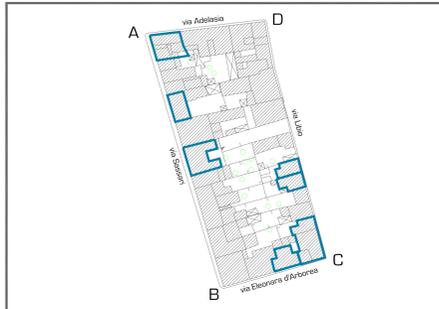


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO\_42 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N. di A. scala 1:1.000

**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 DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO  
ING. CLAUDIO VINGI

IL RESPONSABILE ALLEGATA  
ANIELLO ACCAZZI

IL PROGETTISTA  
ARCH. SALVATORE CANALISI  
ARCH. STEFANO ERCOLANI

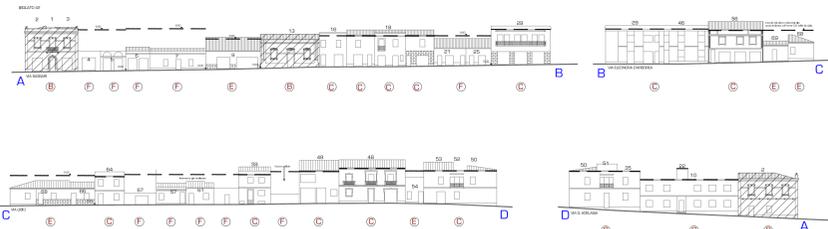
Collaboratore:  
Arch. Antonio D'ARDESA

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

Tavola n° **i-41** **ISOLATO 42**

VIA SASSARI  
VIA ELEONORA D'ARBOREA  
VIA LIBIO  
VIA G. ADELASIA

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 41 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



⑬ ⑮ 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 discreta cattiva

buono discreto cattivo

edificio disabitato

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 rinnovare

DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

attività artigianali

attività commerciali

altre attività terziarie

ANALISI SUI FABBRICATI

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' RAGGIUNGERE SOLO UTILIZZANDO ANCHE I VOLUMI DATI PER "COMPENSAZIONE" (art. 4.3 N. di A)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

(Vedi Art. 3 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) RIORNDO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N. di 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 "teccolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime ai 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)

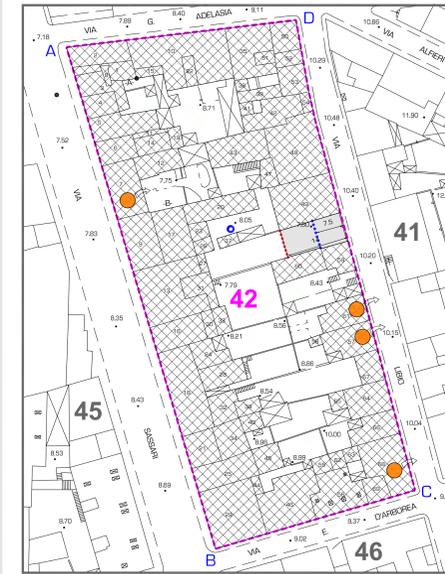
TIP.A CELLULA ELEMENTARE

TIP.B SVILUPPO IN LARGHEZZA

TIP.C SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'

TIP.D PALAZZETTO

TIP.E FABBRICATO INDUSTRIALE



PLANIMETRIA scala 1:500



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

perimetro dell'isolato  
1, 2, 14, numeri di individuazione dei fabbricati (vedi art. 3.10 e 3.12 N. di A)  
superficie coperta  
N.B. Le tracci degli edifici dell'isolato sono rappresentati procedendo in senso antiorario

