

COMUNE DI CARBONIA

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO
VARIANTE N. 2: VARIANTE GENERALE

Ufficio Tecnico Comunale
Settori Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Progettisti :
Ing. Enrico Potenza
Ing. Erika Daga

Collaboratori:
Geom. Giorgio Airi
Geom. Marcello Floris

Visto il dirigente ufficio tecnico comunale :
Ing. Giampaolo Porcedda

il sindaco :
Giuseppe Casti
l' assessore :
Mauro Esu

ALLEGATO A

titolo
CENTRO MATRICE
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO
PROGETTI GUIDA
ADOZIONE

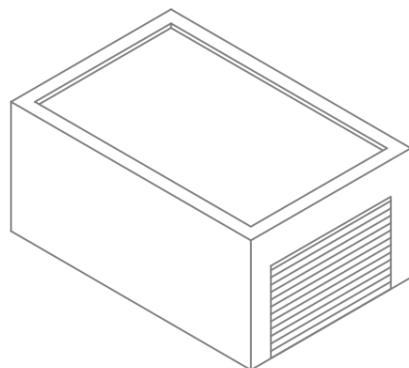
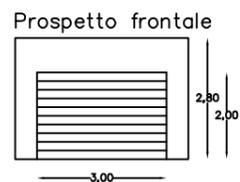
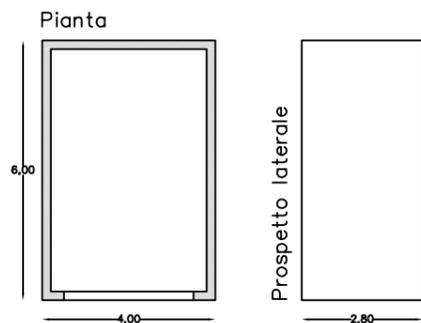
data
Novembre 2014

protocollo	nome file	formato
		.DWG

PROGETTO GUIDA 1

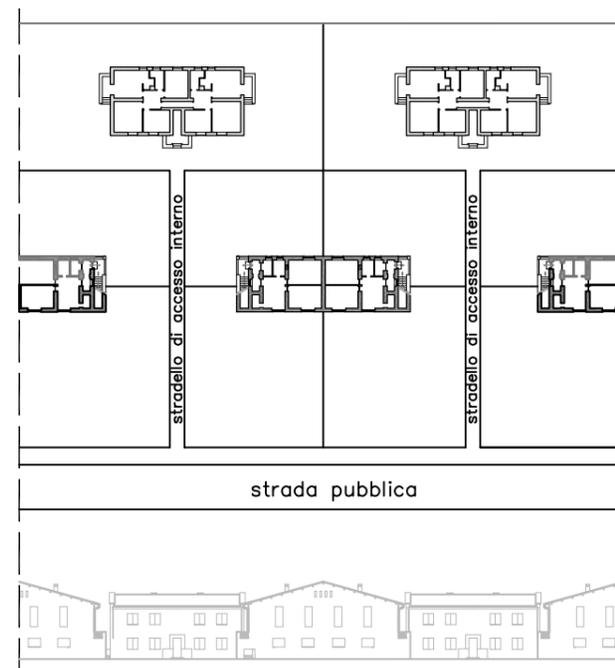
Criteria di guida:

- il volume dovrà essere "puro" (figura geometrica regolare priva di elementi decorativi);
- dimensioni vincolanti pari a m 6,00*4,00;
- copertura piana oppure a falda inclinata con pendenza massima pari al 2% nascosta dal coronamento non aggettante;
- portellone di accesso di dimensioni pari a 3,00 m di larghezza e 2,00m di altezza;
- dovranno essere intonacati e tinteggiati di colore bianco o grigio chiaro
- è vietata la realizzazione di rimesse davanti ai prospetti a "bassa trasformabilità";
- non dovranno compromettere l'immagine dell'edificio

