

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 SPINAZZO DOTT. BENIAMINO SCARFÀ
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO ING. CLAUDIO VINGI

L'ESIBIZIONE ALL'ESADUA ANGELO ACARIZIA

I PROGETTISTI ARCH. SALVATORE CANALUS ARCH. STEFANO ERCOLANI

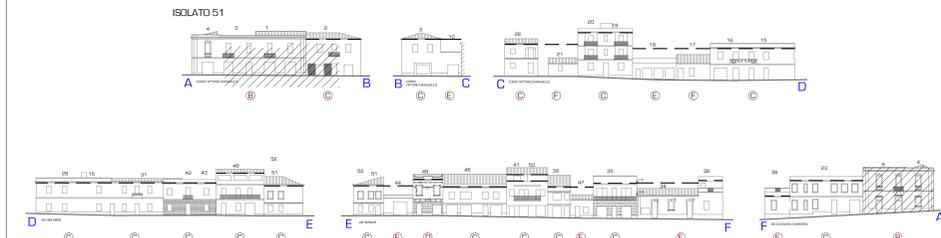
Collaboratore Arch. Antonio D'ARCA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

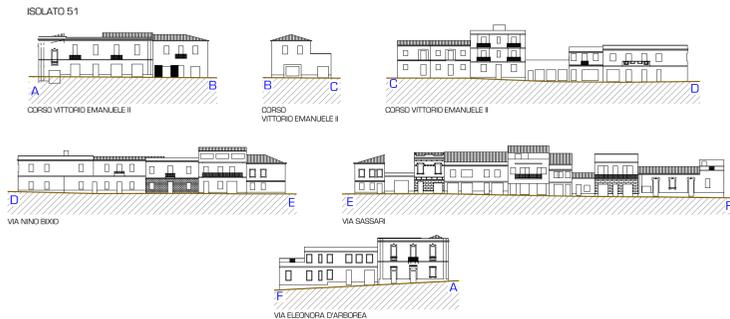
Tavola n° **i-50** **ISOLATO 51**

CORSO VITTORIO EMANUELE II
VIA NINO BIXIO
VIA SASSAFI
VIA ELEONORA D'ARBOREA

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



19) (G) NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI (vedi planimetria e tabella)

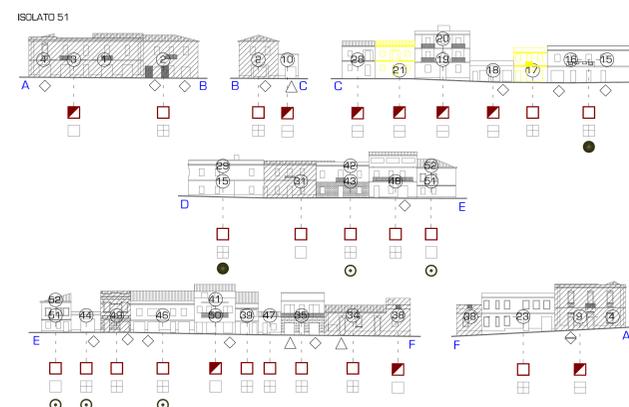
Il colore individua gli interventi già eseguiti in situazione del P.P. della zona A

* "Contesto edilizio unitario" (vedi art. 7.3 N.di A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE	STATO DELLE FACCIATE
buona	buona
discreta	discreta
cattiva	cattiva

- ANALISI SUI FABBRICATI**
- edilizio 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

- PROFILLO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)
- PROFILLO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.di A.)
- PROFILLO 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)** RIFORNITO 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.)

