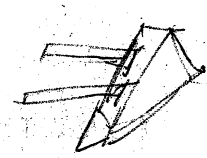
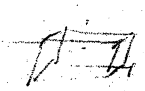


uff. Tenuis  

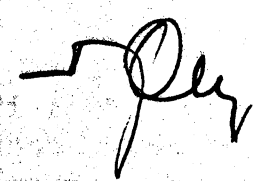
COMUNE : CARLOFORTE = Provincia : CAGLIARI

NORME di ATTUAZIONE
del
PROGRAMMA di FABBRICAZIONE

Adeguamento alle prescrizioni del D.Inter.N.9743/271
del 1.8.1977

=====

= Redatto dal Dr. Ing. Giorgio GROSSO =



TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Applicazione delle norme

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire, devono osservare le norme e le prescrizioni relative a ciascuna zona, secondo le indicazioni del Programma di Fabbricazione.

Il programma di Fabbricazione costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio.

Art. 2

Cartografia ed allegati

Sono allegati al programma di Fabbricazione:

- A) planimetria del territorio comunale in scala metrica 1 : 10.000, con le indicazioni delle destinazioni di zona;
- B) planimetria dell'aggregato urbano in scala metrica 1 : 4.000, con la indicazione delle destinazioni di zona;
- C) Le presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 3

Le norme tecniche di attuazione disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia nel centro abitato, nelle zone di espansione e nelle zone di sviluppo turistico proposte nel territorio comunale.

Art. 4

Attuazione del Programma di Fabbricazione

Il Programma di fabbricazione si attua mediante lottizzazioni o planivolumetrici promossi da privati o interventi urbanistici promossi dall'Amministrazione comunale (1). Le lottizzazioni, i planivolumetrici e gli interventi urbanistici rispetteranno le prescrizioni del programma di fabbricazione e, in ogni caso, le prescrizioni urbanistiche vigenti e dovranno essere sottoposti all'approvazione della locale Sovrintendenza ai Monumenti.

Art. 5

Edificazione nelle zone residenziali

Nelle zone residenziali è esclusa l'edificazione di:

- a) industrie di qualsiasi genere;
- b) magazzini all'ingrosso in genere;
- c) macelli o mattatoi;
- d) sanatori ed ospedali;
- e) stalle, scuderie, ricoveri per animali in genere;

f) depositi all'aperto

E' consentita invece l'edificazione di edifici pubblici o di interesse pubblico (uffici, alberghi, ristoranti, teatri, cinema, etc.). L'edificazione è però subordinata alla dotazione di aree sufficienti, che potranno anche restare di proprietà privata, ma accessibili al pubblico, nella misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione, ed in ogni caso non inferiore al 50% dell'area coperta.

Sono altresì consentiti studi, professionali e commerciali, negozi e pubblici esercizi, botteghe artigianali, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro delle abitazioni.

TITOLO II°

ZONA A : Zone di interesse storico ed ambientale.
Risanamento con salvaguardia.

Art. 6

Dovranno essere salvaguardati i caratteri storici e tradizionali, pertanto gli interventi dovranno rispettare l'unità e l'omogeneità dell'ambiente qualora essi dovessero interessare un intero isolato.

I progetti dovranno indicare in particolare:

- 1) In quali parti è prevista la conservazione della superficie fabbricata;
- 2) il tracciamento di eventuali nuove strade, arretramenti, demolizioni, il mantenimento delle zone verdi esistenti ed inoltre le nuove zone da destinare a verde, parcheggi, edifici pubblici o di interesse pubblico nella misura prevista dagli standards vigenti a norma di legge; in ogni caso la superficie complessiva non potrà essere inferiore al 20% della superficie del lotto. Ogni edificio dovrà essere provvisto di parcheggi e spazi pedonali a carattere pubblico;
- 3) le altezze dei fabbricati e le quote dei piani per le nuove costruzioni e ricostruzioni.

