



COMUNE DI SASSARI
PROVINCIA DI SASSARI

Oggetto:

Piano attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata
PROGETTO NORMA B2a - Via Simon - Sassari

Progettisti:

Arch. Andrea Orani

Ing. Giovanni Orani

Ing. Francesco Orani



Indirizzo: Via Forlanini 9, Sassari

Tel: 079 / 4362534

PI: 02559490905 - CF: 02559490905

mail: info@soiasrl.com - www.soiasrl.com

Tavola:

Norme tecniche di attuazione

Proprietà: SOIA srl

Scala:

Tavola n°

A2

Data: 26.04.2021

Norme Tecniche attuative Via Simon.

Parametri di progetto

- superficie d'intervento : 4480.00 mq.
- superficie catastale : 4480.00 mq.
- superficie territoriale (St) relativa a ciascuna zona omogenea oggetto di pianificazione attuativa : 4480.80 mq.
- superficie fondiaria (Sf): 1530.00 mq.
- superficie fondiaria del lotto riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto : unico lotto 1530.00 mq.
- volume (V) totale esistente : 0 mc.
- volume attribuito al lotto e relativo indice di edificabilità fondiaria :
volumetria unico lotto 6323 mc, $If = 6323 \text{ mc} / 1530 \text{ mq} = 4.13 \text{ mc/mq}$
- superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria : 0 mq.
- superfici destinate alle opere di urbanizzazione secondaria: 1000.20 mq

Calcolo superficie destinata a urbanizzazione primaria (S4) minima da art.78 delle NTA del PUC del Comune di Sassari.

Volume $6323\text{mc}/150\text{mc}/\text{ab} = 42.15\text{ab}$.

$$42.15\text{ab} * 18\text{mq}/\text{ab} = 758.7\text{mq} < 1000.20\text{mq}$$

suddivise secondo la relativa funzione in relazione al numero di abitanti insediabili.

Dalla Trattativa con l'ufficio tecnico del Comune di Sassari, è emersa la necessità di realizzare un parcheggio. Tutte le superfici derivanti dal fabbisogno di opere di urbanizzazione secondaria, saranno cedute come area S4, anche in relazione alla attiguità del area S3/p, e dell'area H1, in cessione al Comune, con previsione di destinazione S3 (Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport)

Disciplina specifica in ordine ai parametri urbanistico-edilizi

- indice fabbricabilità Territoriale: 6323.00mc / 4480.00mq. It = 1.5mc/mq
- Indice di fabbricabilità Fondiario: 6323.00mc / 1530mq If= 4.13mc/mq
- Altezze: massimo 6 piani fuori terra.
- Distanze, come da art.li 30,31,32,33,34,35 del R.E.
- Superfici dei parcheggi pertinenziali: 1124,7 mq (come da PUC)
- Superfici dei parcheggi ex legge tognoli: 632.3 mq (1/10 Volume Urbanistico)
- Superficie destinata a verde privato e a verde condominiale: 126.32 mq

Caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

In rispetto delle normative vigenti risultano sufficienti gli allacci diretti alle sottoreti presenti in Via Simon.

Attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli titoli abilitativi

Unico comparto e unico stralcio, tempo di realizzazione 3 anni

Norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a: spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale.

Si prevede la realizzazione di una fascia di verde privato di pertinenza della palazzina in realizzazione di fronte alla stessa e parallelamente al marciapiede su Via Simon.

Si prevede poi la realizzazione del parcheggio come indicato nella tavola T5.

Materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori.

Realizzazione della recinzione: recinzioni metallica tipo orsogrill di colore verde realizzata con fondazione in cls

N° 1 Passi carrai in realizzazione a servizio del piano interrato di posti auto di pertinenza della palazzina in realizzazione.

L'edificio in progetto verrà realizzato in Calcestruzzo Armato intelaiato, murature in blocchi di argilla espansa con spessori variabili (8 cm, 12 cm, 25 cm, 30 cm).

La colorazione dell'edificio sarà improntata ai colori della terra. Le finiture saranno con intonaco civile e rivestimenti lapidei e metallici. Gli infissi verranno realizzati in legno o alluminio. I parapetti verranno sviluppati in C.A. , acciaio e vetro.

Per quanto riguarda l'area S4 in cessione, si prevede la sistemazione con una pavimentazione in conglomerato bituminoso drenante carrabile per sopportare i carichi da viabilità urbana.

Sassari, 07.04.2021

SOIA srl

Arch. Andrea Orani