

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. BENIAMINO SCARFÀ

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA
ANGILO ACARAZA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALUS
ARCH. STEFANO ERICOLANI

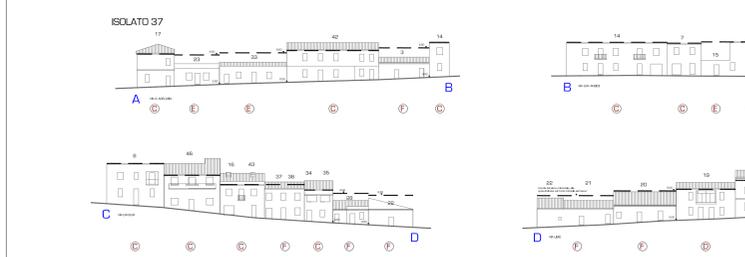
Collaboratore:
Arch. Antonio D'ARISA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-36** **ISOLATO 37**

VIA G. ADELASIA
VIA G.M. ANGIO
VIA CAVOUR
VIA LIBO

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



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 edificio unitario (vedi art. 7.3 N.di A)

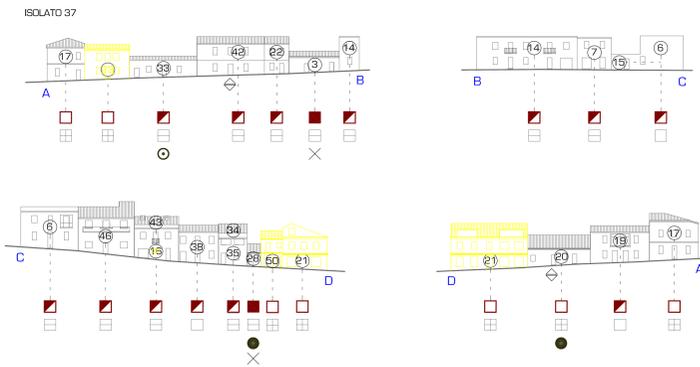
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

- buona discreta cattiva
- buono discreto cattivo
- edificio disabitato

ANALISI SUI FABBRICATI

- 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



LINEA	Volume esistente (mq)	01	1004	41	74
1	452	22	183	42	1563
2	84	23	359	43	413
3	283	24	175	44	52
4	27	25	69	45	13
5	51	26	28	46	1473
6	743	27	63	47	89
7	583	28	111	48	43
8	21	29	39	49	104
9	20	30	82	50	281
10	60	31	37		
11	27	32	100		
12	62	33	345		
13	34	34	515		
14	661	35	67		
15	27	36	29		
16	303	37	377		
17	265	38	665		
18	62	39	173		
19	721	40	116		
20	451				

TOTALI
VOLUMI mc. 14.372

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MG. 2009
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 4.10 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)

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].

- A) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- E) NUOVA COSTRUZIONE
- F) RITORNO 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. di A.)

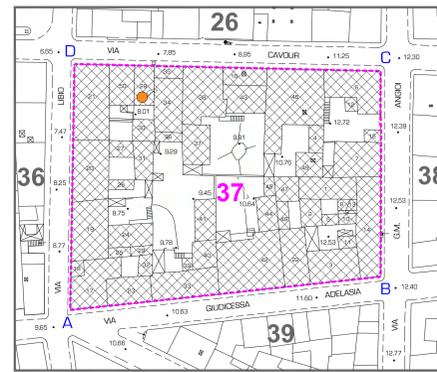
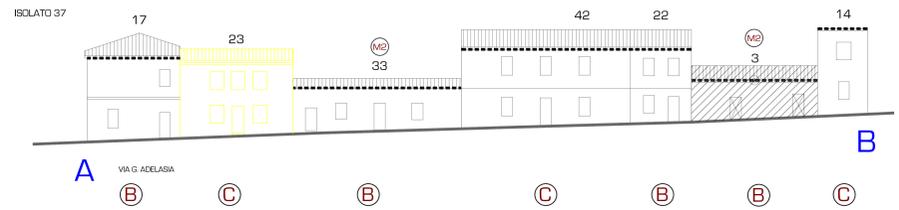
- M1) MODALITA' DEL TIPO 1
- M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- M3) MODALITA' DEL TIPO 3
- M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "sterreggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a 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

- TIP.A) CELLULA ELEMENTARE
- TIP.B) SVILUPPO IN LARGHEZZA
- TIP.C) SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'
- TIP.D) PALAZZETTO
- TIP.E) FABBRICATO INDUSTRIALE



perimetro dell'isolato
1,5,14, numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta
N.B. Le fronti degli edifici edificati sono rappresentate procedendo in senso orario

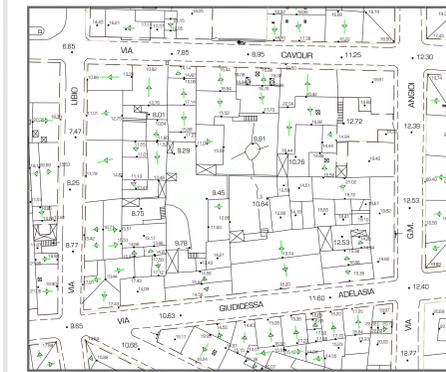
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di A)

Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RIFERITO AL FILO DEL MARCIAPiede, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INDOVINO DEL NUOVO EDIFICIO

Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto

Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivate da compensazione volumetrica



Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato_37



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

