

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ASSEMINI

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

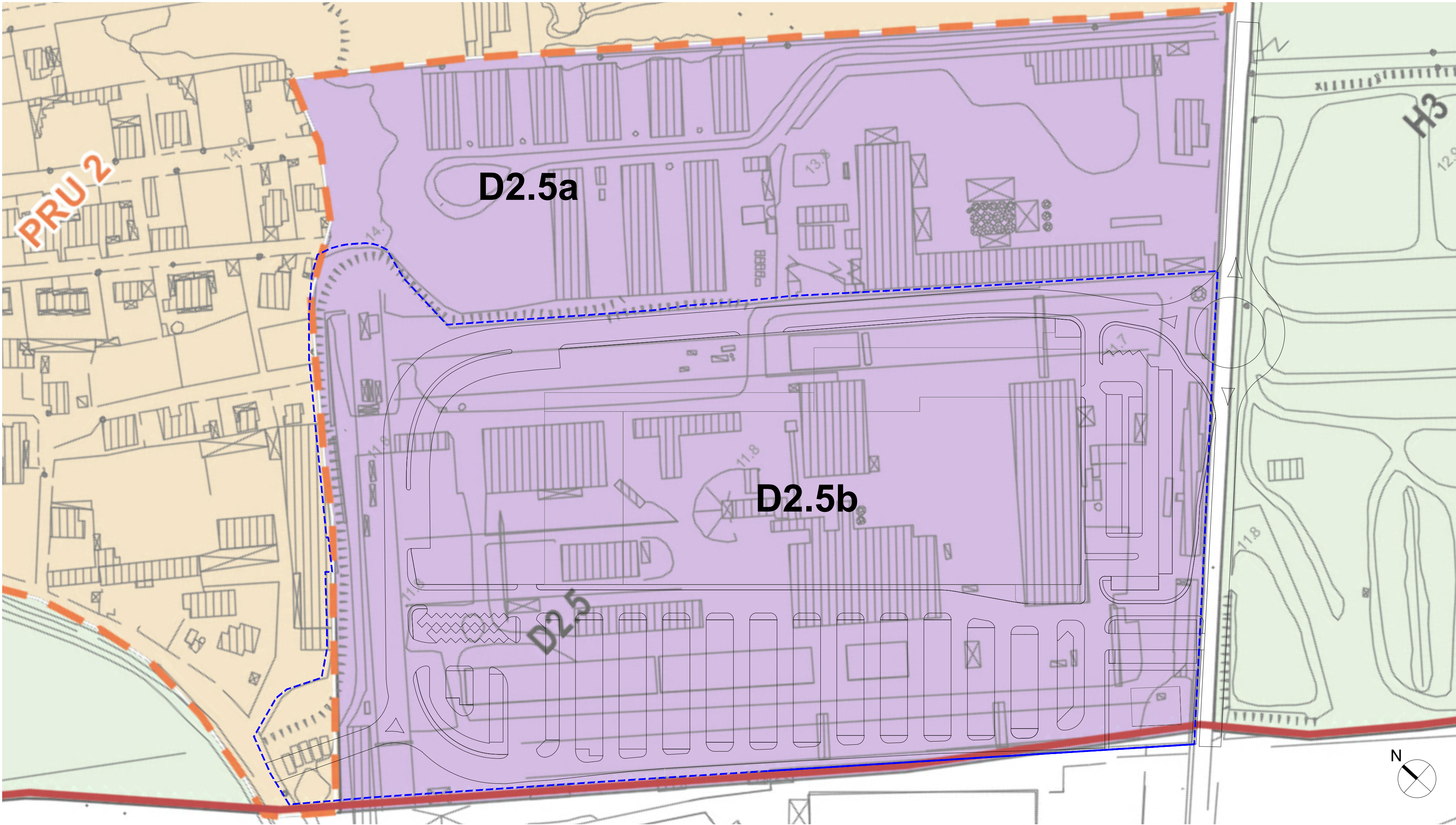
La riconversione dell'attività produttiva potrà essere consentita solo previa predisposizione di piani attuativi nel rispetto dei parametri previsti per la sottozona Subzona.

PARAMETRO	VALORE
Superficie minima intervento	Nessuna prescrizione
Lotto minimo	Nessuna prescrizione
Destinazioni d'uso consentite	Previa 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 urbanistici 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	Previa 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  generale costruzione e prefabbricazione S.r.l.		FUTURO CONDUTTORE  BRICOMAN ITALIA S.r.l. via Guglielmo Marconi 24 20089 ROZZANO (MI)		allegato IN05	
GECOPRE S.r.l. Piazza Galileo Galilei, 15 09128 Cagliari pec: gecopre@pec.it Tel +39 070 21.68.25 Fax +39 070 21.68.26 CF e PI 01061370928		 (ing. Francisco Avenda) Amministratore Unico			
coordinamento progettuale ERMES CONSULTING - ARCH. IVANO ROMANINI		ERMES CONSULTING s.r.l. Via Torralto, 6 - 28010 CADEO (PC) PI / C.F.: 01241260338 L'Amministratore Unico (Arch. Ivano Romanini) 			
progetto  studio professionisti associati srl		piazza Garibaldi 4 09127 Cagliari Italia tel +39 070 655 732 fax +39 070 655 732 CF PI 03076170921 studio@spacagliari.it spacagliari@pec.it www.spacagliari.it			
contributi specialistici  ING. ANTONIO VINCIS DOTT. GEOL. FAUSTO ALESSANDRO PANI ING. GIAN LUCA CADEDDU		[aspetti viabilistici] [aspetti viabilistici] [bonifiche e aspetti geologici] [acustica]  			
Provincia di Cagliari Comune di Assemini VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO in zona D2.5B finalizzato alla realizzazione di un insediamento commerciale in località Truncu Is Follas					
ELABORATO INQUADRAMENTO NELLA VARIANTE N.2 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE					
NOME FILE ac65_VP_JN_05_00_PUC.dwg		LAYOUT in_05b_variante		SCALA 1:5000	
ID. PROG. AC65		CODICE ELABORATO		V P I N O S O O	
5					
4					
3					
2					
1					
0	EMISSIONE	10/06/2019	P.A.	M.P.	M.F.
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO