

appuntazione

D. Alta Commissionis

17562

del 31-7-1947

M U N I C I P I O D I C A G L I A R I

U F F I C I O T E C N I C O

P R O G E T T O

P I A N O D I R I C O S T R U Z I O N E D E L L A C I T T A ' D I C A G L I A R I

N O R M E T E C N I C H E E P R E S C R I Z I O N I P E R L ' A T T U A Z I O N E

Cagliari, 20 Ottobre 1945.

L'INGEGNERE CAPO

PIANO DI RICOSTRUZIONE DELLA CITTA' DI CAGLIARI

NORME TECNICHE E PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE.

Art. 1

I proprietari degli immobili compresi entro i confini segnati dal piano di ricostruzione, volendo fare nuove costruzioni, riedificare, ampliare o modificare quelle esistenti, dovranno uniformarsi alle previsioni del piano stesso, alle norme del presente Regolamento ed alle disposizioni in esso contenute circa la destinazione e l'uso delle costruzioni stesse nelle zone ad esse destinate;- dovranno inoltre attenersi ai Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene, nonché alle norme e prescrizioni di ornato e di estetica che saranno dettate a sensi dei successivi Art. 3 e 4.-

Art. 2

La Commissione Edilizia, oltre alle attribuzioni assegnate dal Regolamento Comunale Edilizio, coadiuva il Comune, con pareri e proposte, nell'attuazione del Piano di Ricostruzione;- dà pareri e fa proposte sui lavori di parziale ricostruzione degli edifici e dei prospetti e sulle opere di sistemazione per il risanamento interno degli edifici e degli isolati;- sulla determinazione dei comprensori per la costituzione dei consorzi dei proprietari ed in generale formula al Comune le proposte dei provvedimenti che riterrà opportuni per la realizzazione della sistemazione igienica edilizia della Città.-

Art. 3

E' in facoltà del Comune di formulare, sentita la Commissione Edilizia, speciali norme edilizie, anche in deroga alle

disposizioni del Regolamento Edilizio vigente, allo scopo di ottenere particolare armonia tra i vari edifici di una stessa località.

Art. 4

In caso di rifabbrica o di radicale rifacimento di stabili, il Comune potrà senz'altro imporre la rettifica di allineamenti tortuosi allo scopo di uniformarli agli allineamenti predisposti nel piano, sempreché i necessari arretramenti non superino la profondità di due metri.

Art. 5

Per l'esercizio del diritto di prelazione previsto dall'art.19 della Legge 17 Agosto 1942, n°1150, richiamato dall'art.8 del D° L.L. I°/3 - 945, n°154, coloro che avranno subito l'espropriazione di cui all'art.18 della legge stessa, dovranno impegnarsi ad eseguire, entro i termini che verranno loro assegnati per l'inizio ed il compimento dei lavori, e secondo le caratteristiche generali stabilite per le singole zone nel presente Regolamento e secondo le speciali modalità di costruzione di cui al presente art.3, le costruzioni o ricostruzioni.- L'inadempienza di tale impegno darà luogo senz'altro alla risoluzione dell'atto di retrocessione.

Art. 6

Agli effetti del combinato disposto degli art.22 e 23 della Legge 17 Agosto 1942, N°1150 e dell'art.14 del D° L. L. I° Marzo 1945, n°154 per le notifiche degli avvisi da farsi ai proprietari il Comune si atterrà ai dati risultanti dalle intestazioni catastali.

Le comunicazioni dei consorzi di privati e dei singoli in relazione agli inviti di cui al precedente comma, dovranno essere fatte pervenire al Sindaco entro 60 giorni dalla notificazione di cui allo stesso comma.

Art. 7

I consorzi o i singoli concessionari di opere di cui all'art. 23 della Legge 17 Agosto 1942, n°1150 in relazione all'art. 14 del D° L.L. I°/3 - 945, N°154 s'intendono sostituiti al Comune in tutti i diritti e gli obblighi relativi all'esecuzione del Piano di Ricostruzione, alle espropriezioni ed ai contributi di miglioria. Essi avranno l'obbligo, nelle costruzioni e ricostruzioni, di osservare le speciali modalità che saranno stabilite dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, oltre quelle fissate per le singole zone dal presente Regolamento e le altre prescritte dal Regolamento Edilizio.

Art. 8

Nelle zone per costruzioni intensive dovranno essere osservate le disposizioni, sancite nel vigente od in eventuale nuovo Regolamento Edilizio circa le altezze delle fronti e le dimensioni dei cortili.

Nella zona di espansione, lungo le strade, la cui larghezza è inferiore ai m.10 la fronte dei nuovi fabbricati dovrà essere arretrata sull'asse stradale di almeno 5 metri.

Le costruzioni dovranno avere fronte continua, salvo il caso che, per accordi intervenuti tra i proprietari ed approvati dal Comune, non si lasci un distacco di almeno otto metri.- In tal caso le fronti sul distacco dovranno avere una soluzione architettonica ed altezza non superiore ad una volta e mezza la misura del distacco stesso.

Non hanno obbligo di attenersi a tale limite di altezza gli impianti industriali.

