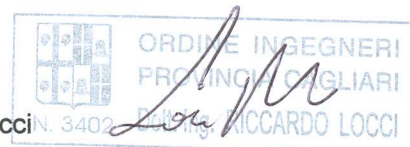


Lottizzazione "VILLA NEL VERDE" –
Comune di Uta

variante non sostanziale al progetto di lottizzazione
convenzionato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il tecnico Ing Riccardo Locci



Il Committente Carboni Michela

Michela Carboni

STUDIO PROFESSIONALE DOTT. ING. RICCARDO LOCCI

sede operativa: VIA CARMINE 214B -09032 ASSEMINI - fax 070/497178- tel 3295912180 -E-MAIL: ric.ing@tiscali.it

NORME DI ATTUAZIONE ANTE VARIANTE

1 VIABILITA'

1.1 VIABILITA' PUBBLICA

La strada di lottizzazione sarà in tutto conforme alle prescrizioni costruttive stabilite dal Comune e riportate nella convenzione.

In particolare la strada di lottizzazione sarà costituita da due corsie di scorrimento di mt 3.50 ciascuna e da due marciapiedi di mt 1.50.

I marciapiedi sui due lati della viabilità saranno realizzati lungo tutto il suo tracciato.

Qualsiasi elemento legato alla sede stradale come linee elettriche, rete fognaria, rete di evacuazione delle acque meteoriche, rete idrica, pali illuminanti ecc, deve essere posizionato in via definitiva prima dell'esecuzione finale dei marciapiedi, dei luoghi di sosta e altro anche in assenza di costruzioni pubbliche o private.

2 PARCHEGGIO

2.1 PARCHEGGIO PUBBLICO

Costruttivamente sarà in tutto conforme alle prescrizioni contenute nei regolamenti comunali e nella convenzione ufficiale e nelle tavole di progetto del P.d. L. "VILLA NEL VERDE"

Le cordone laterali formanti i marciapiedi, le eventuali aiuole saranno in calcestruzzo di cemento prefabbricato.

2.2 PARCHEGGIO PRIVATO RESIDENZIALE

Saranno localizzati preferibilmente in ambienti interrati o chiusi anche fuori terra.

Avranno le dimensioni minime di mq 1 ogni mc 10 di costruzione fuori terra e comunque una dimensione minima mai inferiore a mq 13 per unità abitativa

3 RECINZIONI

3.1 RECINZIONI LUNGO STRADA PUBBLICA

Saranno costituite da:

- a) Muro pieno in cemento armato o in mattoni, intonacato e tinteggiato, di altezza variabile da mt 0.60 a mt 0.80.
- b) Inferriata o griglia metallica superiore fino a raggiungere una altezza totale di mt 1.80

NORME DI ATTUAZIONE POST VARIANTE

1 VIABILITA'

1.1 VIABILITA' PUBBLICA

La strada di lottizzazione sarà in tutto conforme alle prescrizioni costruttive stabilite dal Comune e riportate nella convenzione.

In particolare la strada di lottizzazione sarà costituita da due corsie di scorrimento di mt 3.50 ciascuna e da due marciapiedi di mt 1.50.

I marciapiedi sui due lati della viabilità saranno realizzati lungo tutto il suo tracciato.

Qualsiasi elemento legato alla sede stradale come linee elettriche, rete fognaria, rete di evacuazione delle acque meteoriche, rete idrica, pali illuminanti ecc, deve essere posizionato in via definitiva prima dell'esecuzione finale dei marciapiedi, dei luoghi di sosta e altro anche in assenza di costruzioni pubbliche o private.

2 PARCHEGGIO

2.1 PARCHEGGIO PUBBLICO

Costruttivamente sarà in tutto conforme alle prescrizioni contenute nei regolamenti comunali e nella convenzione ufficiale e nelle tavole di progetto del P.d. L. "VILLA NEL VERDE"

Le cordone laterali formanti i marciapiedi, le eventuali aiuole saranno in calcestruzzo di cemento prefabbricato.

