



C O M U N E D I U T A

Prov. di Cagliari

Area Tecnica Gestione Territorio

Servizio

**Lavori Pubblici, Espropriazioni, Urbanistica, Edilizia Pubblica, Tutela del Paesaggio,
Protezione Civile, Patrimonio, Ambiente**

Piano Urbanistico Comunale Stralcio Norme di Attuazione



All.A) Norme di Attuazione in Variante: Art. 14 - Zona C di Espansione

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Francesco Fenu

Il Responsabile dell'Area

Dott.Ing. Antonello Cocco

Sommario

Art.14. Zona C di Espansione.....	3
Art.14.1. Sottozona C* espansione urbana.....	4
Art.14.2. Sottozona C1 espansione intensiva.....	4
Art.14.3. Sottozona C2 espansione estensiva.....	5
Art.14.4. Sottozona C3 espansione.....	5

Art.14. Zona C di Espansione.

Il P.U.C. individua le zone per l'espansione residenziale dimensionandole per unità funzionali integrate da dotare, oltre che delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi per l'urbanizzazione primaria, dei servizi per l'urbanizzazione primaria, dei servizi per l'urbanizzazione secondaria.

L'edificazione nell'ambito delle unità residenziali deve essere condizionata all'approvazione di Piani particolareggiati e di Piani di Lottizzazione convenzionata che comprendono tutte le aree comprese nel perimetro di minimo intervento delle Sottozone rappresentato negli elaborati grafici e/o definito dalle norme tecniche di attuazione di ogni singola Sottozona.

Valgono per il resto le norme dell'art. 6 relative alle lottizzazioni.

Valgono inoltre per tutte le sottozone le seguenti prescrizioni:

- **L'altezza massima delle costruzioni non potrà superare i mt. 9,50 con un massimo di tre piani fuori terra.**
- **Le unità abitative della tipologia a schiera devono avere un fronte, da asse a asse non inferiore a mt. 5,00.**
- **Tipologia a schiera: max n. 6 unità immobiliari.**
- **Lunghezza massima dei prospetti dei fabbricati a schiera: max mt. 40,00, gli stessi dovranno osservare la distanza di mt. 5,00 dai confini e mt. 10,00 tra fabbricati.**
- **Nel caso di concentrazione dei volumi strettamente connessi con la residenza, la stessa viene assentita solo ed esclusivamente:**
 - **In aree edificabili ubicate all'interno della stessa lottizzazione e previa valutazione dello stato di integrazione della struttura nel contesto dei fabbricati e della viabilità circostante;**
 - **Previa verifica, nel planovolumetrico del P.di L., delle superfici destinate a parcheggi privati, da computarsi ai sensi della normativa vigente in materia.**
- **I muri di recinzione tra lotti urbanistici non possono superare l'altezza massima di mt. 2,50;**
- **Le recinzioni di confine tra edifici abbinati o a schiera avranno un'altezza massima di mt. 1,30 e saranno a giorno o a siepe.**

Art.14.1. Sottozona C* espansione urbana.

Il P.P o il P. di L. deve essere esteso all'ambito comprendente tutte le aree all'interno del perimetro individuato negli elaborati grafici di Piano, che comunque potranno essere convenzionate per stralci di 1.000 mq. Tali ambiti di minimo intervento sono riconoscibili perché circoscritti dalla viabilità di lottizzazione indicata a tratteggio nella cartografia.

L'indice territoriale pertanto deve essere esteso alla proprietà catastale oggetto dell'intervento compresa la viabilità riportata nelle carte del Piano.

Tale viabilità è comunque indicativa e verrà definita in sede di piano attuativo . Pertanto i proponenti la lottizzazione dovranno estendere lo studio all'intero ambito previsto anche se non tutto di loro proprietà. Il convenzionamento avverrà invece per le aree di proprietà dei proponenti purché queste non siano inferiori ai 1.000 mq.

L'indice territoriale massimo è pari a 1,5 mc/mq;

Le superfici di cessione per standard S1/S2/S3/S4 non possono essere inferiori a 18 mq per abitante insediabile.