Sono ammesse nuove costruzioni, sopraelevazioni e ricostruzioni a seguito di demolizione; per detti interventi la densità fondiaria non può superare quella media della zona.

L'altezza massima, in ogni caso, non potrà superare quella degli edifici circostanti di carattere storico, artistico, ambientale.

E' fatta salva la possibilità di costruire in aderenza per le nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni.

Nelle ristrutturazioni e negli interventi di risanamento conservativo, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti è consentita l'apertura di finestre nei cavetti o in chiostrine a distanze che siano nel rispetto delle disposizioni fissate dal codice civile.

Negli interventi di risanamento conservativo, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte ad antiche strutture. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

La densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza

tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.

E' consentito il cambiamento di destinazione, sempre con l'osservanza delle norme del presente articolo, nei piani inferiori per l'installazione di negozi, di attrezzature di carattere culturale, artistico, rappresentativo e artigianale di qualità. Non sono però consentite nuove destinazioni che comportino rapporti eccessivamente dinamici con l'esterno della zona (grandi magazzini, grandi alberghi).

TITOLO III°

ZONA B : Di completamento.

La destinazione delle Zone B non deve intendersi esclusivamente per case di abitazione, ma si devono ritenere incoraggiate iniziative private di interesse collettivo atte a dotare queste zone sia di attrezzature complementari alla residenza, sia di edifici di interesse pubblico come previsto dall'art. 5 delle presenti norme.

Art. 7

Le zone B sono differenziate in sottozone B1, B2, B3 a seconda delle norme particolari riportate nei seguenti articoli.

Art. 8

SOTTOZONE B1 : Completamento con edificazione in ville per le lottizzazioni già approvate.

Per le costruzioni concernenti zone di completamento contrassegnate col simbolo B1 devono osservarsi le seguenti norme:

- 1)-L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il valore di 3 mc/mq.
- 2)-L'area coperta del lotto non deve superare i 360 mq.; i lotti non devono essere inferiori a 450 mq.
- 3)-L'altezza degli edifici non deve superare il valore di mt. 7,50.
- 4)-Le costruzioni non devono sorgere a filo strada e devono distare dalla strada non meno di m. 4,00; inoltre i distacchi, compresi eventuali sporti chiusi o a balcone, delle costruzioni dai confini del lotto non devono essere inferiori a m. 4,00. Il distacco fra edifici prospicienti non dovrà essere inferiore a m. 10,00.
- 5)-Gli interventi urbanistici dovranno interessare una superficie di almeno 8.000 metri quadrati.
- 6)-Per ogni fabbricato si dovrà ricavare all'interno del lotto un'area per la sosta privata pari a mq. 1 per ogni 20 m. di costruzione, area che potrà essere ottenuta in superficie od interrata purchè di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della protezione antincendio.

- 7)-Gli eventuali spazi privati non utilizzabili dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino.
- 8)-In eccezione a quanto riportato al punto 6) possono essere consentiti spazi interni aventi il carattere di patio sistemato a giardino soltanto per edifici ad un piano di altezza non superiore ai m.4,00.
- 9)-L'indice di fabbricabilità terr.deriverà dall'applicazione degli standards urbanistici minimi del D.Inter.N.9743 - 271 del 1.8.1977.

Art. 9

SOTTOZONE B 2 : Completamento con risanamento edilizio.