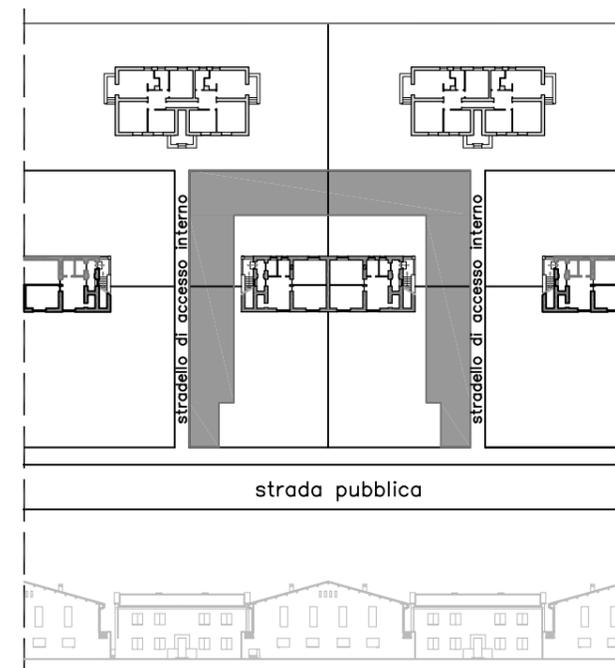


Disposizione planimetrica

Stato attuale

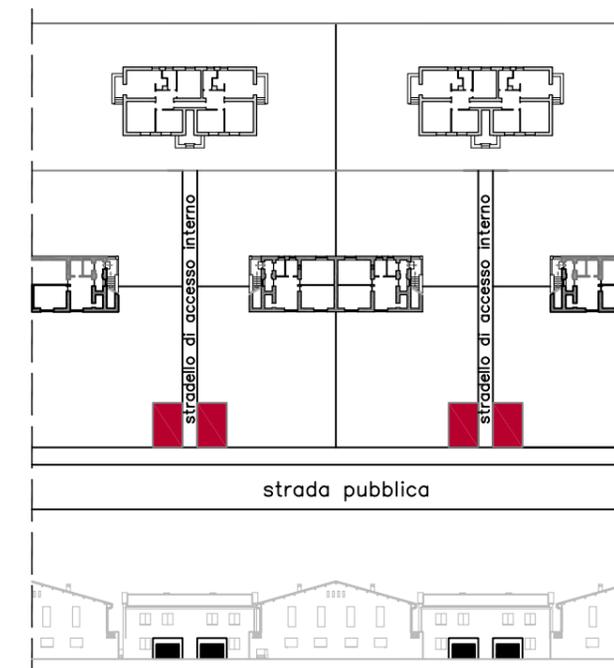


Rappresentazione fascia edificabilità rimesse



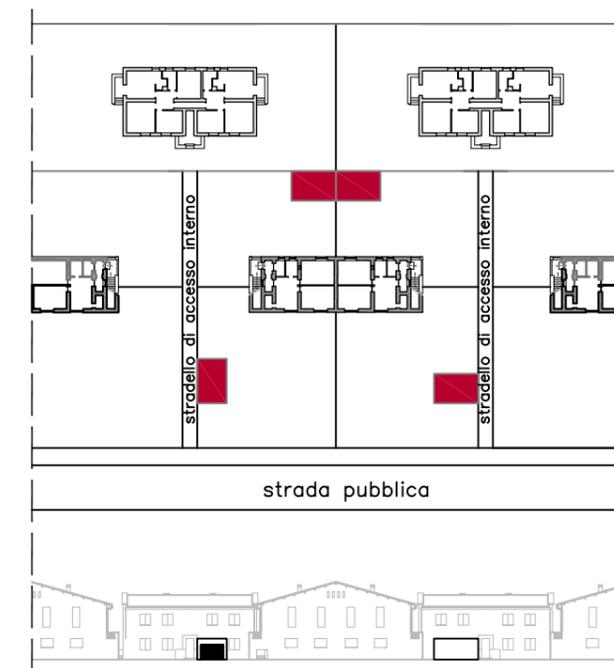
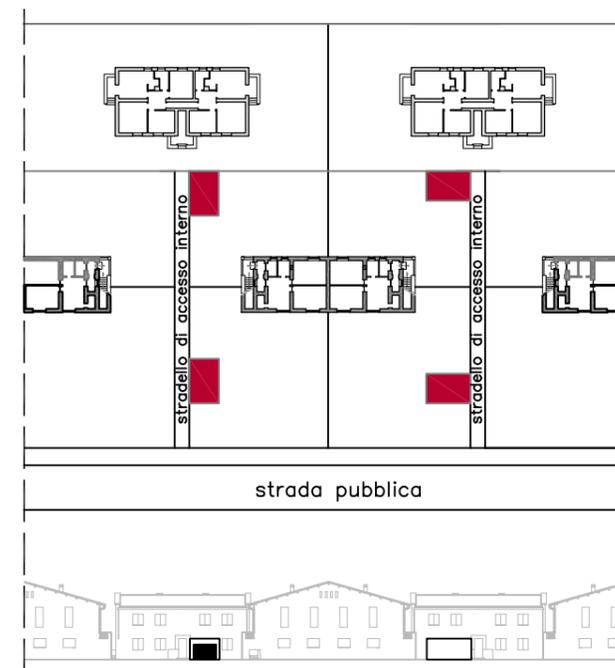
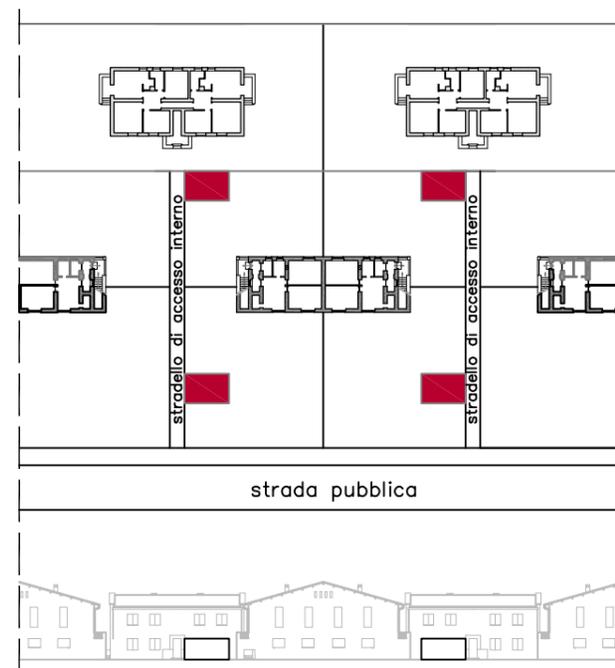
Le rimesse dovranno essere collocate lungo i confini tra i lotti o tra i lotti ed eventuali stradelli di accesso interni all'isolato

