

COMUNE DI NURACHI

Provincia di Oristano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "C3.7 CARIA"

STUDIO GENERALE DELLA ZONA C3.7 DI ESPANSIONE
NELL' ABITATO DI NURACHI
E STRALCIO FUNZIONALE PER I TERRENI DISTINTI
Foglio 3 Mappale 207 e Foglio 5 Mappali 1537,1538.

ALLEGATO

2a

RELAZIONE PAESAGGISTICA

DATA

Settembre 2013

I Progettisti:

Geom. LUCIANO LASIU

Via Trento 14, 09070 NURACHI (Or) tel 328 9312467
fax 178 22 07 378 e-mail: geometralasiu@tiscali.it

Dr. Ing. MARCELLO SOPPELSA

Via Don Bosco 1, 09170 ORISTANO tel 348 5104127
Studio tel/fax 0783 301438 e-mail: soppelsa@tiscali.it

Il Committente: CARIA Giorgio, Via Sant'Agostino n. 28 , 09070 Nurachi (OR)

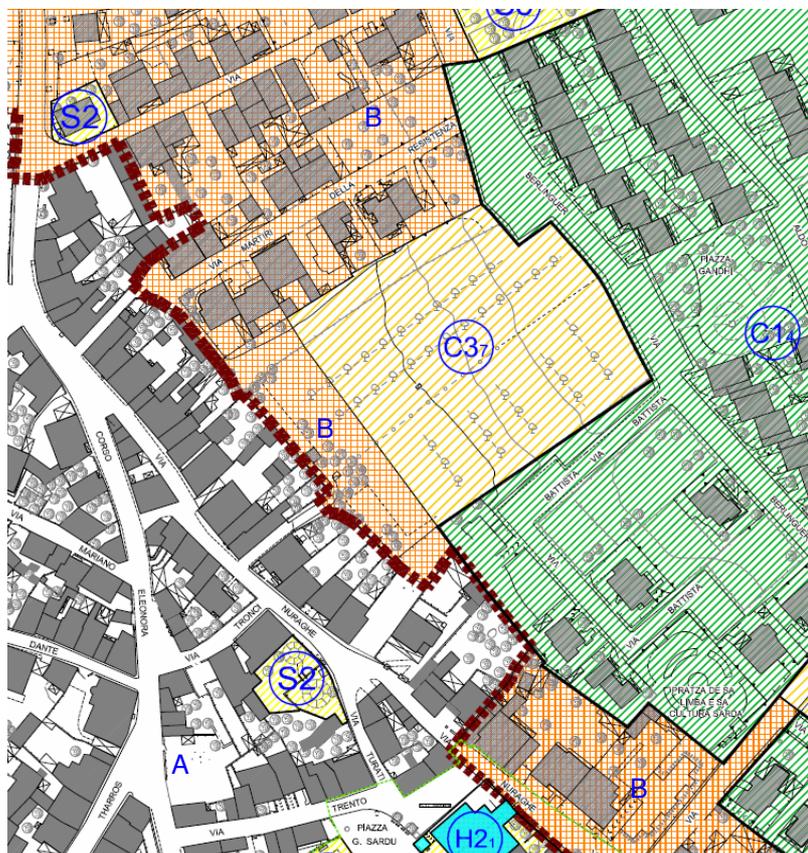
PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale individua a seguito di un'analisi accurata delle previsioni dello strumento urbanistico precedente, della struttura urbana attuale, delle tendenze in atto e della proiezione dei dati raccolti sulla struttura demografica, nell'orizzonte temporale di durata del Piano, il comparto C37 come area urbana di espansione da Urbanizzare.

Il Comparto C37 possiede i requisiti di localizzazione e dimensione tali da costituire una nuova area di espansione in aggiunta a quelle già previste dal previgente strumento urbanistico. Tali aree sono individuate dal presente piano in ambiti marginali ed in continuità rispetto al tessuto consolidato delle zone B1.

La presente Relazione Paesaggistica è allegata alla richiesta di rilascio delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione di un **“Piano di Lottizzazione a carattere residenziale di n. 13 lotti”** da inserire nel comparto C37 (ex Spp3) inserito all'interno del tessuto urbano edificato su lato Centro/Ovest del Comune di Nurachi.

Il comparto C37 prospiciente e direttamente accessibile dalla Via E. Berlinguer è contiguo al lotto n. 10 dell'isolato 16 della Zona B del vigente PUC; con il presente progetto di lottizzazione si intende normare l'edificazione, e pertanto con la presente si chiede il rilascio del previsto nullaosta di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12-12-2005 e smi.



Stralcio PUC di Nurachi

NOTIZIE GENERALI – Stato dei luoghi, Caratteristiche progettuali

Il progetto prevede l'urbanizzazione di un area edificabile interna al tessuto urbano del paese di Nurachi attualmente ad uso agricolo.

Il Piano di lottizzazione ha per oggetto uno studio per un complesso edilizio di carattere Residenziale e servizi alle residenze in un comparto ubicato in direzione Centro-Est dell'abitato e in particolare prevede la realizzazione di una nuova viabilità che si innesta sulla Via E. Berlingueri dotata di tutti i servizi di rete e spazi pubblici a servizio del Piano.

