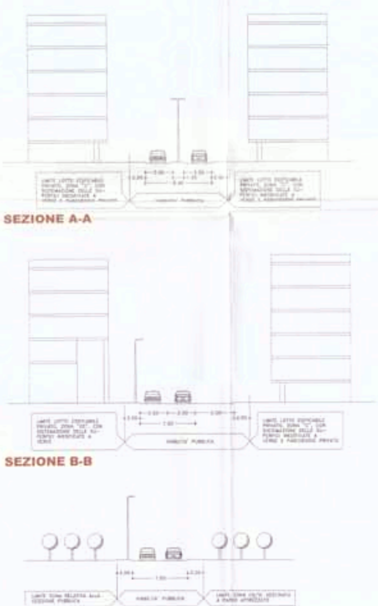
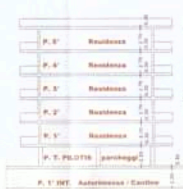
PLANOVOLUMETRICO - DEFINIZIONE LOTTI E SEZIONI STRADALI

SEZIONI STRADALI scala 1:200



TIPO EDILIZIO - FABBRICATI RESIDENZIALI



SEZIONE TIPO

La sezione tipo è indicativa delle caratteristiche generali del fabbricato come altezza, destinazione d'uso, presenza di pilotis, autorimesse, ecc.; le soluzioni compositive architettoniche e maggiori dettagli del fabbricato sono rimandati al progetto edilizio definitivo; il fabbricato può essere dotato di elementi architettonici decorativi quali pensiline, veletta, ecc. che verranno meglio definite a livello di progetto architettonico definitivo.

PIANTA TIPO

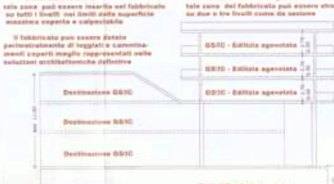
la pianta tipo è indicativa di una soluzione di massima; le soluzioni compositive architettoniche e maggiori dettagli del fabbricato sono rimandati al progetto edilizio definitivo.

TIPO EDILIZIO - FABBRICATI DESTINAZIONE GS/IC

Destinazione GS/IC
tale zona può essere inserita nel fabbricato su tutti i livelli nei limiti della superficie massima coperta e calpestabile

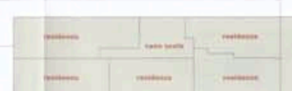
Il fabbricato può essere dotato perimetralmente di loggiati e camminamenti coperti meglio rappresentati nelle soluzioni architettoniche definitive

Destinazione Edilizia Agevolata
tale zona del fabbricato può essere strutturata su due o tre livelli come da sezione



SEZIONE TIPO

La sezione tipo è indicativa delle caratteristiche generali del fabbricato come altezza, destinazione d'uso, presenza di pilotis, autorimesse, ecc.; le soluzioni compositive architettoniche e maggiori dettagli del fabbricato sono rimandati al progetto edilizio definitivo; il fabbricato può essere dotato di elementi architettonici decorativi quali pensiline, veletta, ecc. che verranno meglio definite a livello di progetto architettonico definitivo.



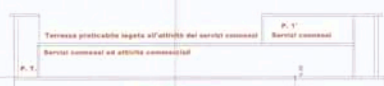
PIANTA TIPO RESIDENZA

la pianta tipo è indicativa di una soluzione di massima; le soluzioni compositive architettoniche e maggiori dettagli del fabbricato sono rimandati al progetto edilizio definitivo.

TIPO EDILIZIO - FABBRICATO PER SERVIZI CONNESSI

SEZIONE TIPO

La sezione tipo è indicativa delle caratteristiche generali del fabbricato come altezza, destinazione d'uso, presenza di pilotis, autorimesse, ecc.; le soluzioni compositive architettoniche e maggiori dettagli del fabbricato sono rimandati al progetto edilizio definitivo; il fabbricato può essere dotato di elementi architettonici decorativi quali pensiline, veletta, ecc. che verranno meglio definite a livello di progetto architettonico definitivo.



