

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. ENRICO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VIGO

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO AGAZIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO ERCOLANI

Collaboratore:
Arch. ANTONIO DI ESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

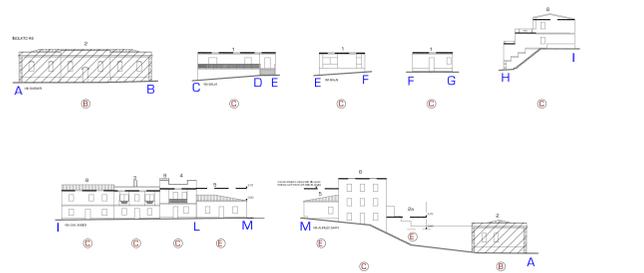
Tavola n°

i-47

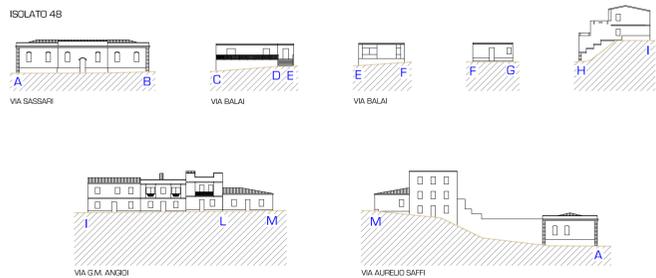
ISOLATO 48

VIA SASSARI
VIA BALAI
VIA G.M. ANGIU
VIA AURELIO SAFFI

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 47 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



13. (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 **STATO DELLE FACCIATE**

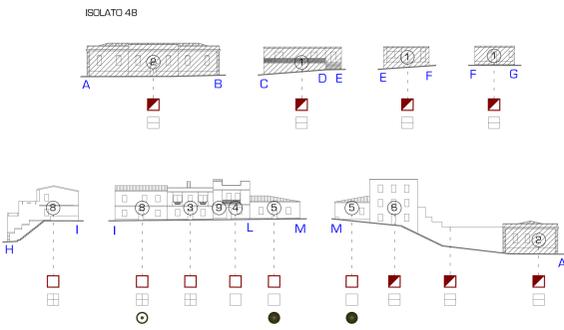
buona buono
discreta discreto
cattiva cattivo

× 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 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) RIORDIRNO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
 - Rispetto 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.)

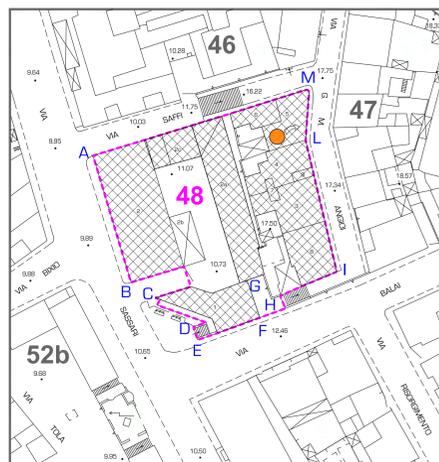
- (M1) MODALITA' DEL TIPO 1
- (M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- (M3) MODALITA' DEL TIPO 3
- (M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- (M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decallo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare 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



PLANIMETRIA scala 1:500

perimetro dell'isolato
1, 3, 14, numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta

N.B. Le linee degli edifici dell'isolato sono rappresentate procedendo in senso orario

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

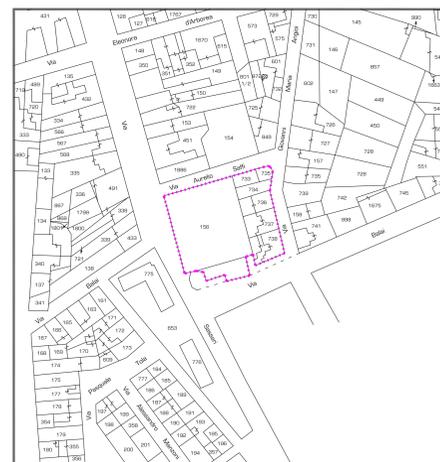
Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RIFERITO AL FILO DEL MARAPREDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA PERIMETRO DEL NUOVO EDIFICIO

- Con volumi ottenuti dall'applicazione del suddetto livello di progetto
- Con volumi complessivi costati 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_48



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_vallo costa 2008