Il comparto è inquadrato dal vigente P.U.C. in **zona C3.7 area urbana di espansione da Urbanizzare**.



Lo studio generale del Piano prevede lo scopo edificatorio dell'intero comparto, il quale è costituito da due proprietà private distinte contigue e direttamente accessibili dalla strada pubblica Via E. Berlinguer, strada già dotata di servizi di rete e alla quale la nuova lottizzazione intende allacciarsi.

Lo stralcio esecutivo partecipante di proprietà del Sig. Caria Giorgio ed è costituito dal Mapp.le 207 del Foglio 3, da parte del Mapp.le 1537 e del Mapp.le 1538 del Foglio 5.

Il proprietario intende procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a esso relative non ancora presenti, per poterlo poi cedere al Comune come traversa alla strada principale già esistente, quale la via E. Berlinguer.

Il comparto già diviso in più particelle, risulta già picchettato e con confini certi, non sono presenti corpi di fabbrica .



Lotti comparto C3.7 recintati e dai confini certi privi di corpi di fabbrica

Il piano di lottizzazione non modifica la viabilità pubblica a servizio della stessa, di fatti il progetto intende migliorare il comparto edificatorio a contorno completando il “tassello edificatorio” lasciato libero nel corso degli anni, per destinarlo ad uso residenziale.

La nuova viabilità con carreggiata di 10 metri sarà completa di marciapiedi laterali da 1,50 metri per lato e sede viabile da 7.00 metri completa degli asfalti, illuminazione pubblica e servizi quali aree destinate alla sosta dei veicoli e aree verdi.



Tutti i lotti saranno serviti da una viabilità idonea al tipo di traffico veicolare di zona, lo studio del comparto C3.7 permette ai lotti 1-2-3-7-8-15 un accesso diretto dalla via pubblica esistente (via E. Berlinguer), per i lotti 4-5-6-9-10-11-12-13-14 l'accesso avverrà esclusivamente dalla nuova strada di penetrazione da realizzare tra i lotti 1 e 7; I lotti 1, 7 e 8 avranno la possibilità del doppio accesso.

Il piano di lottizzazione è stato studiato anche in funzione del lotto 10 dell'isolato 16 della Zona B, lotto di proprietà del lottizzante ditta Caria, il quale permetterà nel contempo un migliore servizio di accessibilità e collegamento alla viabilità urbana.

Il progetto che prevede la realizzazione di un primo stralcio funzionale ha considerato la successiva fattibilità per un secondo stralcio funzionale a completamento del comparto per la ditta non partecipante Pinna e più (rif. F.5 mapp 1190 parte), proprietari che attualmente non hanno aderito alla proposta di lottizzazione.



Le strade pubbliche a contorno del piano di lottizzazione risultano pressoché ultimate, è quindi garantito l'accesso al comparto ed è altresì possibile l'allacciamento ai vicini servizi di rete presenti nella via E. Berlinguer per le opere di urbanizzazione primaria.

Lo studio del piano di lottizzazione prevede l'edificazione di case a schiera con due differenti tipologia edilizie in particolare si fa riferimento alle tavole 6a 6b 6c di progetto.

La lottizzazione è stata studiato anche in relazione alle tipologie di abitazione presenti a contorno e/o in corso di costruzione.

Il nuovi fabbricati, potranno essere realizzati secondo le norme del piano in progetto (tavola 5), potranno essere realizzate come da elaborati grafici (tavole 6) a schiera, due schiere da tre fabbricati e una schiera da sette abitazioni.

Saranno direttamente accessibili dalla via pubblica esistente o in progetto attraverso i cancelli pedonale e carrabile previsti in progetto.



Il nuovo PUC del paese di Nurachi è stato redatto in conformità alle direttive del Piano Paesaggistico Regionale che inseriva il comparto all'interno dell'edificato urbano del paese di Nurachi in zona "Centri di Antica e Prima Formazione", attualmente a seguito di approvazione definitiva del PUC è possibile la realizzazione dell'intero comparto e del primo stralcio funzionale autorizzato come da DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. N. 32 del 30-07-2013.

La normativa vigente per le opere di urbanizzazione e le nuove costruzioni indirizza la scelta su materiali certificati, resta inteso che la scelta delle finiture esterne del fabbricato (intonaci, cornici, cornicioni, tegole, infissi e colori delle tinteggiature) sono indirizzate per un inserimento "armonico" all'interno del tessuto urbano già autorizzato esistente a contorno.



Analisi Stato Attuale

Il comparto C3.7 è situato in zona pressoché Centrale su lato Est del paese.

L'area completamente inserita nel contesto urbano è priva delle opere di urbanizzazione primaria, ma nel contempo è facilmente collegabile all'agglomerato urbano preesistente.

Si presenta quindi un livello di alta edificazione a contorno, è stato inserito nel PPR all'interno della Zona di "antica" e prima formazione e confina con edifici recenti "2008" inseriti in un tessuto urbano diffuso non omogeneo con differenti tipologie edilizie che non presentano qualità di interesse storico.