Si piano terra le attività commerciali possono essere estese all'intero piano compatibilmente a quanto previsto dall'Amministrazione comunale in materia di commercio

AREA COMPLESSIVA QN5 - UNITA' CARTOGRAFICA 4 COSI' SUDDIVISA:

	mq. 66.000,00
- STRALCIO 1	mq. 52.780,00
- STRALCIO 2	mq. 13.220,00

NORME DI ATTUAZIONE

AREE COMPRESE NELL'UNITA' CARTOGRAFICA 4 CHE PARTECIPANO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 1

ZONA "C" - SOTTOZONA "IC"
QN5 BINGIA MATTA-S.MICHELE - UNITA' CARTOGRAFICA 4

DATI URBANISTICI E EDILIZI RELATIVI AL PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 1:

SUPERFICIE D'INTERVENTO mq. 52.780,00
SUPERFICIE CATASTALE mq. 52.780,00
SUPERFICIE TERRITORIALE St mq. 52.780,00

LA SUPERFICIE TERRITORIALE St è così suddivisa:
SUPERFICIE ZONA "C" (61,15% DELLA St) mq. 32.275,51
SUPERFICIE ZONA GS/IC (38,85% DELLA St) mq. 20.504,49

VOLUMETRIA CONSENTITA (ZONA C) mc. 36.946,00
COSI' SUDDIVISA:
10% VOLUMI PUBBLICI mc. 3.694,60
90% VOLUMI PRIVATI mc. 33.251,40
così ripartiti:
70% RESIDENZA mc. 25.862,20
divisi nei seguenti lotti:

Lotto R1-ST1	mq. 5.276,04	mc. 18.394,63	[illegible]
Lotto R2-ST1	mq. 1.144,33	mc. 3.875,23	[illegible]
Lotto R3-ST1	mq. 785,40	mc. 2.566,33	[illegible]
TOT.	mq. 7.205,77	TOT. mc. 25.862,20	

- LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI PRIVATI PARI A COMPLESSIVI mq. 7.205,77 con le seguenti prescrizioni:
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: 0,7mc./mq.
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' FONDIARIO: 5mc./mq.
- VOLUMETRIA RESIDENZIALE MASSIMA REALIZZABILE: mc. 25.862,20
- ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI: ml. 17,00 + PIANO TERRA A PILOTIS
- GLI EDIFICI DEVONO DISTARE DAI CONFINI DEL LOTTO PROSPICIENTI LA STRADA NON MENO DI ml. 4,00
- GLI EDIFICI DEVONO DISTARE DAGLI ALTRI CONFINI DEL LOTTO NON MENO DI ml. 6,00
- LA DISTANZA FRA EDIFICI NON DOVRA' ESSERE INFERIORE ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO
- SONO VIETATE LE COSTRUZIONI ALL'INTERNO DEI CORTILI E NELLE AREE DI DISTACCO DEI FABBRICATI, A QUALUNQUE USO DESTINATE, AD ECCEZIONE DEI LOCALI COMPLETAMENTE INTERRATI AD USO AUTORIMESSA E DEPOSITO
- LE AREE DEL LOTTO NON EDIFICATE E NON DESTINATE AL PARCHEGGIO DEVONO ESSERE SISTEMATE E MANTENUTE A GIARDINO
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO 1mq./10mc.: mc. 25.862,20 : 10 = mq. 2.586,22 (art.41 sexies, L. 24/3/89 n°22) LOCALIZZATA NEI LIVELLI INTERRATI, NEL PIANO PILOTIS E NELLE PARTI NON EDIFICATE DEL LOTTO NON SISTEMATE A VERDE.

