



Variante Pdf Comune di Samassi



AGGIORNAMENTO NORME DI ATTUAZIONE ZONA D*

AREA TECNICA
Servizio Lavori Pubblici
RUP | ing. Irene **Pili**

Progettisti del Piano

arch. Enrica **Campus** (incaricata)
pianificatore Marco **Loi**

Note Recepimento nota RAS prot. 1889/2023	Adozione Del.C.C n. 85 del 28.12.2022	Approvazione Del.C.C n. ____ del ____
---	--	--

COMUNE DI SAMASSI

PROVINCIA DI CAGLIARI

VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
LIMITATAMENTE ALLA ZONA D IN LOCALITA' "CONGIAU SA GORA".

NORME DI ATTUAZIONE

ZONA D* ARTIGIANALE

Interessa l'area immediatamente attigua all'aggregato urbano disposta lungo la direttrice di penetrazione all'abitato costituito dalla S.S. Samassi-Villasanta, in localita' "Congiau sa gora".

Potranno essere realizzati esclusivamente costruzioni finalizzate ad attività artigianali, con divieto assoluto per le costruzioni residenziali.

ART. 1

Per l'edificazione nella zona omogenea D è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo

ART. 2

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale, o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

ART.3

Nell'edificazione si dovranno adottare i seguenti standards edilizi:

1. rapporto di copertura 1/2
2. altezza massima 7.50 mt
3. distanze dai confini 6.00 mt
4. distanze tra fabbricati 12.00 mt
5. arretramento minimo strada 5.50 mt
6. Sono consentite costruzioni isolate o in aderenza.
7. per i distacchi dalla strada Statale si osservi il CODICE DELLA STRADA

W/CA

8. la sezione minima della sede stradale dovrà essere di 12 ml., compresi eventuali marciapiedi.

ART. 4

Qualora fosse necessario la costruzione di una cabina di trasformazione all'interno del lotto, questa potrà essere realizzata al confine sul lato fronte strada o su quello privato nella fascia di 5.50 mt dell'arretramento dalla strada.

Le cabine pubbliche di trasformazione elettrica dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a metri 1,5 dai confini dei lotti privati.

ART. 5

Dovrà essere assicurata l'omogeneità delle soluzioni architettoniche. A tal fine la progettazione dovrà essere tale da evitare la differenziazione volumetrica e di colore delle unità edilizie.

ART. 6

Le recinzioni, fronte strada o area pubblica, dovranno essere realizzate a giorno per un'altezza massima di mt. 2.50 con la possibilità di una zoccolatura in muratura di non oltre metri uno.

Le recinzioni verso i lotti privati confinanti potranno essere realizzate con muri pieni di altezza massima mt. 2.50, ovvero con inferriate o siepi di non superiore altezza.

Saranno escluse recinzioni che possano recare, a causa dei materiali o della forma, danno o molestia ai vicini o agli abitanti del quartiere.

Art. 6bis

È sempre ammessa:

- la realizzazione di boschi produttivi
- la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra

Nei lotti interessati dalla perimetrazione PAI il Piano Attuativo dovrà riportare all'interno del lotto le superfici edificabili.