Particolari foto aerea lottizzazione con edificazione a contorno del comparto in zona C3.7 in progetto



Particolari foto sulla via pubblica "Via E. Berlinguer", strada contigua la lottizzazione C3.7

La lottizzazione sarà realizzata sull'area urbana direttamente prospiciente all'edificato urbano delle Zone "B" e Zone "C" del paese, in particolare il comparto edificabile sarà prospiciente la Via E. Berlinguer, in zona omogenea denominata **"C3.7" di area urbana di espansione da Urbanizzare** del Piano Urbanistico Comunale, che attualmente è in parte già urbanizzata, dal comune di Nurachi.

L'area costituente il lotto oggetto dell'intervento ricade, inoltre nell'ambito di tutela, del Piano Territoriale Paesistico del Sinis N° 7, approvato dalla Giunta Regionale.

Il lotto in oggetto, in zona di completamento residenziale, ha un andamento morfologico pressoché pianeggiante, con leggero dislivello verso la via E. Berlinguer, risulta attualmente a circa mezzo metro sotto il livello strada, si trova nella semi/centrale dell'edificato urbano e non presenta particolari caratteristiche sia dal punto di vista storico che da quello paesaggistico.

La zona non appartiene a:

- sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);
- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi);

- paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.);
- tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);
- sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente);
- percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
- ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).

ZONA C3.7 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO VIGENTE

Per il comparto C37 di espansione residenziale il Programma di Fabbricazione prevede insediamenti residenziali unitari previa approvazione di un Piano di Lottizzazione esteso all'intero ambito della sottozona interessata.

Le norme di attuazione del P.U.C. vigente prevedono per questo comparto:

| | | |
|---|-------|------|
| Indice Territoriale Max | mc/mq | 1,00 |
| Rapporto di copertura max. per unità edilizia | | 0,5 |

Ai sensi di quanto contenuto nel D.A. 2266/U/83, il numero degli abitanti presumibilmente insediabili è dedotto assumendo il parametro di 100 mc ad abitante di cui 70,00 mc per la residenza; 20,00 mc per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata, quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde; 10,00 mc per servizi pubblici.

| | | |
|-------------------------------|-------|-------|
| Superficie Minima per Servizi | mq/ab | 18,00 |
| S1 | mq/ab | 4,50 |
| S2 | mq/ab | 2,00 |
| S3 | mq/ab | 9,00 |
| S4 | mq/ab | 2,50 |

E' consentita:

destinazione d'uso: residenza e servizi;

tipi edilizi: sono ammessi i tipi edilizi per case isolate, binate o in schiera;

distanza fra gli edifici: le distanze minime tra pareti finestrate non dovranno essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 8,00 m;

distanza dai confini degli edifici: valore minimo di 4,00 m, oppure contiguità o aderenza fra i fabbricati;

altezza degli edifici: sono consentiti non più di n. 2 livelli abitabili fuori terra per una altezza massima di 7,00 m;

distanza dal confine stradale: il fronte delle costruzioni dovrà avere distanza minima dal ciglio stradale di 4,00 m sia nel caso di viabilità primaria sia nel caso di viabilità secondaria;

Sono ammesse costruzioni singole o a schiera.

Il lotto minimo per la casa singola o binata è di ml 400, per la casa a schiera è di mq 250.

Le norme del Piano di Fabbricazione sono integralmente riportate nell'allegato n° 3 del Piano di Lottizzazione.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme di attuazione del Piano di lottizzazione integrano quelle dettate nel Piano Urbanistico Comunale.

Per quanto concerne le strutture edilizie l'attuazione dovrà avvenire tramite Concessione edificatoria per i progetti interessanti tutti le costruzioni interne ai lotti facenti parte del comparto, indicato negli allegati grafici.

Le previsioni planivolumetriche del piano rispettano sia le norme del P.U.C. che prevede nelle zone C3.7 una dotazione minima di spazi da destinare a verde e parcheggi pari al 18 mq/abitante insediabile del totale del Comparto.

Le tipologie previste nel Piano di Lottizzazione sono, in accordo con quanto consentito dal P.U.C. vigente, per case a schiera unifamiliari.

Entrambi i tipi S1/S2, come da tav n° 6a, 6b, 6c, sono organizzati con due piani fuori terra abitabili e un eventuale scantinato e/o sottotetto non abitabili.

Le costruzioni rispettano il rapporto massimo di copertura e volumetrico previsto, rispettivamente pari a 1/2 e 1,50 mc/mq, del P.U.C. vigente.

Le altezze dei fabbricati, misurate alla linea di estradosso della gronda, possono raggiungere il valore massimo di m. 7,00.