2.2 PARCHEGGIO PRIVATO RESIDENZIALE

Saranno localizzati preferibilmente in ambienti interrati o chiusi anche fuori terra.

Avranno le dimensioni minime di mq 1 ogni mc 10 di costruzione fuori terra e comunque una dimensione minima mai inferiore a mq 13 per unità abitativa

3 RECINZIONI

3.1 RECINZIONI LUNGO STRADA PUBBLICA

Saranno costituite da:

- a) Muro pieno in cemento armato o in mattoni, intonacato e tinteggiato, di altezza variabile da mt 0.60 a mt 0.80.
- b) Inferriata o griglia metallica superiore fino a raggiungere una altezza totale di mt 1.80

- c) Ingresso carrabile chiuso da cancellata, posizionato ad una distanza di min mt 12 da eventuali intersezioni fra strade pubbliche ed eseguito secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale in materia
- d) Ingresso pedonale integrato con il cancello carrabile o indipendente chiuso da cancellata

3.2 RECINZIONI PERIMETRALI INTERNE

Le recinzioni con altre proprietà dovranno essere simili a quelle lungo strada con parte piena dell'altezza massima di mt 1.80.

4 EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Saranno realizzati in conformità a un progetto unitario o piano volumetrico approvato dalla Commissione Edilizia estesi all'intera unità urbanistica

5 EDIFICI RESIDENZIALI

Le trasformazioni edilizie delle aree oggetto di intervento lottizzatorio sono disciplinate, ai sensi dell'art 28 della Legge 18-8-1942 n.1150 e successive modificazioni, dal piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione si attua nei modi previsti dalla convenzione e mediante concessioni edilizie in tutti i lotti.

Sono ammessi edifici aventi, oltre alla destinazione abitativa, le seguenti destinazioni: studi professionali, negozi e centri commerciali, bar, ristoranti e simili, laboratori artigiani ammissibili in zona residenziale, servizi sociali e culturali, i quali potranno essere separati o compresi negli edifici residenziali.

5.1 TIPOLOGIE EDILIZIE

Si hanno diversi tipi edilizi: la casa unifamiliare isolata, la casa bifamiliare binata e casa plurifamiliare.

Le piante, i prospetti e le sezioni riportate nelle apposite tavole sono puramente indicative, essendo data libera scelta ai tecnici nella elaborazione dei progetti.

Le case potranno essere ad uno, due, tre o quattro piani e potrà realizzato o meno il piano seminterrato. Le superfici destinate a volumi connessi alla residenza potranno essere previsti in qualsiasi livello dell'edificio. Potranno essere ottenuti uno, due o più appartamenti per piano.

- c) Ingresso carrabile chiuso da cancellata, posizionato ad una distanza di min mt 12 da eventuali intersezioni fra strade pubbliche ed eseguito secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale in materia
- d) Ingresso pedonale integrato con il cancello carrabile o indipendente chiuso da cancellata

3.2 RECINZIONI PERIMETRALI INTERNE

Le recinzioni con altre proprietà dovranno essere simili a quelle lungo strada con parte piena dell'altezza massima di mt 1.80.

4 EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Saranno realizzati in conformità a un progetto unitario o piano volumetrico approvato dalla Commissione Edilizia estesi all'intera unità urbanistica

5 EDIFICI RESIDENZIALI

Le trasformazioni edilizie delle aree oggetto di intervento lottizzatorio sono disciplinate, ai sensi dell'art 28 della Legge 18-8-1942 n.1150 e successive modificazioni, dal piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione si attua nei modi previsti dalla convenzione e mediante concessioni edilizie in tutti i lotti.

Sono ammessi edifici aventi, oltre alla destinazione abitativa, le seguenti destinazioni: studi professionali, negozi e centri commerciali, bar, ristoranti e simili, laboratori artigiani ammissibili in zona residenziale, servizi sociali e culturali, i quali potranno essere separati o compresi negli edifici residenziali.

5.1 TIPOLOGIE EDILIZIE

Si hanno diversi tipi edilizi: la casa unifamiliare isolata, la casa bifamiliare binata e casa plurifamiliare.

