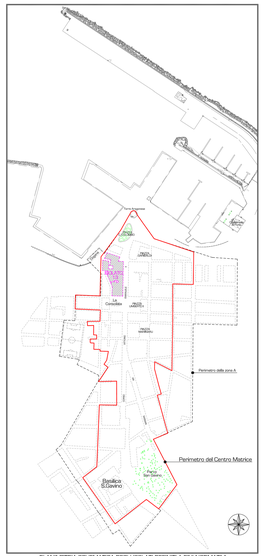


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITA A FINI NORMATIVI
(vedi Norme di Attuazione e Prevalenti di Progetto)

PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_13 CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI DI PREGIO - art.3.11 N.di A.
Scala 1:1.000

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 SINDACO
DOTT. BERNARDINO SCARPA

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO SORAR

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CARAUBI
ARCH. STEFANO PETCUBAI

Collaboratore
Arch. Antonio CHESSA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINCI

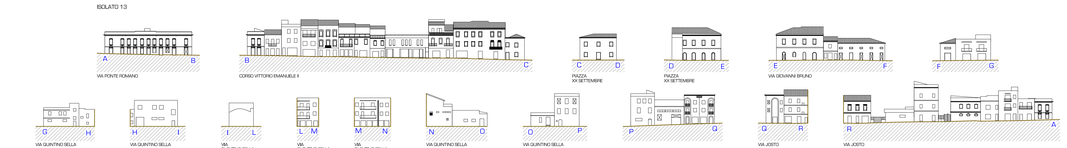
DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n°		
i-13	ISOLATO 13	VIA PONTE ROMANO CORSO VITTORIO EMANUELE II PIAZZA XX SETTEMBRE VIA GIOVANNI BRUNO VICO QUINTINO SELLA VIA JOSTO

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500

(per maggior dettaglio vedi tavola I - 13 alla scala normale)

STATO ATTUALE scala 1:500



ANALISI SUI FABBRICATI

(B) NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI (vedi planimetria e tabella)

Il cosiddetto individua gli interventi già eseguiti in attuazione del P.P. della zona A

* Contesto edilizio unitario* (vedi art. 7.3.N.di A.)

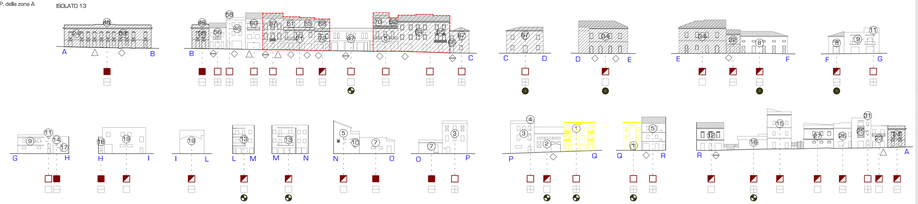
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE
- buona
- discreta
- cattiva

STATO DELLE FACCIATE
- 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 CON VOLUME DETERMINATO DAL INDICE FONDIARIO CHE PUO' ESSERE AUMENTATO SOLO TRAMITE LA PERENQUAZIONE DEI 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) RIFORDINO 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

