

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 D'ARBA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

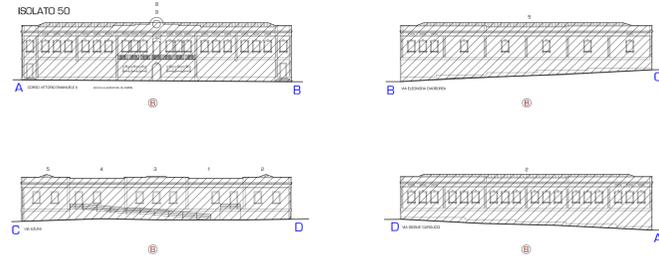
Tavola n°
i-49

ISOLATO 50

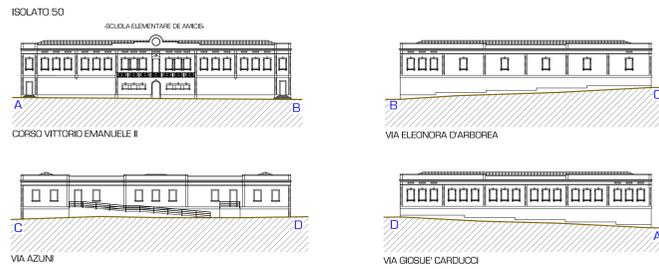
CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA ELEONORA D'ARBOREA
VIA AZUNI
VIA GIUSEPPE CARDUCCI

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500

(per maggior dettaglio vedi tavola I - 49 alla scala normale)

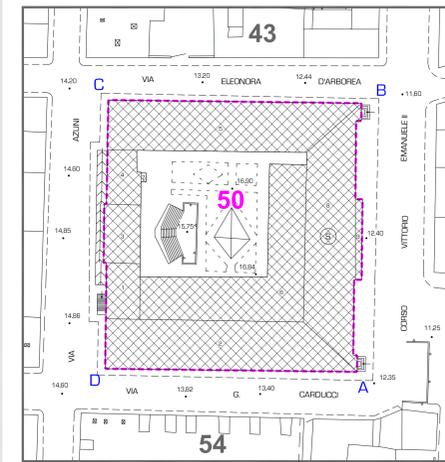
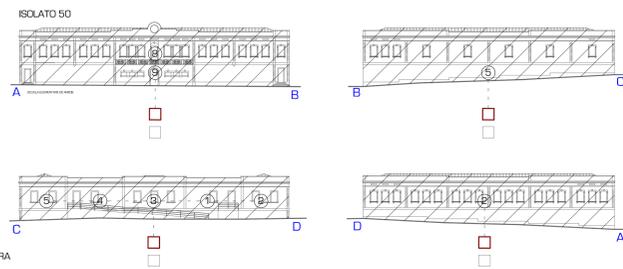


STATO ATTUALE scala 1:500



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
- discreta
- cattiva
- buono
- discreta
- 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



PLANIMETRIA scala 1:500

1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

N.B. Le tracci degli edifici edificati sono rappresentate procedendo in senso antiorario

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RIFERITO AL FILO DEL MARCHEPEDI DEDIPONONO LA LARGHEZZA MASSIMA INGIORNO DEL NUOVO EDIFICIO:

- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi costituiti anche da quote contenute di compensazione volumetrica

Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato_48

LINEE edifici	Volume esistente
1	695
2	5221
3	881
4	696
5	6187
6	3837
7	7
8	5959
9	45
TOTALE	VOLUME mc. 23488

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MC. 2090

DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 7,20 mc/mq

INDICE FONDIARIO DI PROGETTO

= il volume dell'edificio resta invariato

(I VOLUMI DEGLI EDIFICI ESISTENTI SONO INDICATI)



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

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) RIORDINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.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 "decallo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "sterraggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.d.A)

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

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE 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