Le piante, i prospetti e le sezioni riportate nelle apposite tavole sono puramente indicative, essendo data libera scelta ai tecnici nella elaborazione dei progetti.

Le case potranno essere ad uno, due, tre o quattro piani e potrà realizzato o meno il piano seminterrato. Le superfici destinate a volumi connessi alla residenza potranno essere previsti in qualsiasi livello dell'edificio. Potranno essere ottenuti uno, due o più appartamenti per piano.

Dovranno essere, comunque rispettate le seguenti norme:

- 1- Distanza dai confini in distacco di minimo 5 mt, fatte salve le costruzioni binate per le quali è ammessa l'aderenza.
- 2- Distanza dagli edifici minimo 10 mt
- 3- Distanza minima di pareti finestrate da pubbliche vie o zone a verde pubblico minimo 5 mt
- 4- I fabbricati dovranno avere copertura a falde con tegole di tipo coppi, marsigliese, portoghese, o simili. Sono vietate le coperture in eternit o materiale plastico.
- 5- I fabbricati dovranno ispirarsi a canoni architettonici quanto più stilisticamente omogenei e coordinati
- 6- La superficie del lotto non interessata dai parcheggi privati, dovrà essere sistemata a giardino
- 7- Le case binate dovranno avere una progettazione unitaria

5.2 ACCORPAMENTO DEI LOTTI

Due o più lotti adiacenti potranno essere accorpati per ottenere volumi unici più consistenti, sempre nei limiti dell'indice fondiario e nel rispetto delle presenti norme e delle norme prescritte dallo strumento urbanistico del Comune di Uta (art 57 comma 2 Regolamento Edilizio)

5.3 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Sono ammesse le seguenti altezze massime:

- a) L'altezza massima degli edifici calcolata nel rispetto delle norme del P.U.C. è fissata in metri 9.50 per i lotti la cui superficie risulta inferiore a mq 1000.
- b) E' ammessa una altezza massima di mt 12.50 per i lotti di superficie maggiore a mq 1000 e nei casi accorpamento come dal punto 5.2 purché da tale operazione derivino lotti di superficie pari ad almeno mq 1000.

6. EDIFICI PUBBLICI

Vale per essi quanto detto e stabilito per gli edifici privati

Dovranno essere, comunque rispettate le seguenti norme:

- 1- Distanza dai confini in distacco di minimo 5 mt, fatte salve le costruzioni binate per le quali è ammessa l'aderenza.
- 2- Distanza dagli edifici minimo 10 mt
- 3- Distanza minima dalle pubbliche vie minimo 3 mt e da zone a verde pubblico minimo 5 mt
- 4- I fabbricati dovranno avere copertura a falde con tegole di tipo coppi, marsigliese, portoghese, o simili. Sono vietate le coperture in eternit o materiale plastico.
- 5- I fabbricati dovranno ispirarsi a canoni architettonici quanto più stilisticamente omogenei e coordinati
- 6- La superficie del lotto non interessata dai parcheggi privati, dovrà essere sistemata a giardino
- 7- Le case binate dovranno avere una progettazione unitaria

5.2 ACCORPAMENTO DEI LOTTI

Due o più lotti adiacenti potranno essere accorpati per ottenere volumi unici più consistenti, sempre nei limiti dell'indice fondiario e nel rispetto delle presenti norme e delle norme prescritte dallo strumento urbanistico del Comune di Uta (art 57 comma 2 Regolamento Edilizio)

5.3 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Sono ammesse le seguenti altezze massime:

- a) L'altezza massima degli edifici calcolata nel rispetto delle norme del P.U.C. è fissata in metri 9.50 per i lotti la cui superficie risulta inferiore a mq 1000.
- b) E' ammessa una altezza massima di mt 12.50 per i lotti di superficie maggiore a mq 1000 e nei casi accorpamento come dal punto 5.2 purché da tale operazione derivino lotti di superficie pari ad almeno mq 1000.