Per le costruzioni concernenti zone di completamento contrassegnate con il simbolo B2 devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1)-L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il valore di 3 mc/mq.
- 2)-Le costruzioni conserveranno l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle strade in cui è già in essere un tessuto urbano.
- * 3)-L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti e comunque l'altezza media della zona.
- * 4)-Le costruzioni potranno essere in aderenza e ciò in armonia con la situazione determinatasi nel tessuto urbano dell'isolato; in caso diverso, quando nelle zone parzialmente edificate o risultanti libere in seguito a demolizione, non potrà essere rispettata la distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di m.10,00, purché verificate le condizioni di cui al D.P.G.R. 1.8.1977 N.9743 - 271, si dovrà osservare un distacco fra i fabbricati pari a 2/3 dell'altezza massima conseguibile ed in ogni caso una distanza fra superfici finestrate non inferiore ai mt.8,00, fatta salva la postilla 9.
Nelle ristrutturazioni e negli interventi di risanamento, onde migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre in cavedi o chiostrine a distanze anche inferiori a quelle prescritte di mt.10,00, purché nel rispetto delle disposizioni fissate dal Codice Civile.
- 5)-Negli isolati sono consentiti cortili chiusi quando la utilizzazione edilizia non sia altrimenti realizzabile.
- 6)-Per ogni edificio è necessario predisporre una superficie per la sosta privata nella misura di 1 metro quadro per ogni 20 metri cubi di costruzione, che potrà essere ottenuta in superficie od interrata purché di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della prevenzione antincendi.
- 7)-All'interno dei cortili non sono consentite costruzioni accessorie.
Per le sottozone B2 si prescrivono interventi urbanistici atti a garantire una elementare dotazione di servizi, estesi almeno ad un intero

adibiti, tranne quelli a carattere funerario.

Gli spazi liberi devono considerarsi vincolati a verde permanente.

TITOLO XI°

ZONE M : Portuali.

Art. 19

Nelle zone M sono vietati gli edifici per abitazioni, esclusi quelli strettamente indispensabili per il personale di servizio. Sarà consentita solo la costruzione di tutti gli edifici ed impianti necessari per realizzare la massima funzionalità del porto.*

Devono essere destinate al parcheggio adeguate aree, tali da soddisfare le esigenze conseguenti al movimento delle linee marittime.

isolato; tali progettazioni approvate da tutti i proprietari interessati, dovranno essere presentate nei modi previsti per le lottizzazioni e dovranno prevedere oltre ai corpi di fabbrica da costruirsi, quelli esistenti nell'area e che si ritiene di non modificare.

La progettazione coordinata, una volta approvata, dovrà essere convenzionata a termini di legge; ove non fosse possibile trovare un accordo tra i proprietari delle superfici e degli immobili facenti parte dell'isolato o di parte di esso, il Comune potrà procedere in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti.

In particolare la sistemazione planimetrica dovrà prevedere, nell'ambito dell'isolato, i lotti edificabili e le superfici di uso pubblico per parcheggi e per attrezzature di interesse comune nella misura desunta dagli standards urbanistici previsti dal decreto Regionale del 1.8.1977 N. 9743-271, in relazione al numero di abitanti da insediare, detratte le superfici relative ai fabbisogni già soddisfatti purchè in aree adiacenti e facilmente accessibili e ciò in quanto sia dimostrata l'impossibilità di provvedere ad esse direttamente ed integralmente.

SOTTOZONE B3 - Per le lottizzazioni già approvate. Fissa la normativa per la zona B2, si prescrive quanto segue in variante:

- a) - l'altezza del fabbricato non superiore ai metri 7,00;
- b) - distacco dai confini di metri 4,00 compresi gli sporti chiusi o i balconi;
- c) - distacco dal confine stradale metri 4,00, compresi gli sporti chiusi;
- d) - densità fondiaria 4 mc/mq.; per l'indice territoriale vale art. 8 punto 9);
- e) - lottizzazione ed interventi urbanistici coordinati su superfici minime di 5.000 metri quadrati, convenzionata a norma di legge,

TITOLO IV°

ZONA C -

Le zone C si differenziano in sottozone C1 - C2 - C3.

Sottozona C1 con promessa. Art. 10

In questa zona, nelle parti già interessate da un tessuto urbano, per quanto attiene ad altezza e distanze, sempre che siano verificate le condizioni poste dal D.P.G.R. N. 9743-271 del 1.8.1977, vale quanto disposto dalla normativa della sottozona B2.

Nelle altre parti, l'intervento abitativo dovrà essere attuato previo studio di lottizzazione esteso ad almeno 5.000 mq. e convenzionato a termini di legge.