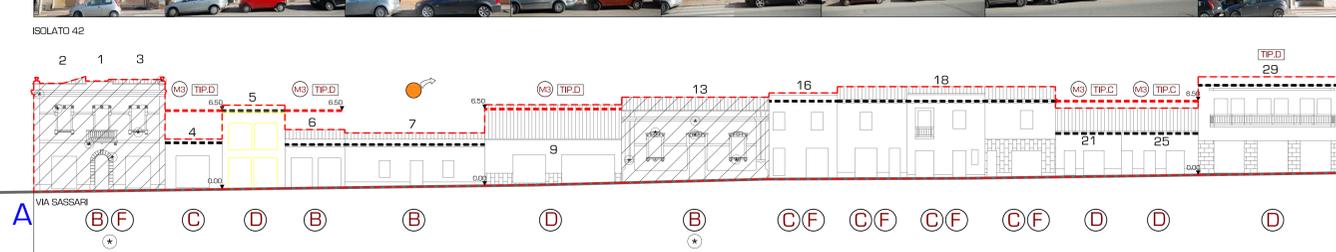
LINEE CHE RISPETTO AL FELD DEL MARCIAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INQUADRO DEL NUOVO EDIFICIO.  
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto  
Con volumi complessivi costretti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica

Superficie coperta massima del nuovo edificio

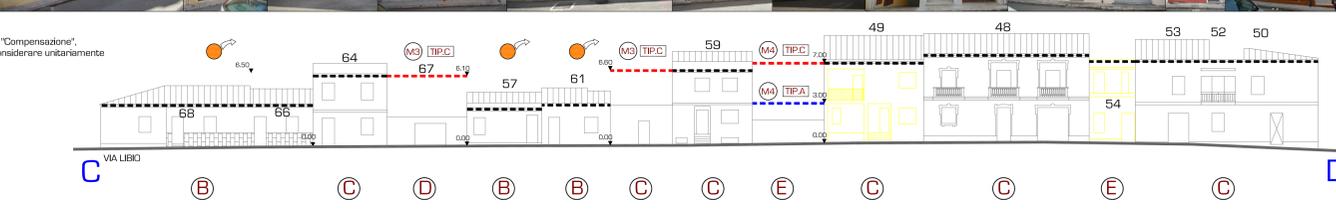
ISOLATO 42		94	95	96	48	1034
Unità	Volume esistente	248	25	288	49	1387
1	248	26	58	50	332	
2	527	27	40	51	196	
3	439	28	352	52	139	
4	148	29	1162	53	325	
5	502	30	187	54	80	
6	152	31	42	55	95	
7	351	32	248	56	659	
8	58	33	78	57	293	
9	242	34	155	58	27	
10	1428	35	697	59	374	
11	17	36	16	60	229	
12	170	37	35	61	278	
13	835	38	65	62	37	
14	199	39	122	63	45	
15	39	40	56	64	480	
16	500	41	39	65	44	
17	389	42	265	66	299	
18	1074	43	222	67	97	
19	62	44	93	68	488	
20	259	45	107	69	103	
21	853	46	976			
22	195	47	137			
23	40					
TOTALE						21341

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M3 2040  
DENSA: FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 4,07 mc/mq  
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq  
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATI)

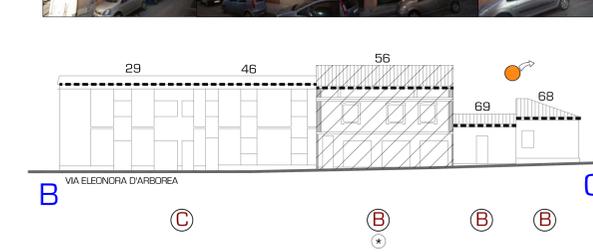
**Norme particolari ad integrazione delle N.di.A, valide per l'isolato\_42**



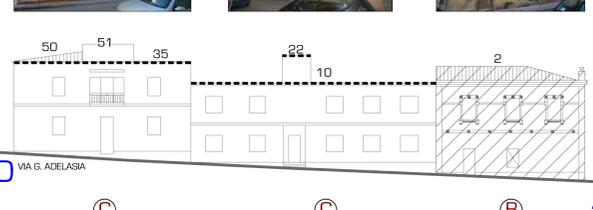
ISOLATO 42  
CONTESTO EDILIZIO UNITARIO



VIA LIBIO



VIA ELEONORA D'ARBOREA



VIA G. ADELASIA



STRALCIO ORTOFOTOCARTA\_volo costa 2008