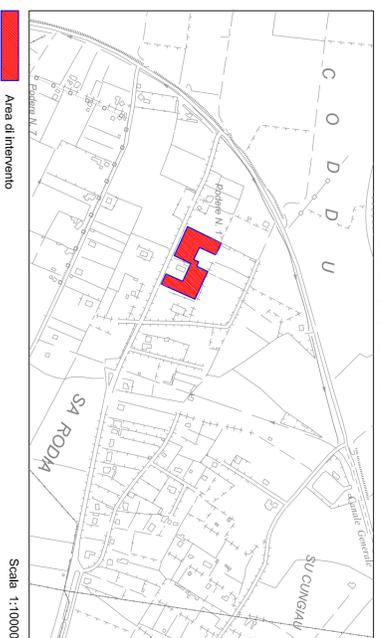


LOTTIZZAZIONE BORGO VERDE - TAVOLA 01 - INQUADRAMENTI CARTOGRAFICI

Stralcio C.T.R.



Scala 1:10000

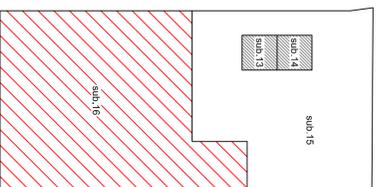
Stralcio Estratto di mappa



Scala 1:2000

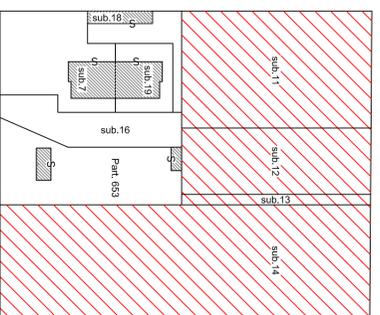
Elab. planim. Part. 554

Piano Terra



Elab. planim. parziale Part. 658

Piano Terra



INDIVIDUAZIONE AREE CONVINOLE NEL PIANO

| Foglio | Particella | Sub | ZC | Categoria | Classe | Piano | Consistenza | Pa |
|--------|------------|-----|----|-------------|--------|-------|---------------------|----|
| 5 | 691 | | ZC | area urbana | | | 1504 m ² | |
| Foglio | Particella | Sub | ZC | Categoria | Classe | Piano | Consistenza | Pa |
| 5 | 692 | | ZC | area urbana | | | 1504 m ² | |
| Foglio | Particella | Sub | ZC | Categoria | Classe | Piano | Consistenza | Pa |
| 5 | 693 | | ZC | area urbana | | | 1504 m ² | |
| 5 | 694 | 13 | 1 | A3 | 1 | T | 5,5 vmi | A |
| 5 | 694 | 14 | 1 | C2 | 2 | T | 63 m ² | |
| 5 | 694 | 15 | 1 | C2 | 2 | T | 63 m ² | |
| 5 | 694 | 16 | 1 | area urbana | | | 3103 m ² | |
| Foglio | Particella | Sub | ZC | Categoria | Classe | Piano | Consistenza | Pa |
| 5 | 698 | 7 | 1 | C2 | 2 | T | 125 m ² | |
| 5 | 698 | 9 | 1 | A2 | 1 | T | 6 vmi | |
| 5 | 698 | 10 | 1 | A2 | 1 | T | 6 vmi | |
| 5 | 698 | 11 | 1 | area urbana | | | 1862 m ² | |
| 5 | 698 | 12 | 1 | area urbana | | | 1060 m ² | |
| 5 | 698 | 13 | 1 | area urbana | | | 173 m ² | |
| 5 | 698 | 14 | 1 | area urbana | | | 2589 m ² | |
| 5 | 698 | 16 | 1 | | | T | | A |
| 5 | 698 | 17 | 1 | | | T | | A |
| 5 | 698 | 18 | 1 | A3 | 1 | T | 5 vmi | |
| 5 | 698 | 19 | 1 | C2 | 2 | T | 131 m ² | |

Superficie catastale complessiva..... 13766 m²

Stralcio P.U.C.



Area di Intervento

Scala 1:1000

Vista Aerea



Area di Intervento

PARAMETRI URBANISTICI ZONA "C2a"
(Area riqualificazione Urbana Edificata Spazio)

| | | | |
|---------------------------------------|-------------|---|-------------|
| SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO | 10000 mq | INDICE TERRITORIALE | 0,50 mq/mq |
| INDICE EDIFICABILITA' TERRITORIALE | 0,50 mq/mq | INDICE EDIFICABILITA' FONDIARIO MASSIMO | 1,50 mq/mq |
| VOLUMETRIA PER ABITANTE INSOLABILE | 150 mc/ab. | ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI | 7,00 m |
| SUPERFICI IN CESSIONE PER SERVIZI | 18,0 mc/ab. | DISTANZA DAL FILO STRADALE | 3,00 m |
| -S1- STRAZIONE | 4,5 mc/ab. | DISTANZA DAI CONFINI | 5,00 m |
| -S2- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | 2,0 mc/ab. | DISTANZA FRA PARETI FINISTRATE | 10,00 m |
| -S3 - VERDE ATTREZZATO | 9,0 mc/ab. | RAVVEDIO DI COBERTURA | 1 / 3 mq/mq |
| -S4 - PARCHEGGI PUBBLICI | 2,5 mc/ab. | | |