L'indice territoriale massimo è di 1,5 mc/mq e l'indice fondiario deriverà dalla applicazione integrale degli standards posti dal Decreto suddetto in ragione di 18 Mq./ab.

Le costruzioni osserveranno gli allineamenti, rispetto ai fili stradali degli edifici esistenti; per i nuovi insediamenti dovranno mantenere una

distAnza dall'asse stradale di almeno mt.8,00.

Le costruzioni dovranno essere preferibilmente a schiera fronte m.40 sup.600 mq. o accorpate a gruppi ma potranno essere anche isolate purchè vengano organicamente inserite nel tessuto della lottizzazione.

L'altezza del fabbricato non potrà essere superiore a quella dei fabbricati circostanti; quando l'altezza dei fabbricati supera i due piani, il piano terra dovrà essere destinato a pilotis con una altezza di mt.2,30 computata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio.

Negli spazi liberi di questo piano potranno essere consentiti i locali accessori ed i vani scala e comunque la superficie di detti locali non potrà superare il 15% della superficie coperta. §

All'interno di ogni lotto dovrà essere predisposta una superficie per la sosta privata nella misura di mq.1 per ogni 20 mc. di costruzione.

La distanza fra superfici finestrate non potrà essere inferiore ai m.10 ed in ogni caso non inferiore ai 2/3 del fabbricato più alto.

Sottozona C2

Art.11

Gli interventi in questa zona sono possibili previa lottizzazione da convenzionarsi a termine di legge, da estendersi ad una superficie di almeno 8.000 mq. con l'osservanza di 18 mq/ab. per spazi pubblici e verde.

L'indice territoriale non potrà essere superiore a 1,5 mq/mq e quello fondiario a 3,5 mc/mq.

L'altezza dei fabbricati non può superare mt.7,00 misurati tra l'intradosso dell'ultimo solaio ed il piano di campagna naturale sul prospetto a monte sempre che la copertura abbia una pendenza inferiore al 35%.

Le costruzioni potranno essere accorpate od a schiera e comunque la superficie coperta del nucleo non deve superare i 450 mq.; potranno consentirsi anche case unifamiliari ed in tal caso il lotto dovrà avere una superficie massima di 450 mq.

Le costruzioni dovranno mantenere una distanza dal filo stradale di almeno mt.4,00 e di mt.10,00 dalle superfici finestrate di edifici antistanti, in ogni altro caso si osserverà una distanza pari all'altezza dei fabbricati.

All'interno di ogni lotto dovrà essere repertito lo spazio per la sosta privata in ragione di mq.1 ogni 20 mc. di costruzione.

Sottozona C3

Art.12

L'intervento deve interessare, mediante studio di zona, l'intero territorio.

L'edificazione deve essere accorpata ed attuata con corpi a schiera che non potranno superare l'altezza di mt.6,50.

L'indice territoriale non potrà essere superiore a 1,5 mc/mq, e l'indice fondiario a 2,5 mc/mq.

La distanza tra superfici finestrate non potrà essere inferiore a m.10,00 e mt.4,00 quella rispetto ai confini.

Gli edifici rispetto al ciglio della strada di servizio della zona potranno essere ubicati ad una diversa distanza, secondo il particolare andamento del terreno e comunque non inferiore a mt. 4,00.

Non è consentita alcuna recinzione del lotto pertinente; i limiti dei lotti potranno essere segnati con le realizzazioni di aiuole che comunque non dovranno alterare la natura del terreno.

All'interno di ciascun lotto dovrà essere individuato uno spazio per la sosta privata nel rapporto di 1 mq. ogni 20 mc., edificati.

Detto spazio potrà essere anche interrato purché vengano rispettate le norme della prevenzione degli incendi.

I locali accessori saranno consentiti in un piano pilotis che potrà essere ricavato esclusivamente quando il particolare andamento del terreno lo consenta, e comunque di altezza non superiore a mt. 2,50.

