

**COMUNE DI PORTO TORRES**

**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 VIRGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIONE  
ANGELO ACARIZIA

I PROGETTISTI  
ARCH. SALVATORE CANALUS  
ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratore:  
Arch. Antonio D'ARCO

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

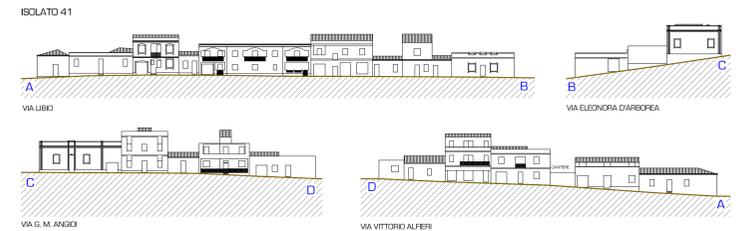
Tavola n° **i-40** **ISOLATO 41**

VIA LIBO  
VIA ELEONORA D'ARBOREA  
VIA G. M. ANGIÒ  
VIA VITTORIO ALFIERI

**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 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**

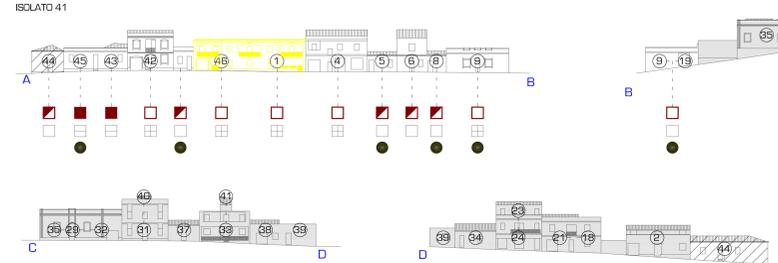
CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
buona	buono
discreta	discreto
cattiva	cattivo

edifico 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 rimodernare

**DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA**

- attività artigianali
- attività commerciali
- altre attività terziarie



**PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200**

Porzione di isolato esterna al centro matrice

PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDARIARIO (art. 4.3 N.di A.)

PROFILO 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.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.)

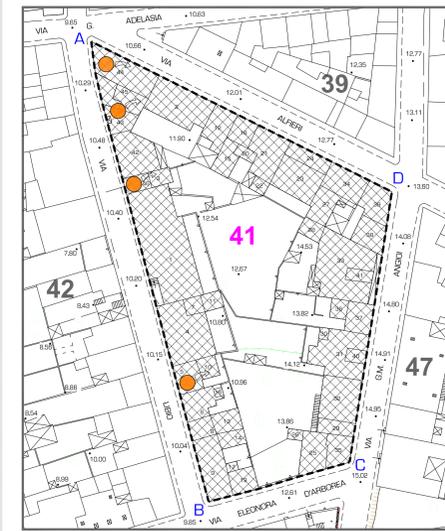
- M1** MODALITA' DEL TIPO 1
- M2** MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- M3** MODALITA' DEL TIPO 3
- M4** MODALITA' DEL TIPO 4
- M5** MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "sterreggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art.8.3.10 e 3.12 N.di A.)

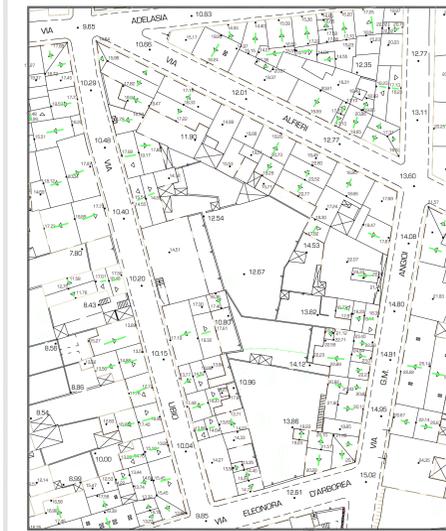
Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.  
Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI (Vedi art. 3.8 N.di A.)

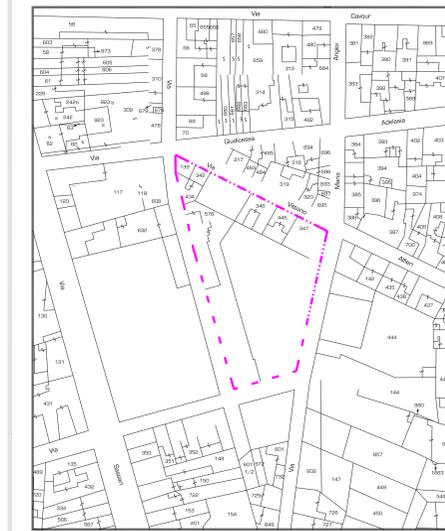
- TIP.A** CELLULA ELEMENTARE
- TIP.B** SVILUPPO IN LARGHEZZA
- TIP.C** SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'
- TIP.D** PALAZZETTO
- TIP.E** FABBRICATO INDUSTRIALE



PLANIMETRIA scala 1:500



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

- perimetro dell'edificio
- 1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione" (Vedi art.8.3.10 e 3.12 N.di A.)
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPiede, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INDIRIZIO DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondario di progetto
- Con volumi complessivi costretti anche da quote di bilanci di compensazione volumetrica

N.B. Le fronti degli edifici esistenti sono rappresentate procedendo in senso orario

ISOLATO-41	Volume esistente	24	25
1	1775	28	40
2	542	27	135
3	39	28	70
4	805	32	32
5	90	29	122
6	297	31	735
7	95	32	464
8	58	33	1160
9	298	34	254
10	42	35	195
11	115	36	41
12	147	37	153
13	94	38	198
14	61	39	175
15	90	40	117
16	18	41	141
17	9	42	438
18	158	43	112
19	110	44	374
20	79	45	154
21	510	46	80
22	34		
23	771		
	TOTALE		12.119

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MO 3890  
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 3,14 mc/mq  
INDICE FONDARIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq  
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)

**Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato\_41**



STRALDIO ORTOFOTOCARTA\_volo costa 2008

