massima del nuovo edificio (con valore di compensazione e con valore di "terzagione" e con valore di "compensazione")	2498	24	211	45	1030	1067	29	603	51	262	1531	1056	72	41	38	36	39	40	41	42
TOTALE	26241																			
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO	2,70 mc/mq																			

**PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200**

Porzione di isolato esterno al centro matrice

PROFLO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

PROFLO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.d.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.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

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

NUOVA COSTRUZIONE

RICORDO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.A.)

Respetto 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. d.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 "faccata" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perzagione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.d.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. 3.9 N.d.A.)**

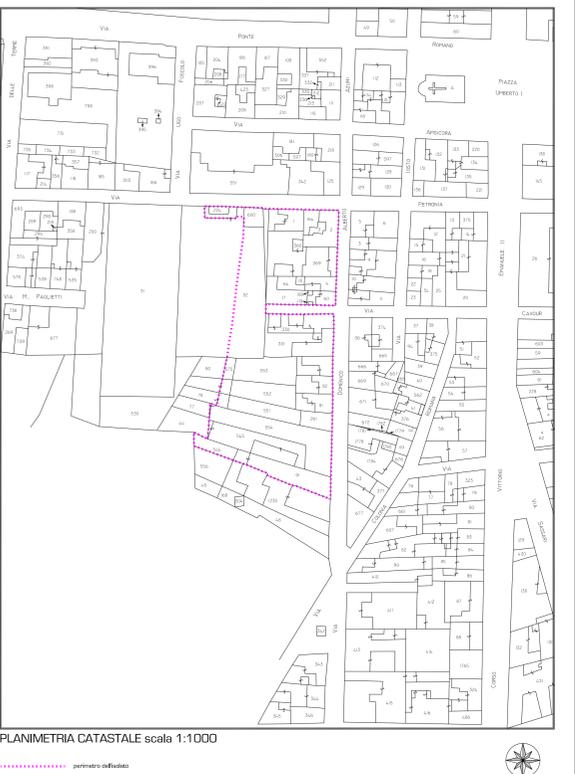
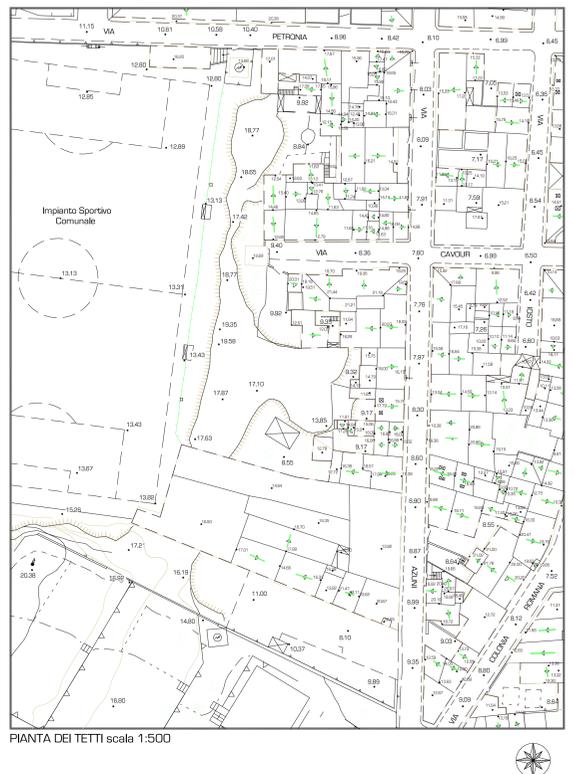
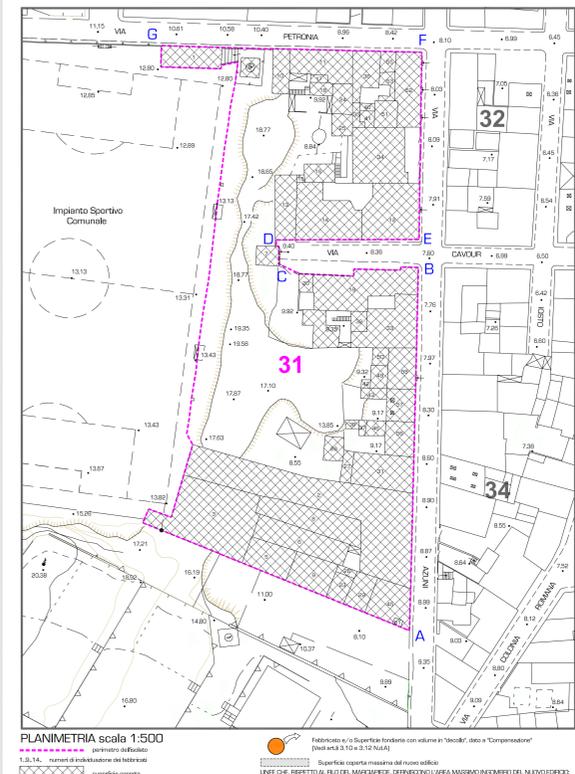
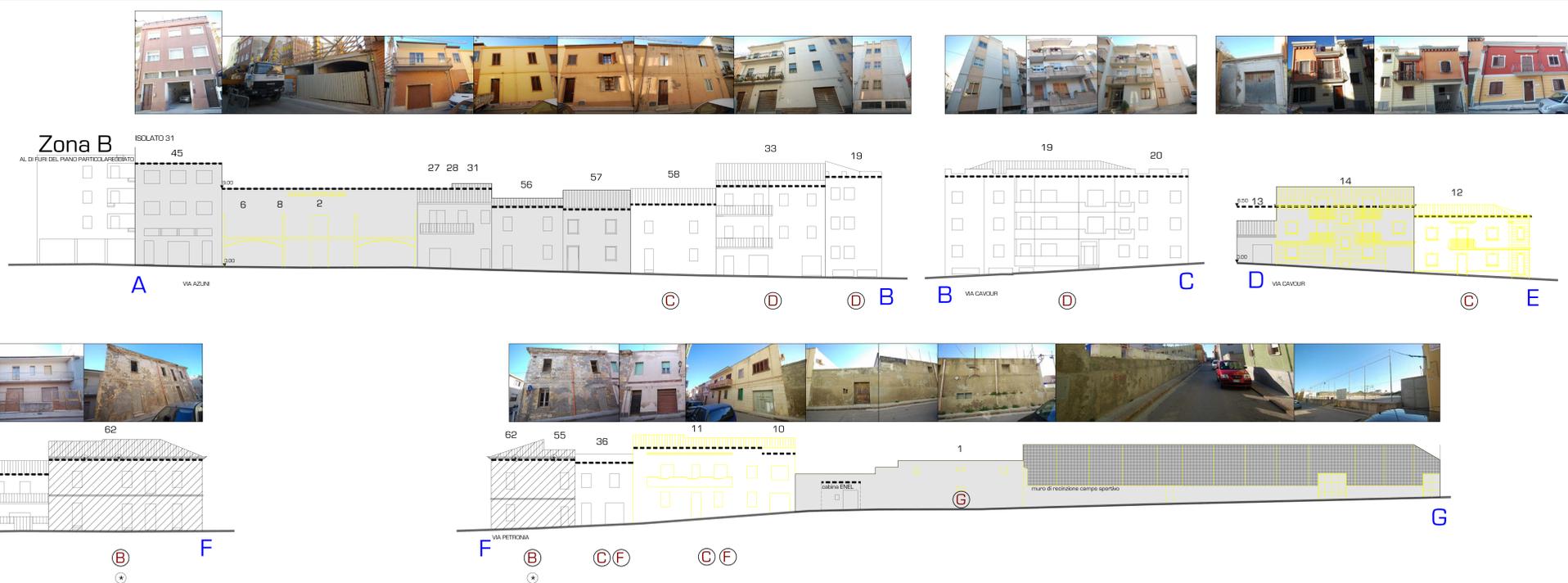
TIP.A CELLULA ELEMENTARE

TIP.B SVILUPPO IN LARGHEZZA

TIP.C SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'

TIP.D PALAZZETTO

TIP.E FABBRICATO INDUSTRIALE



**Norme particolari ad integrazione delle N.d.A, valide per l'isolato\_31**