Negli altri casi detti locali potranno essere ricavati con uno sviluppo orizzontale senza variare l'altezza di mt. 6,50 fissata per i corpi principali; e comunque con corpi che non potranno superare i mt. 2,70 di altezza.

In ogni caso la superficie dei locali accessori non potrà essere superiore alla frazione di 1/10 della superficie pertinente a ciascun nucleo abitativo.

TITOLO V°

ZONA D: Industriali e per attrezzature per il turismo nautico.

Art. 13

L'edificazione è consentita solo attraverso interventi che rispettino le norme del Decreto interassessoriale.

Dell'intera superficie interessata, soltanto il 75% potrà essere utilizzato per lotti industriali, mentre il restante 25% dovrà essere riservato ad uso pubblico per il verde, i servizi, la sosta e la viabilità.

Nei lotti industriali, oltre agli edifici ed agli impianti di interesse industriale per le piccole e medie industrie sono consentiti uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio.

È invece vietato costruire in essi edifici di abitazione ad eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti norme:

- 1)-Ogni complesso industriale deve sorgere isolato dal lotto ed i distacchi dai confini e dai fili stradali non dovranno essere inferiori ai mt. 5,00. Il lotto minimo è di mq. 2.500.
- 2)-Nelle aree di minimo distacco possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà, purché la superficie coperta delle stesse non superi i 150 metri quadrati ed i volumi non superino l'altezza massima di metri 4,00.
- 3)-All'interno dei lotti devono essere lasciate adeguate aree per consentire le manovre di automezzi, anche pesanti, che saranno interessati all'attività del complesso industriale nonché adeguate aree per la sosta dei mezzi di lavoro e degli autoveicoli degli addetti.

Tali aree dovranno interessare almeno il 25% dell'intero lotto e comunque non meno di 200 mq.

L'altezza massima degli edifici rimane fissata in metri 10,00.

Rapporto di copertura 40% della superficie del lotto.

TITOLO VI°

ZONA E: Agricole - Saranno permesse solo le costruzioni a servizio del fondo agricolo.

Art.14

- 1)-L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il valore di 0,03 mc/mq. per la residenza.
- 2)-L'altezza degli edifici non dovrà superare il valore massimo di metri 7,00 e comunque non dovranno sorgere più di due piani.
- 3)-Tra pareti finestrate di fabbricati prospicienti si dovrà osservare la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Qualora il prospetto verso il confine ha parete finestrata si dovrà osservare una distanza di mt.3,50,minima.
- 4)-I fabbricati dovranno distare dal filo delle strade pubbliche del territorio non meno di m.15 e mt.5,00 da strade destinate al traffico veicolare e per le strade vicinali si potranno consentire ampliamenti sui confini.
- 5)-Superficie massima coperta della eventuale abitazione a servizio del lotto mq.250.
- 6)-Sono consentite:
 - a)piccole locande e luoghi di ristoro a conduzione familiare;per esse l'indice fondiario non può superare 0,10 mc/mq.
 - b)depositi per materiali infiammabili ed esplosivi,con indice fondiario massimo 0,30 mc/Mq. e fatte salve le disposizioni dei vigili del fuoco in materia;
 - c)impianti di interesse pubblico:cabine ENEL,centrali telefoniche, stazioni di ponti radio,ripetitori nella misura di 1 mc/mq. quale indice fondiario.

Le opere di cui al punto 6) lettere a) b) e c) saranno autorizzate a seguito di conforme deliberazione del Consiglio Comunale e quelle al comma a) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 metri dal perimetro del centro urbano.

- 7)-Saranno altresì concessi, senza che entrino nel calcolo dei volumi, i volumi tecnici previsti dal Decreto N.9743-271 del I.8.1977 e nella misura massima di 0,020 mc/mq.

TITOLO VII°

ZONA G : Servizi generali cittadini e di quartiere.

Art. 15

In tale zona sono consentiti edifici per lo spettacolo, per le attività culturali nonché per le attrezzature e servizi di interesse cittadino e di quartiere.

