

COMUNE DI SASSARI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) VIA LUNA E SOLE - VIA DEGLI ASTRONAUTI PROGETTO NORMA B2 / TAV. 5.8.2.1

STUDIO TECNICO

Ing. Ferdinando Fiori

Via Dalmazia 20 - 09127 - Cagliari -
tel. 070482910 cell. 3332559900

TAVOLA	DATA	SCALA:
1	Agg. Novembre 2022	

ELABORATO:
Estratto del P.U.C. e Stralcio N.T.A

ILPROGETTISTA

Ing. Ferdinando Fiori

ILCOMMITTENTE

Maspa srl

Collaboratori:
Dott. in Architettura SILVIA FIORI

Art. 20 AMBITI DI CONFERMA, COMPLETAMENTO, RIGENERAZIONE URBANA- ZONA "B"

Definizione e rapporti con il PPR
Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Indirizzi di pianificazione e definizione delle sottozone
Mantenere e riqualificare i caratteri architettonici e di pregio degli edifici, promuovere azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

- sottozona B1 - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento;
- sottozona B1* - ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento nelle quali gli interventi edificatori sono subordinati alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- sottozona B2 - ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sottozona B3 - ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al Centro Matrice proposto come riportato nelle tavole della zonizzazione;
- sottozona B4 - ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta.

Qualora vi siano aree della zona territoriale omogenea di cui al presente articolo ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e /o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle presenti NTA.

Art. 23 SOTTOZONA B2

Si tratta degli ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana nei quali sono previsti interventi multifunzionali, il cui compito è il completamento dei tessuti edificati, la riqualificazione del sistema degli spazi aperti pubblici e privati, il riassetto delle infrastrutture viarie. La modalità di attuazione avviene attraverso PUA. Tali PUA sono basati su indicazioni prescrittive contenute in appositi Progetti Norma e finalizzati a integrare l'urbanizzazione esistente garantendo il rispetto degli standard minimi per spazi e servizi pubblici e le condizioni per l'armonico collegamento con le zone contigue, già asservite all'edificazione.

Modalità di attuazione
PUA basati su Progetti Norma.
L'indice fondiario massimo non può essere superiore a 7 mc/mq ai sensi dell'art. 3 del D.A. 2266/U/83.
Le sottozone B2 sono diversificate in:

- sottozona B2_PN i cui progetti norma non prevedono meccanismi perequativi;
- sottozona B2_PN i cui progetti norma non prevedono meccanismi perequativi, ma prevedono il ricorso al meccanismo del trasferimento di volumetria di cui all'art. 15;
- sottozona B2a_PN i cui Progetti Norma prevedono meccanismi perequativi di cui all'art. 14.

Sottozona B2_PN senza meccanismo perequativo né di trasferimento di volumetria:

Le sottozone B2_PN sono riportate nella seguente tabella:

Progetti Norma - zone B2_PN	Elaborato di riferimento Tav.	Denominazione
B2 PN1	5.8.2.1	via degli Astronauti
B2 PN5	5.8.2.5	Monte Tignosu

Destinazioni ammesse

Le destinazioni ammesse sono definite nei Progetti Norma
Categorie d'intervento

Le categorie d'intervento sono definite nei Progetti Norma

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nei Progetti Norma con l'insieme delle direttive, delle prescrizioni e vincoli e dei criteri di intervento da rispettare obbligatoriamente nella redazione degli strumenti urbanistici di attuazione.

Art. 84 PROGETTI NORMA

I progetti norma sono elaborati di pianificazione di aree omogenee del territorio e costituiscono una soluzione progettuale complessiva per una specifica area oggetto di trasformazione o di recupero.

- I Progetti Norma previsti dal presente PUC sono relativi alle zone:
- A1 - Ambiti di conservazione, impianti di elevato valore storico e artistico;
 - B2 e B2a - Ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana;
 - C3a - Zone di espansione del previgente e strumento urbanistico generale che all'atto dell'approvazione del PUC non hanno conseguito la stipula della convenzione di lottizzazione;
 - C3b - Nuove aree di espansione funzionali alla riqualificazione delle periferie e dei nuclei edilizi interni al campo urbano;

La seguente tabella contiene l'elenco dei Progetti Norma:

Zone omogenee B2 e B2a

zona	Elaborato del PUC di riferimento	Denominazione
B2	5.8.2.1	VIA LUNA E SOLE - ASTRONAUTI

Essi sono costituiti da:

- una tavola, stralcio della zonizzazione, con l'individuazione del perimetro dell'area di progetto;
- una tavola che individua:
 - i perimetri delle unità di intervento costituenti l'area interessata dal progetto integrato;
 - le aree edificabili;
 - l'altezza massima degli organismi edilizi indicata in numero massimo di piani fuori terra;
 - le aree destinate a servizi (S);
 - le aree di cessione di strade e piazze;
 - la viabilità pubblica di piano - strade di PUC.
- dalle tabelle prescrittive relative ad ogni unità di intervento che deve essere oggetto di Piano Attuativo, recanti i parametri urbanistici ed edilizi.

Il progetto riporta inoltre:

- le tipologie stradali previste di cui alla Tav. 5.10.6;
 - le destinazioni d'uso ammesse;
 - le categorie di intervento ammesse;
- eventuali prescrizioni particolari relative ad ogni unità di intervento;
In fase di redazione del PUA, qualora non si intenda confermare la localizzazione proposta nella scheda per le cessioni standard, ma si vogliono indicare localizzazioni alternative, devono essere specificate le ragioni progettuali e le convenienze pubbliche della variazione introdotta.
Le localizzazioni alternative previste dal comma precedente non sono consentite per le aree destinate a verde privato del progetto norma C 3.b.3_PN_1 Via Prunzedda.