Valgono le seguenti norme:

- **Le tipologie edilizie sono libere nel rispetto degli standards urbanistici.**
- **L'altezza minima non potrà essere inferiore a 3,20 mt ;**
- **Su i confini lungo le strade, le piazze e le aree di parcheggio pubblico, le nuove costruzioni possono sorgere a filo strada o su allineamenti che il Comune intende imporre ;**
- **I distacchi sugli altri fronti non possono essere inferiori ai 5 mt.**

Art.14.2. Sottozona C1 espansione intensiva.

Il P.P o il P. di L. deve essere esteso all'ambito comprendente tutte le aree all'interno del perimetro individuato negli elaborati grafici di Piano, che comunque potranno essere convenzionate per stralci di 2.000 mq. Tali ambiti di minimo intervento sono riconoscibili perché circoscritti dalla viabilità di lottizzazione indicata a tratteggio nella cartografia e/o viabilità di PUC e da altre zone omogenee.

L'indice territoriale pertanto deve essere esteso alla proprietà catastale oggetto dell'intervento compresa la viabilità riportata nelle carte del Piano.

Pertanto i proponenti la lottizzazione dovranno estendere lo studio all'intero ambito previsto anche se non tutto di loro proprietà. Il convenzionamento avverrà invece per le aree di proprietà dei proponenti purché queste non siano inferiori ai 2.000 mq.

L'indice territoriale massimo è pari a 1,5 mc/mq.;

Le superfici di cessione per standard S1/S2/S3/S4 non possono essere inferiori a 18 mq per abitante insediabile.

Valgono le seguenti norme:

- **Le tipologie edilizie sono libere nel rispetto degli standards urbanistici salvo la prescrizione dell'uso di tetti a falde inclinate.**
- **L'altezza minima non potrà essere inferiore a 3,20 mt.**
- **Su i confini lungo le strade, le piazze, le aree di parcheggio pubblico, le nuove costruzioni possono sorgere a filo strada o su allineamenti che il comune intende imporre ;**
- **I distacchi laterali nei confronti degli altri lotti non devono essere inferiori di 5 mt.**
- **I metri cubi realizzabili in base all'indice territoriale vanno ripartiti ai sensi del 1° comma dell'art.4del DAELFUN. 2266/U del 20/12/83.**

Art.14.3. Sottozona C2 espansione estensiva.

Il PP o il P. di L. deve comprendere tutte le aree all'interno del perimetro individuato negli elaborati grafici di Piano, le quali possono essere convenzionate per stralci di 5000 mq.

Le aree per servizi pubblici da cedere devono essere nella misura del 35% dell'intera area. Pertanto la superficie territoriale a cui fare riferimento per il calcolo della volumetria totale, è quella dell'intero comparto che risulta individuato dalla C2. Queste ultime aree per servizi in cessione dovranno essere cedute all'Amministrazione all'atto dell'approvazione del Piano di Lottizzazione e non dovranno essere inferiori al 35% della superficie del comparto.

L'indice territoriale massimo esteso all'intero comparto risulta pari a 1,2 mc/mq.

Valgono le norme previste per le sottozone C1 in riferimento alle tipologie edilizie, all'altezza massima e minima e alle larghezze stradali nonché alla ripartizione dei metri cubi realizzabili.

Art.14.4. Sottozona C3 espansione

L'attuazione degli interventi in questa sottozona deve avvenire attraverso la predisposizione di un piano attuativo esteso alle aree individuate in cartografia.

L'indice territoriale deve risultare pari a 1 mc/mq.

Valgono le norme previste per le Sottozone C* in riferimento alle quote di standards, alle tipologie edilizie, all'altezza massima e minima e ai distacchi lungo strada e laterali.

L'area individuata in cartografia quale "Espansione Residenziale – Economica Popolare" è destinata ad interventi attuativi ai sensi della legge n. 167/62.

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Francesco Fenu

Il Responsabile dell'Area

Dott.Ing. Antonello Cocco