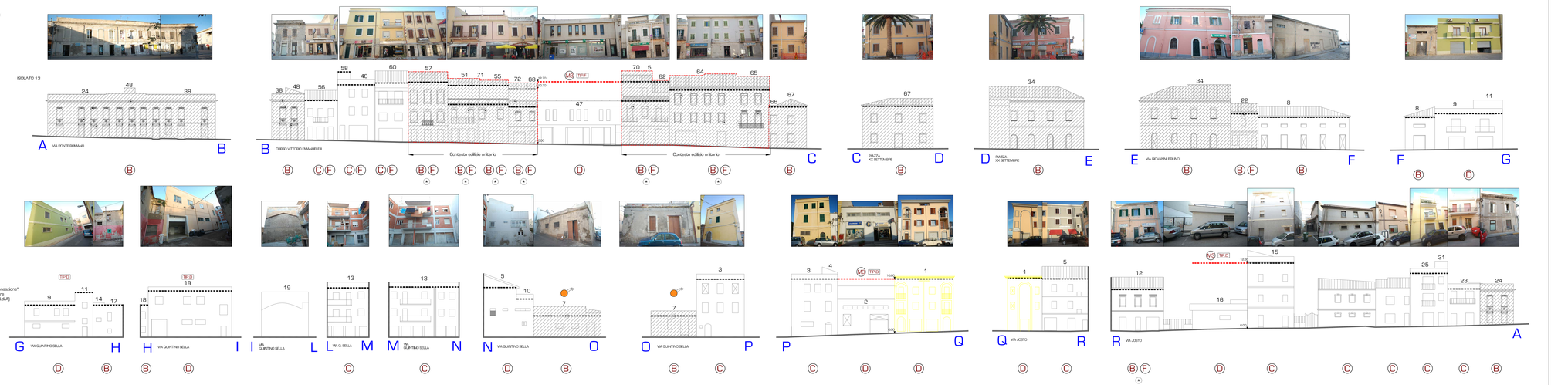
(M5) MODALITA' DEL TIPO 5

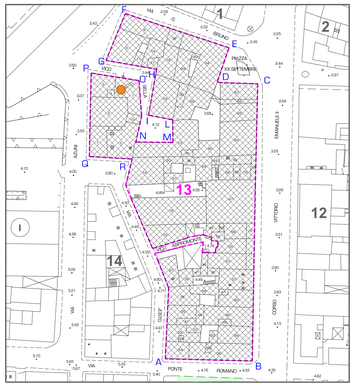
Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerarsi unitariamente alle prime a fini di "Perequazione" [Vedi art.4.3.10 e 3.12 N.di A.)

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. 5.8 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,B,14, numeri di individuazione dei fabbricati
- superficie coperta

N.B. Le Fronti degli edifici dell'isolato sono rappresentate procedendo in senso antiorario

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

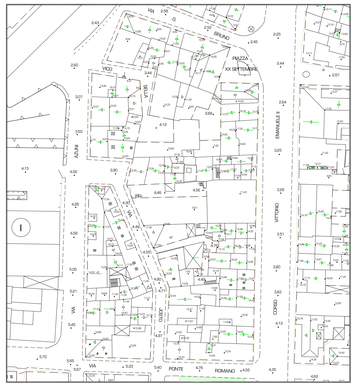
Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE RISPETTO AL RILO DEL MARCIAPIEDE DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INCOMBENTE DEL NUOVO EDIFICIO

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

Con volumi complessivi costituiti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica

Norme particolari ad integrazione delle N.di.A. valide per l'isolato_13

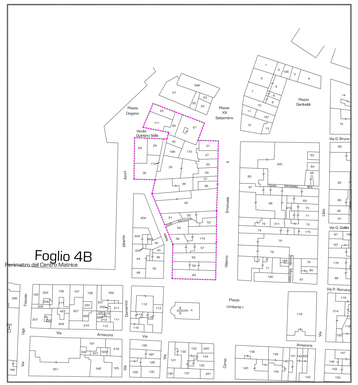


PIANTA DEI TETTI scala 1:500

ISOLATO 13							
Sigla edificio	Volume esistente mc.	18	857	37	156	55	582
1	1620	19	1258	38	1045	57	1107
2	1069	20	255	39	300	58	147
3	721	21	693	40	87	59	427
4	103	22	264	41	24	60	837
5	155	23	417	42	207	61	71
6	84	24	421	43	504	62	422
7	544	25	624	44	133	63	35
8	775	26	646	45	136	64	2056
9	902	27	540	46	1234	65	1015
10	121	28	661	47	2463	66	153
11	163	29	688	48	67	67	655
12	1240	30	225	49	145	68	464
13	2023	31	232	50	133	69	202
14	324	32	80	51	884	70	307
15	1527	33	37	52	39	71	252
16	988	34	2036	53	107	72	116
17	116	35	142	54	70		
		36	111	55	575	TOTALE VOLUME mc. 39.443	

SUPERFICE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 5300
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 7,44 mc/ mq
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/ mq

(I VOLUMI DELLE UNITA' EDILIZIE SONO INDICATIVI)



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

- perimetro dell'isolato

STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008