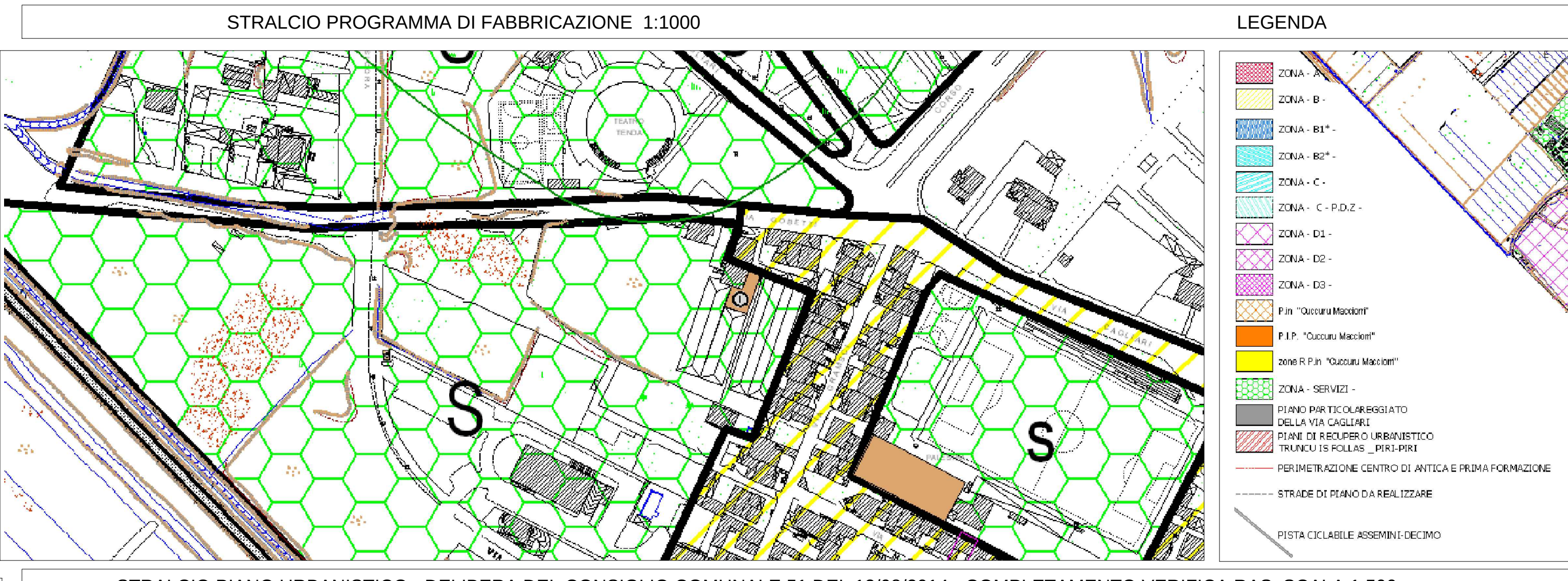


Ing. Mario Dal Molin

COMUNE ASSEMINI
PROVINCIA DI CAGLIARI

ACCORDO DI PROGRAMMA PUBBLICO-PRIVATO
Al sensi e per gli effetti di cui art. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989
IN VIRTU' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PER IL:
1) RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLA PIAZZA S. LUCIA, PIAZZA OCEANIA E VIA GOBETTI;
2) RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DISTINTA IN CATASTO AL FOLIO 23 MAPPALE 743 PER LA
COSTRUZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DA EDIFICARE IN ASSEMINI IN UN LOTTO
PROSPICIENTE LA VIA GOBETTI.

VARIANTE URBANISTICA

PROPRONENTI
G.R. COSTRUZIONI S.R.L.
Via Canalelli 40
Cagliari
Tel. 070 673151
Fax 070 684642

