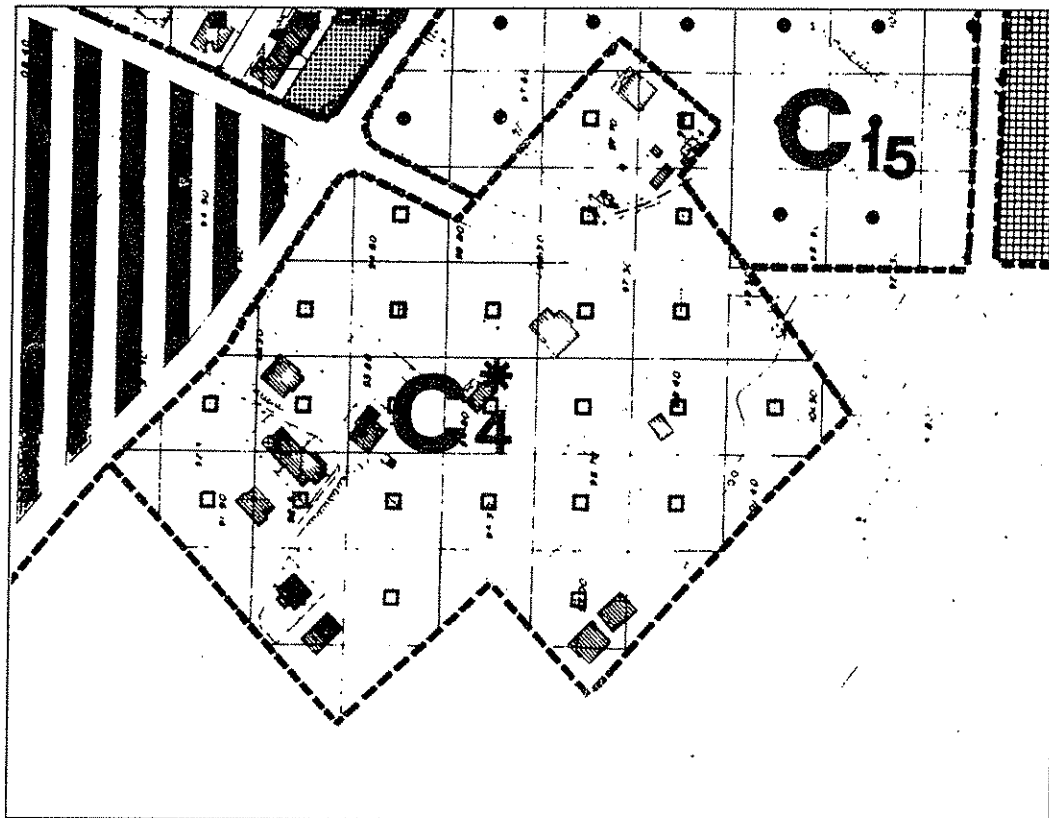


COMUNE di SORSO

Provincia di Sassari

Maccia di Lari



*Piano di risanamento in località
"Maccia di Lari", zona C*4.*

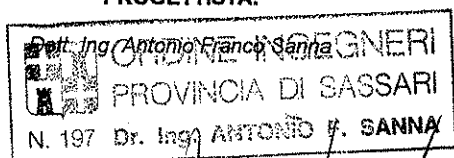
ELABORATO:

Norme di attuazione

B

PROGETTISTA:

IL SINDACO



DISPOSIZIONI GENERALI

Generalità.

I contenuti degli elaborati grafici allegati insieme alle prescrizioni di cui alle presenti norme sono vincolanti per l'edificazione dell'area di cui al piano di recupero della zona C*4 in località "Maccia di Lari" nel Comune di Sorso.

Destinazioni.

Il piano comprende le seguenti destinazioni d'uso:

- R** - area per residenze
- S1** - area per l'istruzione
- S2** - area per attrezzature di interesse comune
- S3** - area per spazi pubblici attrezzati
- S4** - area per parcheggi pubblici

Picchettamento dei lotti.