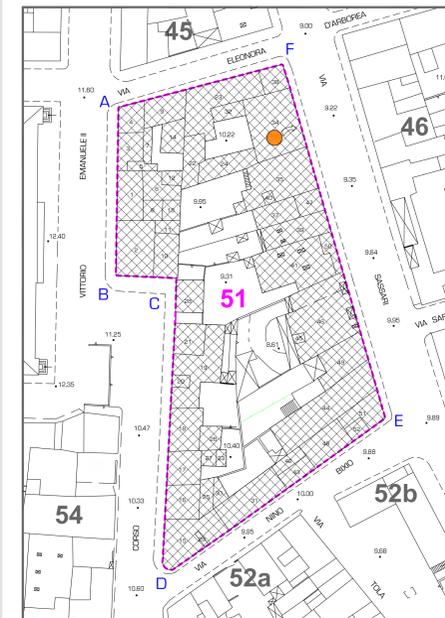
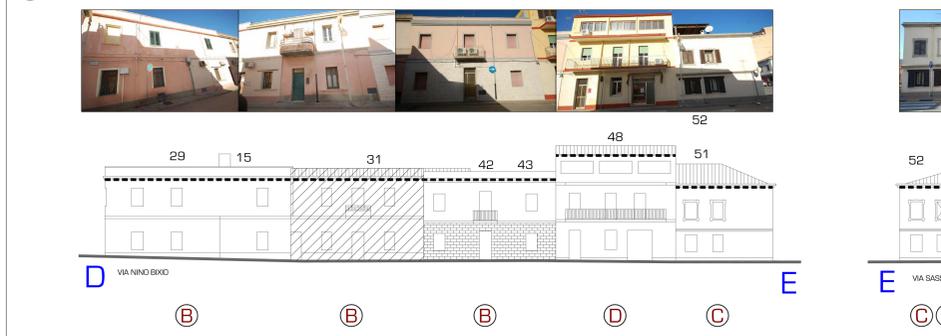
- (M1)** MODALITA' DEL TIPO 1
- (M2)** MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- (M3)** MODALITA' DEL TIPO 3
- (M4)** MODALITA' DEL TIPO 4
- (M5)** MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decodici" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "asterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perseguimento" (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.)

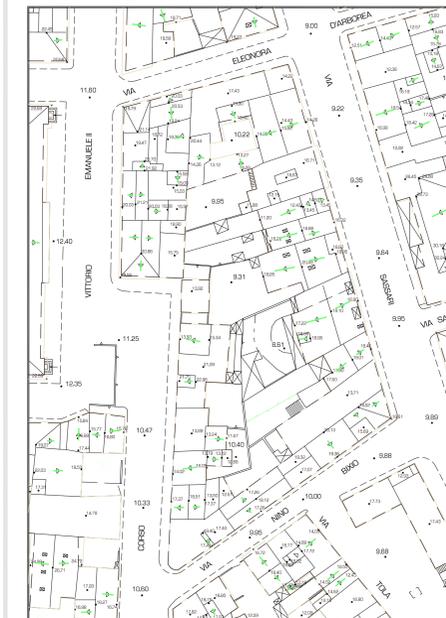
- TIP.A** CELLULA ELEMENTARE
- TIP.B** SVILUPPO IN LARGHEZZA
- TIP.C** SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'
- TIP.D** PALAZZETTO
- TIP.E** FABBRICATO INDUSTRIALE



PLANIMETRIA scala 1:500

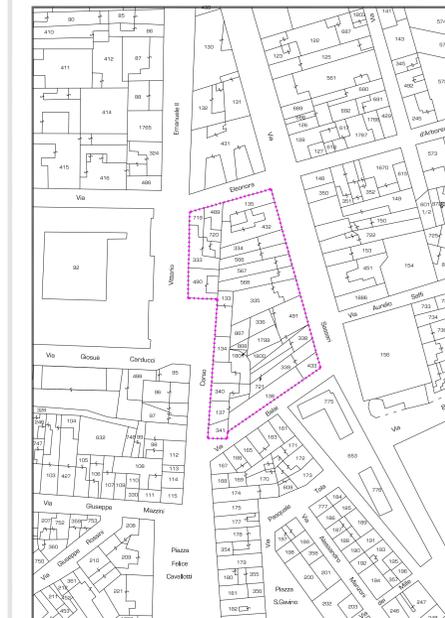
- perimetro dell'isolato
- 1,3,14... numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta

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



PIANTA DEI TETTI scala 1:500

- Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decodici" dato a "Compensazione" (Vedi art.3.10 e 3.12 N.di A.)
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE, RISPETTO AL FILO DEL MARAPPEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO:
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto.
- Con volumi complessivi costanti anche da quote determinate da compensazione volumetrica.



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

- perimetro dell'isolato

ISOLATO 51

Unità edilizia	Volume esistente mc.	195	42	165	
1	535	23	630	44	757
2	319	24	215	45	49
3	308	25	91	46	1568
4	118	26	25	27	147
5	171	26	156	49	724
6	105	29	29	50	155
7	151	30	40	51	332
8	491	31	750	52	90
9	384	31	750	52	90
10	132	32	91		
11	63	32	23		
12	92	34	282		
13	309	36	14		
14	763	37	140		
15	411	38	190		
16	325	39	530		
17	245	40	16		
18	1278	41	1511		
19	127				
20					

TOTALE VOLUME mc. 18702

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 3974
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 4,71 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)

Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato_51