6. EDIFICI PUBBLICI

Vale per essi quanto detto e stabilito per gli edifici privati

7. MURI DI CONTENIMENTO

Saranno sempre in cemento armato intonacato e tinteggiato o lasciato in vista con particolare cura delle superfici esposte

8. IMPIANTI TECNOLOGICI

Saranno tutti, senza eccezione, interrati e/o incassati nelle murature compreso l'impianto telefonico generale.

Se necessario, la cabina di trasformazione utile per la rete elettrica, potrà trovare sistemazione nelle aree destinate a verde pubblico e/o servizi. Dovrà comunque avere un disegno architettonico congruo con gli indirizzi dettati dalle presenti Norme di Attuazione e dai Regolamenti Comunali.

7. MURI DI CONTENIMENTO

Saranno sempre in cemento armato intonacato e tinteggiato o lasciato in vista con particolare cura delle superfici esposte

8. IMPIANTI TECNOLOGICI

Saranno tutti, senza eccezione, interrati e/o incassati nelle murature compreso l'impianto telefonico generale.

Se necessario, la cabina di trasformazione utile per la rete elettrica, potrà trovare sistemazione nelle aree destinate a verde pubblico e/o servizi. Dovrà comunque avere un disegno architettonico congruo con gli indirizzi dettati dalle presenti Norme di Attuazione e dai Regolamenti Comunali.

COMUNE DI UTA
LOTTIZZAZIONE IN ZONA C1 UTA – LOTTIZZAZIONE "VILLA NEL VERDE"
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN VARIANTE

1 VIABILITA'

1.1 VIABILITA' PUBBLICA

La strada di lottizzazione sarà in tutto conforme alle prescrizioni costruttive stabilite dal Comune e riportate nella convenzione.

In particolare la strada di lottizzazione sarà costituita da due corsie di scorrimento di mt 3.50 ciascuna e da due marciapiedi di mt 1.50.

I marciapiedi sui due lati della viabilità saranno realizzati lungo tutto il suo tracciato.

Qualsiasi elemento legato alla sede stradale come linee elettriche, rete fognaria, rete di evacuazione delle acque meteoriche, rete idrica, pali illuminanti ecc, deve essere posizionato in via definitiva prima dell'esecuzione finale dei marciapiedi, dei luoghi di sosta e altro anche in assenza di costruzioni pubbliche o private.

2 PARCHEGGIO

2.1 PARCHEGGIO PUBBLICO

Costruttivamente sarà in tutto conforme alle prescrizioni contenute nei regolamenti comunali e nella convenzione ufficiale e nelle tavole di progetto del P.d. L. "VILLA NEL VERDE"

Le cordone laterali formanti i marciapiedi, le eventuali aiuole saranno in calcestruzzo di cemento prefabbricato.

2.2 PARCHEGGIO PRIVATO RESIDENZIALE

Saranno localizzati preferibilmente in ambienti interrati o chiusi anche fuori terra.

Avranno le dimensioni minime di mq 1 ogni mc 10 di costruzione fuori terra e comunque una dimensione minima mai inferiore a mq 13 per unità abitativa

3 RECINZIONI

3.1 RECINZIONI LUNGO STRADA PUBBLICA

Saranno costituite da:

- e) Muro pieno in cemento armato o in mattoni, intonacato e tinteggiato, di altezza variabile da mt 0.60 a mt 0.80.
- f) Inferriata o griglia metallica superiore fino a raggiungere una altezza totale di mt 1.80
- e) Ingresso carrabile chiuso da cancellata, posizionato ad una distanza di min mt 12 da eventuali intersezioni fra strade pubbliche ed eseguito secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale in materia.
- f) Ingresso pedonale integrato con il cancello carrabile o indipendente chiuso da cancellata

5.2 RECINZIONI PERIMETRALI INTERNE

Le recinzioni con altre proprietà dovranno essere simili a quelle lungo strada con parte piena dell'altezza massima di mt 1.80.

