

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



PLANIMETRIA DELL'ISOLATO_42 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 DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO ING. CLAUDIO VINI

IL RESPONSABILE DELL'EDILIZIA ANELLO ACQUA

IL PROGETTISTA ARCH. SALVATORE CANALUS ARCH. STEFANO ERCOLANI

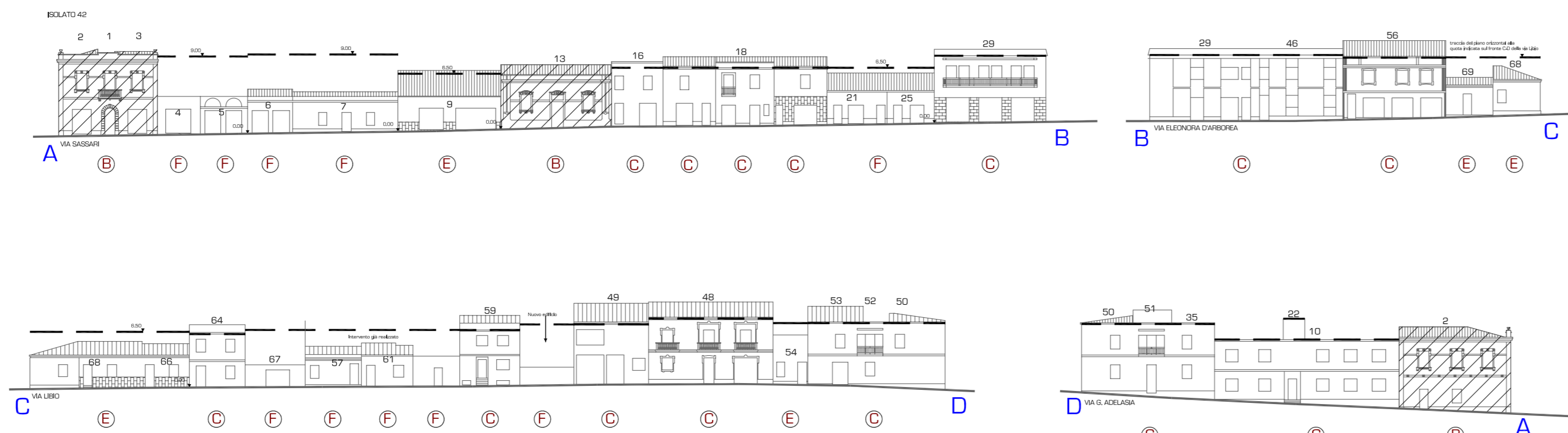
Collaboratore: Arch. Antonio D'ESSA

DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

Tavola n° **i-41** **ISOLATO 42**

VIA SASSARI
VIA ELEONORA D'ARBOREA
VIA G. ADELASIA

PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 41 alla scala normale)



STATO ATTUALE scala 1:500



⑬ ⑮ 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)

