

COMUNE DI SAMATZAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO DI ZONA AI SENSI DELLA L. 167 e ss.

LOCALITA' "CHIUSU DE CORTI" (Via Amendola - Via G. Paolo I°)

VARIANTE N° 2

RELAZIONE *****

Cagliari, 22. 03. 1989

IL PROGETTISTA

VISTO

IL TECNICO CONSORZIALE

Atto D. Caffi



J. Spalib

***** R E L A Z I O N E *****

Il Comune di Samatzai nell'anno 1982 provvide alla redazione del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi "167" e segg.

Il Piano di Zona fu regolarmente approvato dalla Regione Garda, Assessorato dell'Urbanistica e divenne esecutivo: si concordò e si perfezionò col proprietario del terreno l'acquisto dell'intera area e si iniziò la realizzazione delle opere di urbanizzazione, parte delle quali risulta già completata, parte invece è in corso di realizzazione od in attesa di finanziamento.

Il tutto secondo il progetto approvato.

Nell'anno 1985 fu operata una prima variante per l'I A C P di Cagliari, limitatamente ad una schiera oggi completamente edificata.

A seguito delle diverse richieste degli assegnatari, per dare una continuità alle singole schiere, l'Amministrazione ha promosso la presente Variante n° 2 al fine di precisare alcuni punti delle Norme Edilizie del Piano di Zona in relazione alle esigenze manifestate, specie con riferimento alla tipologia edilizia

Fermo restando il tipo edilizio a schiera, che potrà essere totalmente modificato solo con apposita variante, si precisa che possono essere introdotte, alle condizioni precisate nelle norme edilizie, piccole varianti allo schema grafico esemplificativo approvato col P. Z., come ad esempio:

- posizionamento scala sui fronti anteriore o posteriore del fabbricato od all'interno del fabbricato nel rispetto delle procedure previste dalle norme edilizie del P. Z.
- copertura totale o parziale dei balconi anteriori o posteriori con le falde inclinate

del tetto tenendo la linea di gronda ad una altezza minima di m. 2,40 dal pavimento del balcone e sempre alle condizioni di cui alle citate norme edilizie; in ogni caso la copertura a tetto dovrà avere una pendenza massima non superiore al 35% e l'altezza massima netta del sottotetto risultante non dovrà superare i m. 2,00 o, nel caso non venga realizzato il solaio di controsoffitto, i m. 4,95 ;

- chiusura del 25% della superficie coperta del piano pilotis (escluse le proiezioni dei balconi) per garages, vani accessori, cantine, legnaie e simili considerando i volumi ottenuti come "volumi tecnici", senza conteggiare quindi alcun aumento del volume urbanistico ;
- fermi restando le distanze regolamentari tra i fabbricati ed il volume complessivo, i prospetti potranno presentare dei corpi sporgenti o rientrati purchè giustificati dalla progettazione ;

- nelle schiere ubicate su terreni in pendenza, dovrà essere mantenuta costante l'altezza media del colmo del tetto, in modo da creare tra un fabbricato e gli altri adiacenti dei gradoni di spessore uguale o decrescente e comunque variabile con un certo ordine;
- nei prospetti laterali dei lotti iniziali e finali delle schiere potranno essere aperte finestre, porte finestre, portoncini, passi carrai, scale, balconcini e simili purchè giustificati dalla progettazione, salvo il rispetto dei distacchi dai confini e dai fabbricati confinanti.

Resta stabilito che l'approvazione concordata di una variante da parte degli assegnatari di una schiera e dell'Amministrazione Comunale, vincola anche i successivi assegnatari.

La presente Variante n° 2 avendo carattere esplicativo non modifica i volumi edificabili, i tipi edilizi, le norme edilizie precedenti e le previsioni di spesa.

if. Spese Com