In conformità a quanto sopra si stabilisce:

Il Piano di Lottizzazione relativo ai singoli comparti in oggetto dovrà essere elaborato nel rispetto dei seguenti parametri:

destinazione d'uso: residenza e servizi;

tipi edilizi: sono ammessi i tipi edilizi per case isolate, binate o in schiera;

distanza fra gli edifici: le distanze minime tra pareti finestrate non dovranno essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 8,00 m;

distanza dai confini degli edifici: valore minimo di 4,00 m, oppure contiguità o aderenza fra i fabbricati;

altezza degli edifici: sono consentiti non più di n. 2 livelli abitabili fuori terra per una altezza massima di 7,00 m;

distanza dal confine stradale: il fronte delle costruzioni dovrà avere distanza minima dal ciglio stradale di 4,00 m sia nel caso di viabilità primaria sia nel caso di viabilità secondaria;

tipologia viaria: la viabilità a servizio delle residenze e delle attività collettive dovrà essere articolata in rapporto a esigenze di funzionamento interno e di assetto viario più generale; la viabilità dovrà avere una dimensione complessiva minima di 10,00 m, ed i marciapiedi dovranno avere dimensione minima di 1,5 m. I percorsi esclusivamente pedonali (esclusi i marciapiedi stradali) dovranno avere una dimensione minima di 2,50 m.

Numero massimo di unità abitative per ciascuna unità edilizia. Sono consentite un numero massimo pari ad una unità abitativa per ciascuna unità edilizia.

Dimensione minima dei lotti: il lotto minimo per la casa singola o binata è di mq 400, mentre per la casa a schiera è di mq 250.

Corpi edilizi di tipo accessorio. Quando i corpi di nuova edificazione possiedono la natura e le caratteristiche di corpo accessorio come definiti dal regolamento edilizio, sono sottoposti al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è sempre consentita l'edificazione di corpi edilizi di tipo accessorio preferibilmente in aderenza con le unità adiacenti, comunque non isolati e nel rispetto degli allineamenti e/o arretramenti dal filo strada previsti per ciascuna unità;
- l'altezza massima è stabilita in m 2.50 max; tale altezza può essere aumentata fino ad un massimo di m 3,50 se comprovato da esigenze di tipo produttivo legate alla fonte di reddito del concessionario, anche occasionale, comunque concorrente all'integrazione del reddito principale.
- la copertura dovrà essere realizzata esclusivamente a falda inclinata per ciascuna unità edilizia del comparto; la pendenza non potrà comunque superare il 35% e dovranno essere gettanti verso l'interno del lotto ad eccezione dei corpi accessori edificati sul filo strada;

Recinzioni. le recinzioni sul lato strada dovranno essere realizzate a vista, la parte in muratura piena, intonacata, di altezza non superiore a m 1,20, l'altezza complessiva della recinzione non superiore a m 2,50; le recinzioni interne al comparto, realizzate in muratura piena di altezza non inferiore a m 2,50.

Aree scoperte o inedificate. Tutte le aree scoperte di pertinenza degli edifici e le aree inedificate, dovranno essere recintate e sistemate a verde e/o a parcheggio.

Non è consentito realizzare pavimentazioni e/o sistemazioni delle superfici che possano compromettere la naturale permeabilità e traspirabilità del terreno per una superficie superiore al 30% dell'area scoperta e/o inedificata.

Intonaci e finiture esterne. Le superfici murarie esterne possono essere rifinite:

- a) ad intonaco preferibilmente a base di calce naturale per garantire la traspirabilità dell'intero edificio;
- b) per tutte le murature in terra cruda (ladrini) è richiesto il rivestimento ad intonaco;

Le finiture colorate esterne: tinteggiatura di intonaci, intonachino colorato, pitture per i serramenti; sono normate da un'apposita tabella dei colori da definire con l'Ufficio Tecnico Comunale e predisposta dal Piano Attuativo.

Aree destinate alla sosta e parcheggio privato. Per ogni unità abitativa di nuova costruzione è richiesta la dotazione di un'area per la sosta privata degli autoveicoli, di superficie non inferiore a mq 1,00 (uno) ogni mc 10,00 (dieci) di costruzione, con un minimo di mq 12,00 (dodici) per stallo, di dimensione lineare minima pari a m 2,30, atta a garantire la reale sosta di un autoveicolo di medie dimensioni. L'accesso a ciascuna area di sosta deve essere garantita da una apertura e/o percorso di larghezza non inferiore a m 2,30.

Caratteristiche Tecniche di Progetto

Il presente Piano di Lottizzazione ha lo scopo di dare un assetto edificatorio ad un terreno sito nel comune di Nurachi e classificato come comparto C37. Previsto dal previgente Piano Urbanistico Comunale come area per servizi (S3pp), il presente Piano lo individua come nuova area di espansione residenziale. Il comparto é inserito ad est del centro abitato rispetto all'asse viario principale (Corso Eleonora) tra la zona B1 e la zona di espansione residenziale prevista dal previgente strumento urbanistico e già urbanizzata ed edificata attraverso apposito piano di lottizzazione.