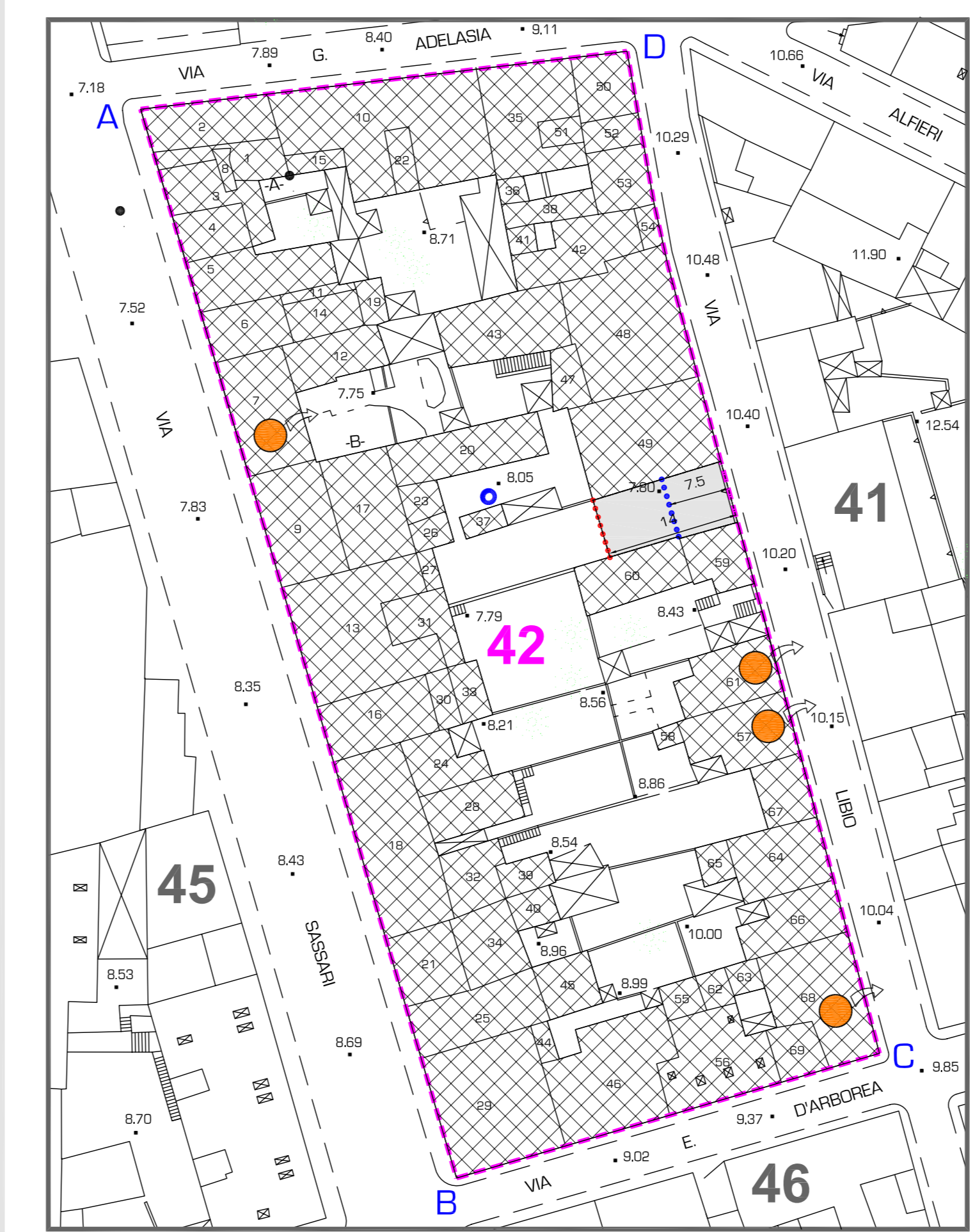
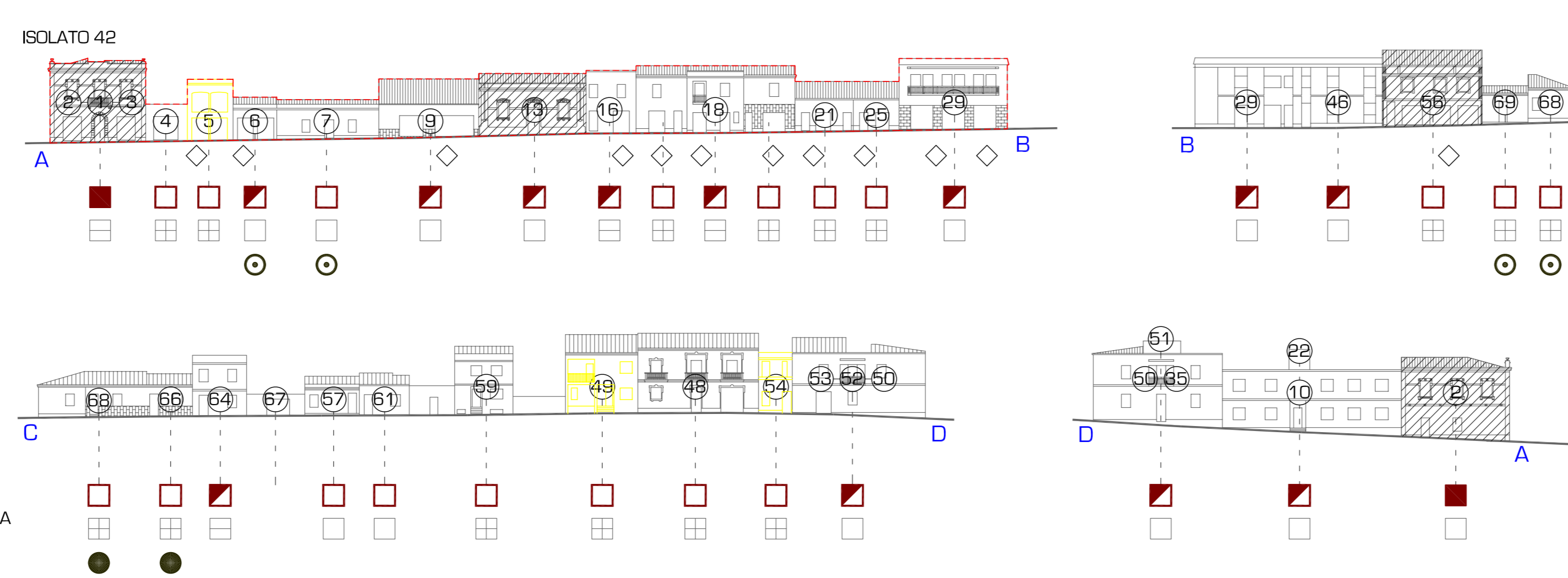
INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE

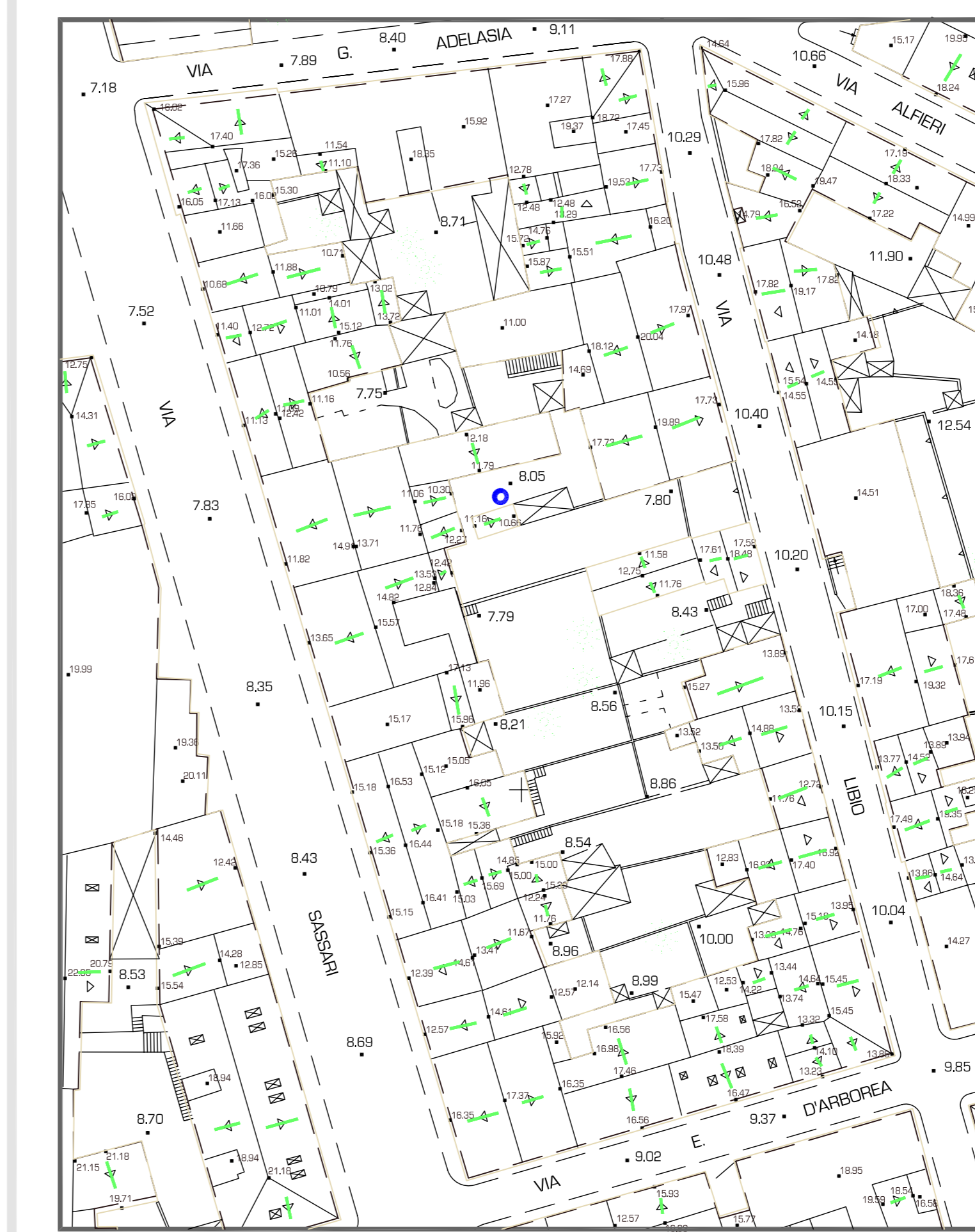
- buona discreta cattiva
- buono discreto cattivo
- edificio disabitato