Disposizione vincolante



Se collocate sul fronte strada pubblica dovranno essere disposte con il lato corto parallelo all'asse stradale e con accesso diretto dalla strada stessa

Disposizioni indicative

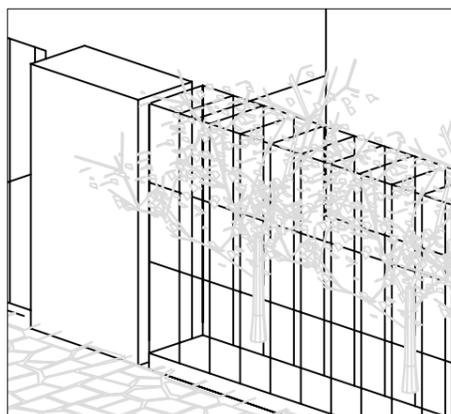


PROGETTO GUIDA 2.1

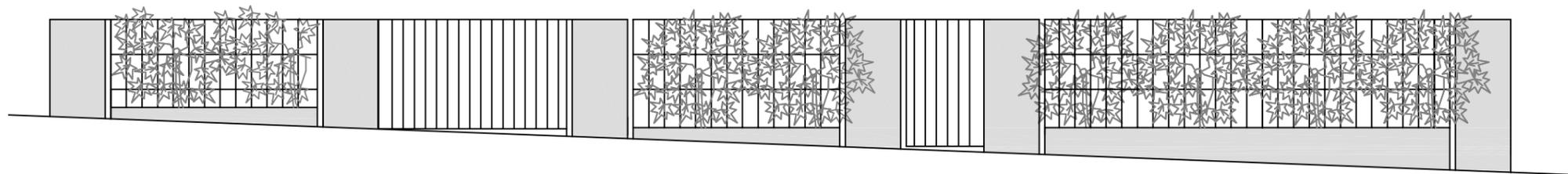
Criteri di guida:

- il rispetto della posizione dei cancelli, di cui sono vincolanti solo le dimensioni (la larghezza varia da 1.2 m a 1.5 m per i cancelli di ingresso e da 2.5 m a 3.5 m per i cancelli di ingresso ai garage);
- la segnalazione degli ingressi attraverso due setti murari che determinano una pausa tra la leggerezza della recinzione e quella del cancello;
- l'articolazione della recinzione in una parte a giorno e in una parte basamentale piena di altezza ridotta (da 20 a 60 cm).

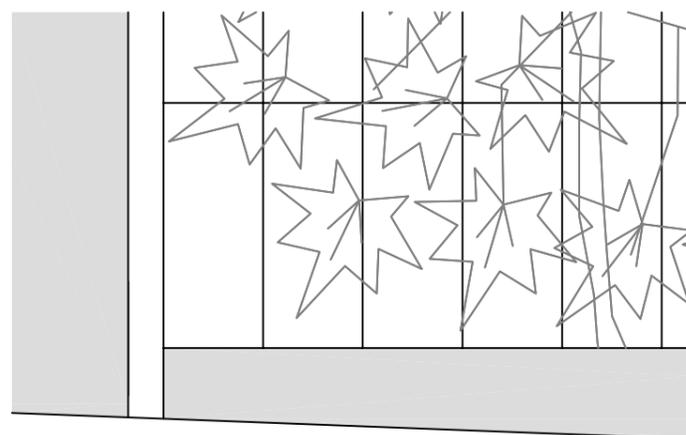
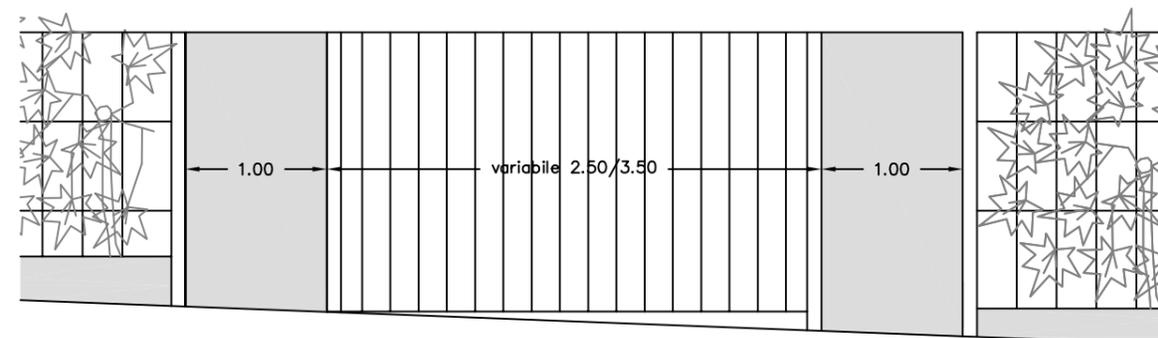
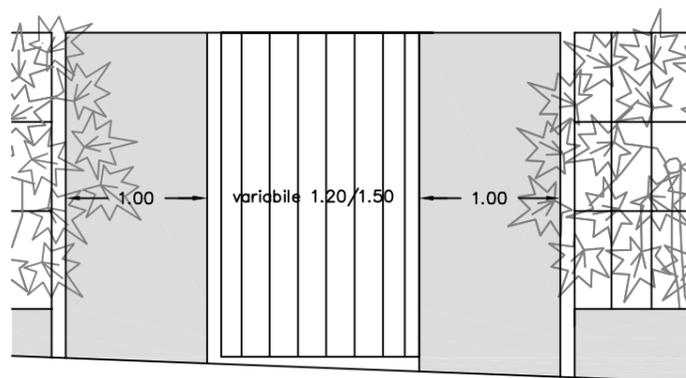
La parte a giorno della recinzione sarà metallica; si suggerisce un disegno regolare e semplificato che funga da contenimento e da sostegno alla vegetazione che completerà il tutto in forma di siepe alta. Il basamento e i setti murari dovranno essere intonacati e tinteggiati di colore bianco o grigio chiaro



