

COMUNE DI PORTO TORRES

ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.I.A DEL P.P.R DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" PER LA PARTE INTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE

IL SINDACO
DOTT. BERNABINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINO

L'INSEGNANTE ALL'ESCALA
ANGELO ACACIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratore:
ARCH. ANTONIO D'ESHA

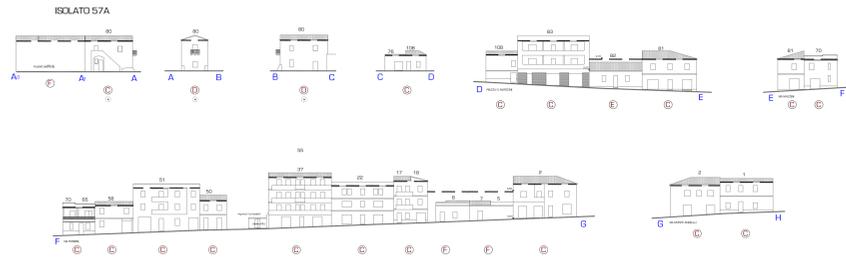
DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-55**

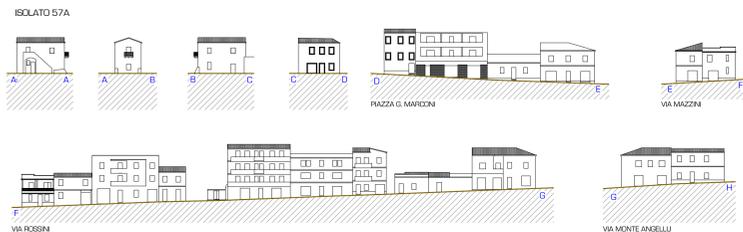
ISOLATO 57a

PIAZZA G. MARCONI
VIA MAZZINI
VIA ROSSINI
VIA MONTE ANELLU

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta -1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I-55 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



19. (C) 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.I.A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

- buona
- discreta
- cattiva
- buona
- discreta
- cattiva

edifici disabitati

edifici di pregio di maggior interesse

edifici di buon valore architettonico

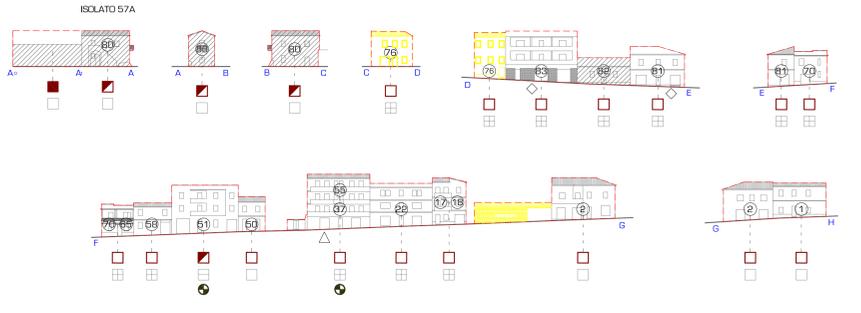
edifici con elementi costruttivi di pregio

edifici incongrui

edifici con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodernare

DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA

- attività artigianali
- attività commerciali
- altre attività terziarie



ISOLATO 57a	Volumi esistenti	53	438
1	452	56	19
2	1142	58	201
3	170	59	102
9	803	62	106
10	257	63	14
15	227	65	257
17	309	66	165
18	300	70	156
22	1195	72	202
25	115	73	744
27	40	74	137
33	590	75	31
35	51	76	704
37	1540	77	77
43	1987	80	561
48	51	81	682
50	209	82	438
51	1500	83	1141
		107	163
		TOTALE	VOLUMI mc. 17.990

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO 57a
 SUPERFICIE FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 57a mc./mq
 INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc./mq
 (VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)

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.d.I.A.)

PROFILLO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI QUELLA ESISTENTE, CHE PUO' RAGGIUNGERSI SOLO UTILIZZANDO ANCHE I VOLUMI DATI PER LA CONSERVAZIONE (art. 4.3 N.d.I.A.)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:
(Vedi Art. 3 delle N.d.I.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) 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 "assorbimento" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perseguazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.I.A.)

Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.

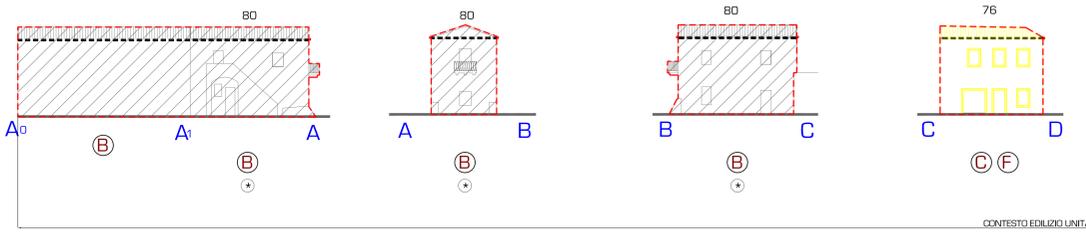
Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
(Vedi art. 3.8 N.d.I.A.)

