

COMUNE DI PORTO TORRES

ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.d.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 VINO

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO ACACIA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE DANNU
ARCH. STEFANO EFICOLAN

Collaborazione:
ARCH. ANDREA DI EUSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-56** **ISOLATO 57b**

VA MONTE ANELLI
VA TURFENE
PIAZZALE SAN GAVINO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 56 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.4 A.)
- INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
- CONDIZIONE DELLE STRUTTURE
- STATO DELLE FACCIATE
- buona
- discreta
- cattiva
- buona
- discreta
- cattiva
- 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 remodelare

ANALISI SUI FABBRICATI

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.4 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.4 A.)

CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:

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) RIFORMA DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.3 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.)

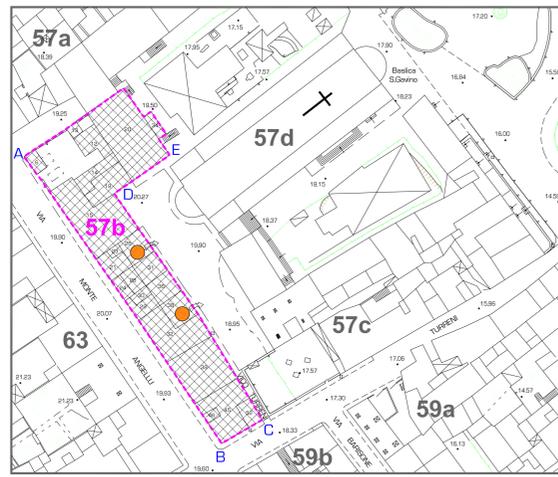
- (M1) MODALITA' DEL TIPO 1
- (M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- (M3) MODALITA' DEL TIPO 3
- (M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- (M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decotto" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "accantonare" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perseguimento" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.4 A.)

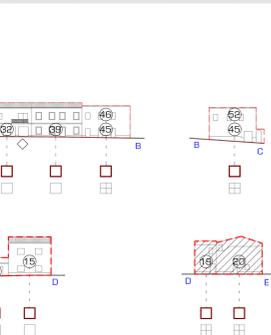
Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite. Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

TIPOLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
(Vedi art. 3.8 N.4 A.)

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



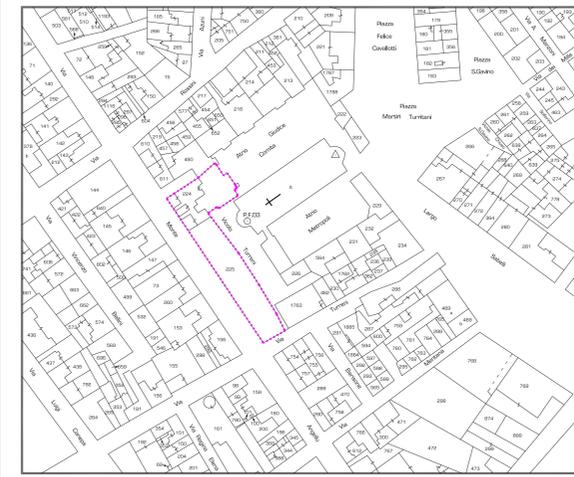
- perimetro dell'edificio
- 1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE RISPETTO AL FUSO DEL MARCIAPiede, DETERMINANO LA LINEA MASSIMA INCRASSATA DEL NUOVO EDIFICIO
- Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivate da compensazione volumetrica
- fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decotto", dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.4 A.)



Stato	Volume esistente
5	31
12	287
13	26
14	159
15	1470
19	303
20	1646
21	212
23	52
24	125
25	132
28	168
29	155
30	104
31	231
32	710
34	31
36	264
38	186
39	1072
45	657
46	54
52	145
TOTALE VOLUMI	inc. 6225

Norme particolari ad integrazione delle N.d.A. valide per l'isolato_57b

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO 57b 1315
 QUANTITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 57b 1315 m²
 INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/m²
 (VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)



- perimetro dell'edificio



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

