



COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

Titolo progetto

Piano di lottizzazione convenzionata in zona "B"

(Riqualificazione Edilizio-Urbanistica)

Località "SU GIGANTI"

Tavola

Stralcio N.T.A, del P.R.G.

Relazione

1

REV.

1

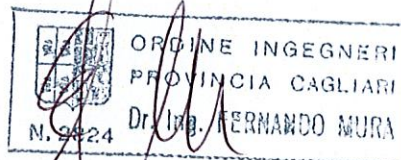
Scala

Data

Ottobre 2011

Il Progettista

Dott.Ing. Fernando Mura



I Committenti

Sig. Daniele Pintus

Collaboratori

Dott.Ing. J. Marco Mura

Dott.Ing. J. Fabio Zuddas



P. C. C.

IL FUNZIONARIO DELL'ASSESSORATO

Adi.

ALLEGATO al decreto P.G.R.

N. 274

del 13-10-1976

Cagliari, li 20-10-1976

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Adi.



MODULO DI AUTORIZZAZIONE DEL P. C. C. (Cagliari)

1. Negli elaborati grafici del Piano lo sono contrassegnate con le lettere B, C, D si riferiscono alle zone ter= ritoriali omogenee, si sono dalla legislazione vigente (legge 6 Agosto 1977 n° 765, Decreto Interministeriale per la Sardegna n° 31855 del 1977 e circolari e disposizioni successive).

ZONA B - parti di territorio parzialmente o totalmente edi= ficato.

In base alle caratteristiche urbanistiche di piano tale zona è stata suddivisa in 7 (sette) sottozone:

B_0 ; B_{00} ; B_1 ; B_1^* ; B_2 ; B_3 ; B_4 .

Gli standard urbanistici, relativi alla zona B, sono stati reperiti globalmente nel P.R.S.C. e risultano

superiori ai minimi stabiliti per legge, che prevede:

Istruzione - mq/ab. 4

Verde pubblico - mq/ab. 5

Parcheggi - mq/ab. 1

Abitazioni - mq/ab. 2

per un totale di 12 mq/ab. nei comuni di questa categoria.



1. - sottozona B_0 (B_0^1 ; B_0^2 ; B_0^3 ; B_0^4 ; B_0^5 ; B_0^6 ; B_0^7)

- densità fondiaria (I_f) mq/mc = 1,3

- superficie coperta (S_c) = 20

- altezza massima (h.max) ml. = 4,00



distanza minima tra pareti finestrate	ml. 10
distanza minima dal filo stradale	ml. 5 o allineamento
distanza minima dai confini	ml. 5

-Tipi di intervento:risanamento,restauro,ricostruzione secondo nuovo in
dice di sottozona,progetti singoli.

-Destinazione: residenza

-Tipologia:villetta unifamiliari e plurifamiliari.

-Prescrizioni:

a)è prescritto un lotto minimo di 100 mq.

b)l'approvazione dei singoli progetti è subordinata alla esistenza
della opera di urbanizzazione primaria (vedi nota n° 1).

c)le costruzioni necessarie (carracci, depositi, ricovero animali e
simili) dovranno essere compresi nei relativi corpi di fabbrica.

d)le nuove costruzioni e ricostruzioni debbono coprire l'intera
zona e parcheggi interne al lotto, oltre a quelle già previste nel
P.R.G.C. nella misura di mq 1 ogni 40 mq. di costruito.

e)il rilascio della licenza edilizia è subordinato al pagamento al
Comune di un'aliquota, che il Comune stabilirà zona per zona,
da destinarsi al miglioramento o alla realizzazione di opere di
urbanizzazione primaria da eseguirsi nella sottozona stessa.

- 2. Sottozona B₀₀

-densità fondiaria (If) mc/mq)	=	0,5
-superficie coperta (Sc) %	=	20
-altezza massima (h max) ml	=	4,00
-distanza min. tra pareti finestrate	ml=	10;00
(anche allineamento) -distanza min. dal filo stradale	ml=	5,00
-distanza minima dai confini	ml=	5,00



- Tipi d'intervento: (vedi sottozona B₀)
- Destinazione: "
- Tipologia: "
- Prescrizioni: "

3. - sottozona B₁^{*} (B₁^{*1} ; B₁^{*2})

- densità fondiaria (I_f) mc/mq = 1
- superficie coperta (S_c) % = 30
- altezza massima (h max) ml = 7
- distanza minima tra pareti
finestrate ml = 10
- distanza minima dal filo
stradale ml = 5 o allineamento
- distanza minima dai confini ml = 5

- Tipi d'intervento: (vedi sottozona B₀)
- Destinazione: residenza, attività commerciali, artigianali e
turistico-alberghiere, con esclusione assoluta
di attività rumorose e moleste.
- Tipologia: fabbricati isolati, a schiera, a nucleo.
- Prescrizioni: come prescritto in b); c); d); e) della sottozona B₀

4. - sottozona B₁ (B₁¹; B₁²; B₁³).

- densità fondiaria (I_f) mc/mq. = 1
- superficie coperta (S_c) % = 30
- altezza massima (h max) ml = 7
- distanza minima tra pareti
finestrate ml = 10
- distanza minima dal filo
stradale ml = 5 o allineamento
- distanza minima dai confini ml = 5



- Tipi d'intervento: (vedi sottozona B₀).
- Destinazione: residenza ed attività artigianali
- Tipologia: fabbricati isolati, a schiera, a nucleo.
- Prescrizioni: come prescritto in b); c); d); e); della sottozona B₀.
Per i nuclei di case sparse e frazioni minori è stato fissato un perimetro (lav. 4) nel quale vale la normativa di B₀, al di fuori di questo vale la normativa della zona agricola.

5. - sottozona B₂ (B₂¹; B₂²; B₂³; B₂⁴)

- densità fondiaria (I_f) mc/mc = 1,5
- superficie coperta (S_c) = 30
- altezza massima (h max) ml = 7
- distanze minime tra pareti
finestre ml = 10
- distanza minima dal filo
stradale ml = 5 o allineamento
- distanze minime dai confini ml = 5

- Tipi d'intervento: (vedi sottozona B₀)
- Destinazione: residenza, attività commerciali ed artigianali
- Tipologia: fabbricati isolati, a schiera, a nucleo.

6. - sottozona B₃ (B₃¹; B₃²; B₃³; B₃⁴; B₃⁵; B₃⁶; B₃⁷)

- densità fondiaria (I_f) mc/mc = 0
- superficie coperta (S_c) = 40
- altezza massima (h max) ml = 7
- distanze minime tra pareti
finestre ml = 10
- distanze minime dal filo
stradale ml = 5 o allineamento
- distanze minime dai confini ml = 5

- Tipi d'intervento: (vedi sottozona B₀).