PROGETTISTA
ING. MARIO DAL MOLIN
VIA CANELLELLI N. 4 CAGLIARI
TEL. 070 673151
FAX 070 684642

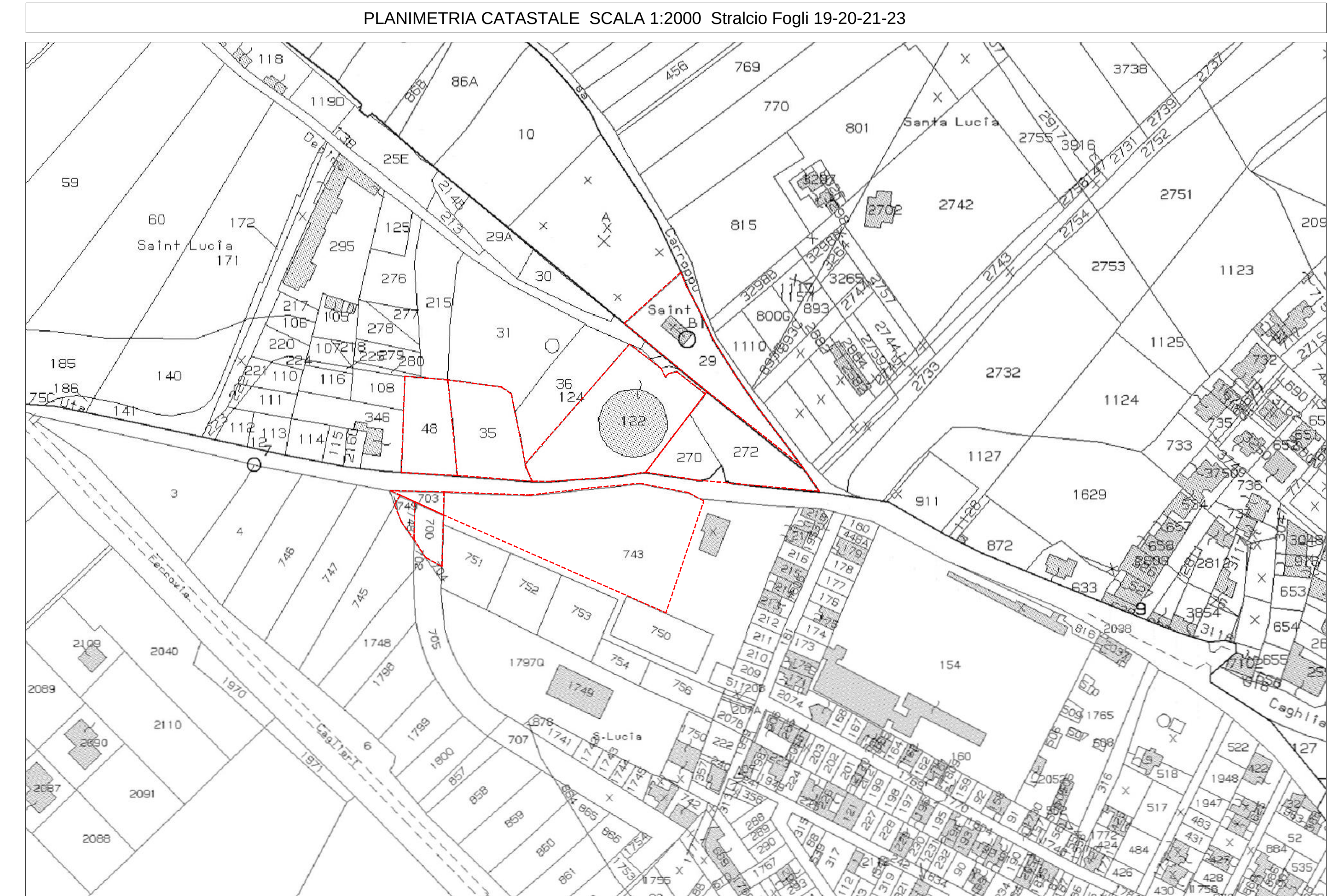
