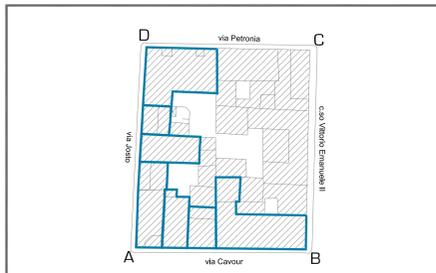


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_33 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

IL SINDACO
DOTT. BENIAMINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIONE
ANGELO ACARIZIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALUS
ARCH. STEFANO ERCOLANI

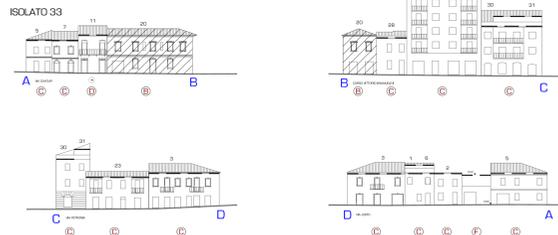
Collaboratore:
Arch. ANTONIO DI NISSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

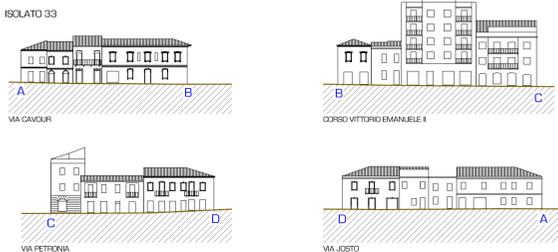
Tavola n°
i-32 ISOLATO 33

VIA CAVOUR
CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA PETRONIA
VIA JOSTO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I-32 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

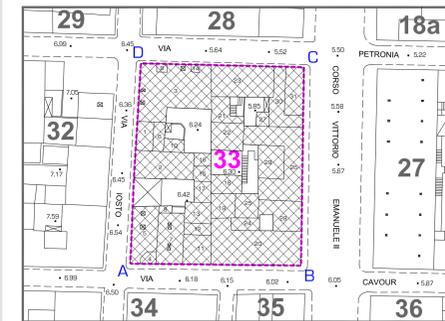
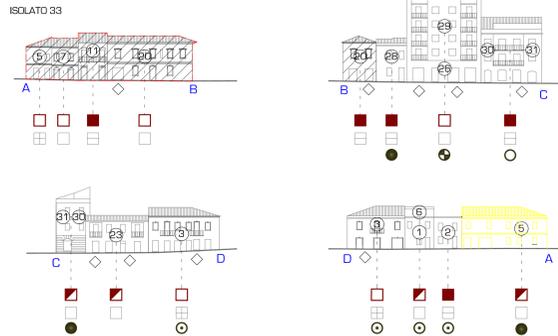
CONDIZIONE DELLE STRUTTURE
buona
discreta
cattiva

STATO DELLE FACCIATE
buono
discreto
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

ANALISI SUI FABBRICATI



PLANIMETRIA scala 1:500

perimetro dell'isolato
1,30,14 - numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta
N.B. Le fronti degli edifici dell'isolato sono rappresentate procedendo in senso orario
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "teccolo" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di A.)
Superficie coperta massima del nuovo edificio
LINEE CHE, RISPETTO AL PIANO DEL MARCAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INQUADRO DEL NUOVO EDIFICIO
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
Con volumi complessivi costanti anche da quote derivate da compensazione volumetrica

ISOLATO 33	NUMERO UNITA'	VALORE ESISTENTE	18	89
1	177	18	213	
2	575	20	1447	
3	1265	21	164	
4	53	22	723	
5	547	23	643	
6	149	24	94	
7	488	25	482	
8	27	26	2037	
9	32	27	135	
10	96	28	444	
11	370	29	785	
12	181	30	657	
13	215	31	452	
14	18	TOTALE		
15	61	VOLUME	13025	
16	74			
17	128			

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 1610
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,09 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' ESISTENTI SONO INDICATI)

Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato_33



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

- PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE 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' 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).

- A) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAGORDINARIA
- B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- E) NUOVA COSTRUZIONE
- F) RIORNINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.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)
- M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "teccolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "asterreggio" su altre aree, da considerare unicamente alle prime e fini di "Perequazione" (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
(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



ISOLATO 33



Il nuovo volume potrà essere realizzato solo utilizzando la parte rimanente rispetto al filo stradale.

