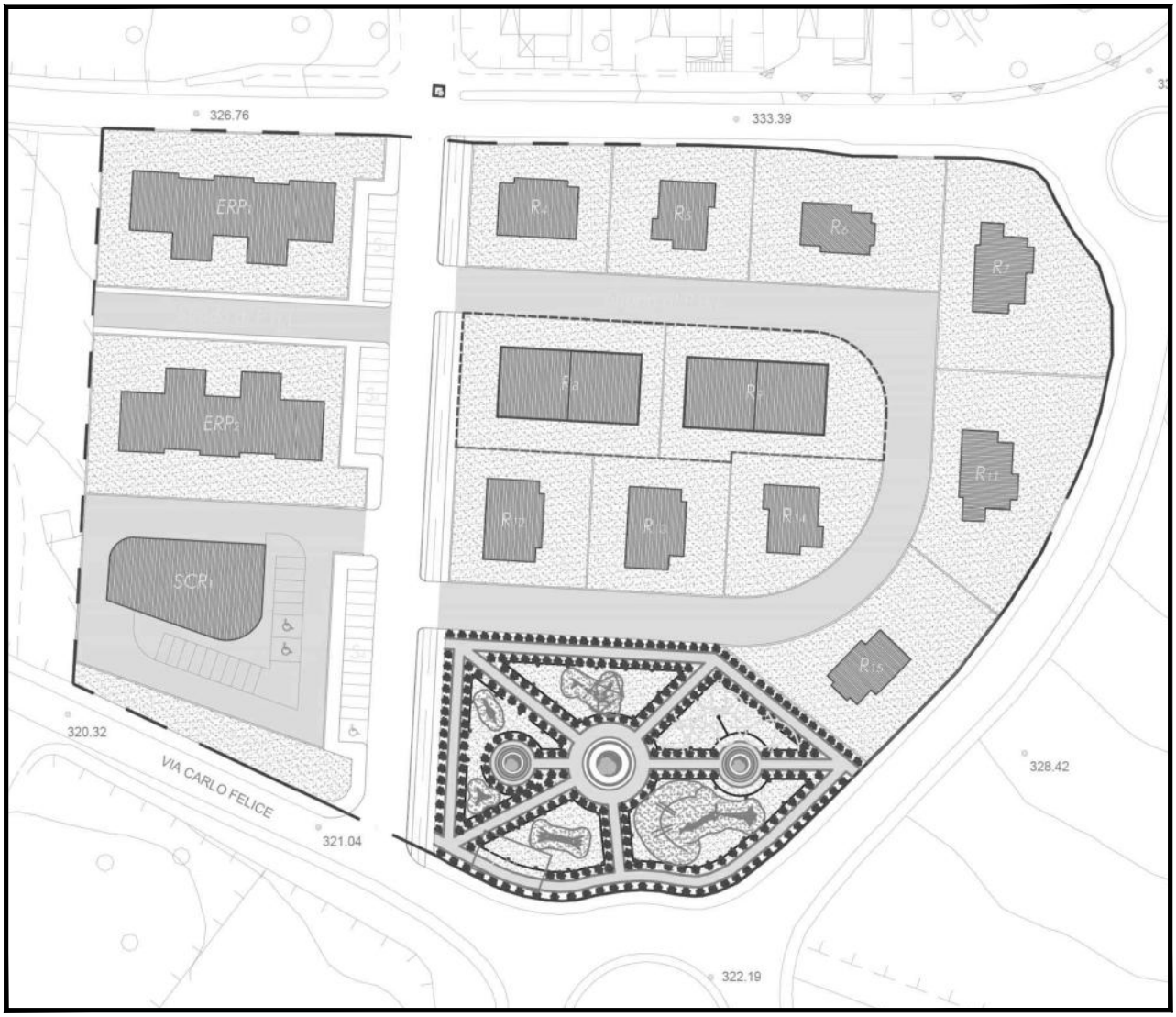
TAVOLA

F

VARIANTE URBANISTICA NEL P.d.L. COMPARTO C.3.b.2 SERRA SECCA - VIA CARLO FELICE LOTTI 8, 9.

COMUNE DI SASSARI

PROVINCIA DI SASSARI



Il Committente : C.E.A. s.r.l.

Via Carbonazzi N.12 - Sassari 07100
Mail : ceasrl@gmail.com
Tel : 079 277778
Fax : 079 277794

Il Progettista : Arch. Giovanni ANGIUS

Via Luna e Sole N.96A - Sassari 07100
Mail : g.angius192@gmail.com
Cell : 392 71 38 793

DATA

OTTOBRE 2024

Preliminare	Definitivo	Esecutivo	Variante
Architettonico	Strutturale	Impianti	Archivio

REVISIONI

SCALA

VARIE

ELABORATO

ESTRATTO PUC CON NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel Piano Urbanistico Comunale l'area di progetto rientra nella sottozona C3b.2, per le quali è prevista a possibilità di ricevere volumetria nell'ambito del meccanismo della perequazione edilizia. L'indice territoriale previsto per l'area in oggetto è di 0,52 mc/mq.

La figura seguente illustra lo stralcio dello strumento urbanistico in vigore, con in evidenza il comparto in esame.