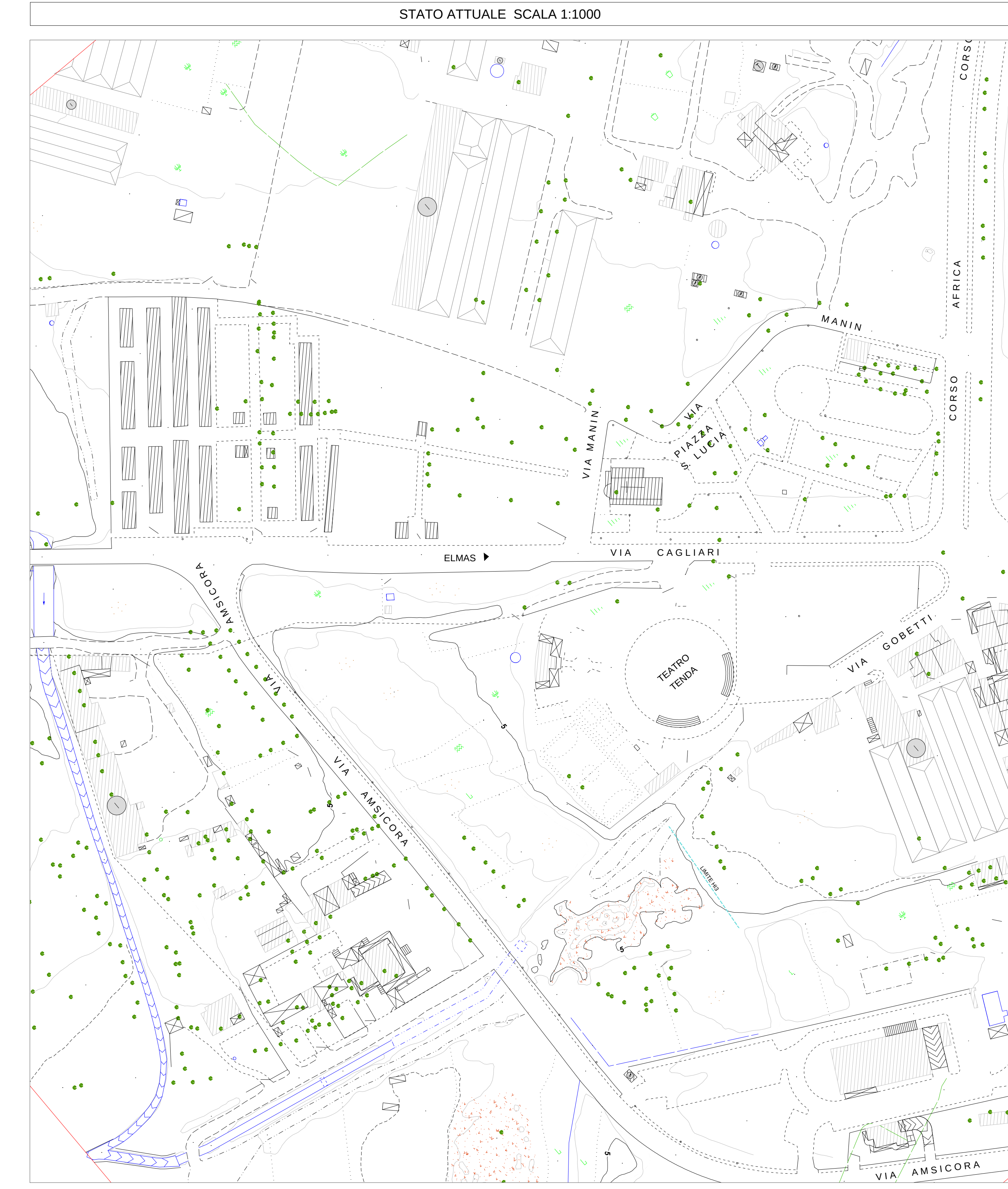
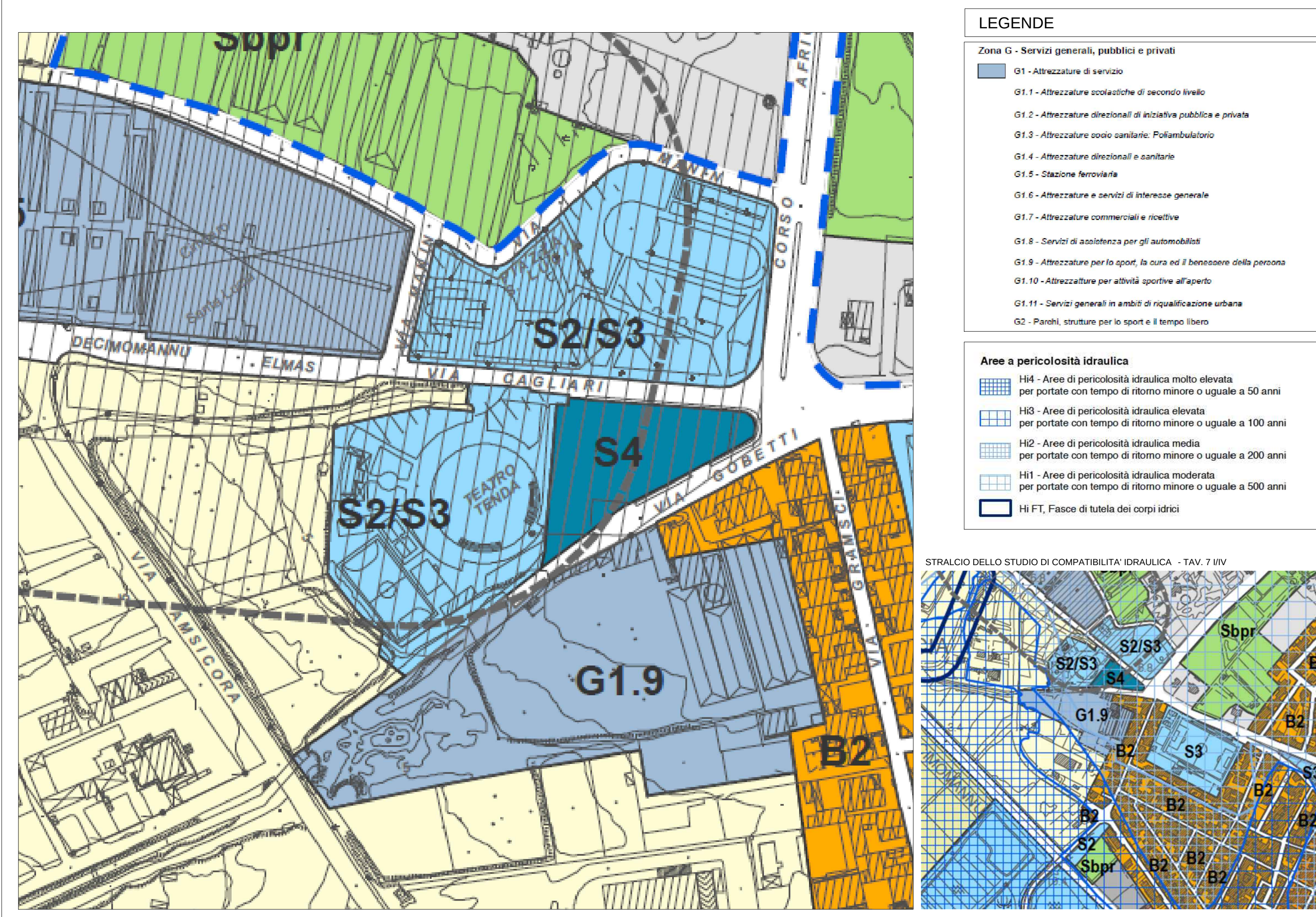
PROGETTO
1:4.000
1:2.000
1:1.000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
Varie

