

# COMUNE DI CARDEDU

## PROVINCIA DI NUORO



*VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE MEDIANTE L'INSERIMENTO  
DEL NUOVO COMPARTO INDIVIDUATO PER I FINI DI CUI ALLA L.R. 14/99*

**TAVOLA**

*STRALCIO NORME ATTUAZIONE  
VARIANTE*

**SCALA**

**DATA**

**APRILE 2020**

**COMMITTENTE**

Comune di Cardedu

**PROGETTISTA**

Ing. Matteo Rocca

Omissis.....

## **2.2 Zone C – Espansione residenziale**

### **Definizione**

Sono le parti del territorio individuate in adiacenza all'urbanizzazione esistente, già attuate o parzialmente

attuate o destinate a nuovi complessi residenziali da realizzarsi attraverso la preventiva predisposizione di

**Piani Attuativi ai sensi dell'art. 21 della LR n. 45/1989**

### **Descrizione**

Si identificano le seguenti sottozone (Tav. 4.3.2 a) tutte localizzate nel centro urbano di Cardedu:

- C1: n. 3 comparti, dotati di piani di lottizzazione approvati e convenzionati, attuati o in corso di attuazione;
- C3\*: n. 2 comparti per interventi di ricostruzione ex L.R. 14/1999 "Interventi per il completamento del trasferimento degli abitanti di Gairo, Cardedu e Osini";
- **C3\*\*:** n. 1 comparto per intervento di ricostruzione ex L.R. 14/1999 "Interventi per il completamento del trasferimento degli abitanti di Gairo, Cardedu e Osini"; ai sensi del Progetto approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 12.07.2019
- C3: n. 4 comparti, espansioni in programma.

### **Obiettivi strategici e attuazione del PPR**

Gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione devono essere orientati a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto; saranno inoltre orientati alla integrazione plurifunzionale, verificando la dotazione dei servizi e delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana;

L'articolazione planovolumetrica individuata dalla pianificazione attuativa e le tipologie architettoniche, nonché le tecniche e i materiali costruttivi, dovranno dimostrare il perseguimento dei prefissati obiettivi di qualità paesaggistica e di compatibilità con il contesto urbanizzato.

### **Modalità di attuazione**

Sono strumenti di attuazione nelle seguenti sottozone:

- Sottozone C1: si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione;
- Sottozone C3\*: da attuarsi secondo le modalità previste dalla LR n. 14/1999 "Interventi per il completamento del trasferimento degli abitanti di Gairo, Cardedu e Osini";

**- Sottozona C3\*\*:** da attuarsi secondo le modalità previste dalla LR n. 14/1999 "Interventi per il completamento del trasferimento degli abitanti di Gairo, Cardedu e Osini";

Il comparto sarà regolato dalle seguenti prescrizioni:

- indice di edificabilità territoriale massimo pari a 1 mc/mq
- superficie massima dei lotti dovrà essere pari a 140 mq
- il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie del lotto non dovrà superare il valore di 0,70
- la superficie minima da destinare a Standard dovrà essere pari a 16 mq/abit
- la superficie minima da destinare a Cessioni dovrà essere pari al 47 % della superficie del Comparto
- altezza massima edificio non superiore a 7,5 m
- numero massimo piani fuori terra pari a 2 oltre sottotetto non abitabile
- la distanza dai confini, qualora non si intenda edificare in aderenza, non deve essere inferiore a 5,00 m;
- la distanza tra edifici, non deve essere inferiore a 10,00 m.

L'edificazione nella zona C3\*\* è subordinata all'approvazione di un piano attuativo, che dovrà tener conto delle prescrizioni sopra riportate.

Il piano attuativo dovrà individuare anche la localizzazione degli impianti e delle attrezzature tecnologiche specifiche a servizio dell'insediamento. I relativi volumi, in quanto volumi tecnici, non sono da computarsi ai fini del calcolo delle volumetrie ammissibili.

Nelle aree di distacco, al di fuori del sedime dei fabbricati sono vietate le costruzioni, ad eccezione delle autorimesse e dei serbatoi completamente interrati, delle cabine elettriche per la trasformazione MT/BT e dei volumi tecnici nel rispetto dei distacchi previsti dal codice civile.

- Sottozona C3: predisposizione di Piano di Lottizzazione riguardante la superficie dell'intero comparto, senza soluzione di continuità, ad eccezione del comparto C3.1, per cui è ammessa la predisposizione di Piano di Lottizzazione riguardante una superficie di almeno 10.000 mq. Qualora uno o più proprietari, dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un unico piano attuativo, si potrà, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area, ma il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i proprietari aderenti.

*Omissis.....*