Ogni intervento deve però prevedere la sistemazione planivolumetrica della zona interessata. Ogni intervento urbanistico dovrà prevedere per ogni zona la utilizzazione delle superfici in modo da destinare il 50% dell'area complessiva ad uso pubblico per viabilità, sosta e verde, ed il 50% a lotti edificabili.

I lotti edificabili destinati ad attrezzature sociali di interesse cittadino o di quartiere potranno essere utilizzati nella misura massima consentita dai regolamenti speciali che stabiliscono le norme edilizie per le stesse attrezzature. Nell'ambito del lotto dovranno tuttavia essere garantite idonee superfici per la sosta privata come stabilito nel precedente articolo; inoltre le aree del lotto non utilizzate dovranno essere sistemate e mantenute a verde.

I lotti edificabili potranno essere utilizzati come superficie coperta soltanto il 60% dell'intero lotto, mentre il rimanente 40% dovrà essere utilizzato per la sosta privata e per il verde privato.

Tutti gli edifici della zona potranno svilupparsi secondo le altezze libere purché non superiori a mt. 10,50 e purché compatibili con i distacchi prescritti nel presente articolo.

Non sono consentiti sporti e balconi; sono consentiti soltanto porticati e pensiline al piano terreno per uso pedonale, purché non superino l'altezza di mt. 3,50; in tal caso il volume aperto, da essi definito, non verrà computato ai fini della sola cubatura complessiva stabilita negli indici di zona.

I distacchi tra i fabbricati prospicienti non dovranno essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto, e comunque non inferiori a mt. 10,00.

I distacchi dei fabbricati da architetture di interesse storico od ambientale non dovranno essere inferiori a metri 20,00.

Per ogni costruzione si dovrà predisporre un'area per la sosta privata pari a mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione, area che potrà essere ottenuta sia in superficie che interrata, purché di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della protezione antincendi.

Viene prescritto un indice di fabbricabilità territoriale di 1 mc/mq e fondiario di 2 mc/mq.

Qualora si volessero realizzare edifici a carattere privato destinati ad abitazioni, l'indice territoriale diventa di 0,01 mc/mq.

TITOLO VIII°

ZONE H : Verde

Art. 16

Le zone H interessano superfici destinate al verde pubblico. Si suddividono in sottozona H1 ed H2.

Zona H1 : Attrezzature scolastiche. Scuole d'obbligo.

Nella sottozona H1 l'edificazione è consentita con possibilità di deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 16 della Legge N.765 del 6.8.1967, impianti pubblici nella misura di 1,8 mc/mq. quale indice territoriale.

Nelle sottozona H2 sono consentite attrezzature di carattere sportivo o ricreativo, per uso collettivo; per la sottozona H2 l'indice di fabbricabilità territoriale non potrà superare il valore di 0,001 mc/mq. con possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della legge N.765 del 6.8.1967, per edifici ed attrezzature ed impianti pubblici.

Gli interventi nelle sottozona H1 ed H2 sono vincolati allo studio preventivo del piano di lottizzazione esteso all'intera zona.

TITOLO IX°

ZONE H : Balneari e di interesse paesistico.

Art. 17

Le parti di territorio individuate come zona H dovranno essere salvaguardate; pertanto si adotta per queste zone un indice territoriale di 0,001 mc/mq.

Gli arenili dovranno restare immutati nella loro configurazione naturale. Eventuali opere pubbliche di servizio per il godimento di beni naturali potranno sorgere a distanza non inferiore a mt. 75 dal mare, inoltre non potranno costituire interruzione della visuale dal retroterra, né limitare in alcun modo l'accesso agli arenili ed al mare.

Ogni intervento è vincolato allo studio preventivo di un piano di lottizzazione esteso ad una superficie non inferiore a 5 Ha.

Nel settore "La Caletta", tali opere dovranno sorgere ad una distanza dal mare non inferiore a mt. 100.

In ogni caso l'area coperta non dovrà superare i 250 mt. e l'altezza non dovrà essere superiore a metri 2,50.