30% SERVIZI CONNESSI mc. 7.389,20
divisi nei seguenti lotti:

Lotto SC1-ST1	mq. 1.653,00	mc. 5.541,90	H = 3,35 + 5,00
Lotto SC2-ST1	mq. 331,09	mc. 1.108,38	H = 3,35 + 5,00
Lotto SC3-ST1	mq. 220,45	mc. 738,92	H = 3,35 + 5,00
TOT.	mq. 2.254,64	TOT. mc. 7.389,20	

- LOTTI EDIFICABILI PER SERVIZI CONNESSI PRIVATI PARI A COMPLESSIVI mq. 2.254,64 con le seguenti prescrizioni:
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: 0,7mc./mq.
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' FONDIARIO: 5mc./mq.
- VOLUMETRIA PER SERVIZI CONNESSI MAX REALIZZABILE: mc. 7.389,20
- ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI: ml. 9,00
- GLI EDIFICI POSSONO ESSERE REALIZZATI A FILO STRADA O IN ARRETRAMENTO NELLA MISURA NECESSARIA PER REALIZZARE PERCORSI E CAMMINAMENTI.
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO 1mq./10mc.: mc. 7.389,20 : 10 = mq. 738,92 (art.41 sexies, L. 24/3/89 n°22) LOCALIZZATA NEL PARCHEGGIO ESTERNO ANTISTANTE IL FABBRICATO E NEL LIVELLO INTERRATO DELLO STESSO FABBRICATO. LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PER LE PARTI DEL FABBRICATO DESTINATE AD ATTIVITA' COMMERCIALI VERRA' CALCOLATA SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE IN RAGIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE INSERITA NEL FABBRICATO

VOLUMETRIA EDILIZIA AGEVOLATA (0,30xVOL. CONSENTITO) (0,30 x 36.946,00) mc. 11.083,80

INTERVENTI E VOLUMETRIE IN GS/IC
SUPERFICIE COPERTA ZONA GS/IC (15% DI mq. 20.504,49) mq. 3.075,67
SUPERFICIE CALPESTIO ZONA GS/IC (30% DI mq. 20.504,49) mq. 6.151,34

LA VOLUMETRIA PER L'EDILIZIA AGEVOLATA E GLI INTERVENTI E LE VOLUMETRIE PREVISTE NELLA ZONA GS/IC SONO LOCALIZZATI NELLE SUPERFICI DI PERTINENZA DI SEGUITO INDICATE CHE RAPPRESENTANO IL PERIMETRO ENTRO IL QUALE VANNO DEFINITI I FABBRICATI:

SUPERFICIE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO		VOLUME ED. AGEVOLATA	SUP. MAX COPERTA GS	SUP. CALPESTABILE GS
S1-ST1	mq. 2.442,00	mc. 6.257,43	mq. 1.758,21	mq. 3.456,42
S2-ST1	mq. 833,00	mc. 2.055,43	mq. 577,34	mq. 1.155,28
S3-ST1	mq. 676,00	mc. 1.602,57	mq. 461,30	mq. 922,70
S4-ST1	mq. 451,00	mc. 1.158,39	mq. 307,27	mq. 615,14
		TOT. mc. 11.083,80	TOT. mq. 3.075,67	TOT. mq. 6.151,34

- ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI: ml. 17,00
- GLI EDIFICI POSSONO ESSERE REALIZZATI A FILO STRADA O IN ARRETRAMENTO NELLA MISURA NECESSARIA PER REALIZZARE PERCORSI E CAMMINAMENTI E NEL RISPETTO DELLA DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI
- LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO NELLA MISURA DI 1mq./10mc. SARA' VALUTATA IN FUNZIONE DELLA CONSISTENZA VOLUMETRICA FINALE DEI FABBRICATI ED EVENTUALMENTE INTEGRATA IN FUNZIONE DELLA LORO DESTINAZIONE D'USO E LOCALIZZATA NEL PARCHEGGIO ESTERNO ANTISTANTE I FABBRICATI E NEL LIVELLO INTERRATO DEGLI STESSI FABBRICATI.

