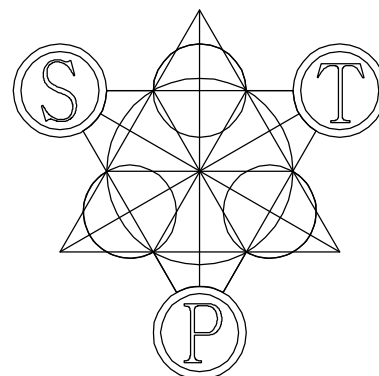


STUDIO TECNICO PROGETTAZIONE

GEOM. MAURIZIO PALMAS

SAMASSI - VIA CAGLIARI 120 - TEL. 070/9389544

E-MAIL palmasmaurizio@tiscali.it



COMUNE DI SAMASSI

IL COMMITTENTE

OGGETTO

VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA
"CUCCURU GUVENTU", (COMPARTO "A" –
LOTTO N° 19), PER CONTO DEL SIG. PORTA
FEDERICO.

IL TECNICO

ELABORATI

NORME DI ATTUAZIONE IN VARIANTE

DATA

AGOSTO 2025

SCALA

TAVOLA

D

COMUNE DI SAMASSI

PROVINCIA DI CAGLIARI

LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
"CUCCURU GUVENTU"

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.P. E TIPI EDILIZI

Art.1°

La zona oggetto del P.P. potrà prevedere insediamenti a carattere residenziale e servizi strettamente connessi con la residenza.

Per tutte le costruzioni che dovranno sorgere nel territorio del presente Piano, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio e delle Leggi vigenti in merito all'Urbanistica, alla stabilità delle costruzioni, all'igiene dei locali, alle idoneità dei materiali, etc.

Art.2°

Qualora non si costruisca sul confine (come stabilito dal successivo art.5°), il distacco dallo stesso sarà di almeno 4 metri. Tale distacco sarà preferibilmente alberato. Dalla strada il distacco minimo sarà di 4 metri.

L'altezza dei fabbricati non potrà superare i 7.5 metri e il rapporto di copertura sarà non superiore al 50%.

Art.3°

I progettisti dovranno curare che gli edifici presentino un giusto decoro estetico; a tal fine ne dovrà essere studiata nel dettaglio la soluzione architettonica.

I colori delle facciate saranno scelti in modo che l'isolato sarà caratterizzato da accoppiamenti di colori dominanti.

E' vietato lasciare le costruzioni senza intonaco o comunque senza le finiture previste dal progetto.

Art.4°

La recinzione dei lotti sarà a giorno sul fronte strada e di altezza massima di mt.2.5; potrà avere uno zoccolo in muratura opportunamente rifinito di altezza non superiore a mt.1, oltre a una parte superiore in ferro lavorato verniciato, per un ulteriore altezza di mt.1.5.

La recinzione fra i lotti potrà essere in muratura per un'altezza massima di mt.2.5.

Art.5°

Tipi edilizi.

E' consentita la realizzazione di fabbricati unifamiliari o bifamiliari con tipologia edilizia isolata, binata o in aderenza, secondo la disposizione evidenziata nella tavola n°4 "Tipi Edilizi".

La tipologia isolata è obbligatoria nei lotti individuati

con i numeri 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 26, 32, 33.

La tipologia binata è obbligatoria e deve rispettare i seguenti abbinamenti tra i lotti individuati con i numeri:

5-6, 7-8, 9-23, 10-11, 17-18, 19-20, 24-25, 28-29, 30-31, 34-43, 35-36, 39-40, 41-42. (*)

Nel caso in cui due lotti abbinati facciano capo alla stessa proprietà è consentito l'accorpamento degli stessi, e diventa obbligatoria la tipologia isolata.

La tipologia in aderenza è obbligatoria nei lotti individuati con i numeri 1, 27, 37, 38.

In ogni caso la distanza tra fabbricati sarà di almeno 8 metri.

Il rapporto di copertura è fissato in 1/2, l'altezza massima in 7.5 metri.

E' consentito sia per la tipologia isolata che per quella in aderenza il realizzo, entro il limite di altezza massima consentita di mt.7.50 ed entro il limite di volumetria previsto per ciascun lotto, di:

- tipologia 1 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, piano primo e piano mansarda;

- tipologia 2 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, piano primo e sottotetto;

- tipologia 3 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, e piano mansarda;

- tipologia 4 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, e sottotetto.

E' consentito per la tipologia binata il realizzo, entro il limite di altezza massima consentita di mt.7.50 ed entro il limite di volumetria previsto per ciascun lotto, di:

- tipologia 1 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, piano primo e piano mansarda;

- tipologia 2 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, piano primo e sottotetto;

- tipologia 3 - edifici costituiti da piano interrato o seminterrato, piano terra o rialzato, e piano mansarda;

Nella tipologia binata è obbligatorio l'abbinamento tra tipologie uguali ma non la simmetria tra i fabbricati.

(*) Il lotto 19 verrà frazionato generando i lotti 19A e 19B nei quali sarà consentita l'edificazione con tipologia a schiera, come da TAV. 1 allegata alla variante non sostanziale.

Art.6°

I volumi per i servizi connessi con la residenza pari al 20% del totale verranno localizzati nei singoli lotti, oppure accorpati in alcuni di essi, per la realizzazione di attività commerciali, studi professionali, opere di urbanizzazione secondaria, etc., secondo quanto disposto dall'art.4 del D.A. 2266/U del 20.12.1983.

Art.7°

La concessione edilizia potrà essere rilasciata in presenza di Urbanizzazioni già realizzate o nel caso in cui ci sia un impegno a realizzarle formalizzato con regolare Convenzione ed impegno finanziario.

Potrà tuttavia essere rilasciata nel caso in cui l'intervento sia propiciente ad una efficiente viabilità.