

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. BENIAMINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
PER IL CLAUDIO VINCI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA
ANGIOLA ACACIA

I ARCHITETTI
ARCH. SALVATORE CANALES
ARCH. STEFANO BRUCALINI

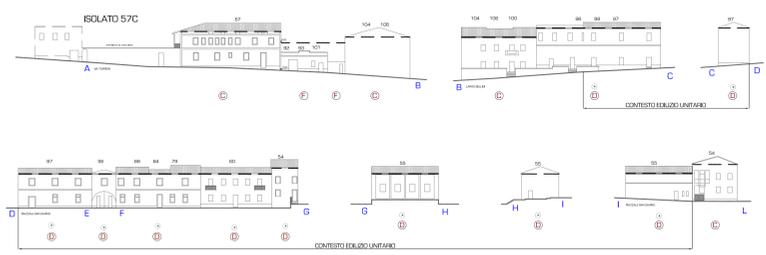
Collaboratore
ARCH. ANTONIO D'ESHA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

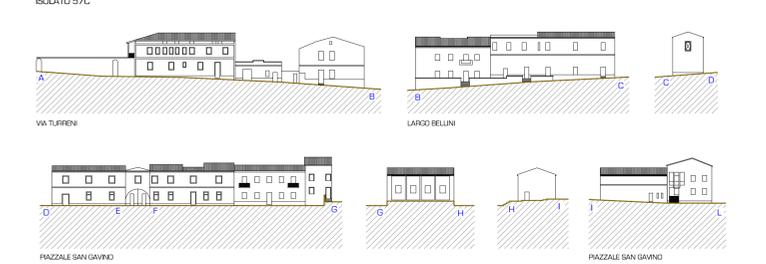
Tavola n° **i-57** **ISOLATO 57c**

VA TURRIBI
LARGO BELLINI
PIAZZALE SAN GAVINO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola i - 57 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.d.I.A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE

- buona
- discreta
- cattiva

STATO DELLE FACCIATE

- buono
- discreto
- cattivo

ANALISI SUI FABBRICATI

- 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

PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)

PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLID INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.d.I.A.)

PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI GIUELLA ESISTENTE, CHE PUO' RAGGIUNGERSI SOLO UTILIZZANDO ANCHE I VOLUMI DATI PER "COMPENSAZIONE" (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) RIORNO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.I.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. d. I. 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

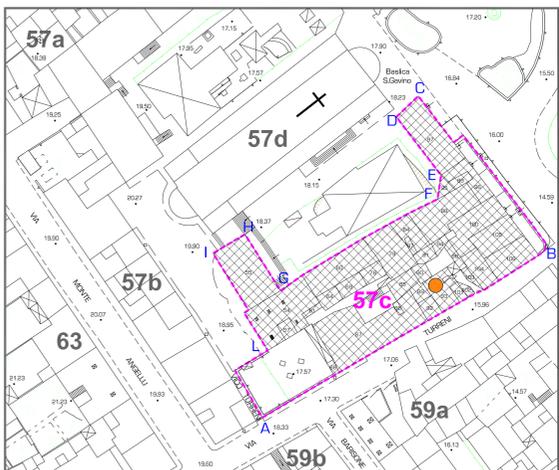
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ad "altoraggiato" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.I.A.)

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



PLANIMETRIA scala 1:500

servizio edilizio

1.3.14. numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

N.B. Le forme degli edifici dell'edificio sono rappresentate procedendo in senso orario

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RISPETTANO IL SOLID INDICE FONDIARIO (INDICAZIONE AREA MASSIMA INDICATA DAL NUOVO EDIFICIO)

- Con volumi determinati dall'ubicazione del sito indicò fondario di progetto
- Con volumi complessivi costanti anche in caso di interventi di compensazione volumetrica

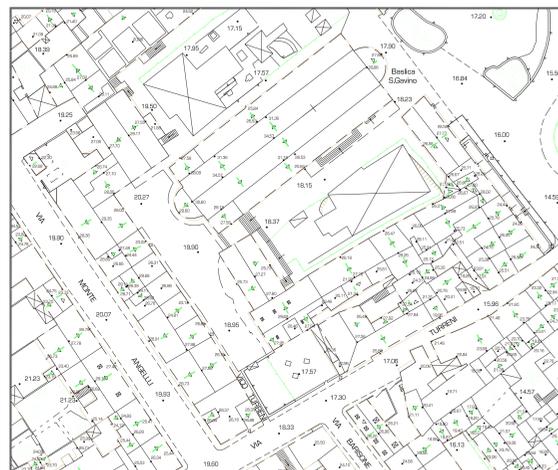
| ISOLATO 57c | | VOL. ESISTENTE | | VOL. NUOVO | |
|-------------|-----------|----------------|-----------------|------------|-----------|
| NUMERO | AREA (mq) | NUMERO | AREA (mq) | NUMERO | AREA (mq) |
| 54 | 1280 | 91 | 115 | | |
| 55 | 797 | 92 | 37 | | |
| 57 | 104 | 93 | 81 | | |
| 59 | 915 | 94 | 34 | | |
| 61 | 31 | 95 | 90 | | |
| 64 | 120 | 96 | 334 | | |
| 67 | 1904 | 97 | 1004 | | |
| 68 | 19 | 98 | 109 | | |
| 69 | 69 | 99 | 598 | | |
| 79 | 130 | 101 | 28 | | |
| 79 | 774 | 102 | 12 | | |
| 84 | 312 | 103 | 19 | | |
| 85 | 108 | 104 | 380 | | |
| 90 | 30 | 105 | 449 | | |
| 92 | 108 | 106 | 102 | | |
| 97 | 90 | 107 | 579 | | |
| 99 | 938 | TOTALE | VOL. max. 11700 | | |
| 99 | 34 | TOTALE | VOL. max. 11700 | | |
| 99 | 90 | | | | |

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO 57c: 2094

INDICE FONDIARIO MEDIA DELL'ISOLATO 57c: 110 mq/mq

INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq

(il VOLUME DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)



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_57c



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

