

**Norme Tecniche di Attuazione
Piano di Lottizzazione Iniziativa privata
ZONA “C7”
Fenu**

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 196-197-198-200-203.

L'area ha una superficie catastale pari a mq. 16.920 ed ha una cubatura edificabile di mc. 16.920.

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 - Perizia di spesa
- 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 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.

La fascia di rispetto dalla strada statale esistente è indicativa e sarà ridotta automaticamente in caso di diversa interpretazione o di variazione della norma del codice o di declassamento della strada senza che debba esser modificato il planivolumetrico.

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

Nei lotti dove sono previsti edifici in aderenza non sarà possibile costruire edifici isolati se non previa autorizzazione del proprietario del lotto in aderenza.

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; o, dove il planivolumetrico lo consente, sul confine del lotto.

I fabbricati posti lungo la strada principale larga complessivamente ml. 10,50 potranno sorgere sul confine del lotto.

I fabbricati lungo la strada secondaria larga complessivamente ml. 8,50 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 – COPERTURE

Per quanto riguarda il secondo comma dell'art. 3.1.3 del regolamento edilizio si precisa che le coperture potranno avere le forme che il progettista riterrà più opportuno purché esteticamente decorose ed in armonia con l'architettura del fabbricato.

COMPARTO C7" b**TIPOL.**

LOTTO	VOLUME TOT.	VOLUME RESID.	VOLUME SERV.	ALTEZZA MASS.	
1	1000	800	200	13,50	A
2	1100	450	200	13,50	B
3	1428	1044	384	13,50	B
4	1748	1250	488	13,50	A
LOTTI	3528	2744	784		
SERVIZI	392				
TOTALE	3920				

TABELLA STRALCIO C7" b**TIPOL.**

LOTTO	Volume Totale	Volume Residenziale.	Volume Servizi	Altezza Massima	
4	550	440	110	13,50	A
5	570	450	120	13,50	A
6	570	450	120	13,50	A
7	530	430	100	13,50	B
8	530	430	100	13,50	B
9	850	730	120	13,50	A
10	500	400	100	13,50	B
11	570	400	170	13,50	B
12	440	380	60	13,50	A
13	560	450	110	13,50	A
14	550	450	100	13,50	B
15	500	400	100	13,50	B
16	650	525	125	13,50	A
17	650	525	125	13,50	A
18	640	520	120	13,50	A
19	640	520	120	13,50	A
20	600	400	200	13,50	B
21	600	400	200	13,50	C
22	600	400	200	13,50	C
23	600	400	200	13,50	B
LOTTI	11700	9100	2600		
SERVIZI	1300				
TOTALE	13000				