

Piano di Lottizzazione Iniziativa privata zona “C7” Stralcio Falzoi

Approvato definitivamente con delibera di C.C. n°64 del 14.06.1993
Pubblicato sul BURAS n°33 del 02.09.1993

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA "C7"

ART. 1 - CAMPO DI VALIDITA'

Il presente Piano di Lottizzazione interessa il tratto di zona di espansione C 7' del Comune di Ozieri individuata catastalmente al foglio 63 mappali 185 e 498.

L'area ha una superficie catastale pari a mq. 27.572.

ART. 2 - ELENCO DEGLI ELABORATI

- Il presente Piano di Lottizzazione è composto da n. 14 elaborati:
- TAV. 1 - Planimetria generale in scale varie
- TAV. 2 - Planimetria dello stato di fatto in scala 1:500
- TAV. 3 - Zonizzazione in scala 1:500
- TAV. 4 - Planivolumetrico in scala 1:500
- TAV. 5 - Sezioni in scala 1:500
- TAV. 6 - Tipologie in scala 1:200
- TAV. 7 - Impianti in scala 1:500
- TAV. 8 - Viabilità: profili e sezioni in scale varie
- ALL. A - Relazione
- ALL. B - Stralcio del P.U.C.
- ALL. C - Norme tecniche di attuazione
- ALL. D - Computo metrico
- ALL. E - Schema di convenzione
- ALL. F - Estratto autentico di mappa

ART. 3 - INTEGRAZIONE TRA NORME DEL P.L. e del P.U.C.

In mancanza di indicazioni specifiche, si applicano per quanto non in contrasto con le presenti norme, quelle del P.U.C. in vigore, le prescrizioni del Regolamento Edilizio e le disposizioni di legge.

ART. 4 - PRESCRIZIONI GENERALI

La edificazione di tutte le aree residenziali deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto nel planivolumetrico.

a) sono vincolanti:

- le aree destinate a servizi ed a parcheggi
- i volumi totali edificabili e le altezze massime indicati per ogni lotto;

b) sono invece indicativi:

- le superfici dei lotti, la superficie coperta, le superfici dei pavimenti e i rapporti fra volume/superficie lotto e volume/superficie coperta
- le tipologie allegate al Piano
- i tracciati delle infrastrutture tecnologiche.

ART. 5 - SUPERFICIE DEI LOTTI E VOLUME EDIFICABILE

Nella fase di picchettamento dei lotti, le superfici delle aree potranno discostarsi da quelle previste negli elaborati del piano in misura non superiore al 5% in più o in meno. Resterà comunque valido il "Volume massimo edificabile" dei singoli lotti indicato nel planivolumetrico.

ART. 6 - DESTINAZIONE D'USO

Per ogni lotto è indicato nella tabella allegata alla relazione la destinazione d'uso dei volumi edificabili con la distinzione fra i volumi residenziali e i volumi per servizi strettamente connessi con la residenza quali negozi, studi professionali, bar, tavole calde etc..

Fermo restando il volume totale edificabile per ogni lotto, su richiesta del lottizzante o dei proprietari dei lotti interessati, potrà essere concessa la variazione dei volumi delle suddette destinazioni d'uso all'interno dei vari lotti a condizione che nel Piano di Lottizzazione rimanga invariato il volume complessivamente destinato alla residenza ed ai servizi connessi con la stessa. Questo comporterà l'aggiornamento costante della tabella suddetta.

ART. 7 - SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta indicata nelle planimetrie di progetto è vincolante esclusivamente per quanto riguarda la possibilità o meno di costruire in aderenza e per la posizione del fabbricato, per il resto è solamente indicativa.

Pertanto l'edificio potrà occupare tutta l'area a disposizione senza alcuna limitazione che non sia quella del rispetto delle distanze dai confini.

Sarà sempre possibile occupare due lotti e costruire un solo edificio dove il proprietario lo riterrà più opportuno, a condizione che si rispettino le distanze dai confini.

Nello stesso lotto sarà possibile edificare più di una costruzione a condizione che siano rispettate le distanze dai confini e quelle fra pareti finestrate.

Sarà possibile costruire in aderenza, anche dove non è previsto nel planivolumetrico, a condizione che siano d'accordo ambedue i proprietari confinanti ed alle condizioni previste nell'articolo successivo.

ART. 8 - EDIFICI IN ADERENZA

Nei lotti nei quali è consentita l'edificazione in aderenza il progetto degli edifici accorpati dovrà essere unitario.

Nel caso i progetti siano presentati in tempi separati, il primo dovrà presentare un planivolumetrico comprendente anche l'edificio in aderenza ed il secondo si dovrà adattare al planivolumetrico presentato o lo potrà modificare, ma sempre considerando ambedue gli edifici.

Dovranno essere coordinati anche i materiali ed i colori.

La costruzione potrà essere in aderenza al piano terra ed alla distanza legale dal confine ai piani superiori semprechè si rispetti la distanza di ml. 10 da eventuali pareti finestrate.

ART. 9 - DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

I distacchi fra due pareti, di cui almeno una finestrata non possono essere inferiori a ml. 10.

I fabbricati debbono essere realizzati ad una distanza dal confine non inferiore a ml. 5,00;

Dove il planivolumetrico lo consente, cioè nelle tipologie "B", i fabbricati potranno sorgere sul confine stesso.

I fabbricati potranno sorgere sul confine del lotto lungo tutte le strade salvo che nei lotti 5 – 6 e 19 – 20 nei quali dovranno arretrarsi di cm. 75 per poter rispettare la distanza di ml. 10,00 dall'edificio posto sull'altro lato della strada.

ART. 10 - AREE DI PERTINENZA - RECINZIONI -

Le aree di pertinenza degli edifici residenziali verranno sistemate a verde o pavimentate.

Le recinzioni lungo i fronti stradali saranno realizzate in muratura di calcare a faccia vista con altezza fuori terra non superiore a cm. 80; le ringhiere soprastanti non dovranno superare i cm. 120.

ART. 11 - MATERIALI

Per le coperture non è ammesso l'uso di lastra tipo "Eternit" o similari a vista e le tegole dovranno essere di colore rosso.

Per le tinteggiature esterne non sono ammessi colori forti ma solo tinte pastello.