[source;block=begin]

**ART.18 (modificato dal Decreto Assessoriale n° 1065/U del 17/10/1986)**

**ZONA C: L’UNITA’ RESIDENZIALE**

Il **P.R.G.** individua le zone per l’espansione residenziale dimensionandole per unità funzionali di circa 3000 abitanti dotate delle opere di urbanizzazione primaria e dei seguenti servizi per l’urbanizzazione secondaria:

1) Per lo sport e il tempo libero: campo per bambini

campo per ragazzi

campo per adulti

palestra – piscina

giardino pubblico

2) Per l’istruzione: asilo nido (2 unità)

scuola materna (2 unità)

scuola elementare

scuola media dell’obbligo

3) Per la sanità: ambulatorio

4) Sociali, culturali e religiose: centro sociale

centro culturale e biblioteca

luogo di culto

5) Mercantili e per la pubblica amministrazione: gruppo negozi

mercato rionale

uffici.

L’edificabilità nell’ambito delle unità residenziali deve essere coordinata da piani Particolareggiati esecutivi o in attesa di questi da un consorzio volontario ai sensi dell’art.5, che comprenda tutte le aree comprese nel perimetro di minimo intervento della sottozona rappresentato negli elaborati grafici del **P.R.G.**

Il piano particolareggiato (ovvero il consorzio volontario), deve formulare la sistemazione urbanistica dell’area, e, sulla base delle linee del **P.R.G.** e delle presenti norme, deve specificare l’azzonamento che rappresenti le superfici edificabili, le superfici pubbliche per il verde, per i servizi e per la sosta, la viabilità principale e secondaria, secondo gli standards urbanistici definiti nel successivo art. 19.

Al fine di garantire la più efficace integrazione sociale dei cittadini, il piano di lottizzazione, o il piano particolareggiato, nelle zone C/1 deve sempre riservare il 20% della superficie territoriale edificabile del Piano stesso per insediamenti di edilizia economica e popolare da costruirsi ai sensi delle Leggi speciali di settore (167 - 865 - Altre). Detta cessione deve essere gratuita.

Il volume edificabile viene così utilizzato:

- edilizia economica e popolare: 40%

- servizi pubblici: 10%

- residenze private: 40%

- servizi privati: 10%

Sulle superfici così riservate il comune di Alghero deve predisporre un programma esecutivo di intervento che costituirà parte integrante dello stesso piano particolareggiato.

**ART. 19 (modificato e integrato dai Decreti Assessoriali n° 1065/U del 17/10/1986 e n° 1363/U del 15/11/1989)**

**ZONA C/1 STANDARDS URBANISTICI E TIPOLOGIE.**

Per la zona C/1 sono valide le seguenti norme:

indice di fabbricabilità territoriale: 1,5 mc/mq;

- aree per l'istruzione S1: 6,75%;

- aree per attrezzature di interesse comune S2: 3,00%;

- aree per spazi pubblici attrezzati S3: 13,50%;

- aree per parcheggi pubblici S4: 3,75%;

indice di fabbricabilità fondiario: 3 mc/mq.

**ZONA C: PROGRAMMI OPERATIVI – ONERI A CARICO DEI PRIVATI**

L’attuazione del **P.R.G.** nella zona è articolata attraverso un programma operativo che l’Amministrazione comunale deve formulare, e verificare nel tempo, al fine di stabilire una scala di priorità degli interventi sulla base della domanda insediativa, e sulla fattibilità delle infrastrutture cinematiche e tecnologiche principali. In tal senso il Comune indicherà la gradualità dei piani particolareggiati che intende promuovere e gli strumenti necessari per l’attuazione.

In alternativa, i privati che intendessero anticipare i tempi programmati dall’Amministrazione Comunale, al fine di utilizzare le aree residenziali definite dal **P.R.G.**, possono costituire un consorzio volontario e predisporre un piano urbanistico nel rispetto del **P.R.G.** ai sensi dell’art.5 delle presenti norme.

Nella convenzione in particolare, i privati devono impegnarsi a provvedere a loro spese alla realizzazione delle infrastrutture principali indicate dall’Amministrazione Comunale e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e alla cessione delle stesse al Comune di Alghero.

[source;block=end]