

Sindaco Dott. Gianfranco Ganau
Assessore Sig. Pietro Zirattu
Dirigente Ing. Giancarlo Budroni

5.8 Progetti Norma 4 Progetti Norma tipo C3.b.3

Tav. 5.8.4.

Coordinatore: Prof. Arch. Bruno Gabrielli
Coordinatore operativo Prof. Enrico Corti
Progettisti: Arch. Pietro Cozzani, Arch. Francesco Dettori, Arch. Mario Viridis

Consulenti: *Ambiente* Ing. Graziano Mura, *Demografia* Prof. Carlo Donato, *Economia* Dott. Giovanni Pinna Parpaglia, *Geologia* Dott. Alessandro Muscas, *Mobilità* Prof. Ing. Italo Meloni.
Beni Archeologici Dr. Francesca Bua, Dr. Federico Nurra, Arch. Noemi Cappai
Soprintendenza ai Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro.
Beni architettonici Arch. Laura Callea
Soprintendenza per i Beni Architettonici e del paesaggio e per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Sassari e Nuoro, *Agronomia* Dott. Agr. Maria Grazia Marras,
Paesaggio Arch. Andreas Kipar, Arch. Davide Viridis, *Aspetti normativi* Avv. Francesco Demartis, Ing. Salvatore Peluso
Idrologia e idraulica Prof. Ing. Marcello Niedda, Ing. Fabio Cambula, Ing. Marco Pani,
Sistemi informativi Territoriali e telerilevamento Ing. Alberto Vaquer

Ufficio del Piano: Ing. Alberto Carreras, Ing. Bruno Contini, Ugo Costa, Dr. Francesco Lupinu, Arch. I. Paola Madrau
Geom. Mauro Sechi
Cad: Alberto Arca, Carlo Atzori, Roberto Masia, Adriana Melas, Gianluca Rassu

Settore Pianificazione e gestione del Territorio: Arch. Amelia Careddu, Giovanna Ciancilla, Giovanni Murgia, Arch. I. Michele Fara, Dott. Antonello Fadda, Ing. Efsio Mureddu, Giuliano Mureddu, Margherita Runchina, Tullio Torru.

Sistemi informativi e statistica: Ing. Patrizio Carboni, Dott. Giuseppe Medda.

TABELLA DEI CREDITI EDILIZI PREVISTI NELL'AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANO

n°	Denominazione	Superficie Area	I. t. virtuale mc/mq	Credito edilizio mc
1	via Bellini	9.965	0,50	4.983
2	via Pirandello S	23.729	0,50	11.865
3	via Pirandello Dx	23.113	0,50	11.557
4	viale sicilia	10.346	0,50	5.173
5	via sorso	12.765	0,50	6.383
6	via delle croci	10.000	0,50	5.000
7	monserrato2	54.391	0,50	27.196
8	via De Gasperi	3.984	0,70	2.789
9	Canopoleno	5.123	0,70	3.586
10	via napoli - via verona	7.308	0,70	5.116
11	via luna e sole	3.100	0,70	2.170
12	via washinton	2.200	1,05	2.310
13	monserrato 1	7.462	1,20	8.954
14	meridda	3.668	1,20	4.402
15	via livorno	7.833	1,50	11.750
16	via padre zirano1	4.434	1,50	6.651

n°	Denominazione	Superficie Area	I. t. virtuale mc/mq	Credito edilizio mc
17	via padre zirano2	6.144	1,50	9.216
18	via luna e sole -via parodi	4.443	1,50	6.665
19	via simon	1.687	1,50	2.531
20	via florinas	894	1,50	1.341
21	via pascoli	740	1,50	1.110
22	via oriani	1.445	1,50	2.168
23	via XXV aprile	3.725	1,50	5.588
24	via budapest	9.657	0,50	4.829
25	via prunizedda	26.567	0,69	18.331
26	via verona	15.390	1,50	23.085
27	via istria	7.751	0,69	5.348
28	via piandanna	2.652	1,50	3.978
29	via cleto cassani	827	0,50	414
	Totale	271.343		204.483

LE TABELLE PRESENTI NEI PROGETTI NORMA DI TIPO B2.a E C3.b.3 SONO SOSTITuite DALLA PRESENTE TABELLA IN VIRTU' DEL RECEPIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N.336 CHE ESCLUDE DALL'ELENCO L'AREA S3/p DI VIA ZANFARINO.



