

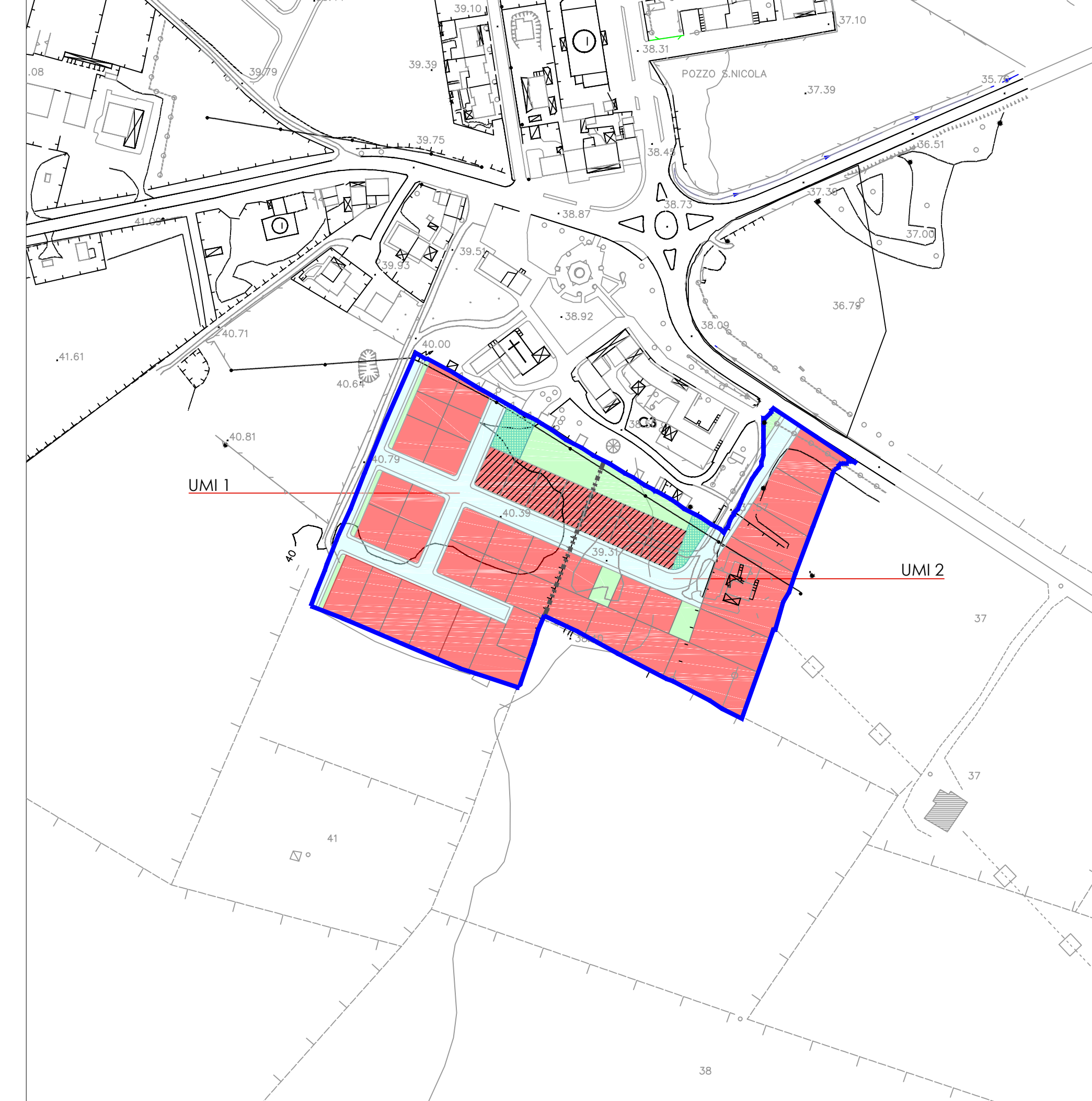
Inquadramento P.U.C. scala 1:4000



Inquadramento foto aerea scala 1:4000

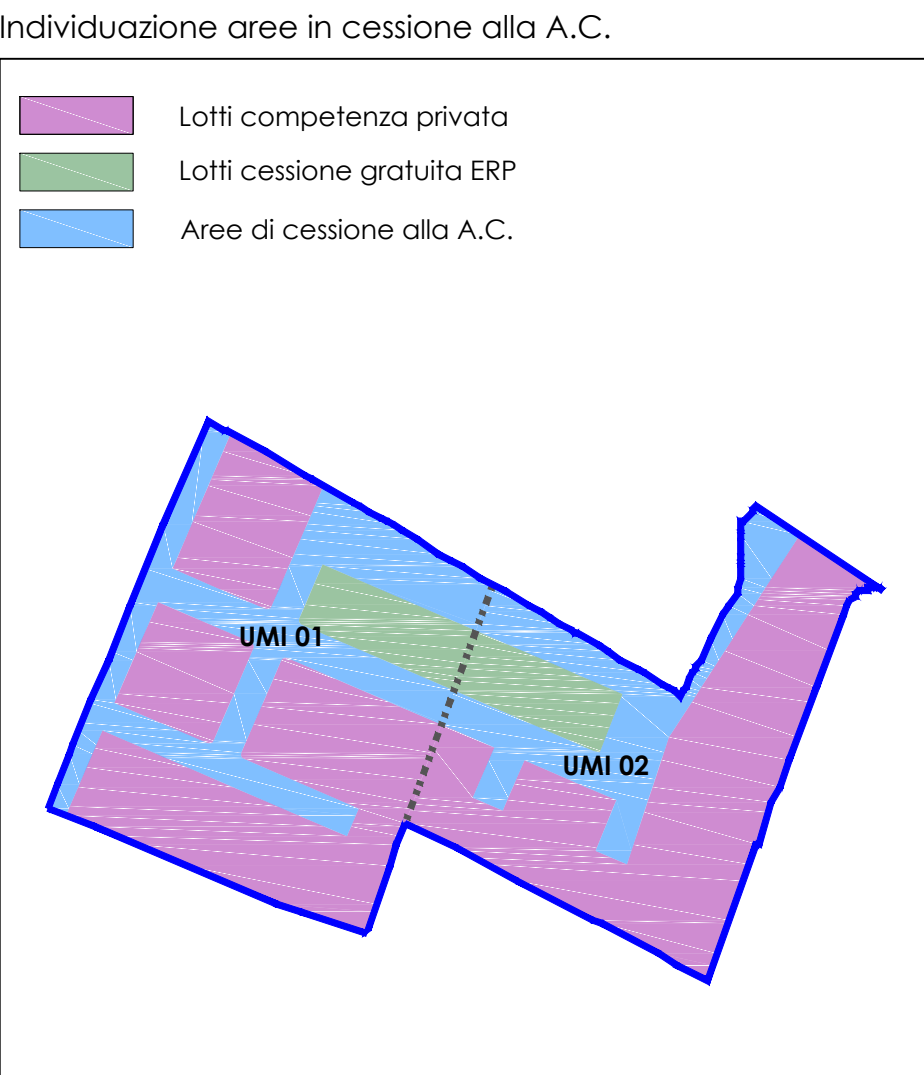


Scheda norma scala 1:2000



SCHEDA NORMA ELEMENTI PRESCRITIVI LEGENDA

- Area dei lotti privati
- Area dei lotti pubblici ERP
- Area di cessione (S1, S2, S3)
- Area di cessione S4
- Area della viabilità
- Perimetro P.A.
- Unità minime d'intervento



Scheda planivolumetrica scala 1:2000



SCHEDA PLANIVOLUMETRICA ELEMENTI INDICATIVI LEGENDA

- Fabbricati
- Verde
- Alberature

Norme tecniche SAN NICOLA CENTRO CIVICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DESCRIZIONE
Il Progetto Speciale "San Nicola Centro Civico" risponde alla domanda futura di residenzialità, espressa nei prossimi dieci anni dalla popolazione residente di Pozzo San Nicola. Le volumetrie residenziali, suddivise in due unità minime di intervento (UMI), ciascuna con aree per residenza private ed aree per Edilizia Residenziale Pubblica, distribuite in aderenza al centro civico di Pozzo San Nicola, dovranno prioritariamente servire per rafforzare i servizi alla residenza, per arricchire la polarità esistente e ridefinire i margini tra edificato e la campagna.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE
Gli interventi sono programmati sulla base del presente progetto Speciale e del successivo Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata che può essere attuato in due stralci funzionali corrispondenti ai UMI 1 e UMI 2.

