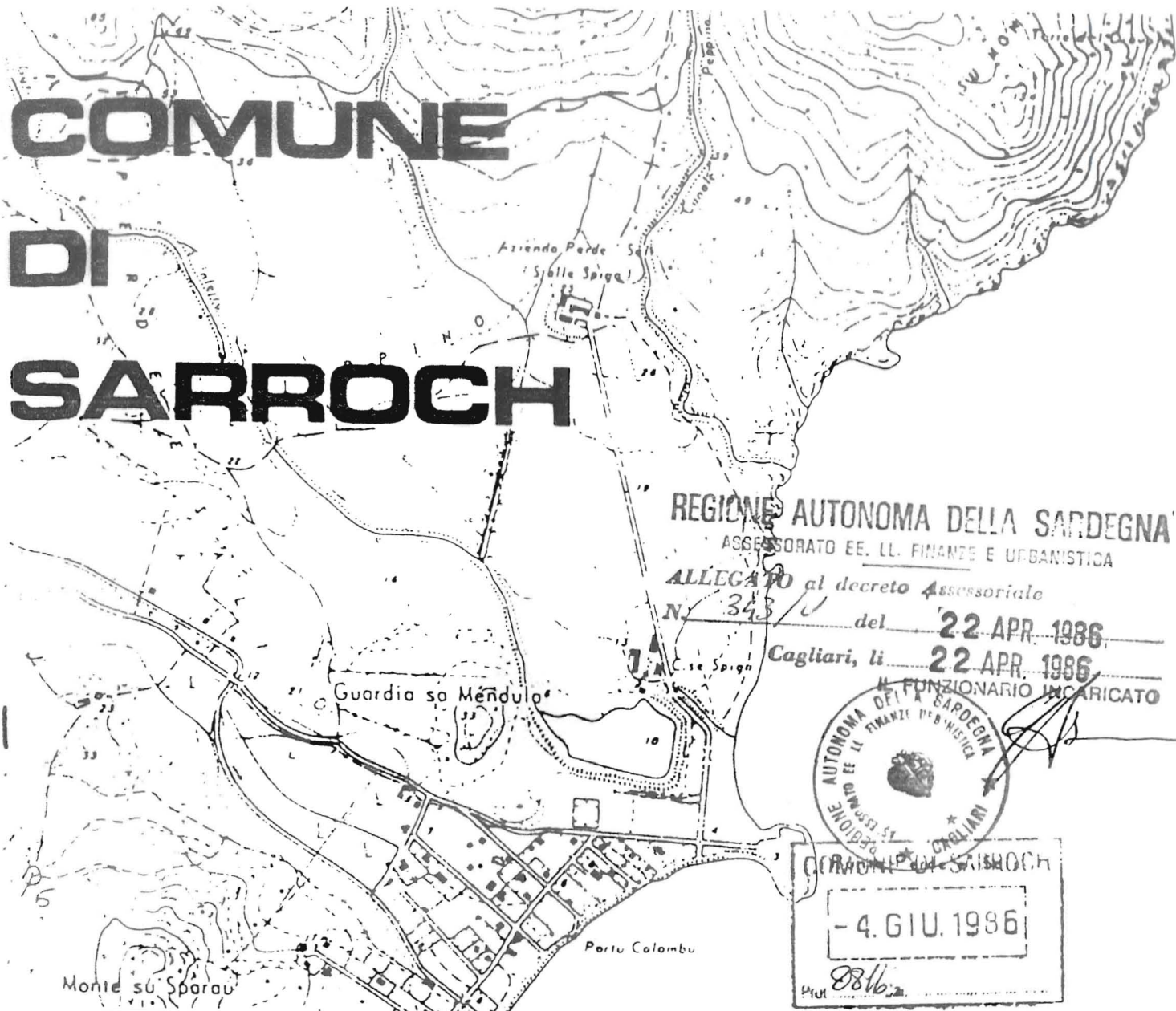


# COMUNE DI SARROCH



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA

ALLEGATO al decreto Assessoriale  
N. 343 del 22 APR. 1986  
Cagliari, li 22 APR. 1986  
IL FUNZIONARIO INCARICATO



COMUNE DI SARROCH  
- 4. GIU. 1986  
P. 086

## LOTTIZZAZIONE "CALA ZAVORRA"

TAVOLA <b>10</b>	NORME DI ATTUAZIONE				DATA LUG/85
PROPRIETA'					SCALA
STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE <i>lybut. Onnis</i>					
ING FRANCO ONNIS VIA SONNINO 152 - TEL 65 46 30 - CAGLIARI 09100					

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' "CALA ZAVORRA".

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Le presenti norme tecniche integrano quelle del P.R.G. e del Piano di Disciplina del Comune di Sarroch.

Art. 2 - Si intende interessato al Piano di Lottizzazione tutto il comprensorio, indicato nella planimetria catastale allegata, che ricade nel Foglio 39 ai seguenti mappali: 26, 31, 60, 65, 64, 70, 72, 74, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 51, 73, 56, 25, 57, 58, 59, 71, 55, 66/a, 67/a, 68/a, 69/a, e Foglio 41 mappali 8, 9, 38, 35, 9/a, 28/b, 14/a, 11/a, 15/g, 15/h.

Art. 3 - L'intera superficie catastale, pari a ~~520.396~~ <sup>500.000</sup> mq, è suddivisa dal piano di lottizzazione come di seguito indicato:

<del>zona P - Portuale</del>	<del>20.396</del> mq.
verde pubblico	114.000 "
interesse comune	36.000 "
viabilità principale	12.000 "
insediamenti turistici	306.000 "
campeggio	32.000 "
TOTALE	<del>520.396</del> <sup>500.000</sup> mq.

Art. 4 - Le opere di urbanizzazione primaria: strade, acquedotto, fognatura e linea elettrica pubblica saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti sulla scorta di progetti esecutivi che verranno sottoposti all'approvazione del Comune di Sarroch ed una volta collaudati verranno ceduti al Comune secondo le modalità da

definirsi in sede di Convenzione.

Tali opere avranno le caratteristiche tecniche rispondenti alle prescrizioni degli articoli successivi.

Art. 5 - Le strade di lottizzazione dovranno rispettare i tracciati e le larghezze previste in progetto ed essere costruite con le seguenti modalità:

- a) - formazione di uno strato di fondazione su sottofondo opportunamente sistemato, eseguito con misto arido di fiume o di cava, rullato con rullo da 16/18 T. e dello spessore di cm. 30 compresso;
- b) - massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria, messa in opera a caldo con 3-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato da cm 7 compresso, rullato sino al completo assestamento;
- c) - manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso a 140-160° di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice meccanica dello spessore di cm 3 compresso, ancorato alla massicciata con Kg 0,400 di emulsione.
- d) - le strade interne che disimpegnano i lotti verranno realizzate con fondazione, come al punto a, quindi strato di collegamento in misto cementato da cm 10 e 5 cm di pavimentazioni in c.l.s. a quadranti additivato con ossidi coloranti.

Art. 6 - Le banchine pedonali saranno realizzate in elementi di cemento su sottofondo in calcestruzzo magro, esse sa-

ranno delimitate da una cordonata prefabbricata in cemento di dimensioni 15x35 cm; in assenza di banchine pedonali verranno poste in opera cunette alla francese prefabbricate in cemento di dimensioni 50x50 cm.

Art. 7 - I parcheggi pubblici dovranno rispettare i tracciamenti e le larghezze previste dal Piano di Lottizzazione e avranno le stesse caratteristiche tecniche descritte per le strade asfaltate; nel caso esistessero alberi di alto e medio fusto essi dovranno essere conservati e il terreno verrà semplicemente battuto e coperto con ghiaia ove questo non avesse al naturale la compattezza sufficiente a sopportare il peso degli autoveicoli.

Art. 8 - IMPIANTO FOGNARIO

- Lo smaltimento delle acque nere, verrà realizzato con impianto di depurazione centralizzato.
- le canalizzazioni interrato dovranno seguire i tracciati previsti dai progetti esecutivi, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 9 - IMPIANTO ELETTRICO.

- a) - Di distribuzione bassa tensione: sarà interamente interrato e canalizzato in tubi di P.V.C., opportunamente sistemati nel cunicolo di alloggiamento; seguirà il tracciato descritto dal Piano di Lottizzazione e dovrà essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- b) - Di illuminazione stradale: la rete di distribuzione sarà anch'essa interamente interrata e canalizzata in tubi di P.V.C.; i corpi illuminanti saranno costituiti da sostegni in acciaio Dalmine con

co mannesman tipo "Umbria", completo di armatura tipo "FAIR" adatta per lampade a vapori di mercurio da 125 W completa di reattori e ogni accessorio. I cavi saranno del tipo G 50 R/4, il tutto secondo le vigenti norme CEI e previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 10 - IMPIANTO TELEFONICO

Seguirà il tracciato della linea elettrica e sarà anch'esso incassato in conduttori accettati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 11 - IMPIANTO IDRICO GENERALE

L'acqua potabile verrà inviata ad ogni lotto dove il consumo sarà misurato da appositi contatori. Esso sarà dimensionato per un apporto giornaliero di circa 1 mc per ogni 500 mc di costruzione mediante canalizzazioni eseguite in tubi P.V.C. tipo pesante.

Art. 12 - RECINZIONI ESTERNE

Saranno realizzate in parte piene, per un'altezza massima di cm 60 in muratura con intonaco, e in parte a giorno per un'altezza massima di cm 100.

Art. 13 - L'indice di fabbricabilità fondiario riferito ai lotti

isolati non deve superare il valore di 0.30 mc/mq. L'indice di fabbricabilità fondiario riferito ai comparti di aggregazione non deve superare i 0.75 mc/mq.

Art. 14 - I tipi edilizi, l'adozione dei quali consente gli interventi edificatori nei lotti isolati così regolati:

a) - gli edifici devono sorgere in lotti di dimensioni non inferiori ai 800 mq;

- b) - l'area coperta non deve superare il 10% del lotto;
- c) - l'altezza massima consentita é di mt 10.00 all'intradosso dell'ultimo solaio con un massimo di due piani fuori terra; sono consentiti locali interrati o seminterrati non abitabili;
- d) - distacchi minimi tra edifici mt 10.00; distacchi minimi dai confini mt 5;
- e) - non sono consentite costruzioni accessorie all'interno del lotto.

Art. 15 - Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione all'interno del lotto dovranno essere sistemati e mantenuti a verde.

Art. 16 - I lotti possono essere uniti dando luogo a elementi di superficie più grandi; la tipologia da inserire dovrà adattarsi planimetricamente alle mutate forme di lotto, senza mutare le caratteristiche architettoniche.