ZONIZZAZIONE Limite Progetto Norma

Scala 1: 4000



PROGETTO

Scala 1: 2000

Legenda

- Limite Unità di intervento
- Limite di inedificabilità
- Aree edificabili
- Standard S1+S2+S3+S4
- Altezza massima edifici (espressa in n. piani fuori terra)
- Viabilità pubblica di PUC
- S3/p
- Verde privato

PRESCRIZIONI SPECIALI

Volume massimo realizzabile al lordo dei volumi esistenti.
I volumi e le alberature esistenti sono da integrare nella progettazione del P.U.A.
La porzione di viabilità di PUC compresa all'interno del P.U.A. genera la quota di volumetria (0,69 mc/mq) da utilizzare nelle aree edificabili.
E' obbligatoria la conservazione dei filari alberati che insistono sull'area S3p.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Come indicato nelle N.T.A.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Come indicato nelle N.T.A.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Come indicato nelle N.T.A.

CESSIONI *

La realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione di aree per standard nella misura di 18 mq/ab (100mc/ab.).
La suddivisione grafica tra aree edificabili e aree destinate a standard è indicativa e non prescrittiva. La cessione degli standard dovrà tuttavia prioritariamente avvenire nelle aree contigue alle S3/p

TIPOLOGIE STRADE DI P.U.A.

Strade di tipo (F) sez. 12/15 m

PEREQUAZIONE

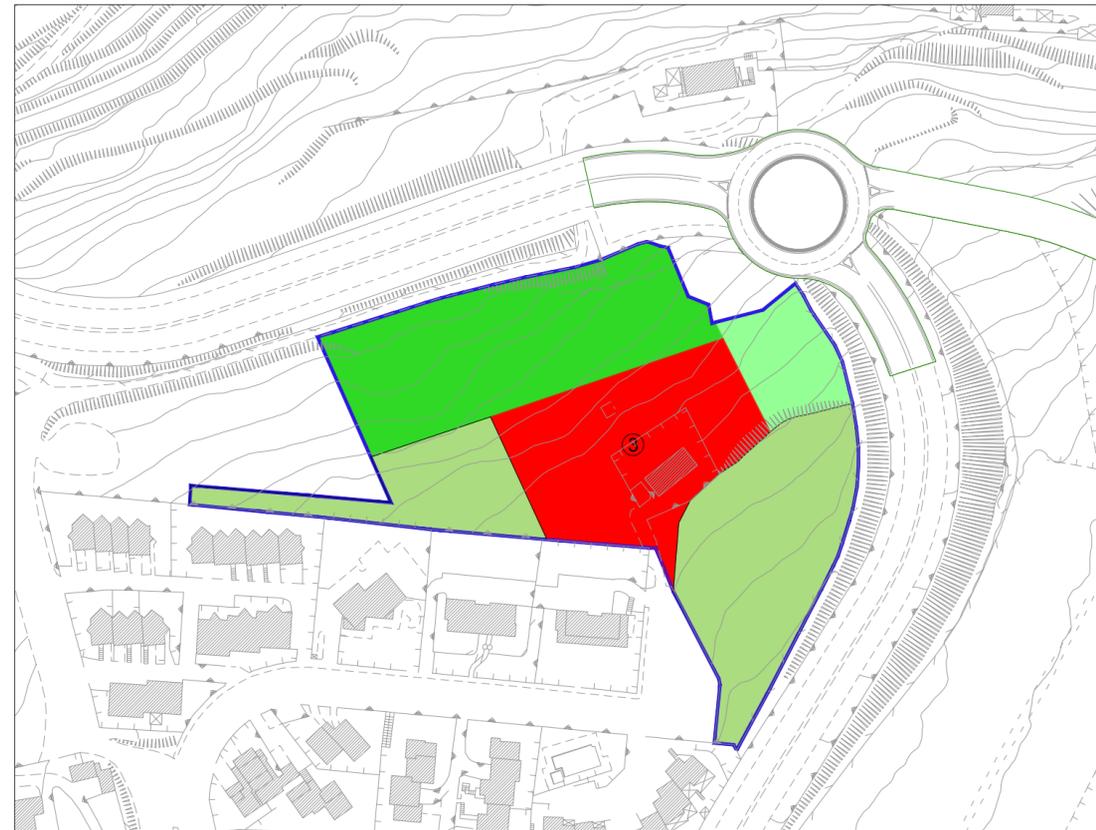
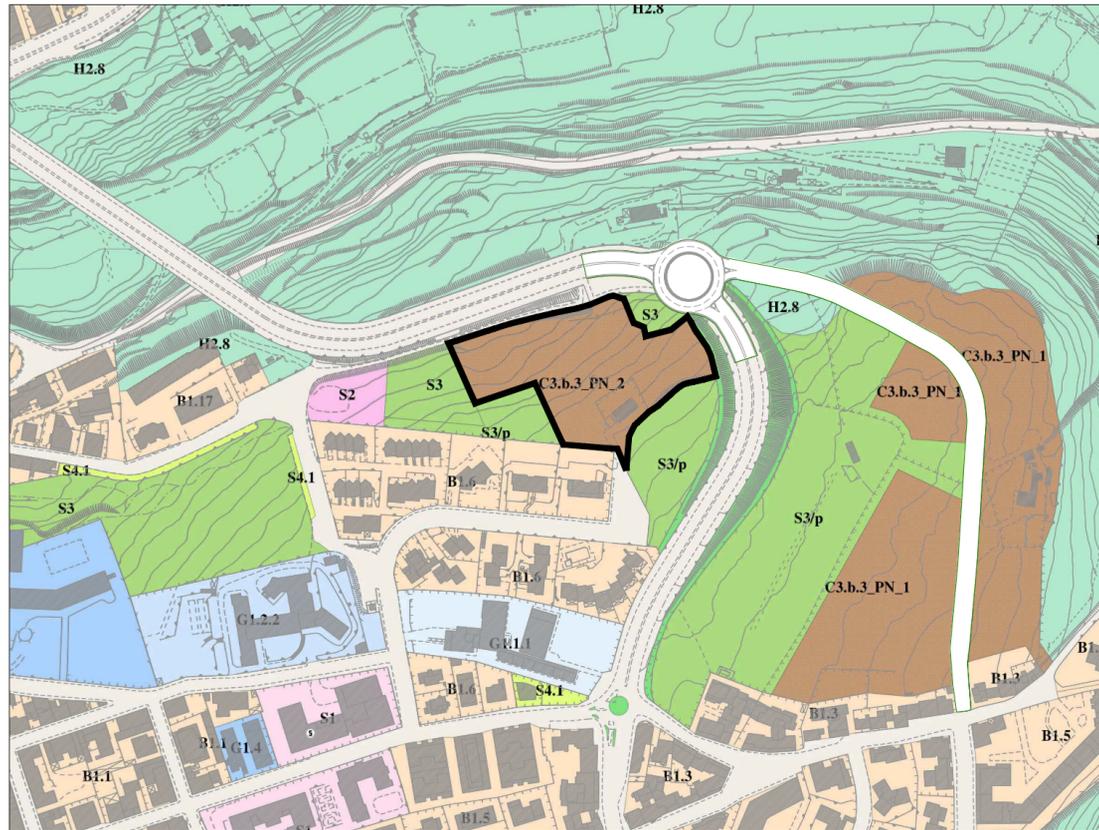
Nel caso in cui gli interventi siano realizzati con la procedura della perequazione deve essere prioritariamente ceduta all' A.C. l'area n°25 "via prunizzedda"

