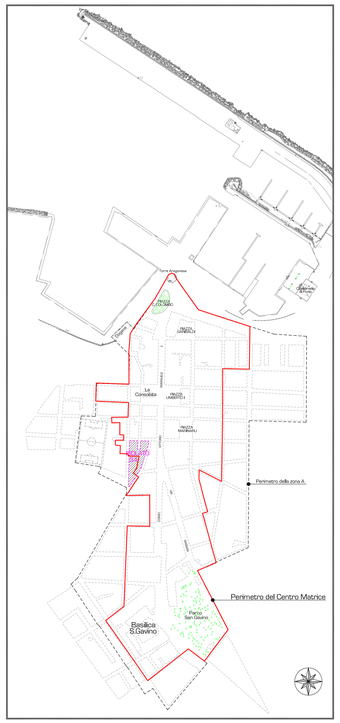
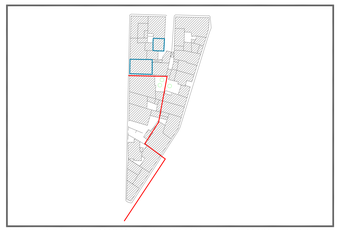


PLANIMETRIA SCHEMATICA DEGLI ISOLATI DEFINITI A FINI NORMATIVI
(vedi Norme di Attuazione e Previsioni di Progetto)



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_34 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. BENIAMINO SCARPA

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
ING. CLAUDIO VINCI

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
ANGELO ACAQA

I PROGETTISTI
ARCH. SALVATORE CANALIS
ARCH. STEFANO ERCOLANI

Collaborazione
Arch. Antonio CHESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

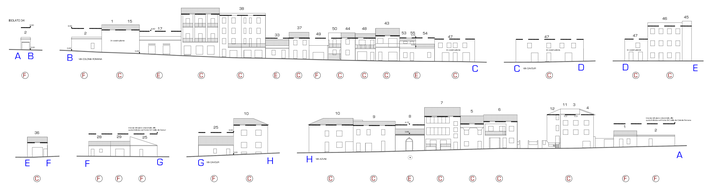
Tavola n°
i-33

ISOLATO 34

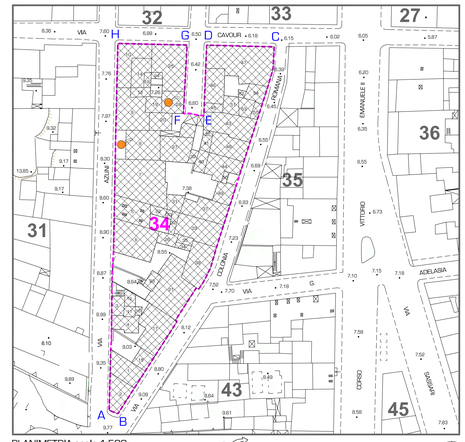
VIA COLONIA ROMANA
VIA CAVOUR
VIA AZUNI

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

(per maggior dettaglio vedi tavola I - 33 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



PLANIMETRIA scala 1:500

perimetro dell'isolato

1,3,14. numeri di individuazione dei fabbricati

superficie coperta

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decollo", dato a "Compensazione" (Vedi art3.10 e 3.12 N.d.A)

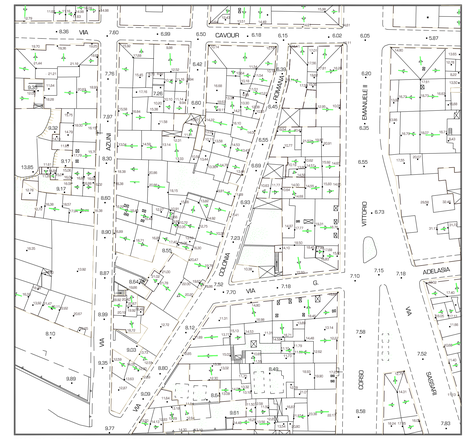
Superficie coperta massima del nuovo edificio

LINEE CHE, RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPIEDE, DEFINISCONO L'AREA MASSIMO INGOMBRO 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

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



PIANTA DEI TETTI scala 1:500

PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:1000

perimetro dell'isolato

ANALISI SUI FABBRICATI

(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.)

