

Allegato C

Stralcio Norme di Attuazione Variante n°3 al PUC



Comune di Assemini

**Variante n. 3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata alla eliminazione della Zona
“Piano Particolareggiato della Via Cagliari” modificata in Zona “B” - Sottozona “B4”**

**Sindaco
Ing. Mario Puddu**

**Assessore alle Politiche per il Territorio
e la Sostenibilità Ambientale
Ing. Gianluca Mandas**

**Responsabile Servizio
Pianificazione Territoriale
Geom. Carlo Barletta**

**Progettista
UFFICIO DEL PIANO**

**Geom. Carlo Barletta
Geom. Maria Pia Mostallino
Geom. Efisio Mattana
Sig.ra Barbara Ghiani
Sig. Giampaolo Sanna**

**Ing. Paolo Mulargia
Geom. Antonio Setzu
Sig.ra Maria Assunta Scalas
Sig.ra Ignazia Stara
con la collaborazione di
Ing. Cristina Floris**

febbraio 2018

Omissis.....

7. Classificazione del territorio

- A Aree di interesse storico, artistico o di pregio paesaggistico o tradizionale. Suddivise in sottozone A1 e A2.
- B Aree di completamento residenziale. Dette aree sono suddivise nelle seguenti sottozone: B1, B2, B3 e B4;
- C Aree di espansione residenziale; Suddivise in sottozone: C1, C2 (PRU Piri Piri, PRU Truncu is Follas), C3, PEEP;
- S Aree destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico relative alle zone urbanistiche omogenee A, B e C suddivise in: S1, S2, S3, S4, Sbpr
- D Aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e deposito. Suddivise in sottozone omogenee D1 e D2;
- G Aree destinate ad edifici, attrezzature e impianti di interesse generale. Suddivise in sottozone: G1, G2, G3 e G4;
- P.In. Aree interessate da interventi di pianificazione integrata in ambito urbano comprendenti zone C, D, G ed S;
- E Aree destinate ad attività agricole. Suddivise in sottozone: E1, E2, E5;

Aree di rispetto Aree di particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, storico-architettonico, fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e dei corsi d'acqua; fasce di rispetto dei depuratori e degli elettrodotti;

Omissis.....

32. Sottozone

Le sottozone urbanistiche individuate dalle tavole del Piano Urbanistico sono:

- B1 Aree prospicienti la zona A e la Matrice di Sviluppo di Antica e Prima Formazione realizzate sino agli anni cinquanta, suddivisa in B1.a - completamento a sviluppo estensivo e B1.b - completamento a sviluppo intensivo
- B2 - Aree da completare e/o riqualificare
- B3 - Aree di completamento residenziale a volumetria definita
- B4 - Aree di completamento residenziale dell'ex P.P. della via Cagliari;

Omissis.....

SEZIONE II - ZONA B - SOTTOZONA B4 (EX PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA VIA CAGLIARI)

36 Parametri Urbanistici ed edilizi della sottozona B4- via Cagliari

L'area interessata comprende le zone classificate B -completamento residenziale sottozona B4 prospicienti la via Cagliari a vocazione prevalentemente commerciale, direzionale e residenziale, individuate nell'ex P.P. della via Cagliari e situate nella parte alta e nella parte bassa della via Cagliari.

Le indicazioni riportate nel presente articolo concernono gli interventi su prospetti e coperture previsti per gli immobili che si affacciano sulla via Cagliari e che sono compresi nel perimetro definito nell'ambito dell'ex P.P. della via Cagliari. Per tali immobili valgono le prescrizioni previste per il Centro Storico e riportate all'art. 13.2, lett. b) comma 2 e 3, lett. f) comma 1, 2 e 3, lett. h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), e agli artt. 13.3 e 13.4 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico al fine di ripristinare un carattere unitario per l'intero asse viario.

All'interno della sottozona B4 i nuovi corpi di fabbrica prospicienti la via Cagliari che verranno realizzati nei lotti attualmente liberi non potranno avere una altezza alla gronda superiore ai 7,5 m e quindi non avere più di due livelli.

In ogni caso deve essere assicurata la continuità dei prospetti lungo la via Cagliari da ottenersi con l'aderenza dei fabbricati ai confini laterali e l'edificazione sul filo strada.

L'indice fondiario all'interno di quest'area deve essere pari a 3 mc/mq e il rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq.

Gli edifici realizzati con i tradizionali mattoni in terra cruda dovranno essere salvaguardati e eventuali incrementi volumetrici consentiti potranno essere realizzati secondo le regole insediative delle unità edilizie tradizionali con corte e salvaguardando il manufatto tradizionale.

Eventuali incrementi volumetrici consentiti nelle unità edilizie aventi corpi di fabbrica di carattere storico per tipologia e tecnica costruttiva potranno essere realizzati salvaguardando gli edifici tradizionali e in deroga alle distanze.

37- Prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica.

omissis