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Decembre 2014

A.2

QUESTO ELABORATO GRAFICO DEVE ESSERE LETTO UNITAMENTE AD ALTRI ELABORATI GRAFICI E/O DESCRIZIONI
TUTTI I DIRITTI DI PROPRIETA' SONO RISERVATI. IL PRESENTE ELABORATO NON POTRA' ESSERE UTILIZZATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OGGETTO RAPPRESENTATO, NE
VENIRE COMUNICATO A TERZO O RIPRODOTTO.



PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI ZONA "S" A VINCOLO DECADUTO
misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 9 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Parametro	Valore
Standard di piano attuativo	Ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovranno corrispondere 80 mq di spazi ad uso pubblico per sistemazioni a verde o parcheggio con esclusione delle sedi viarie. Almeno la metà degli spazi dovrà essere adibita a parcheggio. Le aree da destinare a verde potranno ricadere negli ambiti naturali sensibili, laddove la presenza del ri e le aree di salvaguardia individuale dal PAI inducono a ipotizzare spazi a verde attrezzato da rinaturalizzare e da gestire in funzione di un uso pubblico continuativo. Gli spazi destinati a verde di uso pubblico potranno essere attrezzati con infrastrutture leggere ai fini di una organizzazione e riqualificazione anche in termini paesaggistici.
Indice di utilizzazione	0,30 mq/mq riferito esclusivamente ai campi ed impianti sportivi all'aperto.
Rapporto di copertura	0,30 mq/mq riferito esclusivamente ai fabbricati.
Altezza massima	10,50 m. Oltre tale limite potranno emergere soltanto impianti ed attrezzature che per le loro caratteristiche non possono trovare collocazione all'interno di fabbricati (per esempio tori faro, sentinelle).
Distanza	10,00 m dai confini 10,50 m tra fabbricati.
Distanza dal filo stradale	5,00 m nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.
Distanza minima di spazi per parcheggio	Come da Regolamento Edilizio.
Distanza minima di posti auto	Come da Regolamento Edilizio.
Area a verde privato	Come da Regolamento Edilizio.
Indice di permeabilità	30% della superficie fondiaria.

Parametro	Valore
Indice territoriale	1,00 mq/mq
Standard di piano attuativo e spazi ad uso pubblico	Ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovranno corrispondere 80 mq di spazi ad uso pubblico per sistemazioni a verde o parcheggio con esclusione delle sedi viarie. Almeno la metà degli spazi dovrà essere adibita a parcheggio.
Superf. minima intervento	Intero ambito urbanistico.
Indice fondiario massimo	3,00 mq/mq
Lotto minimo	E' prevista la formazione di un solo lotto.
Destinazioni d'uso consentite	Previo predisposizione di piano attuativo: Du_B1 uffici privati; Du_B2 abitazioni private; Du_B3 servizio-direzionale; Du_C3 unita' immobiliari con funzioni culturali; Du_C5 intrattenimento e svago; Du_C6 sport; Du_H destinazioni sanitarie;
Distanza	5,00 m dai confini; 10,00 m dai fabbricati.
Distanza dal filo stradale	Come da Codice della strada e relativo regolamento di attuazione.
Indice di permeabilità	20% della superficie fondiaria.