

COMUNE DI PORTO TORRES

ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.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 VINO

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA
ANGILO ACACIA

I ARCHITETTI
ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO ERICILANI

Collaboratore
ARCH. ANTONIO DI EUSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n°
i-42 ISOLATO 43

CORSO VITTORIO EMANUELE I
VIA G. ADELASA
VIA COLONIA ROMANA
VIA AZZINI
VIA ELEONORA D'ARBOREA

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 42 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.d.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

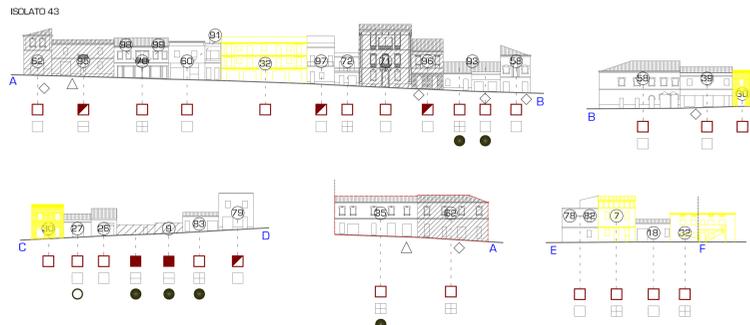
edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare

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 COSTRUZIONI ESISTENTE (non modificabile)

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

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DERIVAZIONE DEGLI INTERVENTI

(Vedi art. 3.8 N.d.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

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

(Vedi Art. 3 delle N.d.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) RIORDRINO 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.A.)

(M1) MODALITA' DEL TIPO 1

(M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)

(M3) MODALITA' DEL TIPO 3

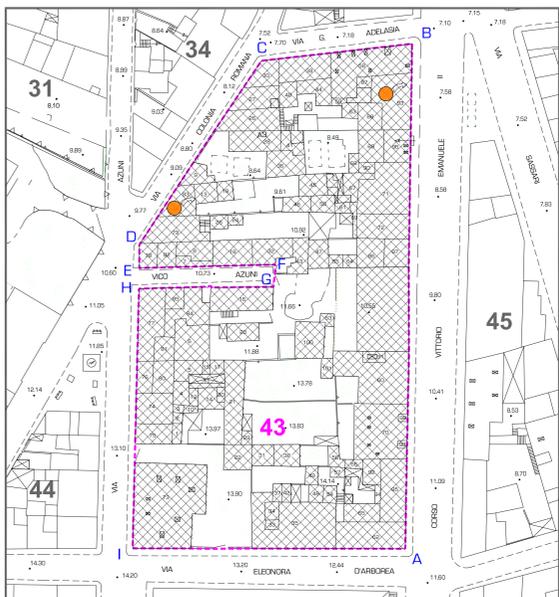
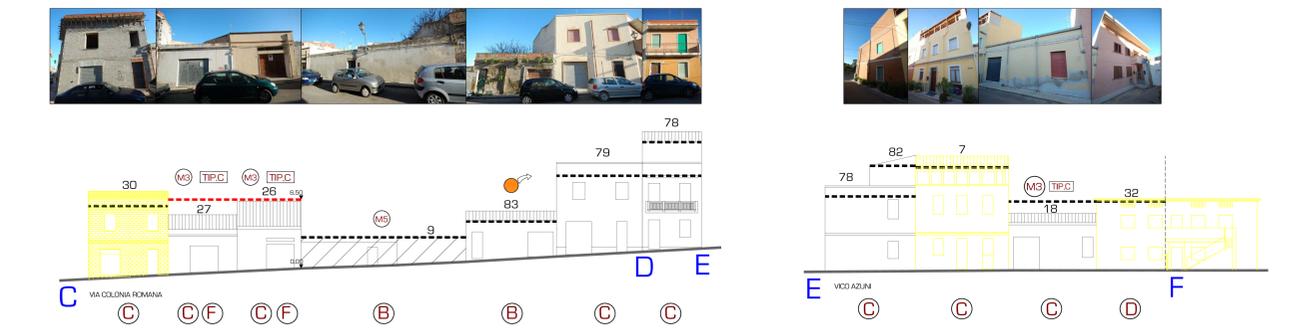
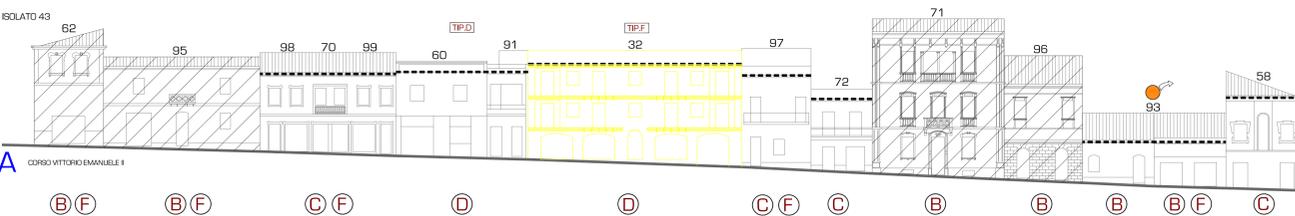
(M4) MODALITA' DEL TIPO 4

(M5) MODALITA' DEL TIPO 5

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

Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.

Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.



PLANIMETRIA scala 1:500

LINEE CHE RIFERISCONO IL PIANO DEL NIVELLO DEI TERRENI CON I QUOTI MASSIMI PREVEDIBILI DEL NUOVO EDIFICIO

1:50 N.C. numero di individuazione dei fabbricati

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

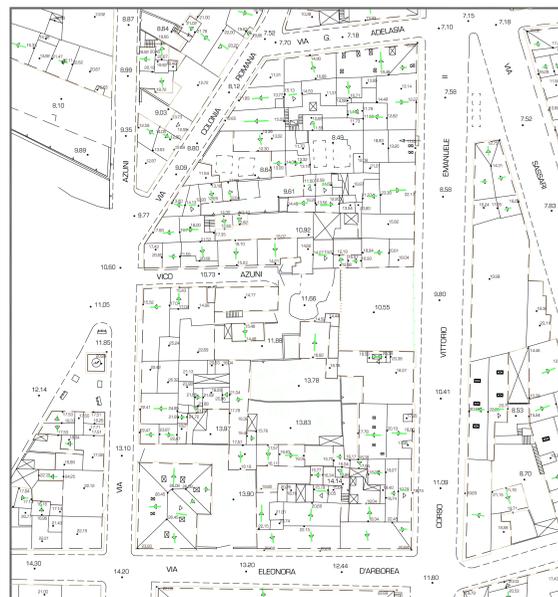
Con volumi complessivi costretti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica

superficie coperta

N.B. Le fontanelle degli edifici dell'esistente sono rappresentate procedendo in senso orario

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio.



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

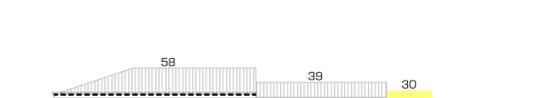
Norme particolari ad integrazione delle N.d.A. valide per l'isolato_43



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008



VA G. ADELASA



VA ELEONORA D'ARBOREA



Contesto edilizio unitario



Contesto edilizio unitario



Contesto edilizio unitario



Contesto edilizio unitario