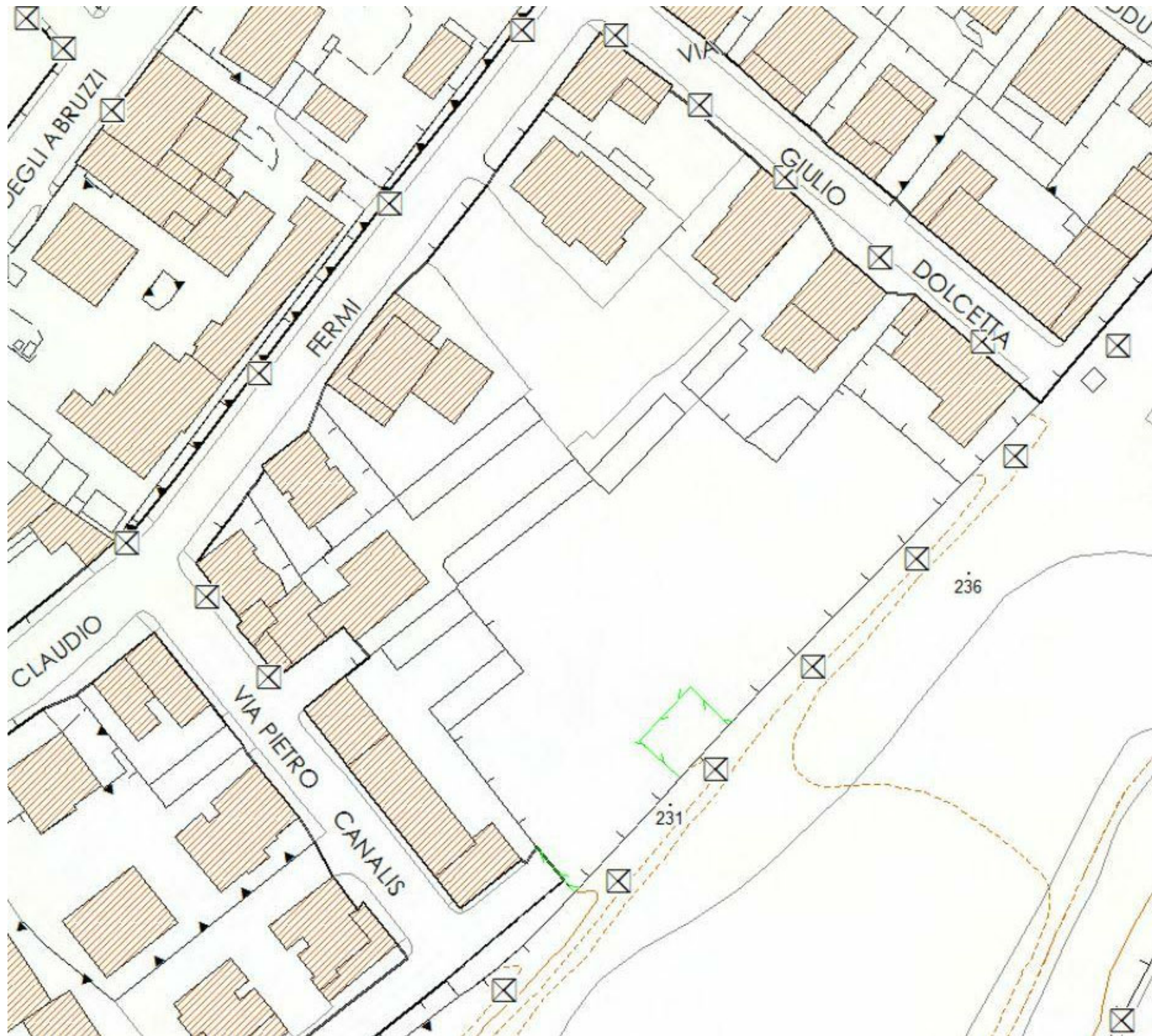




Planimetria Catastale



Ortofoto



Raster

Comune di Sassari  
Piano Urbanistico Comunale



PROGETTO NORMA B2a

VIA SIMON/ TAV.5.8.2.11



ZONIZZAZIONE  
Limite Progetto Norma  
Scala 1: 4000

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



PROGETTO  
Scala 1: 2000

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 16 mq/ab (150mq/ab). Le localizzazioni delle cessioni hanno valore indicativo e non prescrittivo. In fase di redazione del PUA, 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. l'area 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 = a-c	c	d = a x b	e = d / 150	f
volume riferito all'indice proprio del P.U.	2.528	0	1,60	3.792	25	466
con perequazione TAB.2	Indice territoriale incrementato riferito all'area del P.U.					
con perequazione in relazione ad aree con indice inferiore in col. C TAB.2	incremento volumetrico riferito all'area dotata di credito edilizio da cedere	9.622	0,50	4.811		
		6.873	0,70	4.811		
		4.582	1,05	4.811	32	577
		4.009	1,20	4.811		
		3.207	1,50	4.811		
Totale volumi con perequazione	tra 3207 e 9622	tra 0,5 e 1,5		8.603	87	1.032

TABELLA DEI CREDITI EDILIZI PREVISTI NELL'AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANO

n°	Denominazione	Superficie Area	I.L. virtual e mc/mq	Credito edilizio mc	n°	Denominazione	Superficie Area	I.L. 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	monerrato2	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 prunizedda	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 washington	2.200	1,05	2.310	28	via piandanna	2.652	1,50	3.978
13	monerrato 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 zanfirino	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					

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 / 4362534  
PI: 02559490905 - CF: 02559490905  
mail: info@soiasrl.com - www.soiasrl.com

Tavola:

Inquadramento Urbanistico  
Catastale - Ortofoto - Raster - Estratto del PUC

Proprietà: SOIA srl

Scala:

Tavola n°

T1

Data: 04.2021