Nelle zone a costruzione intensiva sono ammesse le costruzioni destinate in genere ad abitazione, sono escluse assolutamente le costruzioni destinate alle industrie nocive o rumorose, sono ammesse, subordinatamente alla speciale preventiva approvazione, le costruzioni destinate a botteghe, uffici, luoghi di riu

nione, scuole, istituzioni assistenziali, industrie non nocive o rumorose.

Art. 9

Nelle zone per costruzioni semintensive, le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:-

- a)- area coperta non superiore ad $1/3$ dell'area totale, né a mq. 350;-
- b)- fronti non maggiori di m.30;-
- c)- numero massimo dei piani, quattro compreso il rialzato, ed altezza non superiore ai m.17.- Saranno concesse parziali sopraelevazioni per una superficie non superiore ai due terzi di quella coperta.
- d)- esclusione assoluta di cortili chiusi e chiostrina;-
- e)- distacco tra le costruzioni di almeno 5 metri da ogni confine interno stradale e di m.10 dei fabbricati limitrofi.
- f)- soluzione architettonica di tutti i prospetti.

Nelle zone semintensive sono ammesse le costruzioni destinate ad abitazione;- sono escluse quelle destinate ad industrie;- e sono ammesse, subordinatamente alla preventiva approvazione, le costruzioni destinate a botteghe, uffici, case popolari, scuole, luoghi di riunione.

Art. 10

Nelle zone per costruzioni estensive le costruzioni dovranno essere isolate dalle vie condistacco dal filo stradale non inferiore ai metri quattro e dalle costruzioni limitrofe non inferiore ai metri otto. Qualora la natura del terreno non permettesse un distacco dalla linea stradale di m.4, si potrà consentire un distacco non inferiore ai m.2, purché sul lato opposto sia garantito un distacco di metri 6.-

Le costruzioni non potranno, a variante del Regolamento Edilizio vigente, occupare una superficie maggiore di mq.100 più

un quinto della superficie totale.

Dovranno essere composti di non oltre due piani oltre il piano terreno sopraelevato dal suolo.- Potrà essere consentita qualche parziale sopraelevazione non mai superiore ai due terzi della superficie coperta quando contribuisca al decoro del fabbricato.

Ogni costruzione non potrà avere superficie coperta minore di mq.100 e non potrà essere destinata se non ad abitazione.

Art. 11

Nelle zone destinate a villini signorili dovranno essere osservate le disposizioni dell'articolo precedente, inoltre l'area coperta non potrà mai superare un quinto dell'area totale ed il distacco della costruzione dai confini e dal filo stradale, non potrà essere minore di metri 6,00.-

Ogni villino non potrà avere superficie coperta minore di mq.200 esclusi gli accessori.

Nelle zone a villini signorili sono, oltre le abitazioni ammesse, subordinatamente alla preventiva autorizzazione, scuole, assistenziali, uffici;- sono escluse le costruzioni aventi qualsiasi altra destinazione.

Art. 12

Nelle zone destinate a parco privato saranno consentite le costruzioni a condizione che abbiano carattere di lusso, che la superficie coperta non superi un ventesimo dell'area totale, con rispetto ai limiti che verranno volta per volta stabiliti dalla Commissione Edilizia ed approvati dalla R^o Soprintendenza ai Monumenti a tutela delle esigenze panoramiche ambientali.

Art. 13

Nelle zone destinate ad edificazione di casette a schiera, potrà consentirsi la costruzione di aggruppamenti di non meno di sei alloggi popolari composti di non oltre due piani, compreso il

rialzato.

Il rilascio della licenza di costruzione sarà subordinato alla preventiva autorizzazione da parte del Comune del progetto dell'intero raggruppamento da stabilirsi con criterio unitario d'accordo tra i proprietari delle aree del raggruppamento stesso.

Qualora tra i proprietari delle aree non sia possibile raggiungere l'accordo, il Comune avrà la facoltà di subordinare le licenze di costruzione all'esecuzione di un progetto compilato a sua cura.- Nelle zone per la costruzione di casette a schiera potranno, subordinatamente a preventiva approvazione, essere consentite le costruzioni di asili, assistenziali, botteghe, scuole, case popolari.

E' vietata la costruzione di edifici industriali, salvo il disposto dell'art.II ultimo comma della Legge 17 Agosto 1942, Numero 1150.-

Art. 14

Nelle zone industriali potrà essere consentita la costruzione di abitazioni, assistenziali, luoghi di riunione, quando ne sia fatta richiesta da proprietari di stabilimenti già sorti ed in corso di costruzione e ne sia dimostrata la necessità per il migliore rendimento dell'industria in esercizio o da esercitare.

Art. 15

Nelle zone della vecchia Città, nell'eseguire costruzioni e ricostruzioni, si eseguiranno le norme stabilite per le costruzioni intensive.

Art. 16

Gli edifici di carattere monumentale o a speciale destinazione, purché siano di pubblica utilità, potranno derogare alle limitazioni relative alla zona in cui sorgeranno previo favorevole parere della Commissione Edilizia.-