DESTINAZIONI EDILIZIE
Residenza
Servizi e attrezzature connessi con le residenze;
Attrezzature per il gioco e lo sport;
Esercizi commerciali.

CATEGORIE DI INTERVENTO
In assenza di PUA sono consentiti interventi di:
Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia, Opere interne.
In presenza di PUA sono consentiti interventi di:
Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Opere interne, Nuova costruzione, Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Dc Distanza dell'edificio dai confini di proprietà in aderenza o ml 5,00
Df Distanza tra pareti finestrate ml 10,00
Altezza max. ml 7,50
N° piani fuori terra 2
Rc Rapporto di copertura 50%

PARAMETRI PARCHEGGI
PARCHIEGGI CONNESSI ALLA RESIDENZA vedi art. 31 Regolamento edilizio paesagg.

TIPOLOGIE EDILIZIE
- Tipologie base ad alta densità;
- SAL minimo di ciascun alloggio pari a mq 70;
- Residenze mono e/o bifamiliari, isolate, a schiera, a corte;
- Copertura piana e/o a due falde per ciascun corpo di fabbrica; non sono consentiti aggetti del sistema di copertura rispetto alla linea di sviluppo del relativo corpo di fabbrica.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La volumetria massima prevista per ciascun comparto comprende la volumetria degli edifici esistenti. L'utilizzazione del PS, attraverso PUA, anche se limitata ad una sola delle UMI, è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione, con relativa polizza fiduciasoria, che deve comprendere i seguenti obblighi da parte dei soggetti convenzionati:
- cessione volontaria e gratuita alla AC delle aree individuate nella tabella dati del PS e nella scheda norma come "aree di cessione ERP", della viabilità principale e della viabilità ciclopedonale per ciascuno delle due UMI definite dal PS;
- cessione volontaria e gratuita alla AC delle aree individuate come "aree di cessione standard S" nella scheda norma e nella tabella dati dimensionali per ciascuno delle due UMI definite dal PS;
- Gli alberi esistenti ad alto fusto e le formazioni di macchia di maggiore consistenza dovranno essere conservati e protetti durante la fase di realizzazione delle opere.
- la mancata sottoscrizione della convenzione comporta l'applicazione dell'indice di fabbricabilità di base pari a 0,09 mc/mq, fermo restando gli obblighi di redazione di apposito PUA come stabilito dalla norme vigenti.

VALUTAZIONI ENERGETICHE E AMBIENTALI NEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E VALORIZZAZIONE DEL RAPPORTO SITO-EDIFICIO
La documentazione tecnica prescritta da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi comunali denominati, deve essere integrata da:
1 relazione descrittiva contenente:
- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.
- contesto del sito: aspetti storico-tipologici, vincoli, edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti;
- la individuazione di alberi eventualmente esistenti sul sito o in aree adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
- una analisi delle caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche;
2 relazione di fattibilità del modello insediativo contenente le prescrizioni per:
- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione / raffreddamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini, ...);
- garantire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del piano attuativo;
- predisporre le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e al raffreddamento;
- introdurre il verde quale componente privilegiata del progetto insediativo, capace di produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentite l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno. Prescrizioni speciali riguardano i parcheggi di superficie per quanto riguarda le pavimentazioni permeabili e la densità di piantumazione, secondo i parametri previsti nel Regolamento Edilizio e Paesaggistico.

Tali elementi dovranno essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo.

PRESCRIZIONI RELATIVE AL CONTENIMENTO DELL'IMPATTO AMBIENTALE SULLE COMPONENTI ECOLOGICHE
Indicazioni componente suolo:
- garantire il naturale deflusso idrico lungo i corsi d'acqua;
- non determinare incremento del grado di pericolosità e di rischio idraulico.

