

NORME DI ATTUAZIONE PIANO DI ZONA "IS SPINARGIUS"

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme di Attuazione dettano le specifiche tecniche per l'edificazione nel piano di Zona "Is Spinargius". Per tutte le costruzioni dovranno essere rispettate le leggi e le disposizioni vigenti in materia urbanistica, di igiene e sanità, di prevenzione incendi, di infortuni, di idoneità dei materiali, etc..

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si rimanda alle Norme di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Art. 2 - TIPOLOGIA EDILIZIA E PARAMETRI EDIFICATORI

L'edificazione sarà attuata mediante i parametri urbanistici fissati dalla densità edilizia che è stata assunta, in conformità al Piano Urbanistico Comunale vigente, in 141 mc/ab con un indice di edificabilità territoriale di 1,4174 mc/mq. La ripartizione volumetrica prevista con la variante n. 3 del Piano di Zona è la seguente:

- 8.983 mc, pari al 10,00 % del totale, volumi per servizi pubblici di quartiere;
- 21.740 mc, pari al 24,20 % del totale, per volumi destinati a servizi strettamente connessi con la residenza (s.s.c.r.);
- 59.100 mc, pari al 65,80 % del totale, per volumi destinati ad abitazione.

La dotazione per aree da destinare a standards di piano è stata quantificata, in conformità al P.U.C., nel rispetto del parametro minimo di 18,00 mq/ab, come segue:

- abitanti teorici: 599 (mc 59.100/0,70/141 ab);
- superfici da destinare a standards: 14.120 mq con una dotazione di 23,57 mq/ab.

Le tipologie edilizie previste nella variante al Piano di Zona ricalcano quelle del Piano originario e delle relative varianti, per non contrastare con l'edificazione già attuata. Più precisamente abbiamo:

- a) case unifamiliari a schiera inserite nei comparti A, C, E, F, G, H e I con fronte di m. 8,40; per questi comparti il rapporto di copertura non potrà superare 1/3 della superficie di Piano del lotto; il volume massimo ammissibile è di mc 525, di cui 425 per residenza e mc 100 per servizi strettamente connessi con la residenza (s.s.c.r.), nel comparto A, mentre negli altri comparti il volume massimo ammissibile è di mc 600, di cui mc 500 per la residenza e di mc 100 per s.s.c.r., fatta eccezione per i lotti F5, F8, G11, G12, H3 e I13 per i quali è ammissibile la sola volumetria residenziale di mc 500; l'altezza massima consentita è di m 7,50.

E' consentita la realizzazione di un piano pilotis avente un'altezza utile di m 2,50, con possibilità di realizzare un'altezza totale fino a m 9,00. Tale realizzazione potrà essere autorizzata solo nel caso in cui l'adozione del pilotis sia estesa a tutta la schiera.

Nel caso di fabbricati con pilotis preesistenti alla variante n. 2 (comparti A, B, C e H) variante con la quale è stata integrata nei singoli lotti residenziali dei comparti A, C, D, E, F, G, H e I la