- 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 rinnovare

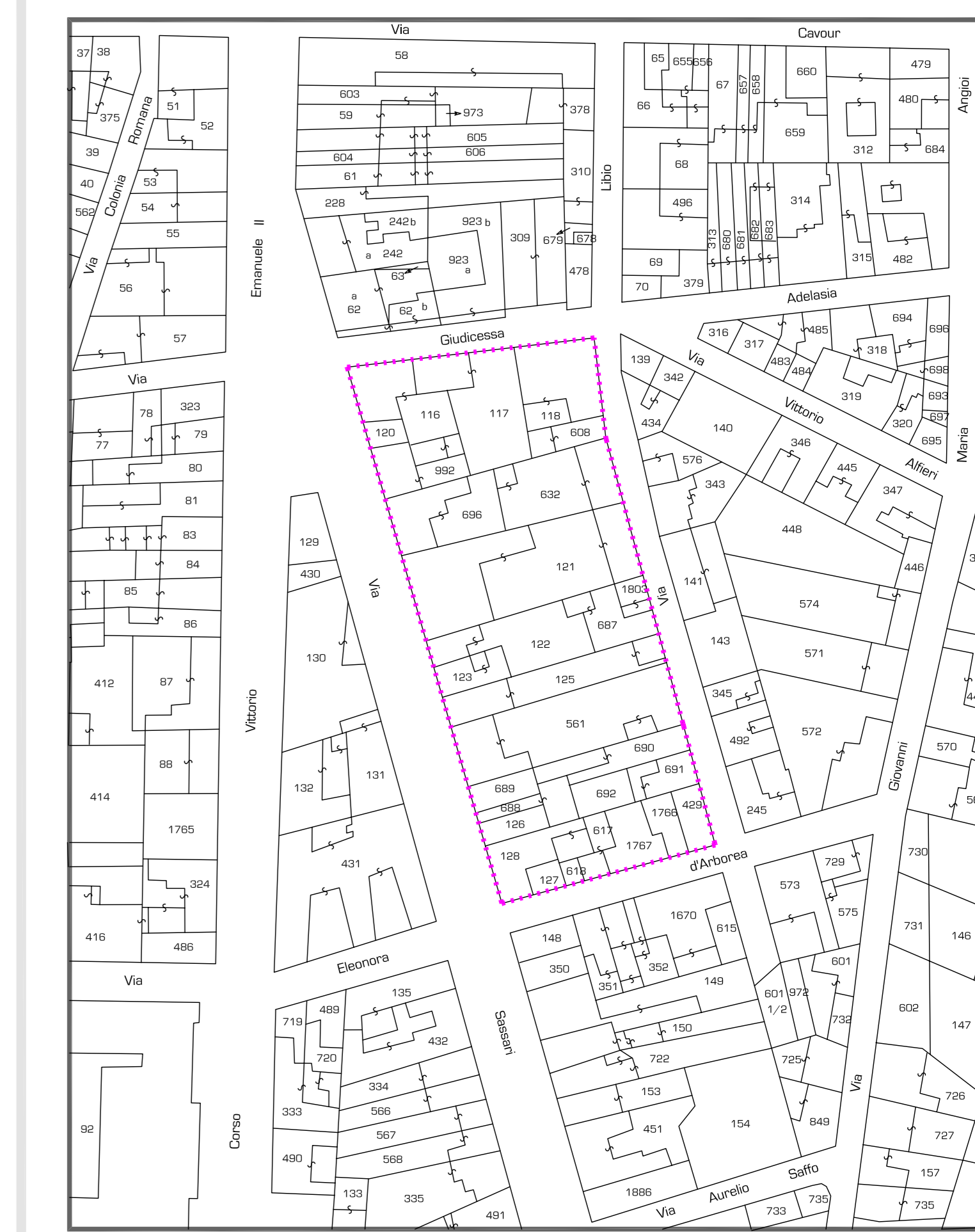
- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA
- attività artigianali
- attività commerciali
- altre attività terziarie



perimetro dell'isolato
1, 2, 14... numeri di individuazione dei fabbricati
superficie coperta



LINEE CHE RISPETTO AL FELD DEL MARCIAPIEDE...
Con volumi determinati dall'applicazione del solo indice fondiario di progetto
Con volumi complessivi costretti anche da quote derivanti da compensazione volumetrica



