

COMUNE DI PORTO TORRES

ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.I.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 VIKO

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA
ANGIOLA ACACIA

I ARCHITETTI
ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO BREGOLINI

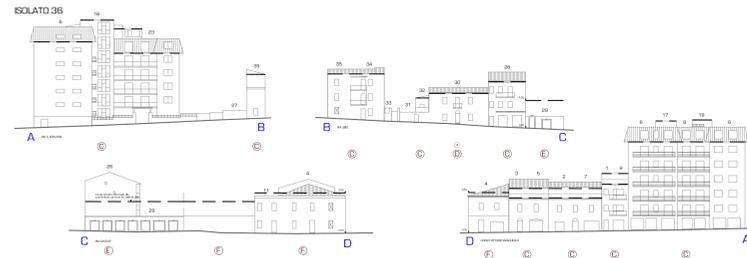
Collaboratore
Arch. ANTONIO DI EUSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

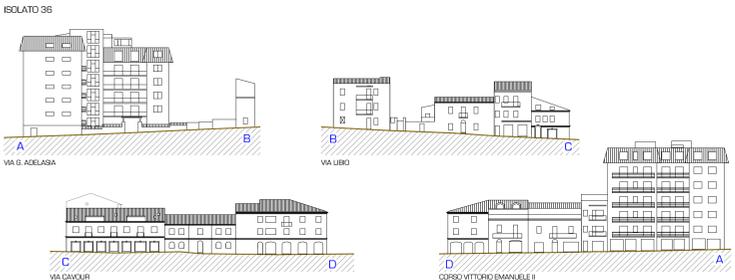
Tracce n°
i-35 **ISOLATO 36**

VIA G. ADELASIA
VIA LIBO
VIA CAVOUR
CORSO VITTORIO EMANUELE II

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 35 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.d.I.A)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

- buona
- discreta
- cattiva
- buono
- discreto
- cattivo
- edificio disabitato

ANALISI SUI FABBRICATI

DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

- attività artigianali
- attività commerciali
- altre attività terziarie

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.d.I.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.d.I.A)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

(Vedi Art. 9 delle N.d.I.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 STRAORDINARIA
- B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- E) NUOVA COSTRUZIONE
- F) RIORDINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
 - Respetto 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. d.I.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

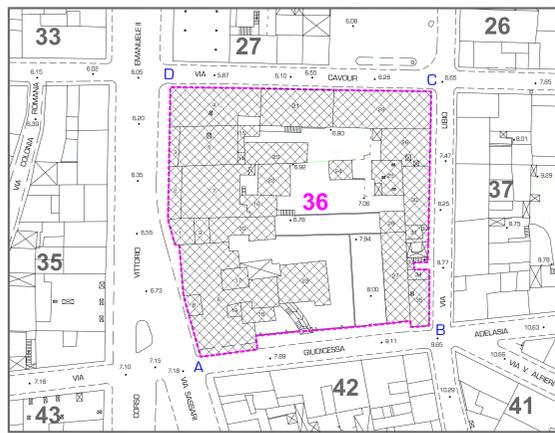
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "teccolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "istotraggi" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.d.I.A)

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.d.I.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



PLANIMETRIA scala 1:500

1,5,14, numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "teccolo" dato a "Compensazione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.d.I.A)

Superficie coperta massima del nuovo edificio

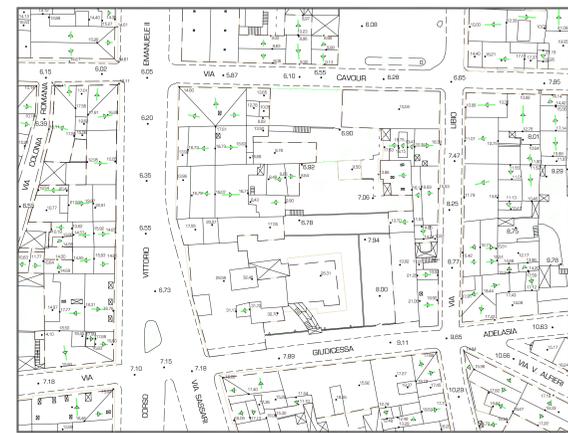
LINEE CHE RISPETTO AL PIANO MASSIMALE D'INTERFACCIA LUNA MASSIMA PUNTO DEL NUOVO EDIFICIO

Con volumi determinati dall'ubicazione del solo indicativo di progetto

Con volumi complessivi costanti anche da quote derivate da compensazione volumetrica

LINEE	Volume	Volume
numero	esistente	progettato
1	379	22
2	898	23
3	100	24
4	1798	25
5	1527	26
6	8009	27
7	1894	28
8	52	29
9	207	30
10	914	31
11	49	32
12	143	33
13	111	34
14	777	35
15	781	
16	247	
TOTALE		2502

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 2459
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 7,21 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

Norme particolari ad integrazione delle N.d.I.A. valide per isolato_36



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