Le superfici delle aree residenziali nella fase di picchettamento potranno discostarsi da quelle previste nella tabella allegata e di cui alla tavola planivolumetrica; in tal caso resta sempre invariato il volume massimo edificabile indicato in tale tabella per ciascun lotto.

Integrazione fra norme del piano di recupero e norme del P.R.G.C..

L'approvazione del piano di recupero comporta il superamento delle norme dei regolamenti comunali in contrasto con le presenti norme di attuazione.

Per l'attuazione del piano di recupero, in difetto di indicazioni specifiche, si applicano, per quanto non in contrasto con le presenti norme di attuazione, le norme del P.R.G.C., le prescrizioni del Regolamento edilizio e le disposizioni di legge.

Aree residenziali.

L'edificazione delle aree residenziali deve avvenire nel rispetto della tavola planivolumetrica. In particolare la posizione dell'edificio dovrà essere all'interno dell'ingombro indicato in tale tavola e nel rispetto delle distanze minime ivi indicate.

Tale ingombro potrà essere esteso nei lati dove non sono prescritte distanze minime o fili fissi da rispettare ed in ogni caso dovrà essere rispettato il limite minimo di distanza del confine pari a mt. 5.00.

La tipologia edilizia è di due piani fuori terra (piano terra + primo piano) con un'altezza massima fuori terra di mt. 6.50. Nelle tipologie di case isolate è consentito concentrare il volume massimo ammesso al piano terra.

Nei lotti individuati con i numeri 1 e 2 è ammesso incrementare la volumetria esistente fino a quella massima consentita dal piano stesso, qualora venga dimostrata la disponibilità dell'intera area del lotto indicata sempre in detto piano rispettivamente di mq. 474 per il lotto n° 1 e di mq. 539 per il lotto n° 2.

Volumi per servizi connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata, quali i negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde.

Le volumetrie per servizi connessi con la residenza ed individuati per ciascun lotto nella tabella di cui alla tavola planivolumetrica del presente piano possono essere alienate, in caso di necessità, con l'assenso dei proprietari, da un lotto all'altro. In tale caso la volumetria prevista per servizi dal lotto cedente può essere utilizzata in detto lotto per residenza mentre il lotto acquirente deve rinunciare ad una pari volumetria prevista per residenza.

Piani interrati e seminterrati.

Sono ammessi con superficie pari all'area di sedime dell'edificio aumentabile del 20%.

E' vietata l'utilizzazione dei piani interrati e seminterrati per abitazione; sono consentiti locali per servizi tecnologici, depositi ed autorimesse private.

L'altezza utile da pavimento a soffitto non può essere superiore a mt. 2.50.

Il volume dei piani interrati e seminterrati non deve essere compreso nel volume residenziale edificabile.

Piani terra.

Le destinazioni d'uso consentite sono per abitazione, per servizi connessi con la residenza o per autorimesse private.

L'altezza utile da pavimento a soffitto non può essere minore di mt. 2.70.

Primo piano.

La destinazione d'uso è per abitazione.

L'altezza utile da pavimento a soffitto non può essere minore di mt. 2.70.

Nel caso di solaio inclinato l'altezza media non può essere minore di mt. 2.70 e nel punto più basso l'altezza non può essere minore di mt. 2.20.

Coperture.

Possono essere a tetto o piane, praticabili o non praticabili.

Distacchi tra edifici.

I distacchi tra gli edifici sono regolati dalle prescrizioni del planivolumetrico.

In ogni caso la distanza minima tra le pareti finestrate di edifici antistanti non può essere minore di mt. 10.00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Aree di pertinenza.

Le aree di pertinenza delle abitazioni debbono essere sistemate a verde e in ogni caso non è ammessa la costruzione di locali accessori, tettoie e simili neanche a carattere precario.

Recinzioni.

Sono consentite recinzioni con siepi o con muretti di altezza massima pari a mt. 1.00.

Aree per verde attrezzato.

Le aree a verde attrezzato debbono essere oggetto di progettazione esecutiva.

E' vietato qualsiasi tipo di edificazione fatta eccezione per chioschi per la vendita dei giornali o per la vendita di piante e fiori.

Rete stradale.

Le tipologie e le caratteristiche delle strade sono indicate nella tavola n. 5.

