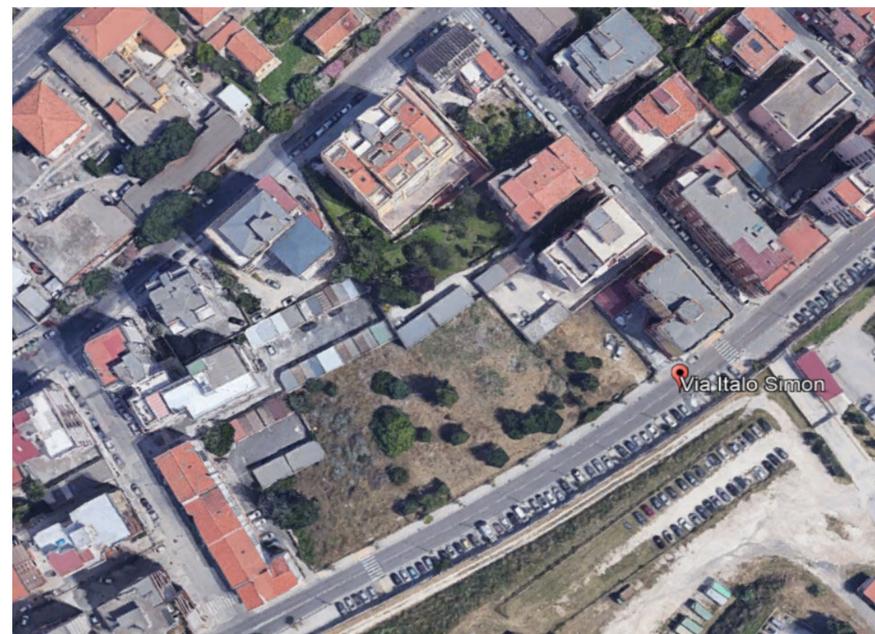
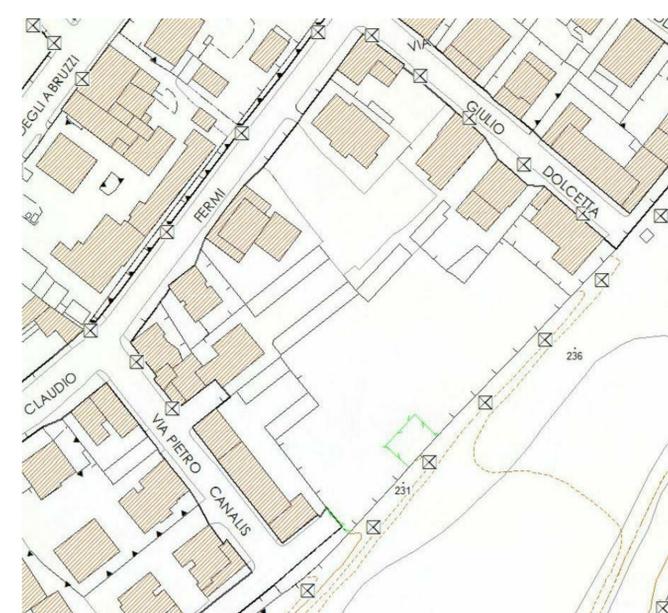




Planimetria Catastale



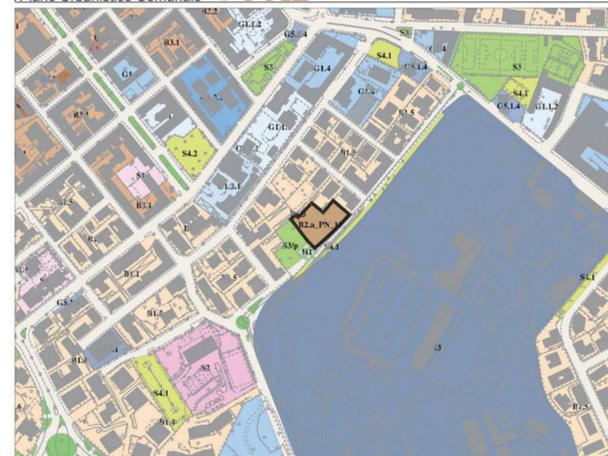
Ortofoto



Raster

Comune di Sassari
 Piano Urbanistico Comunale **PUC**
PROGETTO NORMA B2a

VIA SIMON/TAV.5.8.2.11



Legenda

- Limite Unità di intervento
- Aree edificabili comprensive del verde privato
- Standard S1+S2+S3+S4
- Altezza massima edifici (espressa in n. piani fuori terra)
- Edifici da demolire
- S3/p
- H1