Si estende su una superficie di 6.868,95 mq e risulta accessibile dalla Via Berlinguer e dalla Via Battista comprende i seguenti Mappali del Foglio 3:

1) mapp. 207, di complessivi 245mq, di proprietà del Sig. Caria Giorgio;

Foglio 5:

1) mapp. 1537 (parte 5.836 mq), di complessivi 7.446 mq, di proprietà del Sig. Caria Giorgio;

2) mapp. 1538, di complessivi 90 mq, di proprietà del Sig. Caria Giorgio;

3) mapp. 1190 (parte 664 mq), di complessivi 915 mq, di proprietà dei Sig.ri Pinna Anna Rita, Pinna Fabrizio, Pinna Franceschina, Pinna Massimiliano;

I proprietari dei mappali di cui al punto 3 non hanno dato l'assenso alla predisposizione del Piano. Si è proceduto pertanto prima allo studio generale e alla sistemazione urbanistica di tutto il comparto "C37" , e successivamente, come previsto dalle norme del P.U.C., ad uno stralcio funzionale relativamente alle aree interessate.

Verifica Intero Comparto C37

Nella tabella degli "Standards", elaborata nel rispetto delle Norme previste dal P.U.C. , risulta quanto segue;

| | |
|--|----------|
| 1) Spazi di uso pubblico, escluse le strade, | 1.351 mq |
| 2) Superfici per residenze e "pertinenze B" | 4.246 mq |
| 3) Viabilità interna | 1.238 mq |
| | ----- |
| Sommano | 6.835 mq |

- Massimo volume edificabile per le residenze,

90% del volume complessivo 6.835 mc. 6.151 mc

- Volume per servizi pubblici,

10% di 6.835 mc 683 mc

La superficie destinata a spazi pubblici è come di seguito ripartita:

- Istruzione, S1 +

Spazi pubblici attrezzati, S2 +

Verde pubblico, S3 1.136 mq > 1.054 mq

| | |
|----------------|---------------------|
| - Parcheggi S4 | 215 mq > 170 mq |
| ----- | |
| Sommano | 1.351 mq > 1.224 mq |

Verifica 1° Stralcio funzionale partecipante (CARIA GIORGIO)

Nella tabella degli "Standards", elaborata nel rispetto delle Norme previste dal P.U.C. , risulta quanto segue;

| | |
|--|----------|
| 1) Spazi di uso pubblico, escluse le strade, | 1.144 mq |
| 2) Superfici per residenze e "pertinenze B" | 3.789 mq |
| 3) Viabilità interna | 1.238 mq |

| | |
|---------|----------|
| ----- | |
| Sommano | 6.171 mq |

| | |
|--|----------|
| - Massimo volume edificabile per le residenze, | |
| 90% del volume complessivo 6.171 mc. | 5.554 mc |
| - Volume per servizi pubblici, | |
| 10% di 6.171 mc | 617 mc |

La superficie destinata a spazi pubblici è come di seguito ripartita:

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| - Istruzione, S1 + | |
| Spazi pubblici attrezzati, S2 + | |
| Verde pubblico, S3 | 962 mq > 961 mq |
| - Parcheggi S4 | 182 mq > 155 mq |
| ----- | |
| Sommano | 1.144 mq > 1.116 mq |

Verifica 2° Stralcio funzionale non partecipante (Ditta PINNA e più)

Nella tabella degli "Standards", elaborata nel rispetto delle Norme previste dal P.U.C. , risulta quanto segue;

| | |
|--|--------|
| 1) Spazi di uso pubblico, escluse le strade, | 207 mq |
| 2) Superfici per residenze e "pertinenze B" | 457 mq |
| 3) Viabilità interna | 0 mq |

| | |
|---------|--------|
| ----- | |
| Sommano | 664 mq |

- Massimo volume edificabile per le residenze,
90% del volume complessivo 664 mc. 598 mc
- Volume per servizi pubblici,
10% di 664 mc 66 mc

La superficie destinata a spazi pubblici è come di seguito ripartita:

- Istruzione, S1 +
Spazi pubblici attrezzati, S2 +
Verde pubblico, S3 174 mq > 109 mq
 - Parcheggi S4 33 mq > 18 mq
-
- Sommano 207 mq > 127 mq

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A servizio del comparto è prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria consistenti in:

1 - Rete stradale e parcheggi

La strada prevista ha una larghezza complessiva minima di m 10,00 di cui m 7,00 riservata alla carreggiata stradale e m 1,50 per parte da destinare a marciapiede.

Le caratteristiche costruttive sono indicate in dettaglio nella Tav. n° 3, 4, 5, 6a.

2 - Rete idrica

La rete idrica sarà realizzata con tubazioni in Ghisa sferoidale da DN63, quale diramazione della rete esistente in via E. Berlinguer.

I lotti n. 1, 2, 3, 7, 15 potranno essere collegati direttamente alla linea esistente in via E. Berlinguer. Lo sviluppo è riportato nella Tav. n° 7b, 8.

3 - Rete fognaria AN

La rete fognaria sarà realizzata con tubi in PVC DN 200 mm, con pozzetti d'ispezione in opera o prefabbricati con chiusino in ghisa in corrispondenza degli allacci degli scarichi delle residenze e

d'incrocio, nei punti di derivazione e nel pozzetto di cacciata in testa alla linea per il lavaggio delle fogne.

I particolari sono riportati nella Tav. n° 7b, 8.

La rete fognaria sarà allacciata alla rete esistente come da particolare tav. 8.