PARAMETRI URBANISTICI

senza perequazione TAB.1	Sup. territoriale progetto norma (mq)	sup da cedere a seguito di perequazione (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. max (mc)	Abitanti insediabili 1/100 mc	* Standard cessioni (mq)	
	a	b = d/c	c	d = a x c	g = d/ 100	h	
volume riferito all'indice proprio del P.N.	38.535	0	0,69	26.589	177	3.191	
con perequazione TAB.2	Indice territoriale incrementato riferito all'area del P.N.						
con perequazione in relazione ad aree con indice virtuale in col. C TAB.2	incremento volumetrico riferito all'area dotata di credito edilizio da cedere		25.691	0,69	17.726	118	2.127
Totale volumi con perequazione				44.315	295	5.318	

TABELLA DEI CREDITI EDILIZI PREVISTI NELL'AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANO

n°	Denominazione	Superficie Area	l.t. virtual e mc/mq	Credito edilizio mc	n°	Denominazione	Superficie Area	l.t. virtual e mc/mq	Credito edilizio mc
1	via Bellini	9.965	0,50	4.983	17	via padre ziranu2	6.144	1,50	9.216
2	via Pirandello S	23.729	0,50	11.865	18	via luna e sole -via parodi	4.443	1,50	6.665
3	via Pirandello Dx	23.113	0,50	11.557	19	via simon	1.687	1,50	2.531
4	viale sicilia	10.346	0,50	5.173	20	via florinas	894	1,50	1.341
5	via sorso	12.765	0,50	6.383	21	via pascoli	740	1,50	1.110
6	via delle croci	10.000	0,50	5.000	22	via oriani	1.445	1,50	2.168
7	monserrato2	54.391	0,50	27.196	23	via XXV aprile	3.725	1,50	5.588
8	via De Gasperi	3.984	0,70	2.789	24	via budapest	9.657	0,50	4.829
9	Canopolo	5.123	0,70	3.586	25	via prunizzedda	26.567	0,69	18.331
10	via napoli - via verona	7.308	0,70	5.116	26	via verona	15.390	1,50	23.085
11	via luna e sole	3.100	0,70	2.170	27	via istria	7.751	0,69	5.348
12	via washinton	2.200	1,05	2.310	28	via piandanna	2.652	1,50	3.978
13	monserrato 1	7.462	1,20	8.954	29	via cleto cassani	827	0,50	414
14	meridda	3.668	1,20	4.402	30	via zanfarino	1.363	1,50	2.045
15	via livorno	7.833	1,50	11.750		Totale	272.706		206.527
16	via padre ziranu1	4.434	1,50	6.651					



