

COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano



PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA C2c_3

IN LOCALITA' "SU FORRU DE MAEDDU"

1° STRALCIO FUNZIONALE

NORME DI ATTUAZIONE - TAVOLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI ALL. 3

I COMMITTENTI

Sig. Catullo Aldo

Sig. Massa Salvatore

Sig. Pinna Giuseppe

Sig. Uccheddu Mario

IL PROGETTISTA

Ing. Carlo Sechi

STUDIO TECNICO
Ing. CARLO SECHI
Via Lussu s.n. - Oristano
Tel 0783 70325 - 0783
70147
Partita I.V.A. 01035510955

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SCALA:

IL SINDACO

DATA:

APRILE 2019

COMUNE DI ORISTANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SU FORRU DE MADEDDU" - SA RODIA STRALCIO FUNZIONALE 1 NORME DI ATTUAZIONE

Faranno parte integrante del Piano di Lottizzazione le seguenti Norme di Attuazione:

Art. 1 - Le costruzioni saranno del tipo singolo e binato, come indicato nel planivolumetrico e nelle altre tavole di progetto.

Art. 2 - Le costruzioni rispetteranno le distanze dal confine e dalla strada indicate nel planivolumetrico ed i relativi allineamenti previsti. La distanza minima dal confine del lotto deve essere di 5 metri, mentre la distanza minima dal filo stradale deve essere di 3 metri, fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto degli allineamenti previsti e espressamente indicate nel planivolumetrico.

Art. 3 -La progettazione della casa binata dovrà essere coordinata nei prospetti al fine di ottenere una soluzione unitaria. Il proprietario dell'abitazione da costruire per prima dovrà presentare un progetto corredato dei prospetti dell'intera abitazione ed a questi dovrà attenersi il proprietario dell'abitazione adiacente, salva la facoltà di proporre altra soluzione formalmente coerente al precedente progetto approvato.

Art. 4 - L'altezza degli edifici non potrà superare 7.00 m. misurati dalla quota della linea di intersezione tra la facciata e l'intradosso di copertura e la quota di sistemazione del marciapiede.

Art 5 - Sono ammessi, anche se non esplicitamente evidenziati nel planivolumetrico, locali esterni all'edificio principale quali tettoie, porticati e verande coperte, purché la loro superficie coperta non ecceda il 25% di quella realizzabile nel rispetto del rapporto di copertura previsto per ciascun lotto nella tabella riassuntiva delle superfici, dei volumi e degli indici urbanistici, allegata al Piano di Lottizzazione. Questi locali non sono computati ai fini della superficie coperta e della volumetria edificabile, purché siano aperti per almeno 1/3 del loro perimetro. Non vengono computati ai fini del raggiungimento della quota del 25% i balconi e le pensiline contigue all'edificio principale con profondità inferiore a 1,30 m.

Art. 6 - I locali accessori di cui all'art. 5 possono essere staccati dall'edificio principale, purché rispettino la distanza minima di 5 metri dai confini, qualora non siano edificati in aderenza al confine, e di 3 metri dal nastro stradale, fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto degli allineamenti previsti. Questi locali avranno altezza massima di 2,50 m.

Art. 7 - Non sono ammessi locali interrati o seminterrati.

Art. 8 - Le coperture potranno essere a falde con manto di tegole curve come coppi o portoghesi. Sono ammesse coperture piane a terrazza. In caso di

utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti inclinati degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti od integrati nei medesimi tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Nel caso di pannelli disposti su tetti piani essi dovranno essere mascherati alla visuale dalla strada.

Art. 9 - Le recinzioni di nuova costruzione verso strada saranno a giorno ed avranno una base in muratura alta 0.80 m. e parte superiore con ringhiera metalliche di altezza di 1.20 m, per un'altezza complessiva di 2 metri. I muri di cinta con le proprietà confinanti non potranno superare l'altezza di 2.50 metri rispetto al piano di sistemazione interna.

Art. 10 - È consentita la suddivisione dell'unità immobiliare inserita nella tipologia, in due unità distinte per piano.

Art. 11 - I tipi edilizi riportati nel disegno sono solo indicativi e non sono vincolanti per la progettazione esecutiva.

TABELLA DELLE SUPERFICI DEI LOTTI E DEI VOLUMI EDIFICABILI – STRALCIO FUNZIONALE N. 1

N. lotto	Superficie lotto (mq)	Sup. coperta realizzata (mq)	Sup. coperta max realizzabile (mq)	Altezza max (m)	Volume edificato (mc)	Volume edificabile (mc)	R.C.max (mq/mq)	I.f.max (mc/mq)	Tipologia	Note
1	439		120	7,00		700	0,27	1,59	Binata	
2	397		120	7,00		700	0,30	1,76	Binata	
3	1.511	168,17		---	971,29		0,11	0,64		già edificato (lic. Ed. n. 2423 del 26.11.1975)
4	430		120	7,00		717	0,28	1,67	Singola	
5	384		120	7,00		717	0,31	1,87	Singola	
6	412		120	7,00		700	0,29	1,70	Binata	
7	370		120	7,00		700	0,32	1,89	Binata	
8	399		120	7,00		720	0,30	1,80	Binata	
9	401		120	7,00		720	0,30	1,80	Binata	
10	337		120	7,00		600	0,36	1,78	Binata	
11	342		120	7,00		600	0,35	1,75	Binata	
12	353		80	7,00		450	0,23	1,28	Binata	
13	313		80	7,00		450	0,26	1,44	Binata	
14	312		100	7,00		440	0,32	1,41	Binata	
15	312		100	7,00		440	0,32	1,41	Binata	
16	384		100	7,00		451	0,26	1,17	Binata	
17	380		100	7,00		451	0,26	1,19	Binata	
18	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	
19	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	
20	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	
21	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	
22	589		200	7,00		766	0,34	1,30	Singola	
23	359		120	7,00		500	0,33	1,39	Singola	
24	270		80	7,00		450	0,30	1,67	Binata	
25	237		80	7,00		450	0,34	1,90	Binata	
26	238		80	7,00		450	0,34	1,89	Binata	
27	271		80	7,00		450	0,30	1,66	Binata	
28	294		100	7,00		500	0,34	1,70	Binata	
29	363		100	7,00		500	0,28	1,38	Binata	
30	350		120	7,00		500	0,34	1,43	Binata	
31	352		120	7,00		500	0,34	1,42	Binata	
32	420		120	7,00		600	0,29	1,43	Singola	
33	350		120	7,00		500	0,34	1,43	Binata	
34	350		120	7,00		500	0,34	1,43	Binata	
35	565		200	7,00		766	0,35	1,36	Singola	
TOTALI	14.011				971	19.388		1,45		