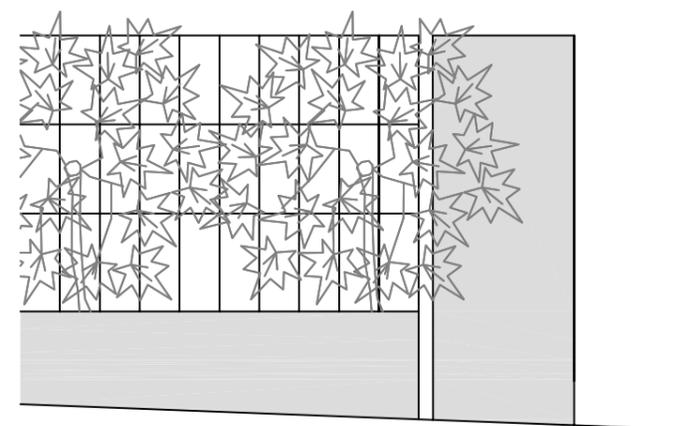
La parte leggera della recinzione è pensata come una griglia tridimensionale all'interno della quale la siepe cresce creando un limite leggero, piacevole alla vista ma anche efficace.



Particolare dei cancelli, scala 1/50



L'altezza minima del basamento è di 20 cm, quella massima di 60 cm. I cancelli vengono segnati da due setti larghi 1 m, mentre la larghezza del cancello viene uniformata a 1.2/1.5 m. La larghezza dell'ingresso al garage viene portata a 2.5/3.5 m.

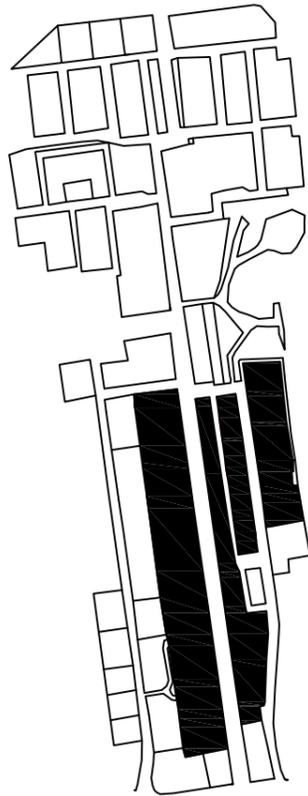


L'angolo della recinzione si chiude con un setto a forma di L che su entrambi i fronti ha una larghezza di 1 m.

PROGETTO GUIDA 2.2

ISOLATI CON UNICO ALLINEAMENTO

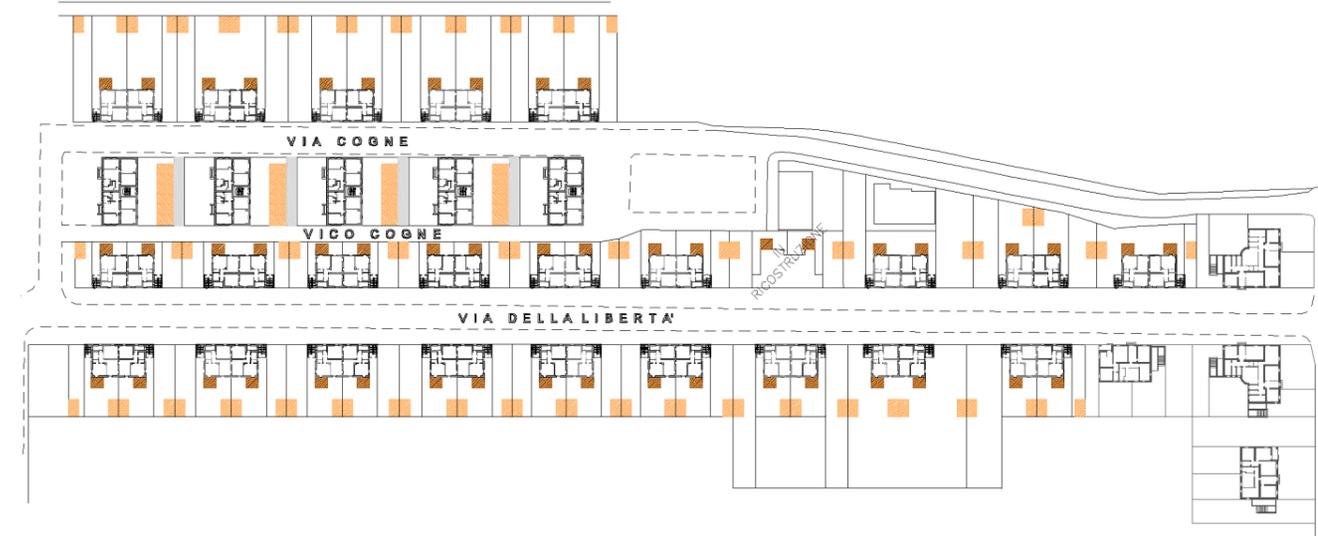
-  ambito in esame
-  percorsi interni di collegamento
-  ampliamenti delle unità tipologiche
-  rimesse
-  superfetazioni



