

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: GOTT. BENIAMINO SCARPA
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO: ING. CLAUDIO VINGI

L'ESIBITORE ALL'EDILIZIA: ANGELO ACARIZIA
I PROGETTISTI: ANDREA SALVATORE CANALUS ARCH. STEFANO ERCOLANI

Collaboratore: Arch. Antonio D'ARSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-61** ISOLATO 59b

VIA MONTE ANGELLU
VIA MENTANA
VIA BARBONE
VIA TURRENI

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I-61 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.di A.)

INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

buona discreta cattiva

buono discreto cattivo

edifici disabilitati

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 FONDARIO (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) RIORNINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.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.)

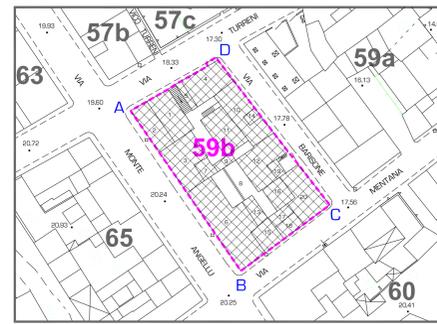
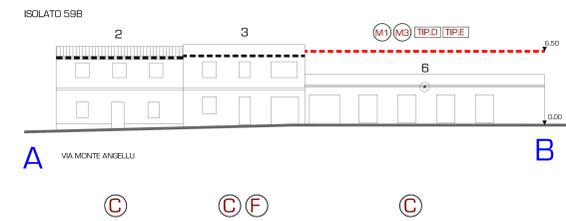
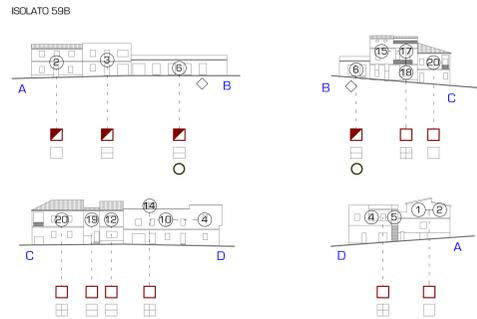
- (M1) MODALITA' DEL TIPO 1
- (M2) MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- (M3) MODALITA' DEL TIPO 3
- (M4) MODALITA' DEL TIPO 4
- (M5) MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "scallo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "asterreggiati" su altre aree, da considerare 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



PLANIMETRIA scala 1:500

perimetro dell'isolato

1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

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

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE, REPETTO AL P.L.O. DEL MANIPOLARE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INGOMBRO DEL NUOVO EDIFICIO

- Con volumi determinati dall'applicazione dell'indice fondiario di progetto
- Con volumi complessivi costretti anche da quote derivate da compensazione volumetrica

INDICAZIONE FABBRICATO	VOLUME ESISTENTE (m ³)
1	430
2	312
3	532
4	427
5	58
6	543
7	50
8	85
9	3
10	388
11	324
12	480
13	82
14	52
15	234
16	218
17	128
18	135
19	83
20	471
TOTALE	mc. 5058

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 961
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 5,28 mc/m²
INDICE FONDARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/m²
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATE)

Norme particolari ad integrazione delle N.di A. valide per l'isolato_59b



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008