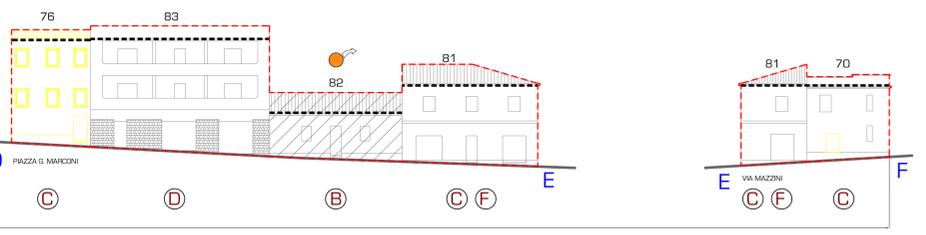
- TIP.A CELLULA ELEMENTARE
- TIP.B SVILUPPO IN LARGHEZZA
- TIP.C SVILUPPO IN ALTEZZA E/ O PROFONDITA'
- TIP.D PALAZZETTO
- TIP.E FABBRICATO INDUSTRIALE



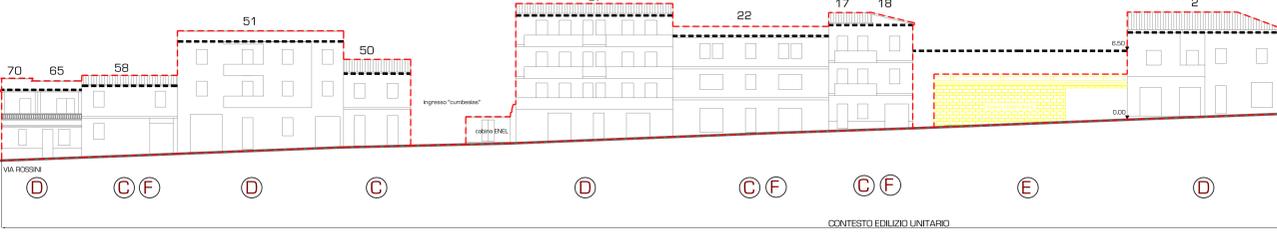
ISOLATO 57a



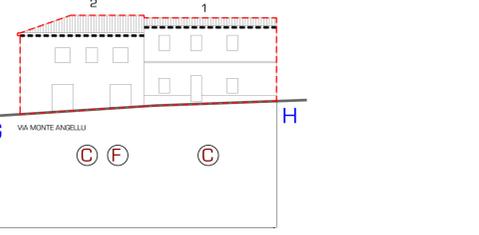
ISOLATO 57a



ISOLATO 57a



ISOLATO 57a



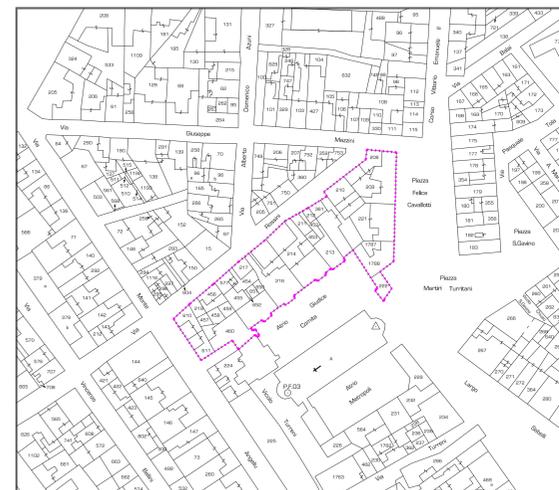
PLANIMETRIA scala 1:500

- perimetro dell'edificio
- 1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.I.A.)
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE RIPETITO AL FILO DEL MARCIAPiede, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INDIRIZIO DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi esistenti nell'ubicazione del solo indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi consentiti entro le quote determinate da compensazione urbanistica

N.B. Le fronti degli edifici dell'edificio sono rappresentate procedendo in senso antiorario



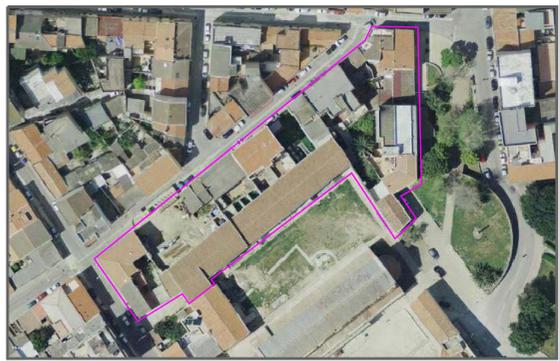
PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

- perimetro dell'edificio

Norme particolari ad integrazione delle N.d.I.A. valide per l'isolato 57a



STRALDIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008