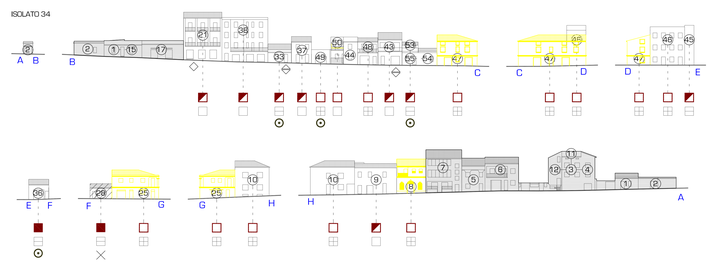
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE
- buona
- discreta
- cattiva

STATO DELLE FACCIATE
- buono
- discreto
- cattivo

- edificio disabitato
- edificio di pregio di maggior intreresse
- 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



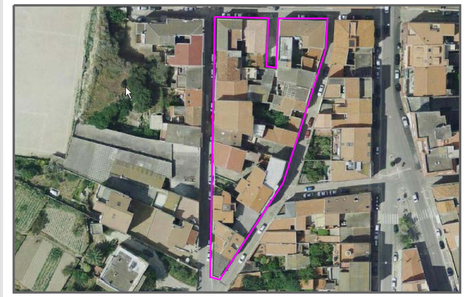
ISOLATO 34 Linee edificio n°	Volume esistente mc.
1	198
2	170
3	214
4	364
5	546
6	923
7	1846
8	629
9	726
10	737
11	108
12	152
13	141
14	325
15	107
16	44
17	398
18	20
19	45
20	170
21	1761
22	44
23	213
24	14
25	902
26	191
27	300
28	149
30	10
31	185
32	34
33	281
34	58
35	64
36	81
37	461
38	1084
39	20
40	129
41	41
42	26
43	668
44	378
45	160
46	567
47	725
48	454
49	106
50	23
51	163
52	13
53	127
54	116
55	38

TOTALE VOLUMI mc. 17.469

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO MQ 20593
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 0,84 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_34



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200

Porzione di isolato esterna al centro matrice

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.)

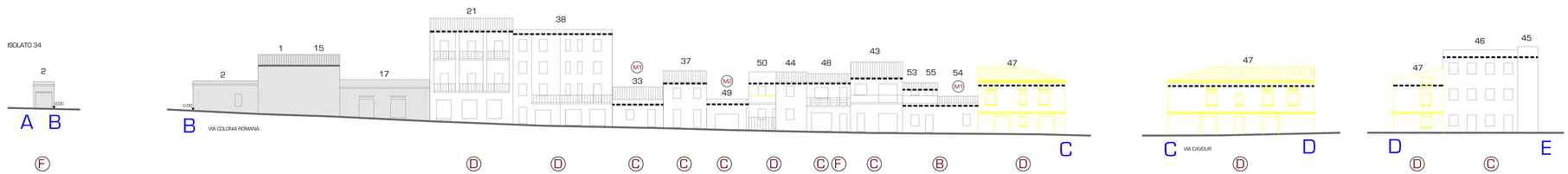
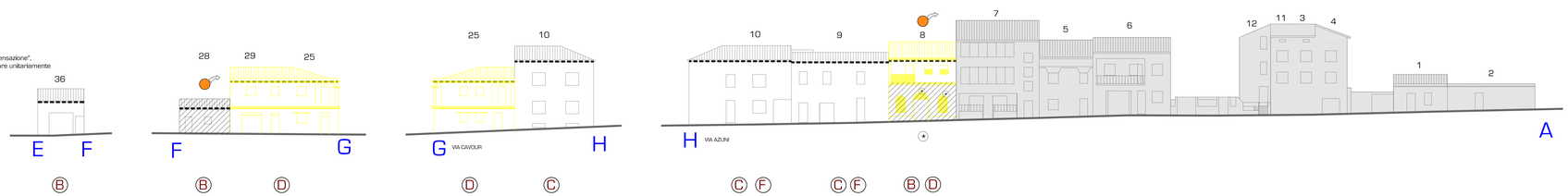
La categoria d'intervento attribuita a ciascun edificio consente anche gli interventi indicati nelle categorie che lo precedono nell'elenco (es.: la categoria D consente anche gli interventi A,B,C).

- (A) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- (B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- (C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- (D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- (E) NUOVA COSTRUZIONE
- (F) RIORDINO 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)
- (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 considerare unitariamente alle prime a fini di "Perequazione".(Vedi artt.li 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