

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. BERNABINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINGI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA
ANGILO ACARIZ

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALUS
ARCH. STEFANO ERCOLANI

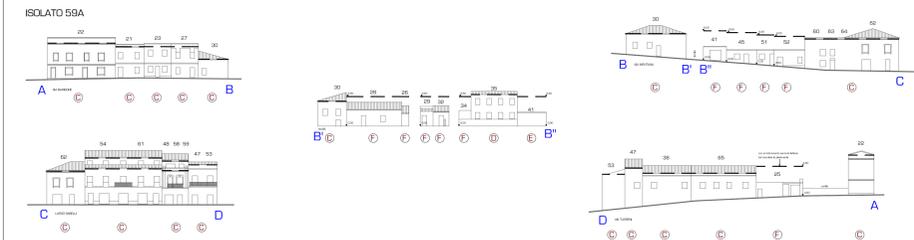
Collaboratore:
Arch. Antonio D'ARISA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

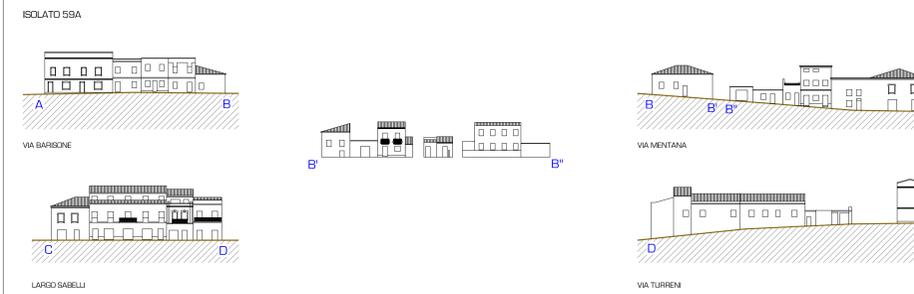
Tavola n° **i-60** ISOLATO 59a

VIA BARBESONE
VIA MENTANA
LARGO SABELLI
VIA TURRENI

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500 (per maggior dettaglio vedi tavola I - 60 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	buono
discreta	discreto
cattiva	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

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 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) RIORNDO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.d.A)
 - o Rispetto di elementi costruttivi esistenti
 - o 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.)

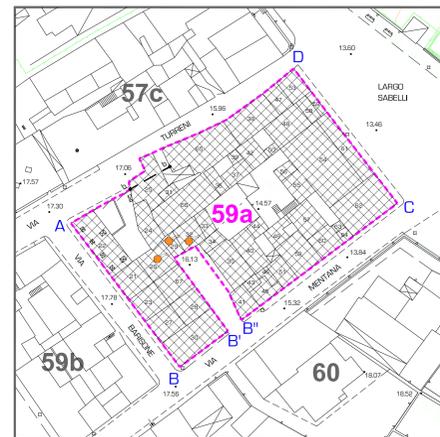
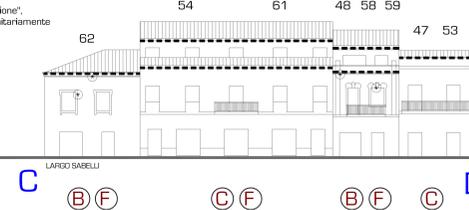
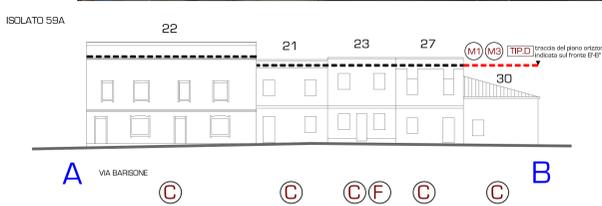
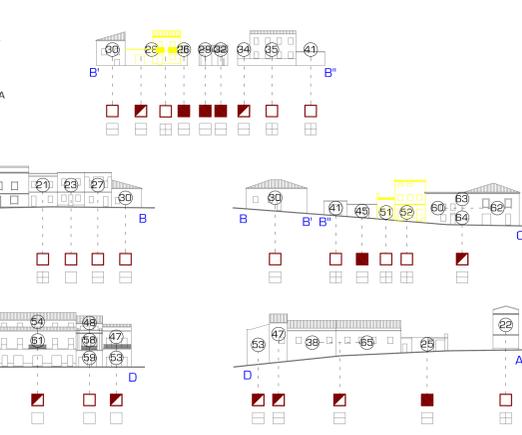
- (M1) MODALITA' DEL TIPO 1
- (M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- (M3) MODALITA' DEL TIPO 3
- (M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- (M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "ricambio" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "asterreggi" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" (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



perimetro dell'isolato
1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta
N.B. Le fronti degli edifici sono rappresentate procedendo in senso orario
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "ricambio" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A)
Superficie coperta massima del nuovo edificio
LINEE CHE RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPiede, DETERMINANO LINEE MASSIMO INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
Con volumi complessivi costanti anche da quote derivate da compensazione volumetrica

ISOLATO 59a	Volume esistente m3	Volume nuovo m3	TOTALE m3
19	44	89	133
20	45	71	116
21	304	47	351
22	706	48	754
23	272	48	320
24	106	49	155
25	173	50	223
26	100	51	151
27	295	52	347
28	144	53	197
29	63	54	117
30	389	55	444
31	23	56	79
32	129	57	186
33	57	58	115
34	45	59	104
35	406	60	466
36	17	61	78
37	78	62	140
38	527	63	590
39	17	64	81
40	295	65	360
41	97	66	163
42	174	67	241
43	43	68	111
TOTALE	4134	514	4648

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M2 0,180
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,17 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI)

Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato_59a



perimetro dell'isolato
1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta
N.B. Le fronti degli edifici sono rappresentate procedendo in senso orario
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "ricambio" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A)
Superficie coperta massima del nuovo edificio
LINEE CHE RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPiede, DETERMINANO LINEE MASSIMO INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
Con volumi complessivi costanti anche da quote derivate da compensazione volumetrica



perimetro dell'isolato
1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta
N.B. Le fronti degli edifici sono rappresentate procedendo in senso orario
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "ricambio" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.d.A)
Superficie coperta massima del nuovo edificio
LINEE CHE RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPiede, DETERMINANO LINEE MASSIMO INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
Con volumi complessivi costanti anche da quote derivate da compensazione volumetrica



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