Sezioni stradali tipo

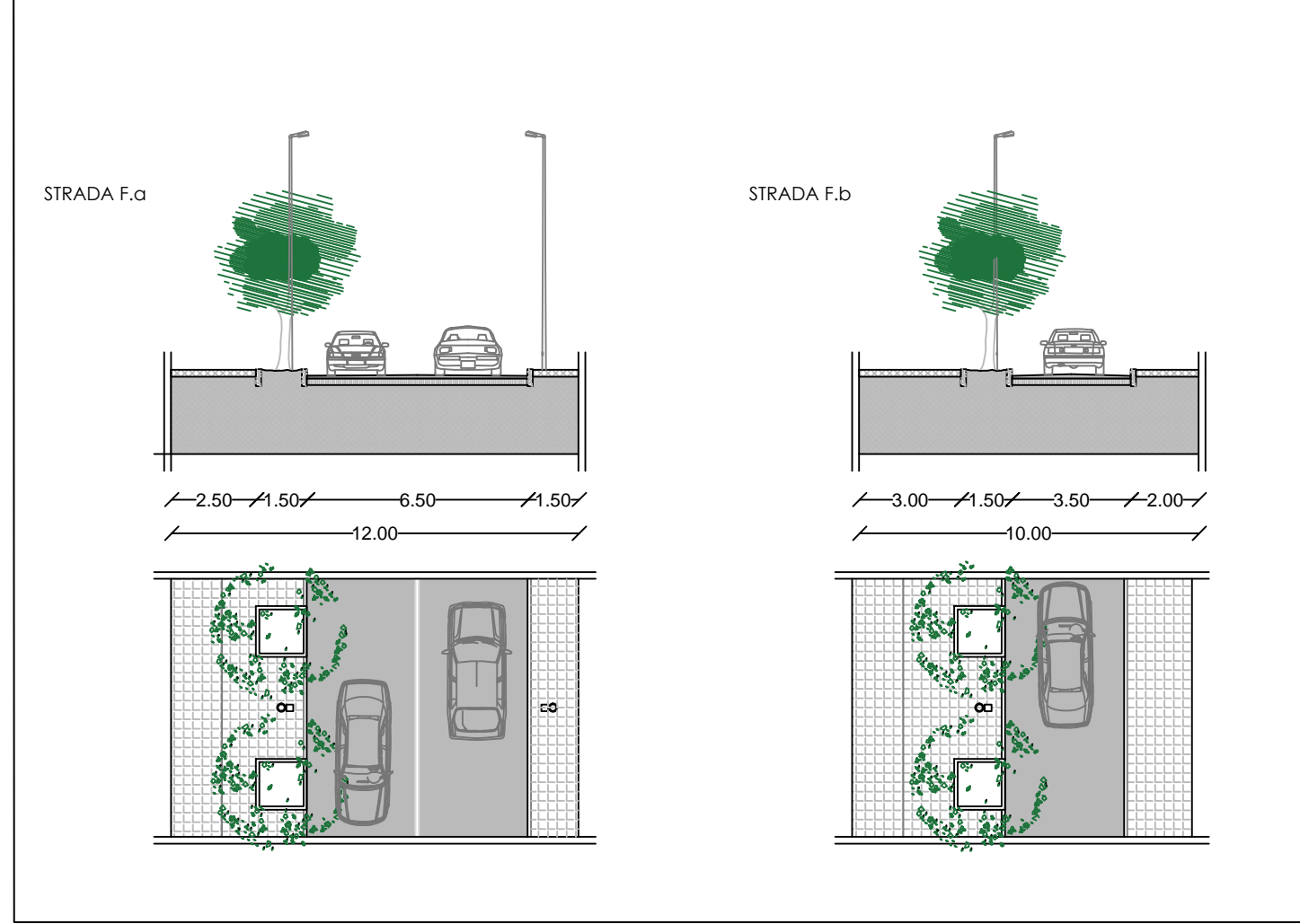


Tabella dati dimensionali

PS4 C3 SAN NICOLA CENTRO CIVICO						
dati generali di base	Sf	#	volumi	SAL	abitanti	
	mq	mc/ha	mq	mq	mq	mq
ESTENSIONE TERRITORIALE PROGETTO SPECIALE	26.189	0.4582	12.000	4.000	80	
UMI 1	55,82%	14.618	4.698	2.233	45	
UMI 2	44,18%	11.571	5.302	1.767	35	
cessione aree alla AC	10.498		3.600	1.200	24	
VOLUMI RESIDENZIALI in cessione alla AC						
articolazione delle UMI						
UMI 1						
C3	Sf		volumi	SAL	abitanti	
C3	lotti privati	8.333				
C3	ERP1	1.194	2.009	670	13	
	superfici fondiarie UMI 1	9.527	6.698	2.233	45	
S	S1, S2, S3	1.023				
S	S4	355				
	viabilità	3.713				
tot UMI 1		14.618	4.698	2.233	45	
UMI 2						
C3	Sf		volumi	SAL	abitanti	
C3	lotti privati	7.358	3.711	1.237	25	
C3	ERP2	1.081	1.591	530	11	
	superfici fondiarie UMI 2	8.439	5.302	1.767	35	
S	S1, S2, S3	1.147				
S	S4	218				
	viabilità	1.767				
tot UMI 2		11.571	5.302	1.767	35	
tot complessivo UMI 1 e UMI 2		26.189	12.000	4.000	80	
cessioni alla AC						
UMI 1						
	Sf		volumi	SAL	abitanti	
	lotti ERP	1.194	2.009	670	13	
	S1, S2, S3	1.023				
	S4	355				
	viabilità	3.713				
cessione alla AC		6.285	2.009	670		
UMI 2						
	Sf		volumi	SAL	abitanti	
	lotti ERP	1.081	1.591	530	11	
	S1, S2, S3	1.147				
	S4	218				
	viabilità	1.767				
cessione alla AC		4.213	1.591	530		
verifica standard ex DASS 2266/II 1983						
UMI 1						
	parametro standard x ab	18	mq x ab			
	n abitanti	45	n ab			
	superficie minima standard	= 18 mq x 84	mq			
	superficie standard in progetto	1.978	mq	804	verificato	
UMI 2						
	parametro standard x ab	18	mq x ab			
	n abitanti	35	n ab			
	superficie minima standard	= 18 mq x 84	mq			