ZONIZZAZIONE Limite Progetto Norma Scala 1: 4000

PROGETTO Scala 1: 2000

- Legenda**
- Limite Unità di intervento
 - Aree edificabili
 - Standard S1+S2+S3+S4
 - Altezza massima edifici (espressa in n. piani fuori terra)
 - S3/p
 - Verde privato

PRESCRIZIONI SPECIALI

Volume massimo realizzabile al lordo dei volumi esistenti.
I volumi e le alberature esistenti sono da integrare nella progettazione del P.U.A.

- MODALITA' DI ATTUAZIONE**
Come indicato nelle N.T.A.
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**
Come indicato nelle N.T.A.
- CATEGORIE DI INTERVENTO**
Come indicato nelle N.T.A.
- CESSIONI ***
La realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione di aree per standard nella misura di 18 mq/ab (100mc/ab.). La suddivisione grafica tra aree edificabili e aree destinate a standard è indicativa e non prescrittiva. La cessione degli standard dovrà tuttavia prioritariamente avvenire nelle aree contigue alle S3/p
- PEREQUAZIONE**
Nel caso in cui gli interventi siano realizzati con la procedura della perequazione deve essere prioritariamente ceduta all' A.C. l'area n°27 "via istria"

PARAMETRI URBANISTICI

senza perequazione TAB.1	Sup. territoriale progetto norma (mq)	sup da cedere a seguito di perequazione (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Vol. max (mc)	Abitanti insediabili 1/100 mc	* Standard cessioni (mq)
	a	b = d/c	c	d = a x c	g = d/ 100	h
volume riferito all'indice proprio del P.N.	11.626	0	0,69	8.022	53	963
con perequazione TAB.2	Indice territoriale incrementato riferito all'area del P.N.					
con perequazione in relazione ad aree con indice virtuale in col C TAB.2	incremento volumetrico riferito all'area dotata di credito edilizio da cedere	6.204	0,69	4.281	29	514
Totale volumi con perequazione				12.303	82	1.476

TABELLA DEI CREDITI EDILIZI PREVISTI NELL'AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANO

n°	Denominazione	Superficie Area	l. t. virtuale mc/mq	Credito edilizio mc	n°	Denominazione	Superficie Area	l. t. virtuale mc/mq	Credito edilizio mc
1	via Bellini	9.965	0,50	4.983	17	via padre ziranu2	6.144	1,50	9.216
2	via Pirandello S	23.729	0,50	11.865	18	via luna e sole -via parodi	4.443	1,50	6.665
3	via Pirandello Dx	23.113	0,50	11.557	19	via simon	1.687	1,50	2.531
4	viale sicilia	10.346	0,50	5.173	20	via florinas	894	1,50	1.341
5	via sorso	12.765	0,50	6.383	21	via pascoli	740	1,50	1.110
6	via delle croci	10.000	0,50	5.000	22	via oriani	1.445	1,50	2.168
7	monserrato2	54.391	0,50	27.196	23	via XXV aprile	3.725	1,50	5.588
8	via De Gasperi	3.984	0,70	2.789	24	via budapest	9.657	0,50	4.829
9	Canopoleno	5.123	0,70	3.586	25	via prunizzedda	26.567	0,69	18.331
10	via napoli -via verona	7.308	0,70	5.116	26	via verona	15.390	1,50	23.085
11	via luna e sole	3.100	0,70	2.170	27	via istria	7.751	0,69	5.348
12	via washinton	2.200	1,05	2.310	28	via piandanna	2.652	1,50	3.978
13	monserrato1	7.462	1,20	8.954	29	via cleto cassani	827	0,50	414
14	meridda	3.668	1,20	4.402	30	via zanfarino	1.363	1,50	2.045
15	via livorno	7.833	1,50	11.750		Totale	272.706		206.527
16	via padre ziranu1	4.434	1,50	6.651					