Devono essere rispettate le sezioni trasversali compresi gli slarghi indicati nel piano.

Sono ammesse quelle modifiche derivanti dai progetti esecutivi che non alterino la sostanza delle indicazioni.

La rete stradale deve essere dotata di reti fognarie, acquedotto ed illuminazione pubblica da eseguirsi secondo una progettazione esecutiva fatta sulla base degli schemi di cui alla allegata planimetria.

Cessione aree per urbanizzazioni.

Le aree per strade, parcheggi e urbanizzazioni secondarie, saranno valutate a prezzo d'esproprio e gli importi relativi andranno a compensare gli oneri dovuti per le urbanizzazioni.

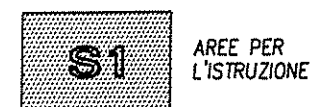
Piano di risanamento MACCIA di LARI

LOTTO n°		LOTTO Superficie mq.	VOLUME Esistente mc.	VOLUME Massimo consentito mc.		Annotazioni
				residenze	servizi	
1	esistente	(353)	366	366	-	fabbricato esistente
	piano di risan.	474		458		
2	esistente	(397)	755	755	-	fabbricato esistente
	piano di risan.	539		871		
3		557	-	512	217	
4		552	-	508	215	
5		584	-	538	227	
6		573	-	527	223	
7		570	-	524	222	
8		556	-	512	216	
9		456	-	420	177	
10		503	-	463	196	
11		503	-	463	196	
12		503	-	463	196	
13		503	-	463	196	
14		503	-	463	196	
15		503	-	463	196	
16		503	-	463	196	
17		380	-	350	148	
18		1025	746	746	-	fabbricato esistente
19		413	475	475	-	fabbricato esistente
20		435	622	622	-	fabbricato esistente
21		758	-	698	295	
22		407	-	375	158	
23		407	-	375	158	
24		697	-	642	271	
25		594	-	547	231	
26		1037	-	954	404	
27		619	-	570	241	
28		521	-	479	203	
29		849	806	806	-	fabbricato esistente
30		357	408	408	-	fabbricato esistente
31		372	430	430	-	fabbricato esistente
32		620	360	360	-	fabbricato esistente
33		541	-	498	210	
34		506	-	466	197	
35		384	455	455	-	fabbricato esistente
36		354	-	326	138	
37		582	-	536	226	
38		579	-	533	225	
39		595	-	548	231	
40		358	-	330	139	
41		338	-	311	132	
42		372	-	342	145	
43		460	-	423	179	
44		594	1169	1.169	-	fabbricato esistente
45		1692	1295	1.295	-	fabbricato esistente
46		708	-	651	276	
47		470	432	432	-	fabbricato esistente
48		858	-	790	334	
49		533	311	311	-	fabbricato esistente
50		1017	-	936	396	
TOTALE mq.		28.814	TOTALE mc.	8.630	TOT. mc.	27.300
					TOT. mc.	7.806

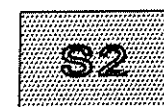
N.B.

I totali della superficie e dei volumi tengono conto, per i lotti n° 1 e n° 2, esclusivamente di quanto previsto dal piano di risanamento e non dello stato attuale per superficie lotto e volume massimo consentito.

LEGENDA



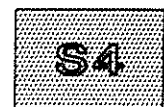
AREE PER
L'ISTRUZIONE



AREE PER ATTREZZATURE
DI INTERESSE COMUNE



AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI
A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT



AREE
PER PARCHEGGI PUBBLICI



EDIFICI ESISTENTI

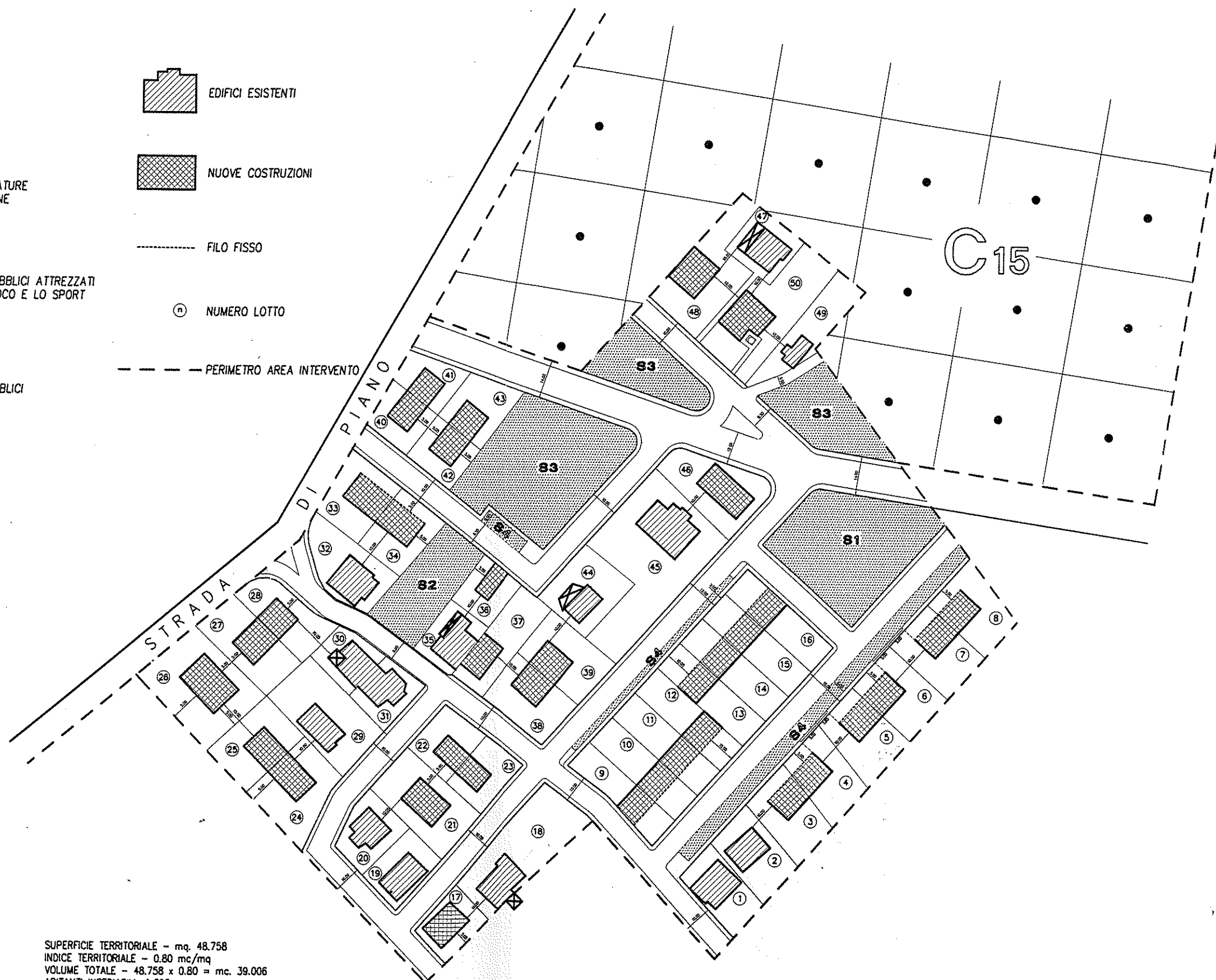


NUOVE COSTRUZIONI

----- FILO FISSO

Ⓝ NUMERO LOTTO

--- PERIMETRO AREA INTERVENTO



SUPERFICIE TERRITORIALE - mq. 48.758

INDICE TERRITORIALE - 0.80 mc/mq

VOLUME TOTALE - 48.758 x 0.80 = mc. 39.006

ABITANTI INSEDIABILI n° 390

VOLUME PER SERVIZI PUBBLICI - N° 390 x 10 mc/AB = mc. 3900

VOLUME PER RESIDENZE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI

mc. 39.006 - mc. 3900 = mc. 35.106 *di cui:*

1) Volume per residenze n° 390x70 mc/ab = mc. 27.300

2) Volume per servizi connessi alle residenze mc. 35.106 - mc. 27.300 = mc. 7.806