

VARIANTE URBANISTICA AVENTE PER OGGETTO LA SUDDIVISIONE DELLA SUBZONA D2.5 IN SUBZONA D2.5a e SUBZONA D2.5b

75.a - Parametri urbanistici ed edilizi per la Subzona D2.5a

La riconversione dell'attività produttiva potrà essere consentita solo previa predisposizione di piani attuativi nel rispetto dei parametri previsti per la sottozona Subzona.

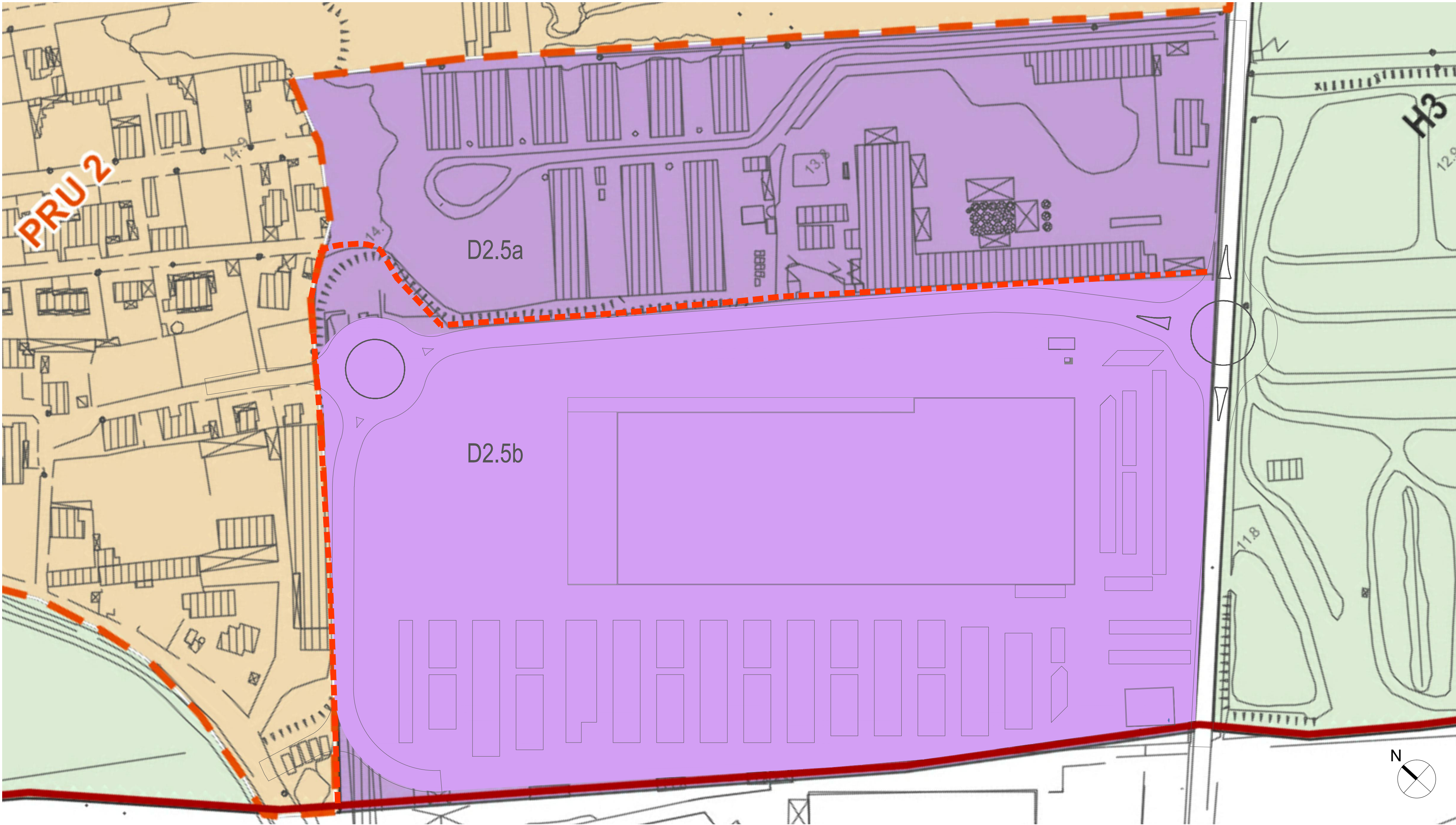
PARAMETRO	VALORE
Superficie minima intervento	Nessuna prescrizione
Lotto minimo	Nessuna prescrizione
Destinazioni d'uso consentite	Prevvia predisposizione di piano attuativo Du_D1. artigianali; Du_G1. commerciali Du_G2. deposito; è consentita la costruzione dell'abitazione del custode nei limiti della superficie utile di mq 95,00 nella misura di un alloggio aziendale per ogni comparto di lottizzazione.
Indice di utilizzazione	0,60 mq/mq
Rapporto di copertura	0,40 mq/mq
Altezza massima	12,50 ml Oltre tale limite potranno emergere soltanto impianti ed attrezzature che per le loro caratteristiche non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato (per esempio silos, camini, carriponte e simili)
Distanze	6,00 ml dai confini 12,50 ml tra fabbricati misurati con le modalità prescritte dal Regolamento Edilizio
Distanza dal filo stradale	6,00 ml

