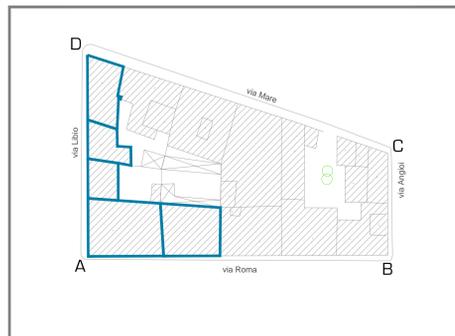


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI (vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_3 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.di A. Scala 1:500

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 SINGOLO DOTT. BENIAMINO SCARPA
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO ING. CLAUDIO VINCI

L'ASSERISRE ALL'EDILIZIA ANGELO ADACA

I PROGETTISTI ARCH. SALVATORE CANALIS ARCH. STEFANO ERICOLANI

Collaboratore: Arch. ANTONIO CHESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

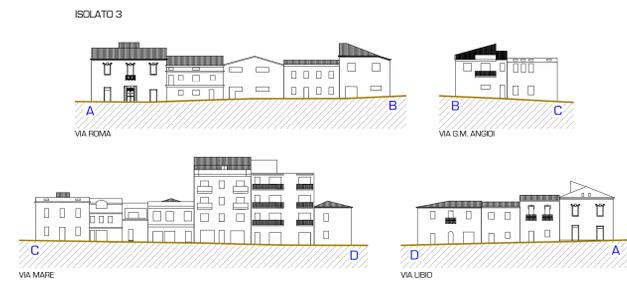
Tavola n° **i-03** **ISOLATO 3**

VIA ROMA
VIA G.M. ANGIOI
VIA MARE
VIA LIBIO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta-1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola i-03 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

× edificio disabitato

▨ edificio di pregio di maggior interesse

● edificio di buon valore architettonico

○ edificio con elementi costruttivi di pregio

○ edifici incongrui

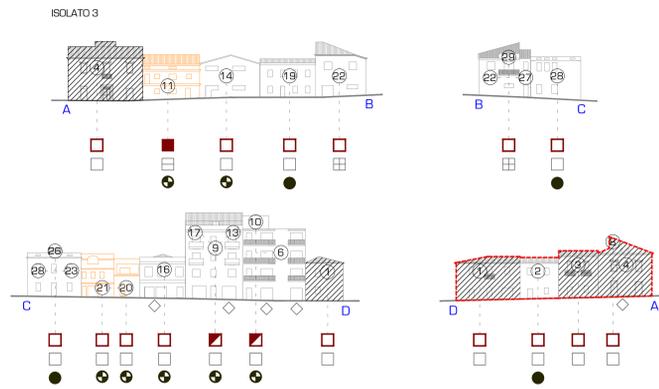
○ edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rimodellare

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' RAGGIUNGERE 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).

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

(B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

(C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA

(D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(E) NUOVA COSTRUZIONE

(F) RIORNOIO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)

○ Rispetto 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 "attenuaggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perseguazione" (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.)

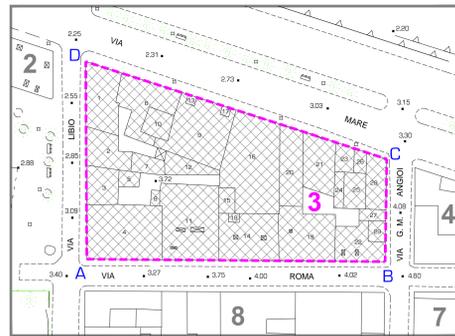
(TIP.A) CELLULA ELEMENTARE

(TIP.B) SVILUPPO IN LARGHEZZA

(TIP.C) SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'

(TIP.D) PALAZZETTO

(TIP.E) FABBRICATO INDUSTRIALE



PLANIMETRIA scala 1:500

perimetrio dell'isolato

1,8,14, numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

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

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

Superficie coperta massima del nuovo edificio

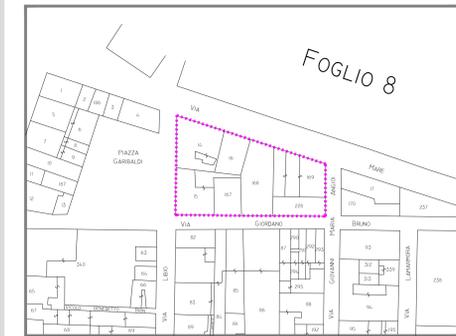
LINEE CHE RISPETTO AL P.LI DEL MARCAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INCREMENTO DEL NUOVO EDIFICIO:

Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto

Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



PIANTA DEI TETTI scala 1:500



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato_3

| LINEA | INDICE | VOLUME ESPRESSIONE | INDICE | VOLUME ESPRESSIONE |
|--------|--------|--------------------|--------|--------------------|
| 1 | 2141 | 19 | 38 | |
| 2 | 450 | 19 | 896 | |
| 3 | 477 | 20 | 698 | |
| 4 | 1697 | 21 | 646 | |
| 5 | 45 | 22 | 617 | |
| 6 | 1536 | 23 | 184 | |
| 7 | 73 | 24 | 116 | |
| 8 | 42 | 25 | 381 | |
| 9 | 2621 | 26 | 122 | |
| 10 | 860 | 27 | 127 | |
| 11 | 1322 | 28 | 419 | |
| 12 | 71 | 29 | 118 | |
| 13 | 48 | | | |
| 14 | 894 | | | |
| 15 | 104 | | | |
| 16 | 1712 | | | |
| 17 | 48 | | | |
| TOTALE | | VOLUME mc. 16.832 | | |

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 2009
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,38 mc/mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq
(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI)



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

