

**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. BERNARDO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO  
ING. CLAUDIO VINGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIONE  
ANGELO ACARIZIA

I PROGETTISTI  
ARCH. SALVATORE CANALUS  
ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratore:  
Arch. Antonio DI EUSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

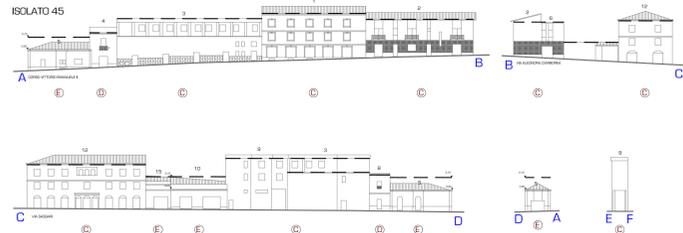
Tavola n°

**i-44**

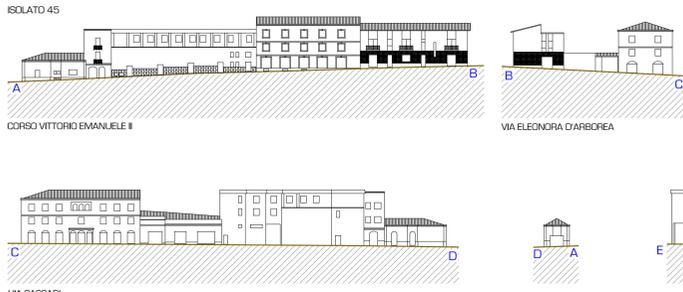
**ISOLATO 45**

CORSO VITTORIO EMANUELE II  
VIA SASSARI  
VIA ELEONORA D'ARBOREA

**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 44 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



**(19) (6) 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**  
buona  
discreta  
cattiva

**STATO DELLE FACCIATE**  
buono  
discreto  
cattivo

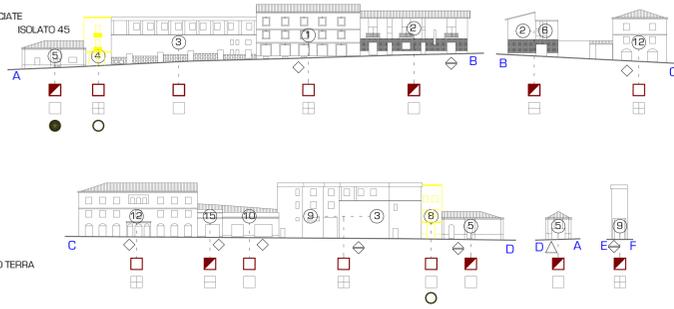
edificio disabitato

**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



**PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200**

- Planificazione di isolato esterno al centro matrice
- PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDARIAMENTE (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 la 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 "sterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Penequazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N. di A)

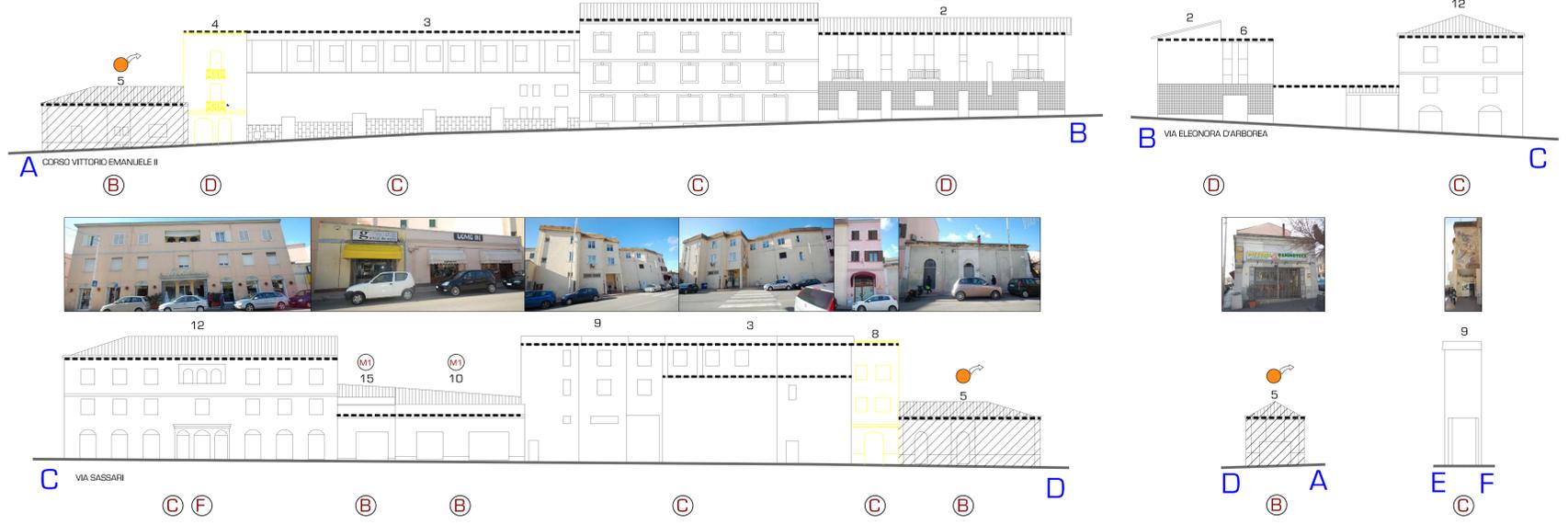
Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite. Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

**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



ISOLATO 45



**PLANIMETRIA scala 1:500**

--- primo piano dell'isolato  
--- numero di individuazione dei fabbricati  
--- superficie coperta  
NELLE TRONCI DEGLI EDIFICI SONO RAPPRESENTATE PROCEDENDO IN SENSO ANTICLOCKWISE:  
--- 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, PRESERVO AL FILO DEL MARCAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INGRESSO DEL NUOVO EDIFICIO:  
--- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto  
--- Con volumi complessivi costanti anche da quote determinate di compensazione volumetrica

| LINEA | Volume |
|-------|--------|
| 1     | 2072   |
| 2     | 1154   |
| 3     | 4300   |
| 4     | 404    |
| 5     | 502    |
| 6     | 635    |
| 7     | 391    |
| 8     | 104    |
| 9     | 754    |
| 10    | 409    |
| 11    | 244    |
| 12    | 3193   |
| 13    | 84     |
| 14    | 100    |
| 15    | 105    |

TOTALE VOLUME mc. 14.170  
SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 1071  
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 13,27 mc/mq  
INDICE FONDARIAMENTE DI PROGETTO = 2,70 mc/mq  
(I VOLUMI DELLE LINEE EDILIZIE SONO INDICATI)

**Norme particolari ad integrazione delle N. di A, valide per l'isolato\_45**



STRALDIO ORTOFOTOCARTA\_volo costa 2008