CESSIONI STANDARD ZONA "C" (25mq./ab.)
ABITANTI INSEDIABILI (100mc./ab) =
(mc. 36.946,00 + mc. 11.083,80) : 100 = 480 abitanti
cessioni standard zona "C" (25mq/ab)= 480 abitanti x mq. 25 = mq. 12.000,00
cessioni standard zona "C" previste in progetto mq. 13.531,77

NORME DI ATTUAZIONE

AREE COMPRESE NELL'UNITA' CARTOGRAFICA 4 CHE PARTECIPANO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 2

ZONA "C" - SOTTOZONA "IC"
QN5 BINGIA MATTA-S.MICHELE - UNITA' CARTOGRAFICA 4

DATI URBANISTICI E EDILIZI RELATIVI AL PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 2:

SUPERFICIE D'INTERVENTO mq. 13.220,00
SUPERFICIE CATASTALE mq. 13.220,00
SUPERFICIE TERRITORIALE St mq. 13.220,00

LA SUPERFICIE TERRITORIALE St è così suddivisa:
SUPERFICIE ZONA "C" (61,15% DELLA St) mq. 8.084,00
SUPERFICIE ZONA GS/IC (38,85% DELLA St) mq. 5.136,00

VOLUMETRIA CONSENTITA (ZONA C) mc. 9.254,00
COSI' SUDDIVISA:
10% VOLUMI PUBBLICI mc. 925,40
90% VOLUMI PRIVATI mc. 8.328,60
così ripartiti:
70% RESIDENZA mc. 6.477,80
30% SERVIZI CONNESSI mc. 1.850,80
divisi nei seguenti lotti:

* Lotto R1-ST2 mq. 1.571,00 mc. 2.555,06 (mc. 1.890,38 residenziali + mc. 664,68 servizi connessi)
** Lotto R2-ST2 mq. 1.216,00 mc. 5.709,54 (mc. 4.487,42 residenziali + mc. 1.282,12 servizi connessi)
TOT. mq. 2.787,00 TOT. mc. 8.328,60

- LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI PRIVATI E PER SERVIZI CONNESSI PARI A COMPLESSIVI mq. 2.787,00 con le seguenti prescrizioni:
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: 0,70mc./mq.
- INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' FONDIARIO: 5mc./mq.
- VOLUMETRIA RESIDENZIALE E PER SERVIZI CONNESSI MASSIMA REALIZZABILE: mc. 8.328,60
- ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI: ml. 17,00 + PIANO TERRA A PILOTIS
- GLI EDIFICI DEVONO DISTARE DAI CONFINI DEL LOTTO PROSPICIENTI LA STRADA NON MENO DI ml. 4,00
- GLI EDIFICI DEVONO DISTARE DAGLI ALTRI CONFINI DEL LOTTO NON MENO DI ml. 6,00
- LA DISTANZA FRA EDIFICI NON DOVRA' ESSERE INFERIORE ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO 1mq./10mc.: mc. 8.328,60 : 10 = mq. 832,86 (art.41 sexies, L. 24/3/89 n°22) LOCALIZZATA NEI LIVELLI INTERRATI, NEL PIANO PILOTIS E NELLE PARTI NON EDIFICATE DEL LOTTO NON SISTEMATE A VERDE.

NB: LA VOLUMETRIA DESTINATA A SERVIZI CONNESSI NEL LOTTO R2-ST2 PUO' ESSERE ANCHE LOCALIZZATA NEI LOTTI SC1-ST1/SC2-ST1/SC3-ST1 DELLO STRALCIO 1

VOLUMETRIA EDILIZIA AGEVOLATA (0,30xVOL. CONSENTITO) (0,30 x 9.254,00) mc. 2.776,20

INTERVENTI E VOLUMETRIE IN GS/IC
SUPERFICIE COPERTA ZONA GS/IC (15% DI mq. 5.136,00) mq. 770,40
SUPERFICIE CALPESTIO ZONA GS/IC (30% DI mq. 5.136,00) mq. 1.540,80