AT 14 NORDE TECNICHE DI ATTUAZIONE

VOLUMI REALIZZABILI E INCENTIVI VOLUMETRICI

Nelle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito, al fine di favorire gli interventi di completamento o di riqualificazione urbana, l'adempimento non sia possibile o non sia di interesse collettivo, garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree è ammissibile, corrispondere un controvalore monetario commisurato al valore commerciale medio delle aree che non vengono cedute. Tale valore è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, entro trenta giorni dalla richiesta, secondo i criteri individuati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Ogni nuova costruzione e trasformazione dell'esistente deve essere conformata al principio di armonizzazione delle architetture e dell'aspetto urbanistico, in modo da integrarsi con il tessuto esistente e con il paesaggio urbano. L'Amministrazione deve sottoporre un atto unitario, debitamente motivato, a garanzia del completamento delle opere oggetto della richiesta e, separatamente, delle finiture esterne degli immobili.

In caso di inadempiimento, l'Amministrazione non può rilasciare il certificato di abitabilità/agibilità, né può rilasciare sullo stesso immobile, per un periodo di vent'anni rinnovati o nuove concessioni edilizie, e può eventualmente procedere al completamento delle finiture e/o parziali demolizioni, in danno al concessionario.

LINEE GUIDA per la realizzazione dei Piani di Riqualificazione Urbanistica nelle aree "C2a" e "C2aU"

ART. 4 VOLUMI REALIZZABILI E INCENTIVI VOLUMETRICI

I volumi realizzabili sono calcolati utilizzando l'intero h, al netto dei volumi esistenti legittimamente assenti e/o sanati.

Non si ritiene di interesse pubblico, vista la localizzazione, le tipologie edilizie e le modalità di attuazione di queste zone, di dover predisporre la quota afferente al 30% (di 70% residenze e 30% servizi) dello volumetria realizzabile alla cessione per edifici di servizio pubblico.

In tal modo, i concessionari potranno utilizzare le volumetrie totali calcolate sui volumi h al netto di quelli esistenti legittimi, cedendo o monetizzando solo le aree a sanatoria.

Per quanto riguarda le modalità di cessione, delle aree da destinarsi a servizi pubblici, si rimanda ogni approfondimento all'art. 6 del presente documento.

Con il presente documento l'Amministrazione, nel contribuire a creare una città sostenibile, promuove gli indirizzi espressi dall'articolo 139 della Legge Urbanistica Regionale, allegato al P.U.C., assumendo, anche per le zone C2a e C2aU, gli incentivi previsti dal paragrafo "strategie del piano AS" del progetto riqualificativo - "valorizzazione del contesto".

a) chi individua e definisce a livello attuativo un cambio a impatto zero nelle zone di espansione, avrà un premio volumetrico del 20% e una diminuzione degli oneri di urbanizzazione del 20%.

b) chi propone strumenti attuativi con sistemi casa qualità e carbon neutrality, con un maggiore ricorso all'impiego di tali piani alla mobilità da pubblica collettiva, al carsharing, può non dover rispettare la dotazione relativa ai parcheggi privati, a vantaggio di maggiori aree verdi; c) chi propone strumenti attuativi con un maggiore ricorso all'approvvigionamento integrato del sidere rispetto ai minimi imposti dalla legislazione vigente, avrà un incentivo volumetrico del 15% e una diminuzione degli oneri di urbanizzazione del 15% (un minimo di 2 Mq/p di involucro e 80% di acqua calda sanitaria ottenuta da solare termico), non cumulabile con le premialità di cui alla voce a).

| | | |
|---|--------------------------------|----------------|
| Progettista | Titolo e Firma del Progettista | |
| ST/S Studio Tecnico Via Torbeto Falliti n. 14 - 09170 Oristano (OR) Tel. 340.9938608 sts.studio.or@gmail.com | | |
| Arch. Anna Margia Via Cagliari n. 165 - 09170 Oristano (OR) Tel. 328.0532861 aromuniegna@hotmail.com | | |
| Comitatone | Firma Comitatone | |
| - Sig. Giorgio FIGUS - Sig. Antonio DESSI - Sig. Ivan ARANGINO - Sig. Cristina MELIS - Sig. Sandro MELIS | | |
| Progetto | | |
| INQUADRAMENTI CARTOGRAFICI: - stralcio P.U.C. - Vista aerea - stralcio C.T.R. - stralcio estratto di mappa - elaborato planimetrico part. 554 - elaborato planimetrico part.658 | | |
| Collaboratori | Tavola | |
| -Geom. Davide Pulisci | | |
| Codice Documento | Scala di Progetto | Data emissione |
| -003,lot1,Sa.Rodia,2016 | 1:10000 - 1:2000 1:1000 | 28.06.2016 |
| | | 01 |