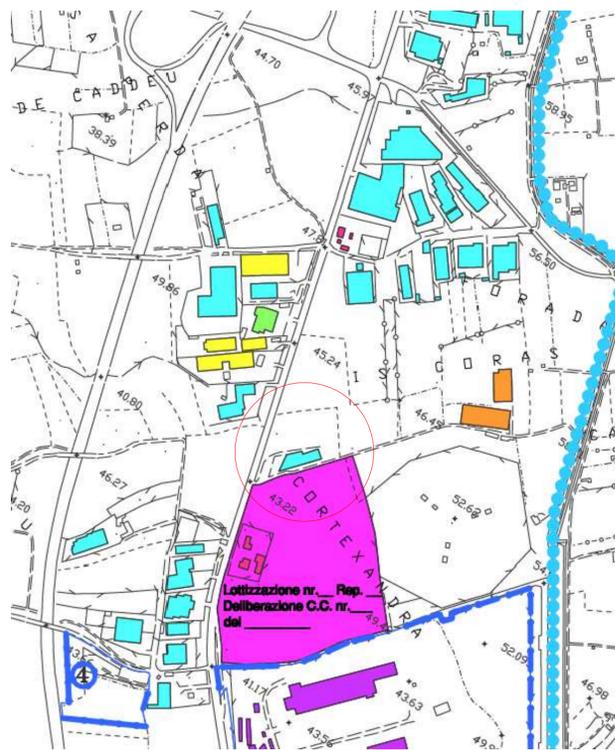


STRALCIO ORTOFOTO



Perimetro Lotto oggetto di intervento

STRALCIO P.U.C. - ATTIVITA' PRODUTTIVE E SERVIZI



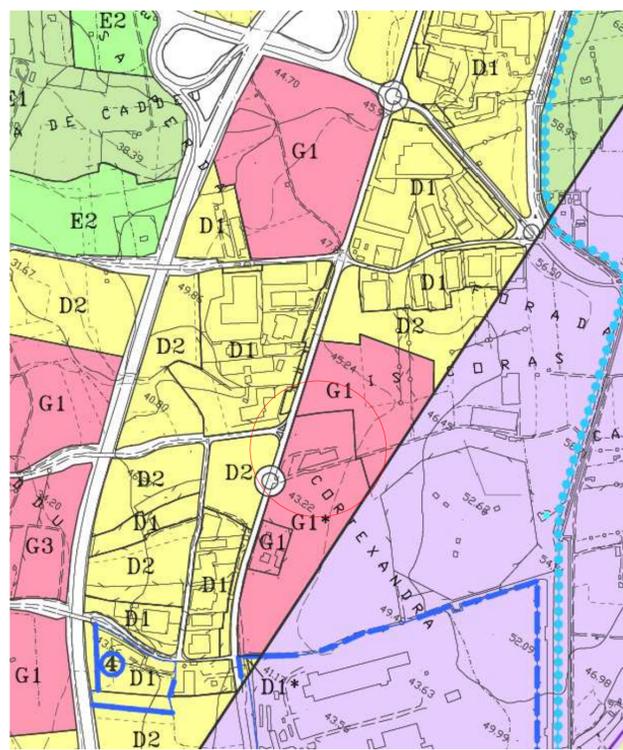
Lotto oggetto di intervento
 Attività commerciale esistente
 Zona omogenea - aree attestate sulla S.S. 131 classificate (ai sensi del P. R. T. dell'ASI di Cagliari) di "Servizio con attrezzature mercantili" e "Fascio polifunzionale", individuato con Variante del P. d. F. adottata in via definitiva con Deliberazione del COMMISSARIO AD ACTA nr. 03 del 17.06.02 e pubblicata nel BURAS nr. 31 in data 3 settembre 2002.

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



DATI CATASTALI F 37 MAPPALI 562-563-564-567-568-569-572-576-577-578-579-580-581-874-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936 di proprietà Pisanu e 877 proprietà Shanghai

Lotto oggetto di intervento
STRALCIO P.U.C. - ZONE OMOGENEE



Lotto oggetto di intervento
 Zona G1*

DISPOSIZIONI NORMATIVE COMUNI ALLE ZONE G:

a) Gli interventi edificatori sono consentiti attraverso piano attuativo di iniziativa pubblica o privata che dovrà interessare un ambito di minimo intervento, come individuato in cartografia, oppure una superficie non inferiore a quella stabilita nella presente azione.

b) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione in cui richiedenti si impegnano:

1) alla realizzazione e gestione dello spazio di ubicazione privata di interesse per l'attuazione del piano (per esempio per la viabilità di accesso al comparto dalle strade di servizio e dalle strade comunali, provinciali e statali) e di altri servizi in cartografia; in questo caso tale superficie varia verso l'interno di quella territoriale relativa alla destinazione d'uso della zona fontanaria;

2) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'area di intervento (acque bianche e nere, reti elettriche, reti di illuminazione, impianto di ripurgazione se necessario);

3) alla individuazione ai sensi dell'articolo 6 del D.L. 226/61-1965, comma 2, delle aree da destinare a spazi pubblici o ad uso pubblico.

b) Nelle zone G i singoli lotti ed insediamenti dovranno essere scelti di area di parcheggio privato di uso pubblico, in misura adeguata alla destinazione degli interventi; in ogni caso, nelle nuove costruzioni con destinazioni commerciali e alberghiere, dovrà essere assicurata una dotazione non inferiore all'80% di spazi di uso pubblico della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti di cui il 50% destinato a parcheggio.

