

COMUNE DI SAMATZAI

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (2° AMPLIAMENTO)

NORME DI ATTUAZIONE

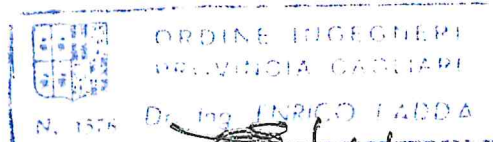
DATA  
SETT.'01

AGG.

AGG.

PROGETTAZIONE

ING. ENRICO FADDA



## NORME DI ATTUAZIONE

Per quanto non espressamente specificato valgono le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Edilizio vigenti con tutte le specificazioni e le integrazioni previste dalle presenti norme.

### Art. 1

L'indice di copertura fondiario e' fissato in un massimo di 0,50 mq/mq.

### Art. 2

I distacchi delle costruzioni dai confini del lotto non dovranno essere inferiori a mt. 5,00.

### Art. 3

Sui confini del lotto non prospettanti su strade sono ammesse costruzioni in aderenza aventi un'altezza massima di mt. 8,00; per altezze maggiori e' necessaria una convenzione registrata con il proprietario confinante.

### Art. 4

La densita' edilizia e l'altezza massima delle costruzioni sono definite dalla funzionalita' dell'impianto, dai distacchi minimi tra i fabbricati e dai confini del lotto, dal corretto inserimento nel paesaggio circostante.

#### **Art. 5**

La forma e le dimensioni dei lotti previsti nel piano urbanistico approvato sono da ritenersi indicative e possono essere variate nelle richieste di concessione.

#### **Art. 6**

In ogni singolo lotto devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc. di costruzione (art. 2 Legge n°122 del 1989).

#### **Art. 7**

Le recinzioni delle aree sul fronte strada dovranno essere realizzate con inferriate a giorno montate su zoccolo basso in muratura, o con siepi verdi.

Eventuali deroghe saranno consentite solo se prescritte da disposizioni di legge relative al particolare impianto.

#### **Art. 8**

E' vietata la costruzione di edifici per abitazioni ed uffici, eccettuati:

- a) l'abitazione del personale di custodia e famiglia purché non superi la superficie di 110 mq netti;
- b) i locali per la mensa del personale di servizio, con annessi servizi, spogliatoi, cucine e locali di sosta;

c) gli uffici direzionali, tecnici e amministrativi strettamente necessari all'impianto.

#### **Art. 9**

La larghezza delle strade non deve essere inferiore a mt. 10, con carreggiate di larghezza minima di mt. 8,00.

#### **Art. 10**

Tutti gli spazi privati o in concessione, non sistemati a viabilità, parcheggi o aree di lavoro, in cui non è consentita l'edificazione devono essere sistemati e mantenuti a verde con piantumazione di alberature ed arbusti di essenze tipiche dell'ambiente naturale del luogo.

Devono altresì essere ricoperti a verde i muri di sostegno di terrapieni con piantumazione di piante rampicanti.

#### **Art. 11**

I tipi edilizi previsti dal PIP dovranno rispettare i disegni allegati (tav. 6).

L'ubicazione planimetrica degli edifici nei lotti di pertinenza e rappresentata nella tavola n°5 (planivolumetria), tale ubicazione potrà subire modifiche in sede di progettazione esecutiva per tenere conto

dell'esatta conformazione del terreno e della funzionalità dell'impianto.

I tipi edilizi rappresentati nelle tavole di piano devono intendersi schematici con il vincolo della superficie massima copribile (50% del lotto).

Eventuali rientranze e sporgenze possono essere previste in sede di progetto esecutivo.

#### Art. 12

Il PIP potrà essere attuato anche per stralci funzionali in relazione alla disponibilità finanziaria da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione degli espropri e delle opere di urbanizzazione.