

**PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITÀ DENOMINATA "SU CUNGIU DE SU
BARROCCU"
NEL COMUNE DI ORISTANO (OR),
IN ZONA URBANISTICA "C2RU"**

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Comune di Oristano

DITTE PROPONENTI :

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

ALLEGATO 2

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

DATA 31/08/2021

(SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE PER OSSERVAZIONI E VIDIMAZIONI)

IL COMMITTENTE :

CONSORZIO "SU CUNGIAU DE SU BARROCCU"

PROGETTISTA :

**ARCH. GIANLUCA BOASSO
VIA SEBASTIANO MELE, 2/A
09170 – ORISTANO (OR)
CELL: +39 347 1888994
E-MAIL: ARCH.BOASSO@GMAIL.COM**

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

ART. 1

All'interno dei singoli lotti potranno essere realizzati volumi destinati a:

- Abitazioni;
- Uffici e studi professionali;

ART. 2

Ogni unità immobiliare dovrà dotarsi obbligatoriamente di un minimo di 2 kWp di produzione di energia elettrica da fotovoltaico ed avere l'acqua calda sanitaria ottenuta per almeno l'80% da solare termico. I pannelli fotovoltaici e/o destinati al solare termico dovranno essere del tipo integrato nelle falde del tetto o, nel caso di installazione su tetto piano, dovranno essere studiate opportune soluzioni architettoniche di integrazione o mitigazione.

Il ricorso ai minimi stabiliti di produzione di energia da fonti alternative consente di godere di un incentivo volumetrico del 15% e una diminuzione degli oneri di urbanizzazione del 15%. Pertanto per ciascun lotto sarà possibile incrementare del 15% la volumetria realizzabile in base all'indice territoriale.

ART. 3

E' consentita la realizzazione di vani accessori, vani tecnici, tettoie, porticati o verande coperte anche non in aderenza all'edificio principale. Tali fabbricati potranno avere altezza massima pari mt. 2,40, se intesi come volumi urbanistici dovranno rispettare le distanze dai confini e tra fabbricati e pareti finestrate, pertanto dovranno essere realizzate all'interno delle linee di massimo ingombro indicate nel piano volumetrico.

ART. 4

E' consentita la creazione di più unità immobiliare nella stessa casa familiare nel rispetto delle tipologie individuate nella Tav.5, mediante opere di suddivisione ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.b DPR 380/2001 e della L.R.23/85 e ss.mm.ii.

ART.5

Il rapporto di copertura di ogni singolo lotto non potrà superare il valore di 1/3.

ART.6

L'altezza massima dei fabbricati è di mt. 7.

ART.7

Le distanze minime dai confini dovranno essere pari a 5,00 mt; le abitazioni abbinate dovranno andare in aderenza su un lato.

ART. 8

Tutte le recinzioni fronte strada dovranno essere a giorno con base in muratura di altezza pari mt. 0,8 con sovrastante ringhiera metallica di altezza pari a mt. 1,2. E' preferibile una soluzione uniforme per tutti i lotti. I muri di confine tra i lotti potranno avere altezza massima pari a mt. 2,40, misurata rispetto al piano di sistemazione interno.

ART. 9

I tipi edilizi indicati in previsione sono da intendersi puramente indicativi e non vincolanti.

ART. 10

Fa parte integrante del presente Regolamento di Attuazione la convenzione stipulata tra il Comune di Oristano e i Lottizzanti, e per quanto in essa non espressamente previsto, si applicano le

norme del PUC e del Regolamento Edilizio, nonché le più generali norme di urbanistica e di edilizia vigenti.