

Comune di Capoterra

Città Metropolitana di Cagliari

ZONA D2b.5 - località La Maddalena

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

ai sensi dell'art. 41, R.E., P.U.C.

Norme Tecniche di Attuazione

Tavola
NTA

Committente
Sa Idanu Real Estate srls

Proprietari
Aresu Giovanni
Aresu Lucia
Aresu Maddalena
Aresu Giuseppe
Aresu Maria Francesca
Aresu Maria Bonaria

**Agosto
2025**

Il Tecnico
Ing. Bruno Mura

timbro e firma

Norme Tecniche di Attuazione

L'area oggetto di intervento, interamente compresa nella zona omogenea "D2b.5", è soggetta al vincolo paesaggistico, pertanto qualsiasi progetto di attività edilizia dovrà acquisire il parere ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Interventi ammissibili:

- medie strutture e grandi strutture di vendita a carattere commerciale ai sensi della L.R 5/2006 e della Delibera G.R. del 29/12/2000 n.55/108;
- strutture per uffici commerciali, esposizione e servizi a servizio di attività commerciali.

Gli interventi, qualora non eseguiti dall'Amministrazione Comunale, sono soggetti a Permesso di Costruire previa preventiva pianificazione attuativa ai sensi dell'art.21 della L.R. 45-1989 nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 1,00 mc/mq;
- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 1,460685611 mc/mq;
- **Superficie coperta massima:** 50% del lotto;
- **Altezza massima degli edifici:** 9,50 m;
- **Recinzioni:** sul fronte stradale dovranno avere un'altezza massima 2,50 m della quale una parte è piena (non ad aria passante) per un'altezza massima di 1,00 m;
- **Distanze dai confini:** 5,00 m;
- **Distanza dagli edifici:** 0,8 volte l'altezza con minimo assoluto di 10,00 m;
- **Distanza dalla viabilità:** 10,00 m;
- **Distanza da S.P.91:** 20,00 m;
- **Strade:** larghezza carreggiata stradale (banchine comprese) 10,00 m; larghezza marciapiedi 1,50 m;

Dovranno essere riservate aree destinate a servizi, parcheggi e verde pubblico in quantità non minore al 20% della superficie globale dell'intervento.

Nei nuovi insediamenti, in aggiunta al 20% sopraccitato (per parcheggi e verde pubblico), indicata all'interno del lotto urbanistico, a 100,00 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80,00 mq di spazio privato di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

L'edificio per abitazione necessario ad accogliere personale di custodia avrà una superficie calpestabile (Superficie utile) non maggiore di 150,00 mq.

Ogni complesso edificatorio deve sorgere isolato e i distacchi dai confini devono essere: 8,00 m dal ciglio stradale e 5,00 m dai confini del lotto.

Il tecnico

Ing. Bruno Mura

I committenti

Sa Idanu Real Estate srls

Aresu Giovanni

Aresu Lucia

Aresu Maddalena

Aresu Giuseppe

Aresu Maria Francesca

Aresu Maria Bonaria

