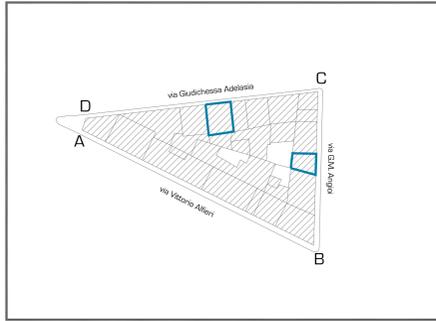


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO\_39 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. BERNARDO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO  
ING. CLAUDIO VINGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIONE  
ANGELO ACARIZIA

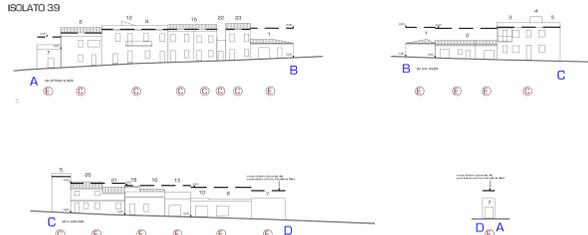
I PROGETTISTI  
ARCH. SALVATORE CANALISI  
ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratore:  
Arch. Antonio D'ARISA

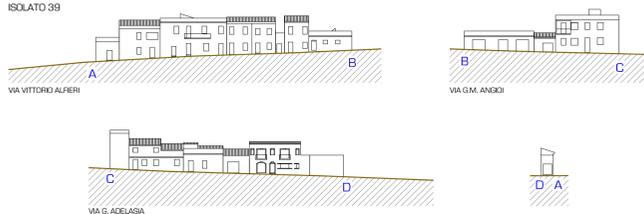
**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

Tavola n° **i-38** **ISOLATO 39** VIA VITTORIO ALFIERI VIA VITTORIO SACCHI VIA G. ADELASIA

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 38 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



**NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI** (vedi planimetria e tabelle)

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.)

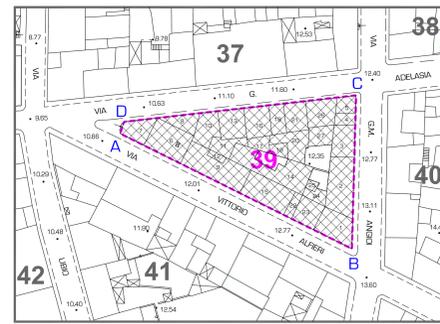
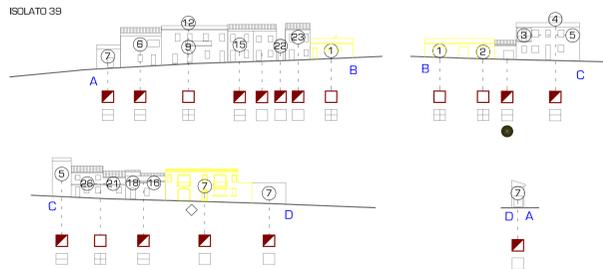
**INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI**

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

**ANALISI SUI FABBRICATI**

**DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA**

- attività artigianali
- attività commerciali
- altre attività terziarie

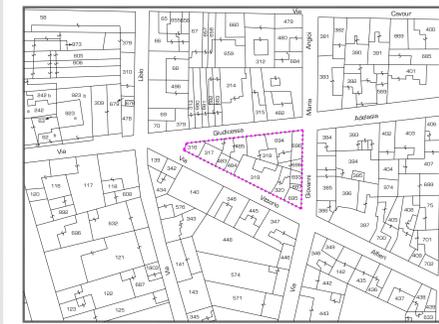


**PLANIMETRIA scala 1:500**

- perimetro dell'isolato
- 1, 2, 3, 4... numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Le fronti 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, RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPiede, DEFINISCONO LA LARGHEZZA MASSIMA INGOVERNO DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



**PIANTA DEI TETTI scala 1:500**



**PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000**

**Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato\_39**

VOLUME	VOLUME	VOLUME
1	168	20
2	529	21
3	343	22
4	88	23
5	110	24
6	239	25
7	6	26
8	622	27
9	255	28
11	239	29
13	22	30
14	584	31
15	237	32
16	119	33
17	86	34
		35
		36
		37
		38
		39
		40
		41
		42

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MG 553  
 SUPERFICIE FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 5,46 mc/mq  
 INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq  
 (I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)



STRALCIDO ORTOFOTOCARTA\_valo 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 STRAORDINARIA
- 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.)
  - 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 "isterraggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (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.

**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