LA VOLUMETRIA PER L'EDILIZIA AGEVOLATA E GLI INTERVENTI E LE VOLUMETRIE PREVISTE NELLA ZONA GS/IC SONO LOCALIZZATI NELLE SUPERFICI DI PERTINENZA DI SEGUITO INDICATE CHE RAPPRESENTANO IL PERIMETRO ENTRO IL QUALE VANNO DEFINITI I FABBRICATI:

SUPERFICIE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO		VOLUME ED. AGEVOLATA	SUP. MAX COPERTA GS	SUP. CALPESTABILE GS
*S1-ST2	mq. 2.647,00	mc. 853,02	mq. 236,74	mq. 473,48
**S2-ST2	mq. 753,00	mc. 1.923,18	mq. 533,66	mq. 1.067,32
		TOT. mc. 2.776,20	TOT. mq. 770,40	TOT. mq. 1.540,80

* LOTTO CHE FA RIFERIMENTO ALLE PROPRIETA': MUSA - AMBU - PORCU/CORPINO - MAZZUZI

** LOTTO CHE FA RIFERIMENTO ALLE PROPRIETA': CADEDDU COSTRUZIONI s.r.l. - ESTEL DI Murru Salvatore & C.S.A.S. - PIU ANNA CARLA

- ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI: ml. 17,00
- GLI EDIFICI POSSONO ESSERE REALIZZATI A FILO STRADA O IN ARRETRAMENTO NELLA MISURA NECESSARIA PER REALIZZARE PERCORSI E CAMMINAMENTI E NEL RISPETTO DELLA DISTANZA MINIMA FRA EDIFICI
- LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO NELLA MISURA DI 1mq./10mc. SARA' VALUTATA IN FUNZIONE DELLA CONSISTENZA VOLUMETRICA FINALE DEI FABBRICATI ED EVENTUALMENTE INTEGRATA IN FUNZIONE DELLA LORO DESTINAZIONE D'USO E LOCALIZZATA NEL PARCHEGGIO ESTERNO ANTISTANTE I FABBRICATI E NEL LIVELLO INTERRATO DEGLI STESSI FABBRICATI.

CESSIONI STANDARD ZONA "C" (25mq./ab.)
ABITANTI INSEDIABILI (100mc./ab) =
(mc. 9.254,00 + mc. 2776,20) : 100 = 120 abitanti
cessioni standard zona "C" (25mq/ab)= 120 abitanti x mq. 25 = mq. 3.000,00
cessioni standard zona "C" previste in progetto mq. 3.000,00

LEGENDA

- AREE COMPRESE NELL'UNITA' CARTOGRAFICA 4 CHE PARTECIPANO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 1
- * AREE COMPRESE NELL'UNITA' CARTOGRAFICA 4 CHE NON PARTECIPANO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO - STRALCIO 2
- LIMITE INEDIFICABILITA' RISPETTO CIMITERIALE
- PERIMETRO INSCRITTORE DEL FABBRICATO (LIMITE ENTRO IL QUALE VA DEFINITO IL VOLUME DEL FABBRICATO)

ALLEGATO ... SEDUTA ... (stamp)

ANTONIO GARAU architetto

Comune di CAGLIARI

COMMITTENTE: COSTRUZIONI CADEDDU s.r.l.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN DUE STRALCI FUNZIONALI RELATIVO ALL'AREA SITA IN CAGLIARI - VIA MARONCELLI/VIA PIERO DELLA FRANCESCA
ZONA "C" - SOTTOZONA "IC"
QN5 BINGIA MATTA - S. MICHELE
UNITA' CARTOGRAFICA 4
- DEFINIZIONE LOTTI
- TIPI EDILIZI
- SEZIONI STRADALI

TAV. 5