c) Nei lotti edificabili è consentita la costruzione di edifici destinati alle attività di servizio. È vietata l'edificazione di locali per abitazione, fatta eccezione per quelli del personale di custodia e del personale tecnico di cui sia interamente indispensabile la continua permanenza nello stabile. È consentita altresì l'edificazione di attrezzature e strutture di svago aziendali (campi gioco, sale ritrovo ecc.).

d) L'accesso ai lotti dovrà avvenire sempre dalla viabilità di servizio che si investe sulle strade comunali, provinciali e statali, che quindi non potranno essere utilizzate per l'accesso diretto ai lotti. Lungo il vecchio tracciato della SS 131 (così come riportato in cartografia), che nel piano svolge la funzione di strada di servizio per la zona all'interno della zonizzazione di piano, è consentita l'accesso diretto ai lotti solo nei casi previsti dal presente piano. Ciò sarà valido anche nel tratto della stessa SS 131 nella quale sono realizzate, o saranno realizzate, le strade di servizio.

e) Gli edifici per uffici di supporto alle attività principali devono essere preferibilmente realizzati sul fronte del lotto prospiciente l'accesso principale. Per i locali di abitazione ed abitazione per custodia ed il personale tecnico è consentita una superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 100.

f) Le recinzioni dei lotti prospicienti le strade e le fasce verdi di rispetto devono essere a giorno, mentre sono consentite in muratura continua o comunque non trasparenti tra i singoli lotti, fatte salve eventuali deroghe motivate da normative speciali. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà in nessun caso superare i mt.2,50 fuori terra, salvo speciali deroghe motivate da problemi di sicurezza.

g) Le costruzioni accessorie dovranno rispettare i distacchi previsti dai confini ed il distacco minimo previsto tra pareti contigue pari a mt.10,00.

h) Le aree di parcheggio all'aperto possono essere coperte con strutture leggere per riparare i veicoli degli agenti atmosferici, senza che ciò costituisca superficie coperta o superficie utile, purché le stesse risultino aperte su tutti i fronti. Le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate alla viabilità o a parcheggio dovranno essere sistemate a verde e giardinetti.

i) Per le riciclatorie commerciali aventi finalità ai sensi del D. lgs 114/98 e della delibera Giunta Regionale 55/108, si fa puntuale riferimento all'articolo 14 delle presenti N.d.A.

ART. 13 NTA - ZONA G:

In tale ambito ricadono i luoghi e le sedi di servizi esistenti o di aree per servizi oggetto di pianificazione attuativa vigente. Per tali aree vengono integralmente confermate le disposizioni normative previste dai piani attuativi. La zona G è stata articolata nelle seguenti sottozioni: G', G'', G1' e G1''.

ART. 13.1 NTA - SOTTOZONA G1':

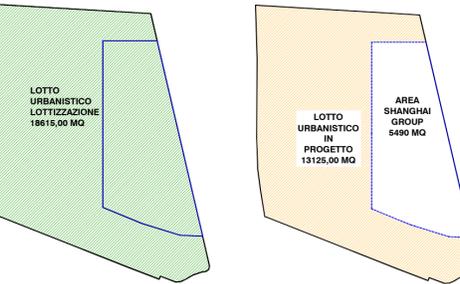
SERVIZI COMMERCIALI E DIREZIONALI INTERESSATI DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI.

Comprende gli edifici sui quali sono vigenti piani attuativi approvati, per i quali si prescrive il completamento delle previsioni di Piano Attuativo, che sono quindi integralmente confermate dalla presente norma. In quest'ottica vigono indici, standard e normative edilizie conformi ai Piani Attuativi validamente approvati o adottati alla data dell'adozione del presente Piano.

Fanno eccezione il P.L. in località Cortevandra e il P.L. "More Corvare". Nel primo piano sono state stralciate una parte di zona già edificata identificata D1 e una piccola area che è stata inclusa nella zona D2 aderente; nel Piano di lottizzazione "More Corvare", è stata, con autonomo atto deliberativo del C.C. n. 33 del 26.07.2001, rideterminata la perimetrazione del comparto. Quest'ultimo P.L., in quanto autonomo nella procedura amministrativa di approvazione viene stralciato dalle presenti previsioni normative.

SCHEMA LOTTO URBANISTICO SCALA 1:2000

LOTTO URBANISTICO COMPLETO 18615,00 MQ
LOTTO COMMERCIALE ATTUALMENTE EDIFICATO ESCLUSO DA QUESO INTERVENTO MQ 5490
LOTTO COMMERCIALE RESIDUO OGGETTO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO MQ 13125,00



 <p>Studio Tecnico Ing. Alessandro Angius Via Carlo Felice n.42c P.IVA n° 02647090907 Cell. 3406925312 e-mail alessandro.angius@ingpac.eu</p>	
<p>Comune di Sestu</p>	
<p>COMMITTENTE: Sorgente Solare Costruzioni Srl</p>	
<p>PROGETTO: Richiesta in permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di una MSV non alimentare lotto sito in ex s.s. 131 Sestu</p>	
<p>PROGETTISTA: Dr. Ing. Alessandro Angius</p>	<p>DIRETTORE LAVORI: Dr. Ing. Alessandro Angius</p>
<p>Aprile 2023</p>	
<p>Inquadramento Generale Inquadramento lotto urbanistico</p>	<p>TAVOLA</p> <p>01</p>

STUDIO DI PROGETTAZIONE E CALCOLO DI STRUTTURE IN C.A.V. C.A.P. CARPENTERIA IN ACCIAIO
 Via Carlo Felice n.42c, 07100 Sassari Cell. 3406925312 e-mail alessandro.angius@ingpac.eu