Per le aree di proprietà comunale che ricadono nelle zone H, valgono gli stessi criteri d'intervento.

TITOLO X°

ZONE L : Cimiteriali.

Art. 18

Nelle zone L è vietata l'edificazione di fabbricati a qualsiasi uso

NOTE di RICHIAMO

- 1)-Qualora non sia possibile raggiungere la dimensione minima prevista per il comparto perchè le aree interessate confinano con aree già lottizzate o con infrastrutture viarie di una certa rilevanza o con aree omogenee di diversa destinazione, è consentito l'intervento per comparti inferiori ai minimi previsti.
- 2)-Tale distacco dai confini dovrà essere necessariamente desunto dalla tipologia esistente in strade o settori aventi già una particolare tipologia edilizia.

ADEGUAMENTO DEL P.F. DEL COMUNE DI CARLOFORTE AL D.P.G.R. nr 9743-271
DEL 1-8-'77

Lo studio attuale introduce nel P.F. del Comune di Carloforte le zone C, individuate in osservanza del decreto citato.

Queste zone vengono distinte in C_1, C_2, C_3 e sono indicate rispettivamente in planimetria con colore rosso mattone, verde, giallo si ena.

La suddivisione in tre categorie é stata necessaria per poter tenere conto di esigenze e situazioni diverse.

Infatti per la C_1 , anche se i rapporti di copertura sono inferiori a quanto stabilito nel decreto Presidente Giunta, vi é però un certo tessuto circostante che determina una compromissione della zona.

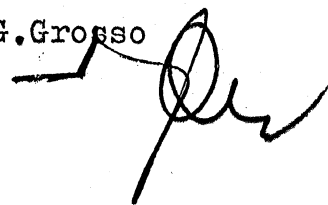
La C_3 - per edilizia economica e popolare - sostituisce la zona C alle spalle del complesso delle scuole Elementari e Medie e di cui si é già relazionato con documentazione del 21/3/'78.

Proprio a corredo della richiesta di variante di zona ed in osservanza al decreto citato si sono delimitate e computate le aree pubbliche. La loro estensione pari a 127.000 mq sufficienti per 7055 abitanti verrà arricchita dalle aree che vengono cedute al comune dalle lottizzazioni già approvate e da quelle che potranno cederse per effetto delle lottizzazioni future nelle zone ora delimitate.

Dal pacchetto delle normative del P.F. sono state escluse quelle delle zone F che saranno allegate allo studio di dette zone, in corso di elaborazione.

settembre '78

ing. G. Grosso



ADEGUAMENTO DEL P.F. DEL COMUNE DI CARLOFORTE AL D.P.G.R. nr 9743-271
DEL 1-8-'77

Lo studio attuale introduce nel P.F. del Comune di Carloforte le zone C, individuate in osservanza del decreto citato.

Queste zone vengono distinte in C_1, C_2, C_3 e sono indicate rispettivamente in planimetria con colore rosso mattone, verde, giallo siena.

La suddivisione in tre categorie é stata necessaria per poter tenere conto di esigenze e situazioni diverse.

Infatti per la C_1 , anche se i rapporti di copertura sono inferiori a quanto stabilito nel decreto Presidente Giunta, vi é però un certo tessuto circostante che determina una compromissione della zona.

La C_3 - per edilizia economica e popolare - sostituisce la zona G alle spalle del complesso delle scuole Elementari e Medie e di cui si é già relazionata con documentazione del 21/3/'78.

Proprio a corredo della richiesta di variante di zona ed in osservanza al decreto citato si sono delimitate e computate le aree pubbliche che la loro estensione pari a 127.000 mq sufficienti per 7055 abitanti verrà arricchita dalle aree che vengono cedute al comune dalle lottizzazioni già approvate e da quelle che potranno cedere per effetto delle lottizzazioni future nelle zone ora delimitate. Nel pacchetto delle normative del P.F. sono state escluse quelle della zona F che saranno allegate allo studio di dette zone, in corso di elaborazione.

settembre '78

ing. G. Grosso

