

**Piano di Lottizzazione Iniziativa privata zona “C6”  
Farina-Basoli-Imm. Su Redu**

Approvato definitivamente con delibera di C.C. n°41 del 10.07.2000  
Pubblicato sul BURAS n°29 del 21.09.2000

## NORME DI ATTUAZIONE ZONA “C6”.

### 1 Destinazioni d’uso

Le destinazioni d’uso delle aree sono individuate dalla zonizzazione allegata al P.d.L. e sono vincolanti per le attività da svolgere.

Sono comunque ammesse, senza che ciò costituisca variante al P.d.L. purché non comporti aumento di cubatura e fermo restando il rilascio delle necessarie concessioni edilizie, modifiche alle destinazioni d’uso nell’ambito delle attività consentite dalla normativa del P.U.C.

In particolare nelle zone fondiarie potranno realizzarsi edifici ad uso residenziale, per servizi connessi con la residenza o di tipo misto.

### 2 Densità edilizia

Il P.d.L. individua n° 60 lotti con i relativi volumi, superfici e indici di fabbricabilità fondiaria.

Il lotto è considerato un’unica unità operativa.

La sua edificazione avviene in base ad un unico progetto, che può essere presentato anche da parte di più proprietari per la costruzione di più unità immobiliari.

È consentito l’accorpamento di lotti attigui per formare un unico edificio che dovrà rispettare i limiti di distanza delle proprietà confinanti.

In questo caso, le tavole del planivolumetrico e del perimetro iscrittore possono essere modificate senza che ciò costituisca variante al P.d.L..

L’accorpamento deve prevedere un unico progetto architettonico.

### 3 Perimetro iscrittore.

Il planivolumetrico, rappresentando uno studio di massima della dislocazione dei volumi e degli ingombri che possono trovare una esatta definizione solamente con la progettazione esecutiva non sarà vincolante per gli ingombri degli edifici.

È stato perciò indicato il perimetro iscrittore di un’area entro la quale i fabbricati dovranno comunque essere ubicati, salvo quanto al punto **9.2** per l’accorpamento dei lotti e al punto **9.4** “*distanze*”.

### 4 Distanze.

- Distanza tra edifici con almeno una parete finestrata mt. 10,00;
- Distanza tra i fabbricati ed il confine mt. 5,00 oppure sul confine stesso;
- I fabbricati possono essere costruiti sul filo interno dei marciapiedi.
- Le sporgenze delle costruzioni sul filo del marciapiede non possono essere realizzate ad altezze inferiori a mt. 4,50.

### 5 Altezze

Sono consentite tre piani fuori terra più seminterrato di altezza inferiore a mt. 4,00.

### 6 Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura massimo tra superficie coperta e superficie del lotto viene stabilita in 0,80 mq/mq.

### 7 Stralcio funzionale del P.d.L.

Sono previsti n° 2 stralci funzionali del P.d.L. convenzionabili separatamente.

Gli stralci funzionali, per cui sono stati già verificati gli standards e gli allineamenti necessari, sono così individuati:

PROPRIETÀ	DATI CATASTALI	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ) ESCLUSE STRADE VICINALI
BASOLI SU REDU	F° 63, M.LI 8-9-10-19-16-17-18-40-523	36.631
FARINA	F° 63, M.LI 26-161 PARTE	9.599
TOTALE		46.230

Lo stralcio funzionale BASOLI-SU REDU è raggiungibile dalla strada Provinciale OZIERI-OLBIA, mentre quello denominato FARINA è raggiungibile dalla via Leonardo da Vinci.

#### **8. Sistemazioni esterne.**

#### **9. Recinzioni.**

Le recinzioni dei lotti potranno essere eseguite in muratura fino ad un'altezza di mt. 1,00.

L'installazione di ringhiere non dovrà superare mt. 2,50.

#### **10. Giardini e verde privato.**

È la superficie di pertinenza dei fabbricati e quella di proprietà condominiale libera da edificazione.

Essa deve essere mantenuta decorosamente a spese dei proprietari.

Possono essere costruiti camminamenti, piazzali ecc. e strutture ausiliarie per impianti tecnici.

#### **11. Verde pubblico.**

Le aree destinate a verde pubblico e le altre da cedere con l'apposita convenzione al Comune vanno mantenute pulite a spese dei proprietari fino al momento della cessione all'Ente Pubblico.

Potrà essere facoltà dei lottizzanti procedere alla formazione di un consorzio di proprietari per la corretta gestione e manutenzione di dette aree e delle opere comuni in genere, fino alla loro cessione.