I lotti n. 1, 2, 3, 7, 15 potranno essere collegati direttamente alla linea esistente in via E. Berlinguer.

4 - Rete fognaria AB

La rete fognaria AB sarà realizzata con tubi in CLS rotocompresso 300 mm, con pozzetti d'ispezione in opera o prefabbricati 60x60, le caditoie di raccolta per gli attraversamenti stradali saranno eseguiti con tubo in PVC DN200 e pozzetti in cls vibrato da 50x50cm, copertine grigliate in ghisa.

I particolari sono riportati nella Tav. n° 7b, 8.

La rete fognaria sarà allacciata alla rete esistente come da particolare tav. 8.

I lotti n. 1, 2, 3, 7, 15 potranno essere collegati direttamente alla linea esistente in via E. Berlinguer.

5 - Impianto di illuminazione pubblica

Per l'impianto di illuminazione, tracciato in dettaglio nelle tav. n. 7a, 8, sono previsti: 3+1 cavi di alimentazione 6 mm alloggiati in tubi in PVC Diam 100mm posti ad in profondità di 60/100 cm dalla quota della pavimentazione stradale, sostegni tronco conici in resina, armature stradali e lampade del tipo a vapori di sodio.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata secondo le linee previste dal comune di Nurachi e dall'ente gestore del servizio.

6 - Impianto di rete telefonica

Per l'impianto di rete telefonica saranno predisposti sul tracciato principale una linea di tubi corrugati PVC uno da 125mm e uno da 63mm come da tav. n. 6a, 7a, sono previsti dai pozzetti di linea le derivazioni alle utenze con linea di corrugato PVC da 63, tutti posti ad in profondità di 60/100 cm dalla quota della pavimentazione stradale. Linee, pozzetti e colonnine stradali saranno realizzati secondo accordi preventivi con TELECOM secondo progetto esecutivo.

7 - Impianto di rete elettrica ENERGIA

Per l'impianto di rete di distribuzione energia elettrica ai lotti, saranno predisposti sul tracciato principale una linea di tubi corrugati PVC da 125mm da tav. n. 6a, 7a, sono previsti dai pozzetti di

linea le derivazioni alle utenze con linea di corrugato PVC da 63, tutti posti ad in profondità di 60/100 cm dalla quota della pavimentazione stradale. Linee, pozzetti e colonnine stradali saranno realizzati secondo accordi preventivi con ENEL secondo progetto esecutivo.

8 – Arredo spazi pubblici

Per quanto attiene gli spazi pubblici saranno attrezzati con giochi per bambini e panchine e saranno messe a dimora alcuni tipi di alberature per un importo non inferiore al 5% del costo totale per l'attuazione della lottizzazione come derivato dal computo metrico estimativo.

- Le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate in questa fase esclusivamente per lo stralcio funzionale.
- Ulteriori specificazioni sulla natura e la consistenza delle opere verrà data in sede di progetto esecutivo previ accordi con le società erogatrici dei servizi.

Considerato il progetto e stato studiato per un inserimento nel contesto edilizio esistente nel paese di Nurachi con l'analisi dello stato attuale sia della zona interessata all'intervento che della zona circostante, le scelte progettuali che si sono adottate per la realizzazione dell'opera, non andranno in contrasto con le tipologie della zona., in quanto i materiali ed i colori che saranno utilizzati, sono quelli già spesso utilizzati in altri edifici situati in altri punti del paese.

Per qualsiasi altra informazione relativa alle opere da realizzare consultare la relazione e gli allegati grafici alla presente pratica.

Si allega:

- *Stralcio Elaborati P.P.R. ;*
- *Stralcio Piano di Fabbricazione Comune di Nurachi (P.U.C.)*
- *Documentazione fotografica della situazione Attuale e in Progetto con “FOTO-RENDERING”*

