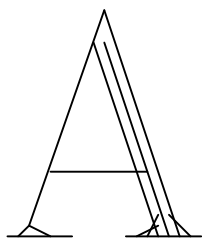


COMUNE DI  
**SARDARA**

**PIANO PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE  
P.E.E.P. "PERDA STERRIA"**

**VARIANTE**

LEGGE N° 167/62 E N° 865/71



**RELAZIONE**

DATA: 2002

Committente: Comune di Sardara

**ING. ROBERTO BORDICCHIA**

Collaboratori:

Ing. Nicola Lampis

P. E. Gianluca Secci

*STUDIO TECNICO ING. ROBERTO BORDICCHIA – VIA G. CAVALCANTI 12, SELARGIUS  
CODICE FISC. BRD RRT 43M07 A271X – P. I.V.A. 00350 710927 – TEL. 070543319*

**VARIANTE AL P.E.E.P. IN LOC. PERDA STERRIA**

**RELAZIONE**

Il progetto prevede una variante al piano di zona Perda Sterria resa necessaria per adeguare le tipologie edilizie agli usi e consuetudini degli abitanti di Sardara. La variante interessa, inoltre, il lotto destinato alle attività connesse con la residenza, che è stato dimensionato secondo le richieste degli interessati all'acquisto.

Sono previste complessive 42 unità abitative da assegnare ai privati oltre ai 10 alloggi realizzati dall'Istituto alle case popolari (I.A.C.P.) e ad un edificio per servizi connessi con la residenza.

La tipologia prevista è a schiera con fronte strada di mt 11,00 o 12,00 a seconda del comparto.

La volumetria massima è riportata nell'allegato 2 Planovolumetrico.

Il rapporto di copertura non dovrà superare lo 0,4, l'altezza massima mt 7,50. Poiché nello stesso lotto possono essere utilizzate sia le volumetrie residenziali che quelle per servizi connessi con la residenza, queste dovranno essere ben individuate. Tuttavia, le volumetrie per i servizi strettamente connessi con la residenza potranno essere realizzate in adiacenza con la volumetria per la residenza con la quale potrà essere in comunicazione.

La tipologia è libera purchè unitaria per le due case binate. Pertanto le costruzioni dovranno essere realizzate in modo da costituire un unico complesso edilizio con identici materiali e colori di facciata. Qualora i proprietari non si accordino, dovranno seguire la tipologia proposta dal Piano.

Il piano prevede quattro tipologie a seconda della larghezza stradale e a seconda che le case siano a monte o a valle della strada. In quanto la particolare conformazione del terreno ha suggerito di differenziare le tipologie del lato monte da quelle lato valle. Pertanto, quelle lato valle potranno raggiungere lo scantinato con una rampa più ripida di quelle lato monte che dovranno essere collocate su un piano sopraelevato rispetto alla strada.

L'edificazione sarà attuata mediante i parametri urbanistici fissata dalla densità edilizia che è stata assunta pari a 100 abitanti ad ettaro.

In conformità al D.Ass. E.L.F.U. 2266/U del 1983, è fissato il parametro di 100 mc/ab, dei quali 70 mc sono per la residenza, 20 mc per i servizi strettamente connessi alla residenza e 10 mc per i servizi pubblici.

E' obbligatoria la copertura a tetto a due falde, con manto di copertura in tegole curve in cotto con pendenza non superiore al 35% -

All'interno di ogni comparto dovrà essere assicurata l'omogeneità delle soluzioni architettoniche. Per un miglior inserimento ambientale, le superfici, se intonacate, dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre (dai gialli agli ocra ai bruni) e delle rocce locali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere, se invece soggetti ad altro tipo di trattamento superficiale, dovranno essere impiegate graniglie o altri materiali di tipo e colore delle terre e pietre locali. Potranno essere usati gli intonaci colorati in pasta che contengono in sé l'elemento di finitura, ottenuto o colorando il legante o usando degli inerti colorati. Anche in questo caso, i colori dovranno essere quelli delle terre.

Le recinzioni fronte strada dovranno essere realizzate in muratura cieca per un'altezza pari a mt 1.00 con sovrastante recinzione a giorno di mt 1.50 circa. Le recinzioni tra i lotti privati confinanti e sul retro non prospiciente strade pubbliche, potranno essere cieche di altezza massima mt 2.00.