STATO ATTUALE- scala 1:2000



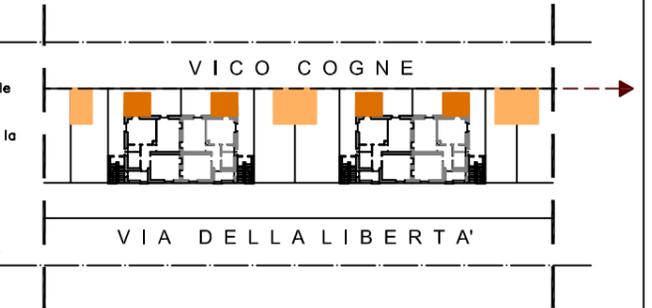
STATO DI PROGETTO- scala 1:2000



VIA DELLA LIBERTÀ' -
VICO COGNE -
VIA COGNE

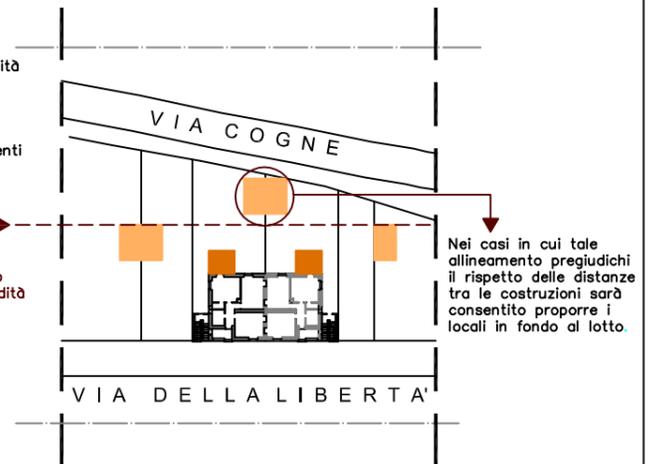
I lotti con profondità minima dettano gli allineamenti per tutte le restanti pertinenze.

Nei lotti centrali, dove la profondità non è sufficiente per la costruzione di autorimesse/vani accessori, sarà invece possibile realizzare i volumi di ampliamento.



Nei lotti con profondità maggiore autorimesse/vani accessori saranno comunque costruiti secondo gli allineamenti dettati dai lotti con profondità minima.

allineamento dettato dai lotti con profondità minima



AUTORIMESSE / VANI ACCESSORI
Saranno ricostruiti per unità modulari (Sup = 3.50 x 5.00 m = 17.5 mq) in corrispondenza del fondo lotto, e comunque secondo gli allineamenti indicati in planimetria.

VOLUMI DI AMPLIAMENTO
Saranno ricostruiti in adiacenza al retro del fabbricato, con Sup lorda max pari al 50% della Sup lorda dell'alloggio corrispondente e con lo sviluppo su due livelli.