Il progettista

Ing. Marcello Soppelsa

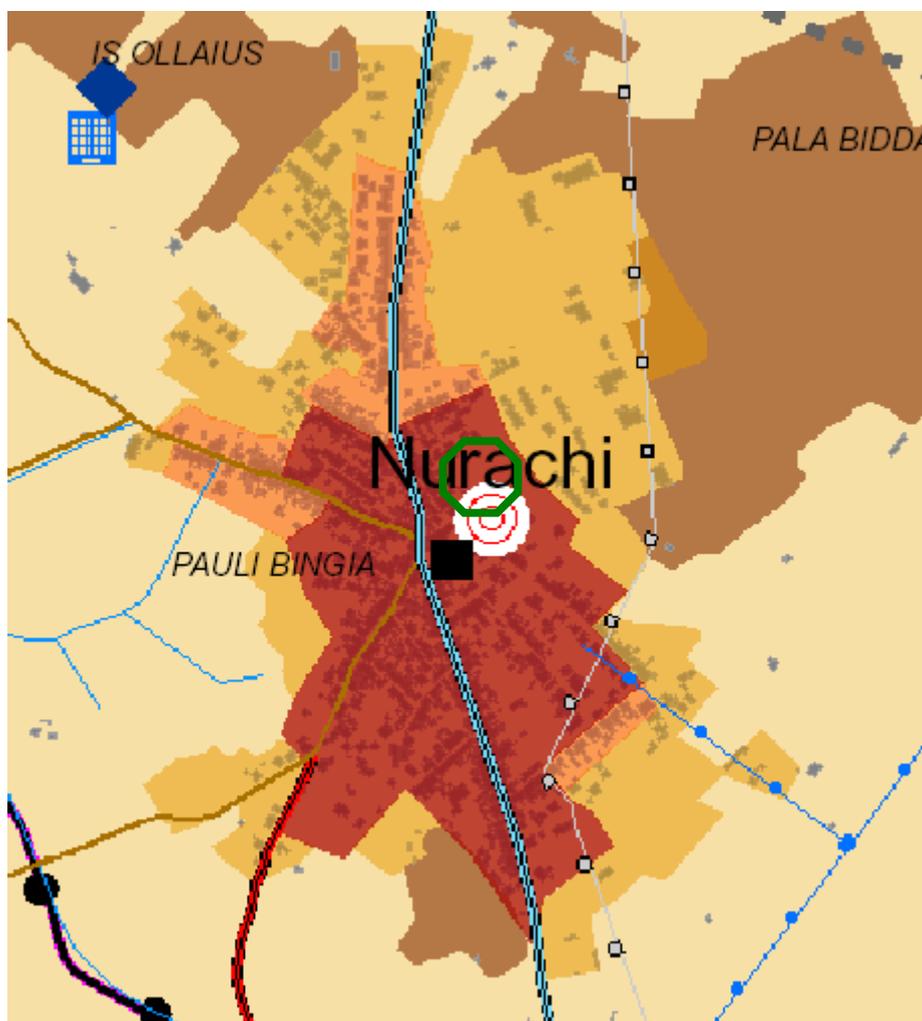
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



AMBITO DI PAESAGGIO n. 9a - Golfo di Oristano

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Nurachi
Provincia di Oristano



