COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA C2c_3

IN LOCALITA' "SU FORRU DE MADEDDU"

1° e 2° STRALCIO FUNZIONALE

NORME DI ATTUAZIONE - TAVOLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI	ALL. 3

I COMMITTENTI

Sig. Casu Giovanni Carlo

Sig. Catullo Aldo

Sig. Cau Epifanio

Sig. Massa Salvatore

Sig. Onnis Mario

Sig. Pinna Giuseppe

Rev. Porcu Raffaele

Sig. Sechi Giovanni Maria

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.:

MAGGIO 2016

COMUNE DI ORISTANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE “SU FORRU DE MADEDDU” - SA RODIA

STRALCI FUNZIONALI 1 E 2

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, e a ballatoio, 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 - Gli infissi potranno essere in legno o alluminio elettrocolorato.

Art. 9 - 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. 10 - 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. 11 - È consentita la suddivisione dell'unità immobiliare inserita nella tipologia, in due unità distinte per piano.

Art. 12 - 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 – STRALCI FUNZIONALI N. 1 E N. 2

Stralcio	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
STRALCIO 1	1	455		120	7,00		700	0,26	1,54	Binata	
	2	399		120	7,00		700	0,30	1,75	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	703
	19	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	14.029
	20	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	5410
	21	382		100	7,00		600	0,26	1,57	Binata	2271
	22	589		200	7,00		766	0,34	1,30	Singola	499
	23	359		120	7,00		500	0,33	1,39	Singola	44
	24	270		80	7,00		450	0,30	1,67	Binata	44
	25	237		80	7,00		450	0,34	1,90	Binata	88
	26	238		80	7,00		450	0,34	1,89	Binata	23.088
	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	

Stralcio	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
STRALCIO 2	36	271		100	7,00		500	0,37	1,85	Binata	
	37	348		100	7,00		500	0,29	1,44	Binata	
	38	441		200	7,00		800	0,45	1,81	Binata	
	39	500		200	7,00		800	0,40	1,60	Binata	
	40	270		100	7,00		500	0,37	1,85	Binata	
	41	265		100	7,00		500	0,38	1,89	Binata	
	42	609		210	7,00		850	0,34	1,40	Singola	
	43	495		130	7,00		700	0,26	1,41	Singola	
	44	519		130	7,00		700	0,25	1,35	Singola	
	45	1.937	357,00	25	7,00	2.038,35	117,65	0,20	1,11		**già edificato (Lic. Ed. n. 2257 del 25.02.1975)**
	46	1.025	293,09			1.477,18		0,29	1,44		**già edificato (Lic. Ed. n. 2072 del 06.03.1974)**
	47	762		200	7,00		810	0,26	1,06	Singola	
	48	363		100	7,00		600	0,28	1,65	Singola	
	49	362		100	7,00		600	0,28	1,66	Singola	
	50	363		100	7,00		600	0,28	1,65	Singola	
	51	363		100	7,00		600	0,28	1,65	Singola	
	52	426		140	7,00		600	0,33	1,41	Singola	
	53	354		95	7,00		600	0,27	1,69	Singola	
	54	413		140	7,00		600	0,34	1,45	Singola	
	55	413		140	7,00		600	0,34	1,45	Singola	
	56	352		95	7,00		600	0,27	1,70	Singola	
	57	427		140	7,00		600	0,33	1,41	Singola	
	58	434		120	7,00		600	0,28	1,38	Binata	
	59	403		120	7,00		600	0,30	1,49	Binata	
	60	438		140	7,00		650	0,32	1,48	Singola	
	61	494		140	7,00		650	0,28	1,32	Singola	
	62	1.385	102,82	250	7,00	526,22	1435	0,25	1,42		**già edificato (Lic. Ed. n. 2673 del 31.08.1976; conc. in san. n. 22/90 del 04.04.1990)**
	63	241		80	7,00		452	0,33	1,88	Binata	
	64	241		80	7,00		452	0,33	1,88	Binata	
	65	336		80	7,00		500	0,24	1,49	Singola	
	66	385		80	7,00		500	0,21	1,30	Singola	
	67	336		80	7,00		500	0,24	1,49	Singola	
	68	335		90	7,00		500	0,27	1,49	Singola	
	69	407		150	7,00		501	0,37	1,23	Singola	
	70	344		160	7,00		520	0,47	1,51	Binata	
	71	350		160	7,00		520	0,46	1,49	Binata	
	72	608		260	7,00		918	0,43	1,51	Singola	
	73	373		140	7,00		500	0,38	1,34	Singola	
	74	353		100	7,00		550	0,28	1,56	Singola	
	75	403		140	7,00		600	0,35	1,49	Singola	
	76	381		125	7,00		600	0,33	1,57	Singola	
	77	492		150	7,00		590	0,30	1,20	Binata	
	78	517		150	7,00		590	0,29	1,14	Binata	
	TOTALI	**34.564**				**5.013**	**44.894**		**1,44**		