[source;block=begin]

**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,

**ART. 20**

**SOTTOZONA C/2 (BORGATE)**

La sottozona, alla luce del D.P.G.R. 01/08/1977, n° 9743-271, è classificata di espansione.

La sottozona interessa le parti del territorio nelle quali l’insediamento diventa accentrato in forma di Borgata. In esse coesistono residenze, alberghi, servizi sociali e attrezzature per deposito e lavorazione dei prodotti dell’agricoltura, in un contesto unitario polifunzionale.

L’edificazione nella sottozona deve pertanto essere regolata da piani particolareggiati o da lottizzazioni convenzionate, i quali devono specificare anche la normativa di attuazione, nel rispetto dei caratteri polifunzionali della Borgata.

I piani esecutivi devono in particolare dimensionare gli standards urbanistici in funzione del numero degli abitanti insediati o da insediare, in base alle disposizioni di legge (D.P.G.R. n° 9743-271 dell’01/08/1977) e non superare per qualsiasi destinazione l’indice di edificabilità territoriale di 1,5 mc/mq.

Nelle sottozone le tipologie edilizie sono libere, nel rispetto degli standards urbanistici. Esse devono tuttavia rispondere a requisiti di funzionalità secondo le necessità della popolazione algherese, e concorrere a definire un disegno urbano di coerente unitarietà compositiva.

Il piano particolareggiato, ovvero il piano di consorzio volontario, riferito all’unità minima d’intervento rappresentato in cartografia, definita le norme speciali per l’attuazione, tenute presenti le norme le disposizioni legislative vigenti.

Qualora ai termini dell’art. 13 – 2° comma- della L. R. n° 30 del 28/04/1978 uno o più proprietari di aree residenziali dimostrino la impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari interessati, di predisporre un piano di lottizzazione, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre uno studio urbanistico esteso all’intera zona. In tali ipotesi il piano si attuerà per comparti e relativi oneri di urbanizzazione verranno ripartiti fra i diversi proprietari lottizzanti.

**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]