4 EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Saranno realizzati in conformità a un progetto unitario o planovolumetrico approvato dalla Commissione Edilizia estesi all'intera unità urbanistica

5 EDIFICI RESIDENZIALI

Le trasformazioni edilizie delle aree oggetto di intervento lottizzatorio sono disciplinate, ai sensi dell'art 28 della Legge 18-8-1942 n.1150 e successive modificazioni, dal piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione si attua nei modi previsti dalla convenzione e mediante concessioni edilizie in tutti i lotti.

Sono ammessi edifici aventi, oltre alla destinazione abitativa, le seguenti destinazioni: studi professionali, negozi e centri commerciali, bar, ristoranti e simili, laboratori artigiani ammissibili in zona residenziale, servizi sociali e culturali, i quali potranno essere separati o compresi negli edifici residenziali.

5.1 TIPOLOGIE EDILIZIE

Si hanno diversi tipi edilizi: la casa unifamiliare isolata, la casa bifamiliare binata e casa plurifamiliare.

Le piante, i prospetti e le sezioni riportate nelle apposite tavole sono puramente indicative, essendo data libera scelta ai tecnici nella elaborazione dei progetti.

Le case potranno essere ad uno, due, tre o quattro piani e potrà essere realizzato o meno il piano seminterrato. Le superfici destinate a volumi connessi alla residenza potranno essere previsti in qualsiasi livello dell'edificio. Potranno essere ottenuti uno, due o più appartamenti per piano.

Dovranno essere, comunque rispettate le seguenti norme:

- 1- Distanza dai confini in distacco di minimo 5 mt, distanza dalle pubbliche vie in distacco di minimo 3 mt, , fatte salve le costruzioni binate per le quali è ammessa l'aderenza.
- 2- Distanza dagli edifici minimo 10 mt
- 3- Distanza minima di pareti finestrate da pubbliche vie minimo 3 mt e da zone a verde pubblico minimo 5 mt
- 4- I fabbricati dovranno avere copertura a falde con tegole di tipo coppi, marsigliese, portoghese, o simili. Sono vietate le coperture in eternit o materiale plastico.
- 5- I fabbricati dovranno ispirarsi a canoni architettonici quanto più stilisticamente omogenei e coordinati
- 6- La superficie del lotto non interessata dai parcheggi privati, dovrà essere sistemata a giardino
- 7- Le case binate dovranno avere una progettazione unitaria

5.2 ACCORPAMENTO DEI LOTTI

Due o più lotti adiacenti potranno essere accorpati per ottenere volumi unici più consistenti, sempre nei limiti dell'indice fondiario e nel rispetto delle presenti norme e delle norme prescritte dallo strumento urbanistico del Comune di Uta (art 57 comma 2 Regolamento Edilizio)

5.3 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Sono ammesse le seguenti altezze massime:

- c) L'altezza massima degli edifici calcolata nel rispetto delle norme del P.U.C. è fissata in metri 9.50 per i lotti la cui superficie risulta inferiore a mq 1000.
- d) E' ammessa una altezza massima di mt 12.50 per i lotti di superficie maggiore a mq 1000 e nei casi accorpamento come dal punto 5.2 purché da tale operazione derivino lotti di superficie pari ad almeno mq 1000.

6. EDIFICI PUBBLICI

Vale per essi quanto detto e stabilito per gli edifici privati

7. MURI DI CONTENIMENTO

Saranno sempre in cemento armato intonacato e tinteggiato o lasciato in vista con particolare cura delle superfici esposte

8. IMPIANTI TECNOLOGICI

Saranno tutti, senza eccezione, interrati e/o incassati nelle murature compreso l'impianto telefonico generale.

Se necessario, la cabina di trasformazione utile per la rete elettrica, potrà trovare sistemazione nelle aree destinate a verde pubblico e/o servizi. Dovrà comunque avere un disegno architettonico congruo con gli indirizzi dettati dalle presenti Norme di Attuazione e dai Regolamenti Comunali.

Uta 01-04-2015

Ing Riccardo Locci



Il Committente Carboni Michela

Michela Carboni