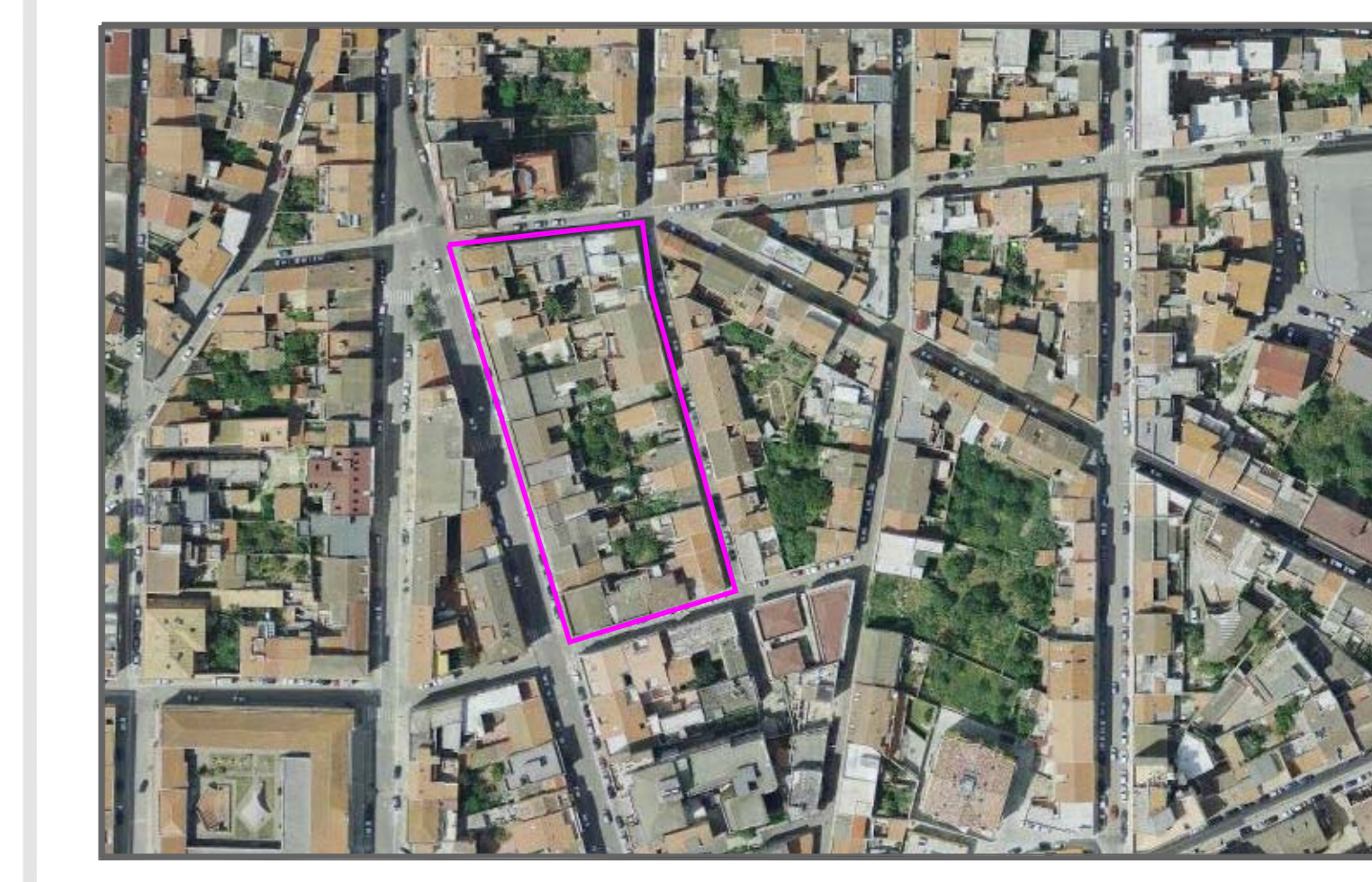
perimetro dell'isolato

ISOLATO 42

Unità n°	Volume esistente m³	94	95	96	48	1034
1	248	25	268	49	1387	
2	327	26	58	50	332	
3	439	27	40	51	196	
4	148	28	352	52	139	
5	502	29	1162	53	325	
6	152	30	187	54	80	
7	351	31	42	55	95	
8	58	32	248	56	659	
9	342	33	78	57	293	
10	1402	34	155	58	27	
11	17	35	697	59	374	
12	170	36	16	60	229	
13	835	37	35	61	278	
14	199	38	65	62	37	
15	39	39	122	63	45	
16	500	40	56	64	480	
17	389	41	39	65	44	
18	1074	42	355	66	294	
19	62	43	222	67	97	
20	259	44	93	68	488	
21	853	45	107	69	103	
22	195	46	976			
23	40	47	137			
		TOTALE		VOLUME m³ 21.341		

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M3 2040
DENSITA' FONDIARIA MEDIA DELL'ISOLATO 4,07 m³/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_42



STRALCIO ORTOFOTOCARTA_volo costa 2008

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:

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.)
- (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 della 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 "teccolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "atterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime ai 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

