



Comune di Assemini

Città Metropolitana di Cagliari

Via Monti - 09032 - ASSEMINI

Tel. 070/949.1- Telefax 070/940.977

Sito Internet: www.comune.assemini.ca.it

Area Tecnica

Servizio Pianificazione Territoriale,
Edilizia Privata e Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio,
D.U.A.A.P. Pubblico Spettacolo

allegato

RL02

coordinamento progettuale

ERMES CONSULTING - 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

ERMES CONSULTING s.r.l.
Via Torchio, 6 - 29010 CADEO (PC)
P.I. / C.F.: 01241260338
L'Amministratore Unico
(Arch. Ivano Romanini)

contributi specialistici



[aspetti viabilistici]

ING. ANTONIO VINCIS

[aspetti viabilistici]

DOTT. GEOL. FAUSTO ALESSANDRO PANI

[bonifiche e aspetti geologici]

ING. GIAN LUCA CAEDDU

[acustica]



Provincia di Cagliari | Comune di Assemini PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE finalizzata alla realizzazione di un insediamento commerciale nell'area D2.5 in località Truncu Is Follas

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NOME FILE

ac65_proposta variante.dwg

LAYOUT

rl02

SCALA

-

ID. PROG.

AC65

CODICE ELABORATO

V U R L 0 2 0 0

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
5					
4					
3					
2					
1	MODIFICHE POST VERIFICA COMMITTENTE	26/10/2016	P.A.	P.A. - M.P.	M.F.
0	EMISSIONE PER VERIFICA COMMITTENTE	10/10/2016	P.A. - M.F.	P.A. - M.P.	M.F.

**Comune di Assemini – Provincia di Cagliari
Proposta di variante al Piano Urbanistico
Comunale vigente finalizzata all'insediamento
di una Grande Struttura di Vendita non
alimentare nel territorio di Assemini (ex area
Gecopre)**

**VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

75.a Parametri urbanistici ed edilizi per la sottozona 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.

<i>Parametro</i>	<i>Valore</i>
<i>Superficie minima intervento</i>	<i>Nessuna prescrizione</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>Nessuna prescrizione</i>
<i>Destinazioni d'uso consentite</i>	<i>Previa predisposizione di piano attuativo</i> <i>Du_D1. artigianali;</i> <i>Du_G1. commerciali</i> <i>Du_G2. deposito;</i> <i>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.</i>
<i>Indice di utilizzazione</i>	<i>0,60 mq/mq</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>0,40 mq/mq</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>12,50 ml</i> <i>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)</i>
<i>Distanze</i>	<i>6,00 ml dai confini</i> <i>12,50 ml tra fabbricati</i> <i>Misurati con le modalità prescritte dal Regolamento Edilizio</i>
<i>Distanza dal filo stradale</i>	<i>6,00 ml</i>

75.b Parametri urbanistici ed edilizi per la sottozona 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. Ovvero 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.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

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.

La predisposizione del piano attuativo dovrà tenere conto e attenersi al rispetto delle prescrizioni previste dalla delibera dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna n. 11 del 17 ottobre 2017 e dalla Determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Cagliari n. 7 del 23/03/2017

<i>Parametro</i>	<i>Valore</i>
<i>Superficie minima intervento</i>	<i>Nessuna prescrizione</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>Nessuna prescrizione</i>
<i>Destinazioni d'uso consentite</i>	<i>Previa predisposizione di piano attuativo</i> <i>Du_D1. artigianali;</i> <i>Du_G1. commerciali</i> <i>Du_G2. deposito;</i> <i>Du_F2. ricettiva di servizio</i> <i>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.</i>
<i>Indice di utilizzazione</i>	<i>0,60 mq/mq</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>0,40 mq/mq</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>12,50 ml</i> <i>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)</i>
<i>Distanze</i>	<i>6,00 ml dai confini</i> <i>12,50 ml tra fabbricati</i> <i>Misurati con le modalità prescritte dal Regolamento Edilizio</i>
<i>Distanza dal filo stradale</i>	<i>6,00 ml</i>