Estratto dalla carta A9_5281



Punto di ubicazione del fabbricato oggetto di intervento

ASSETTO INSEDIATIVO

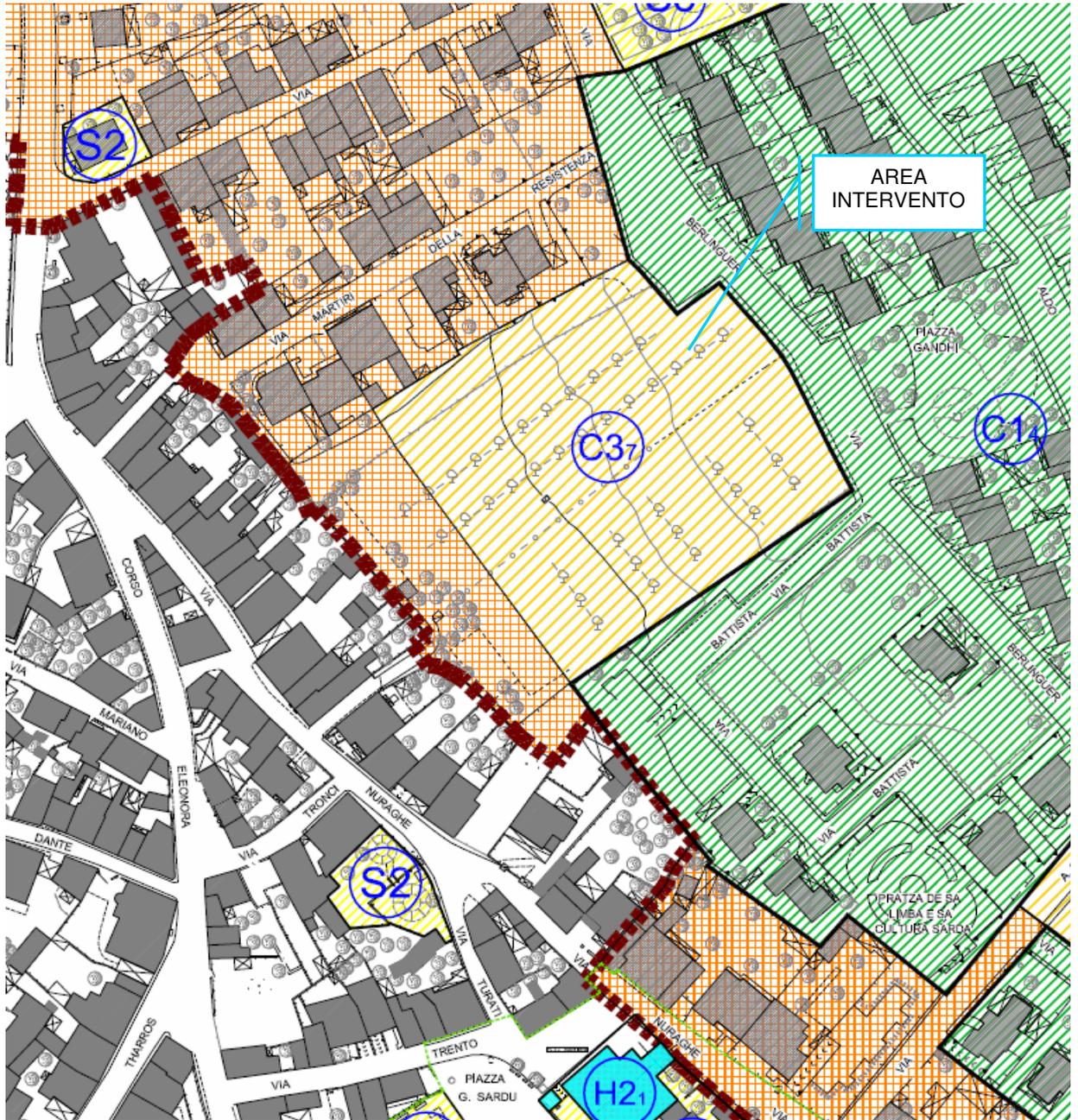
EDIFICATO URBANO

-  CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
-  ESPANSIONI FINO AGLI ANNI 50
-  ESPANSIONI RECENTI
-  EDIFICATO URBANO DIFFUSO

STRALCIO P.U.C.

Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

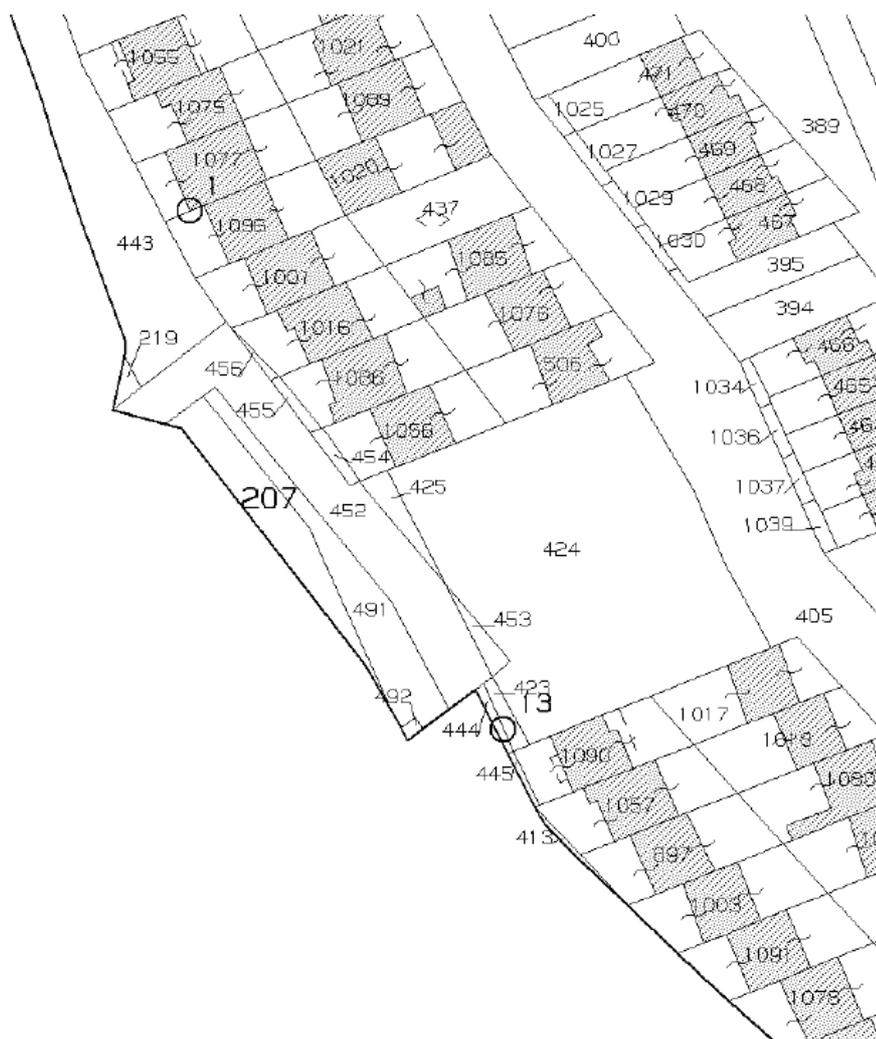


Zona C37

PLANIMETRIA CATASTALE

Comune di Nurachi

Provincia di Oristano



N.C.E.U. Foglio 3 – Mappale 207

PLANIMETRIA CATASTALE

Comune di Nurachi

Provincia di Oristano



N.C.E.U. Foglio 5 – Mappale 1537 parte e 1538



Aerofoto - Paese NURACHI (OR) – Comparto C3.7 –



Aerofoto – Riferimenti fabbricato Via E. Berlinguer 1-2-3-4 in allegato



Foto n. 1 – Area da urbanizzare del comparto C3.7 prospiciente la Via E. Berlinguer



Foto n. 2 – Area di collegamento del comparto C3.7 con la Via E. Berlinguer



Foto n. 3 – Area da urbanizzare del comparto C3.7 prospiciente la Via E. Berlinguer



Foto n. 4 – Area di accesso lotto 15 da urbanizzare 2° stralcio del comparto C3.7 prospiciente la Via E. Berlinguer