

architetto  
MATTEO CABRAS

tel.: +39 3925774566

mail: architettocabras@gmail.com

pec: architettocabras@pec.it

mc

# COMUNE DI CAPOTERRA

Via Perugia – Via Livorno

## RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE PER LOTTO INTERCLUSO

*art.41, R.E. del PUC*

*modalità d'intervento art.13, N.T.A. del PUC*

OGGETTO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### COMMITTENTE

BOERO Ignazio  
BOERO Gianluca

### IL PROFESSIONISTA

*dott. arch. Matteo Cabras*

### TAVOLA

# NTA



### DATA

12/09/2023

- Superficie di intervento = 605,00 mq;
- Cessioni del Piano (S1, S2, S3, S4) = **69,00mq** (superiore a 58,08mq)
- Volume PUBBLICO: 48,40mc
- Volume Residenziale totale: 411,40mc
- Volume Servizi Connessi totale: 24,20mc
- Indice di fabbricabilità territoriale 0,80 mc/mq;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,890798 mc/mq;

#### **Parametri comuni alle tipologie.**

- Permeabilità dei suoli: è prescritta una superficie destinata a verde nella misura non inferiore al 25 % della superficie fondiaria;
- Superficie coperta massima del lotto urbanistico: 40%;
- Distacchi dagli edifici: 10,00metri;
- Distanza dai confini: 5,00 metri;
- Distanza dalla viabilità: 5,00 metri;

*Devono essere previsti parcheggi privati, anche all'aperto, in ragione di un minimo di 1,00 mq per ogni 10,00mc di costruzione.*

*Le pavimentazioni relative a percorsi privati di fruizione dovranno essere preferibilmente realizzate con superfici drenanti (prato armato, ghiaia, terra stabilizzata, asfalti ecologici...etc. evitando per quanto possibile pavimentazioni impermeabili).*

#### **tipologie unifamiliari e bifamiliari:**

- superficie minima del lotto: 350,00 mq;
- n° di piani fuori terra: 2 piani;
- altezza massima: 7,50 metri;

È comunque sempre consentita l'aderenza, anche in caso di costruzioni bifamiliari con diverso numero di piani fuori terra tra le diverse unità residenziali.

#### **tipologie a schiera:**

- superficie minima del lotto e semi-lotto: 160,00 mq;
- larghezza minima del semilotto di pertinenza dell'unità immobiliare: 8,00 metri;
- lunghezza massima del prospetto continuo della schiera: 40,00 metri;

- n° di piani fuori terra max: 2 piani;
- altezza massima: 7,50 metri;

*Le tipologie edilizie illustrate nella "tavola 2" sono da intendersi puramente indicative per quanto concerne lo sviluppo planoaltimetrico, il numero delle unità e la distribuzione degli ambienti interni.*

*Resta l'obbligo del rispetto della tipologia dei materiali di finitura come sotto indicati.*

**Abaco delle finiture ammesse, comuni a tutte le tipologie.**

- **Coperture:** solaio inclinato a falda unica, doppia, padiglione, semipadiglione o solaio piano. *Se inclinata, il manto di copertura dovrà essere realizzato con tegole tipo coppo, portoghese, marsigliese o similari;*
- **Intonaci:** tipo tradizionale o con malta premiscelata di granulometria variabile;
- **Colorazioni:** dovranno essere scelte preferibilmente tra la gamma delle terre o bianco;
- **Finiture esterne:** potranno essere applicati in ogni singolo intervento, purché in modo omogeneo e coerente con il contesto, rivestimenti lapidei alle pareti perimetrali e alle recinzioni;
- **Infissi:** sono ammessi gli infissi in legno, alluminio o pvc.
- **Balconi:** potranno essere costituiti da parapetti pieni o ad aria passante.
- **Cornicioni:** Saranno intesi come aggetti del coronamento, all'interno dei quali collocare preferibilmente il canale di gronda.
- **Recinzioni:** parete piena per un'altezza massima di 1,00m dal piano di sistemazione definitiva dello spazio pubblico esterno; la parte superiore fino ad un'altezza massima di 2,50m dovrà essere ad aria passante.
- **Dotazioni impiantistiche:** tutti gli elementi impiantistici dovranno avere collocazione tale da garantire il generale decoro urbano; *con particolare attenzione al posizionamento di macchine nelle pareti che prospettano sugli affacci pubblici o su pareti e coperture visibili dagli spazi pubblici;*

Gli spazi ineditati dei lotti dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino.

Il professionista  
**Dott. Arch. Cabras Matteo**