	superficie standard in progetto	1.345	mq	634	verificato	

comune di STINTINO piano urbanistico comunale

sindaco: antonio diana
dirigente: massimo ledda ingegnere

5/5 CARTE DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

5.3 **5** **CARTE DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PROGETTI SPECIALI SAN NICOLA CENTRO CIVICO**

5.3 **PS.04 C3**

Luglio 2015 **Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Determinazione RAS n° 1574 del 11.06.2015 con Del. C.C. n° 22 del 14.07.2015**

Febbraio 2015 **Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Del. RAS n° 2021/DG del 21.07.2014 con Del. C.C. n° 2 del 05.02.2015**

Giugno 2013 **adozione definitiva C.C. n° 23 del 24/06/2013**

Luglio 2010 **adozione C.C. n° 33 del 28/06/2010**

scala **varie**

ufficio del piano
responsabile: massimo ledda ingegnere
coordinatore: francesco delfino architetto
progettisti: francesco paddighe architetto / maria grata maras agronomo, paesaggio e agronomo / andrea de santis ingegnere, trasporti/antonio ruji ingegnere, portualità / alejandro muscoi geologo, geologia/francesca tuo archeologa, beni archeologici / davide muzzi ingegnere, cicli energetici
consulenti: sistemi informativi a base geografica: prof. maurizio mircchili, università di sassari dot.ssa loredana tedeschi/ dott. alejandro deidda / dott. valerio spanu sistemi costieri tutela e salvaguardia: I.S.P.R.A., demografia e statistica: dott. giuseppe medda sistemi vegetali: prof.ssa rossella figgheddu, dott. emmanuel faris, dipartimento di scienze botaniche ecologiche e geologiche università di sassari
ufficio del piano: massimo ledda ingegnere/giuseppe mundula ingegnere/ maurizio toriga geometra eugenio denegi geometra