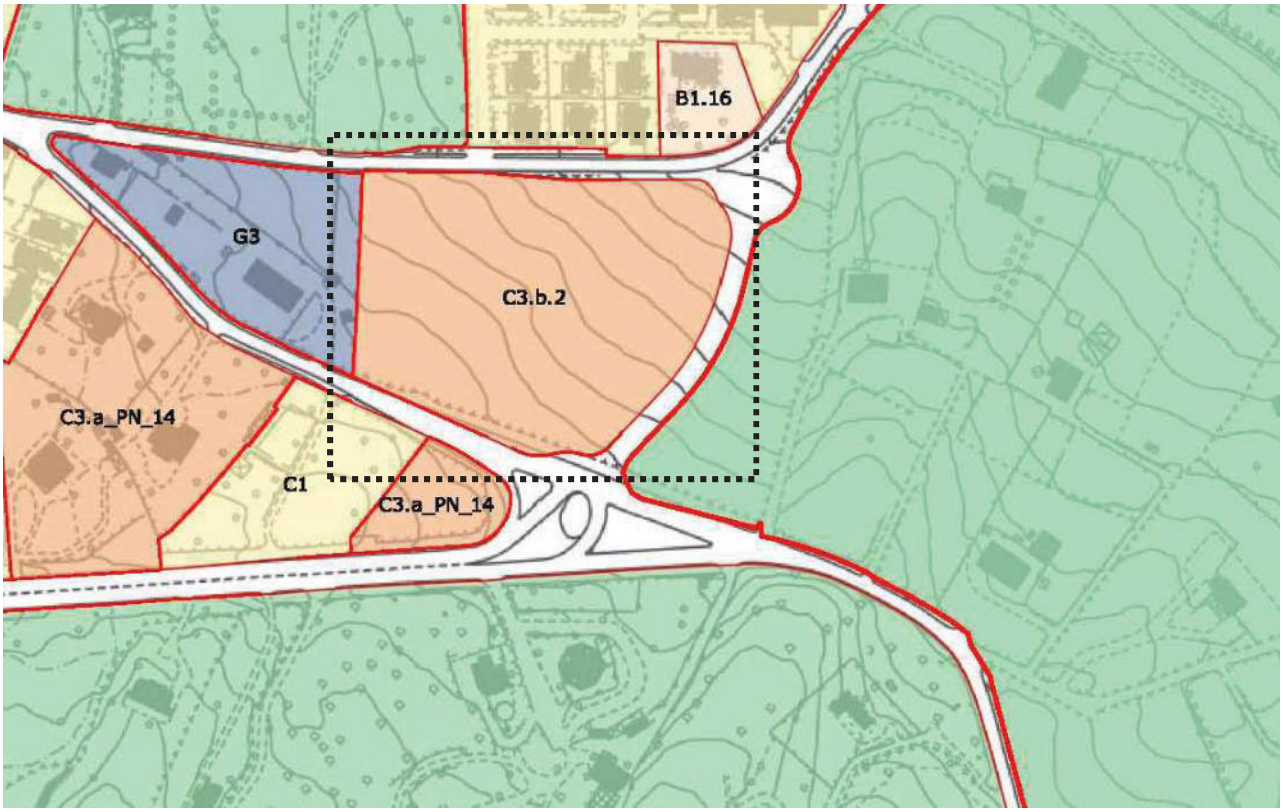


Fig. 1 - Estratto del PUC vigente

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. riportano all'Art. 32 la definizione e le prescrizioni relative a tale sottozona:

"Sono le nuove aree di espansione funzionali alla riqualificazione delle periferie e dei nuclei edilizi interni al campo urbano, differenziate in funzione dell'Indice Territoriale. Tali aree sviluppano di conseguenza una capacità edificatoria complessiva determinata dalla quantità volumetrica attribuita dagli indici territoriali propri incrementata dalla volumetria trasferita. Le zone C3b1 e C3b2, che partecipano al meccanismo del trasferimento delle volumetrie dalle sottozone B2_PN, si attuano con le modalità dei Programmi Integrati attraverso il comparto edificatorio. Per le zone C3b3_ PN1 e C3b3_PN2 nelle quali è previsto il ricorso a meccanismi perequativi l'indice complessivo risultante

non potrà essere superiore a 1,5 mc/mq e le cessioni standard, comprensive anche delle quote relative agli abitanti insediabili in applicazione della perequazione, devono essere integralmente assicurate all'interno della zona C interessata e non potranno essere inferiori a 27,65 mq/ab. L'indice complessivo risultante per le zone C3b non potrà essere superiore a 1,5 mc/mq e le cessioni di standard non potranno essere inferiori a 27,65 mq/ab. Pagina 38 di 111 Modalità di attuazione PUA Per la zona C3b1 di Serra Secca il PUA è subordinato alle prescrizioni contenute nelle Linee Guida per la pianificazione dell'Ambito 3 del Campo ambientale 4 del Territorio extraurbano di cui all'art. 46 bis. Sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

[…]

- Sottozone C3b2:
  - Indice di fabbricabilità territoriale massimo pari a 0.52 mc/mq
  - Indice SAL massimo pari a 0,15 mq/mq
  - Cessioni totali di standard pari a 50 mq/ab (in caso di partecipazione al meccanismo del trasferimento delle volumetrie dalle sottozone B2* non deve comunque essere inferiore a 27,65 mq/ab)
  - Realizzazione e cessione di standard S4.1 pari a 5 mq/ab
  - Altezza max: 3 piani fuori terra = 10,50 m
  - Rc massimo = 50%