75.b Parametri urbanisti ed edilizi per la Subzona D2.5b

Al fine della riqualificazione e recupero del tessuto urbano è possibile predisporre apposito piano attuativo mirato alla ristrutturazione urbanistica della Subzona D2.5B con possibilità di riconversione dei volumi per una molteplicità di funzioni (attività artigianali, direzionali, commercio, grandi e medie strutture di vendita, centri commerciali, servizi, ...) secondo le modalità previste dalla L. 179/1992 e dalla L.R. 16/1994. Orvero attraverso la demolizione delle volumetrie esistenti e la costruzione di nuove volumetrie per le destinazioni d'uso già previste per la riconversione, alle seguenti condizioni:

- l'indice fondiario non potrà superare 2,50 mc/ mq;
La riconversione dell'attività produttiva potrà essere consentita solo previa predisposizione di piani attuativi nel rispetto dei parametri previsti per la sottozona Subzona.
In caso di riqualificazione urbanistica con demolizione e nuova costruzione il piano attuativo sarà esteso a tutto l'ambito di intervento e dovrà prevedere che la trasformazione dell'area avvenga in modo unitario e coordinato secondo i criteri della perequazione attraverso un accordo pubblico privato di interesse Comunale, specificando nella Convenzione gli impegni che i proponenti dovranno assumere nei confronti della pubblica amministrazione per l'utilizzo delle risorse derivanti dal conteggio degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché degli oneri di perequazione (compensazione ambientale) per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.
Le opere pubbliche direttamente connesse all'intervento privato individuate attraverso un accordo pubblico privato di interesse Comunale specificato nella Convenzione potranno essere eseguite contestualmente alle opere private.
Tutte le eventuali ulteriori opere pubbliche individuate attraverso un accordo pubblico privato di interesse Comunale specificato nella Convenzione non direttamente connesse all'opera privata, verranno realizzate secondo quanto indicato nella Convenzione.

PARAMETRO	VALORE
Superficie minima intervento	Nessuna prescrizione
Lotto minimo	Nessuna prescrizione
Destinazioni d'uso consentite	Prevvia predisposizione di piano attuativo Du_D1. artigianali; Du_G1. commerciali Du_G2. deposito; Du_F2. ricettiva di servizio. è consentita la costruzione dell'abitazione del custode nei limiti della superficie utile di mq 95,00 nella misura di un alloggio aziendale per ogni comparto di lottizzazione.
Indice di utilizzazione	0,60 mq/mq
Rapporto di copertura	0,40 mq/mq
Altezza massima	12,50 ml Oltre tale limite potranno emergere soltanto impianti ed attrezzature che per le loro caratteristiche non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato (per esempio silos, camini, carriponte, macchine condizionamento, locali tecnici, pensiline fotovoltaiche, insegne, extra corsa ascensori, e simili).
Distanze	6,00 ml dai confini 12,50 ml tra fabbricati misurati con le modalità prescritte dal Regolamento Edilizio
Distanza dal filo stradale	6,00 ml



SOGGETTO ATTUATORE		FUTURO CONDUTTORE		allegato	
 GRUPPO GESAFIN via dell'Antartide 7 00144 ROMA		 BRICOMAN ITALIA S.r.l. via Guglielmo Marconi 24 20089 ROZZANO (MI)		IN05B	
coordinamento progettuale		ERMES CONSULTING s.r.l. Via Torino, 8 - 28010 CADEO (PC) PI / C.F.: 01241260338 L'Amministratore Unico (Arch. Ivano Romanini)			
progetto		 studio professionisti associati srl			
contributi specialistici		piazza Garibaldi 4 09127 Cagliari Italia			
 ING. ANTONIO VINCIS		tel +39 070 655 732 fax +39 070 655 732 CF PI 03076170921			
DOTT. GEOL. FAUSTO ALESSANDRO PANI		studio@spacagliari.it spacagliari@pec.it www.spacagliari.it			
ING. GIAN LUCA CADEDDU		[aspetti viabilistici] [aspetti viabilistici] [bonifiche e aspetti geologici] [acustica]			
Provincia di Cagliari Comune di Assemini PIANO ATTUATIVO in zona D2.5B finalizzato alla realizzazione di un insediamento commerciale in località Truncu Is Follas					
ELABORATO INQUADRAMENTO NELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE					
NOME FILE ac65_PA_IN_05_PUC.dwg		LAYOUT in_05b_variante		SCALA 1:1000	
ID. PROG. AC65		CODICE ELABORATO		P A I N O 5 B O	
5					
4					
3					
2					
1					
0		EMISSIONE		11/11/2016 P.A. P.A. - M.P. M.F.	
REV.		DESCRIZIONE		DATA REDATTO VERIFICATO APPROVATO	