



## **PIP D22 A – Sas Pedras Frittas**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

L'uso del territorio è disciplinato dal P.U.C. comunale vigente, approvato con Deliberazione del C.C. n° 29 del 23/03/1992 e successiva variante approvata con Deliberazione del C.C. n. 130 del 25/10/96. - La normativa contenuta nel P.U.C. resta valida, per le zone D21/A e D22/A, per quanto non previsto dalle allegate tabelle e dalle seguenti norme :

I tipi edilizi sono liberi;

La distanza minima delle costruzioni dalle strade comunali è di mt. 10,00 da quelle di piano è di mt. 5,00 e quella dai confini è pari a metri 5,00, anche in contrasto con quanto riportato nelle tavole grafiche del P.I.P.. Fanno eccezione i volumi di natura tecnica che, comunque dovranno essere contenuti entro le previsioni volumetriche massime di ogni singolo lotto, (cabine, pozzetti, serbatoi, etc.), che potranno sorgere anche a bordo lotto, ( lato strade interne ) e che abbiano altezza non superiore a mt. 3,00.

E' consentita agli assegnatari di due lotti adiacenti la predisposizione di un unico progetto di massima che interessi i due lotti confinanti. In questo caso non avranno validità le prescrizioni relative alle distanze dai confini che separano i due lotti interessati dalla progettazione unitaria; tale ipotesi non potrà in ogni caso essere estesa a più di due lotti.

Restano comunque valide le prescrizioni relative alle volumetrie edificabili nel lotto ed alle distanze dalle strade.

Oltre ai locali per le attività produttive e commerciali vere e proprie, ( ad uso laboratorio, officina, deposito, etc. ), nei limiti della volumetria massima realizzabile, potranno sorgere locali destinati alla esposizione di prodotti ed alle necessarie attività amministrativo-commerciali e locali addetti alla custodia

Per questi ultimi la volumetria non dovrà comunque superare 1/15 dell'intero volume edificato sul lotto e comunque non superiore a mc. 100.

Non è permesso l'uso residenziale degli edifici.

Le superfici artigianali finestrate dovranno essere pari ad almeno 1/15 della superficie del pavimento.

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Gli elaborati grafici di piano, in scala 1:1000 e 1:500, rappresentano le scelte maturate in sede di studio e di analisi delle esigenze generali, riferite al contesto urbanistico circostante, alla orografia, alle opere di urbanizzazione di cui ogni lotto deve essere dotato al fine di ottenere una corretta utilizzazione.

### **VIABILITÀ**

Per quanto riguarda la Zona D21/A è stata prevista una viabilità interna collegata alla strada Comunale Traccone mediante uno svincolo a raso sia in ingresso che in uscita. E' stata prevista la creazione di una terza corsia per la canalizzazione del traffico, di una corsia di accelerazione e di una di decelerazione. La viabilità interna è costituita da un anello stradale avente larghezza di sede pari a mt. 10,00 oltre a due marciapiedi laterali della larghezza di mt. 1,50 ciascuno.

La soluzione adottata per la viabilità della Zona D22/A Sas Pedras Frittas è simile a quella della D21/A. Il collegamento della viabilità interna con la viabilità primaria è costituito da uno svincolo a raso sulla strada Comunale Pont'Ezzu. Anche in questo caso è prevista una corsia per la canalizzazione del traffico, una di accelerazione e una di decelerazione. La larghezza delle strade interne è pari a mt. 9,00, oltre a due marciapiedi laterali di mt. 1,50.

### **AREE A VERDE E PARCHEGGI**

Le aree a verde e parcheggi, individuati in misura superiore al 10%, sono distribuiti in modo omogeneo nelle due zone nelle quali si articola l'intervento urbanistico, consentendo in tal modo un corretto utilizzo da parte degli utenti.

E' stata prevista, nella Zona D21/A la realizzazione di un'area di sosta per autocarri ed autoarticolati.

**LOTTI**

I lotti previsti dal piano, come riportato nelle allegate tabelle parametriche sono pari a 22 per la Zona D21/A con superficie variabile da mq. 743 a mq. 1.364; per la Zona D22/A sono stati invece individuati N° 14 lotti con superficie variabile da mq. 912 a mq. 1.412.

La forma delle aree ricavate è pressoché regolare.

Tabella dei corrispettivi aggiornati al frazionamento definitivo dei lotti

<b>SOTTOZONA "D22A" "SAS PEDRAS FRITTAS"</b>				
<b>LOTTO</b>	<b>VOL. REALIZZAB.</b>	<b>CORRISPETTIVO</b>		
<b>N°</b>	<b>MC.</b>	<b>Incidenza opere di urbanizzaz. a mc. di volume realizzabile</b>	<b>Incidenza acquisiz. aree a mc. di volume realizzabile</b>	<b>TOTALE</b>
5	3.150	€3,443	€0,596	€12.722,850
6	3.168	€3,443	€0,596	€12.795,552
7	2.595	€3,443	€0,596	€10.481,205
8	2.298	€3,443	€0,596	€9.281,622
9	1.968	€3,443	€0,596	€7.948,752
10	3.636	€3,443	€0,596	€14.685,804
11	2.565	€3,443	€0,596	€10.360,035
12	2.565	€3,443	€0,596	€10.360,035
13	2.739	€3,443	€0,596	€11.062,821
<b>TOTALE</b>				<b>€100.062,186</b>

I lotti nn. 4, 14, 15, 16 non sono stati inclusi nel prospetto in quanto solo parzialmente di proprietà del Comune di Ozieri