

COMUNE DI ORISTANO

(PROVINCIA DI ORISTANO)



COMUNE

COMUNE DI ORISTANO

NCEU ___F.11 mapp.1318/parte

Piano di Lottizzazione in Zona G2 Soc. Agricola NONNIS S.S., Oristano

fase

scala

PROGETTO AUTORIZZATIVO

titolo dell'elaborato

riferimento

STATO DI PROGETTO norme tecniche di attuazione

All Bvar

tecnico :

committente:

Ing MARCO TULLIO PALA

S.S. NONNIS



ing. marco tullio pala

**REVISIONE
MARZO 2018**

studio :
Via Vanoni 9 - 09092 Arborea (OR)
tel 3478348075
e-mail
marcotullio.pala@tiscali.it

cod. fisc. :
PLA MCT 52T28 A357A

partita IVA :
00586790958

Sommario

Norme di attuazione	1
Art. I - Finalità	1
Art. II - Strumento d'attuazione del piano urbanistico comunale	1
Art. III- Norme di edificabilità	1
Tabelle	2

NORME DI ATTUAZIONE

Art. I - Finalità.

Le presenti norme accompagnano e disciplinano l'edificazione all'interno della lottizzazione di un comparto ricadente secondo la destinazione del vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona "G" – sottozona "G2", prospiciente Viale Repubblica, loc. Sa Rodia, ed individuata dagli elaborati grafici allegati.

In mancanza di specifiche previsioni delle presenti norme, si applicano quelle contenute nelle Norme di attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale e, in difetto, quelle contenute in altre disposizioni legislative e regolamentari regionali e/o statali.

Art. II - Strumento d'attuazione del piano urbanistico comunale.

Il presente Piano di Lottizzazione è uno strumento attuativo del vigente Piano urbanistico Comunale, nel rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti.

Al fine di poter eseguire delle opere di trasformazione urbanistica e edilizia all'interno del presente piano, si dovrà provvedere alla richiesta di concessione edilizia o autorizzazione edilizia onerosa e non, così come stabilito dal vigente Regolamento edilizio.

Art. III – Caratteri tipologici.

Il progetto tratta la realizzazione di una struttura serricola, suddivisa all'interno con una estesa zona garden e vendita e una zona destinata al vivaio acclimatamento delle piante occupante la restante superficie. Il garden sarà allestito non solo in funzione della vendita ma sarà dotato di un ampio spazio dedicato all'accoglienza di nuclei familiari o di scolaresche che vogliano inserire l'apprendimento delle tecniche colturali e la conoscenza delle specie vegetali nei loro programmi didattici. La tipologia così conformata, non solo commerciale ma anche di servizio, frequente ormai in tanti centri abitati, è vissuta dai fruitori non solo in funzione dei possibili acquisti di fiori e piante ma anche quale luogo di svago da frequentare nel tempo libero. Inoltre un così ampio

spazio di esposizione e vendita consentirà alla Società committente di completare le proprie dotazioni strutturali e conseguire le economie di scala indispensabili per competere in un mercato in cui l'importazione dei prodotti è la pratica prevalente. Si ritiene si possa configurare rispettoso delle direttive dello strumento urbanistico vigente che definisce le Zone G2, come quella in esame, "grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati, quali aree per l'intrattenimento, grandi impianti sportivi, parchi, strutture per lo sport e il tempo libero e servizi connessi.

Art. IV - Norme di edificabilità

La superficie massima coperta non potrà essere superiore al 60% della superficie del lotto interessato con un Indice di edificabilità fondiario massimo di 4 mc/mq;

Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;

Distanza dal confine con la viabilità pubblica m 5,00;

Distanza dai confini laterali m 5,00; Distanza da corsi d'acqua o canali m 10,00.

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a m 7,00, misurata dal piano naturale di campagna o del terreno sistemato all'estradosso dell'ultimo solaio.

Nelle aree di pertinenza alle nuove costruzioni dovranno essere individuati appositi spazi da destinare a parcheggio privato in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Le recinzioni sul fronte strada saranno a parete piena fino all'altezza di m 0,65 mentre la parte superiore, fino all'altezza complessiva di m 2,00, sarà a giorno.

Le coperture dei fabbricati saranno costituite da tetti a due falde inclinate con pendenza minima del 25%. Il manto di rivestimento dovrà essere realizzato secondo tecniche e materiali in uso propri delle attività produttive.

I distacchi esistenti tra fabbricati saranno utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, scoperti o coperti.

Non sono consentiti piani interrati, Se presenti piani seminterrati, l'altezza minima interna è stabilita in m 2.40.

Nel caso di progetti che non prevedono il piano seminterrato, il piano di calpestio sarà rialzato di almeno 50 centimetri dal livello dell'area circostante. Il volume relativo alla sopraelevazione occupato dal vespaio non partecipa al computo degli indici edilizi.

Tabella A - INDICI

Lotto n.	Superficie lotto	Sup. max edificabile	Vol. max edificabile	Tipologia edilizia
1	12.423,00 mq	7.453,00 mq	49.692,00 mc	att. produttiva

Oristano, lì 05/03/2018

Il Tecnico