MODALITA' DI ATTUAZIONE
 Piano attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata o pubblica

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
 Residenziale d0 fino ad un massimo del 70%.
 Altre destinazioni ammesse: Uffici e studi professionali d1.1, esercizi commerciali d2.2, d2.1 secondo il piano del commercio, strutture ricettive alberghiere d3.1, laboratori artigianali e a tecnico scientifico d4.1 e attrezzature collettive d14.1 fino ad un massimo del 40%

CATEGORIE D'INTERVENTO
 1.1-1.2-1.3-1.4-1.4bis-1.5-1.6-1.7-1.8-1.9-1.10-1.11

PRESCRIZIONI SPECIALI
 Contestualmente alla realizzazione del P.U.A. è obbligatoria la cessione della zona H1 che individua la grotta di Via Besta (id R.A.S. 90064126)

AUTORIMESSE E PARCHEGGI
 Per parcheggi connessi alle destinazioni d'uso previste deve essere garantita una quantità minima di spazi interrati destinati a parcheggi nella misura stabilita dal regolamento edilizio paesaggistico.

CESSIONI *
 La realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione di aree per standard nella misura di 10 mq/ab. (150mq/ab.). Le localizzazioni delle cessioni hanno valore indicativo e non prescrittivo. In fase di redazione del P.U.A., qualora non si intenda confermare la localizzazione proposta nella presente scheda ma si indicano localizzazioni alternative, devono essere specificate le ragioni progettuali e le convenienze pubbliche della variazione introdotta.

PEREQUAZIONE
 Nel caso in cui gli interventi siano realizzati con la procedura della perequazione deve essere prioritariamente ceduta all'A.C. Parza n°19 "Via Simon"

PARAMETRI URBANISTICI

SENZA perequazione TAB.1	Sup. territoriale progetto norma (mq)	sup. da cedere a seguito di perequazione (mq)	Indice territoriale (mq/mq)	Vol. max. (mc)	Altezza massima (m)	Standard cessione (mq)
	a	b = ac	c	d = a x b	e	f
volume ritratto all'indice proprio del P.U.	2.029	0	1,50	3.792	25	465
CON perequazione TAB.2	Indice territoriale incrementato ritratto all'indice proprio del P.U.					
		9.622	0,50	4.811		
CON perequazione in relazione ad aree con indice urbano in col. C TAB.2	Incremento volumetrico ritratto all'indice urbano dotato di credito edilizio da cedere	6.873	0,70	4.811		577
		4.082	1,05	4.811	32	
		4.009	1,20	4.811		
		3.207	1,50	4.811		
Totale volumi con perequazione		19.307 e 9622	tra 0,5 e 1,5	8.622	67	1.032

TABELLA DEI CREDITI EDILIZI PREVISTI NELL'AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANO

n°	Denominazione	Superficie Area	I.L. virtuale e mc/mq	Credito edilizio mc	n°	Denominazione	Superficie Area	I.L. virtuale e mc/mq	Credito edilizio mc
1	via Bellini	9.965	0,50	4.983	17	via padre strano 2	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 fiorinas	894	1,50	1.341
5	via sonso	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 orlani	1.445	1,50	2.168
7	monerrato 2	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	Canopoli	5.123	0,70	3.586	25	via prunizodda	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 Iatria	7.751	0,69	5.348
12	via washington	2.200	1,05	2.310	28	via piandanna	2.852	1,50	3.978
13	monerrato 1	7.462	1,20	8.954	29	via cleto cassani	837	0,50	414
14	meridda	3.688	1,20	4.402	30	via zanfirino	1.363	1,50	2.045
15	via livorno	7.833	1,50	11.750		Totale	272.796		206.527
16	via padre strano 1	4.434	1,50	6.651					

Estratto PUC



COMUNE DI SASSARI
 PROVINCIA DI SASSARI

Oggetto:
 Piano attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata PROGETTO NORMA B2a - Via Simon - Sassari

Progettisti:
 Arch. Andrea Orani
 Ing. Giovanni Orani
 Ing. Francesco Orani



Indirizzo: Via Forlanini 9, Sassari
 Tel: 079 / 4382534
 PI: 02559490905 - CF: 02559490905
 mail: info@soiasrl.com - www.soiasrl.com

Tavola:
 Inquadramento Urbanistico
 Catastale - Ortofoto - Raster - Estratto del PUC

Tavola n°

T1

Proprietà: SOIA srl

Data: 04.2021