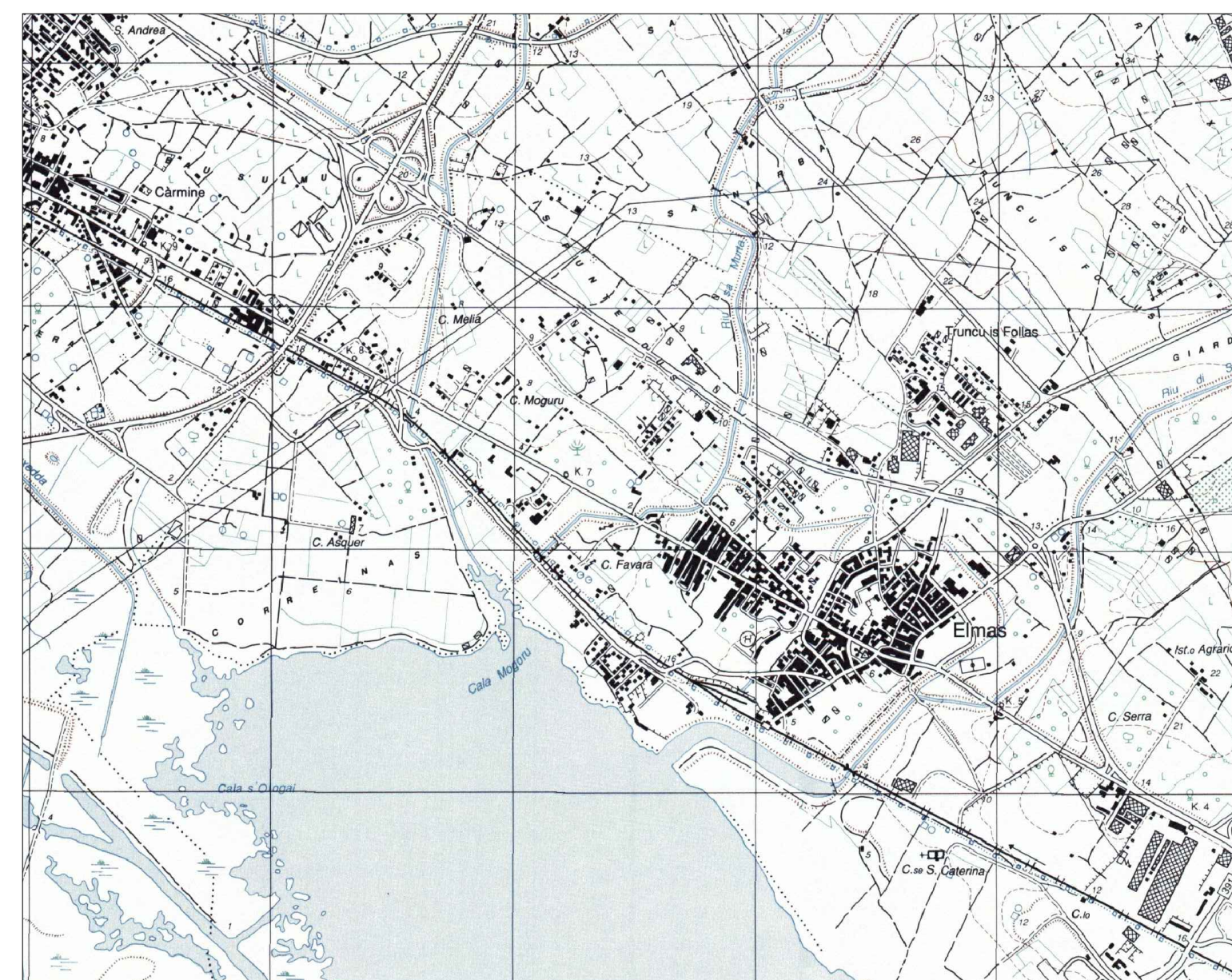


STRALCIO ORTOFOTO Scala 1:2.000



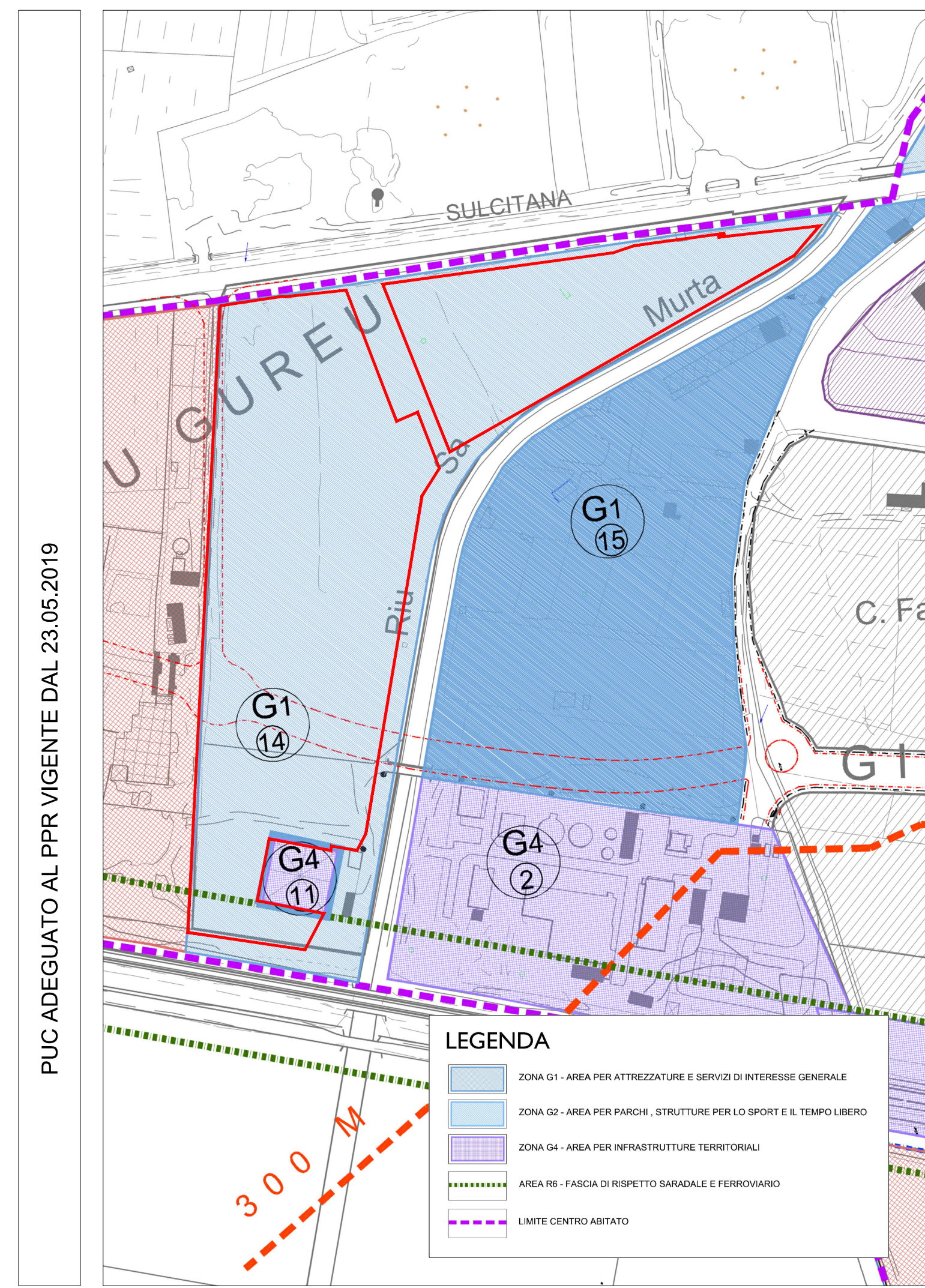
STRALCIO I.G.M. Scala 1:25.000



ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 3



STRALCIO ZOOINIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO Scala 1:2.000



FOGLIO n° 3 MAPPALI INTERESSATI	NUMERO	SUPERFICIE
	1393	6.680,00 mq
	1396	1.396,00 mq
	1400	5.092,00 mq
	1402	17.079,00 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE		30.246,00 mq
ZONA OMOGENEA G1.14		30.246,00 mq
INDICE TERRITORIALE MAX VOLUME TRIA INSEDIABILE		2,00 mc/mq
		60.492,00 mc

N.T.A. SPECIFICHE PER LA ZONA G1.14

ART.11 - Zona G - Servizi Generali (Pubblici e Privati)

Le zone G - Servizi generali pubblici o di interesse comune comprendono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati ai servizi d'interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore, universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori, simili.

Al sensi della L.R. 20/1991, l'edificazione nelle zone omogenee G deve essere sempre preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.

Sono individuate le seguenti zone omogenee:

Zona G1: Attrezzature per Attrezzature e Servizi di Interesse generale. Sono consentite le seguenti destinazioni: commerciali, ricettive, sanitarie, scolastiche e connesse, ricreative, sanitarie, attrezzature ed impianti pubblici e privati riservati ai servizi di interesse generale e sovrazonali, direzionali, beni culturali, sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, credito, comunicazioni, trasporti, mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili, mercanti, artigianali, attività socio-sanitarie (presidi socio-sanitari, polyclinici, ospedali, cliniche, case di cura, residenza sanitarie assistenziali, attrezzature socio-sanitarie pubbliche e private).

[...]

Utilizzazioni ammesse

La zona G1 è suddivisa, in base alle utilizzazioni e destinazioni, nelle seguenti sottozone:

[...]

- **SOTTOZONA G1.14** Polo direzionale, commerciale, artigianale, ricettivo, sanitario.

[...]

Modalità d'intervento

[...]

Gli interventi edilizi ricadenti nelle altre sottozone dovranno essere preceduti da specifico Piano Attuativo, esteso all'intera sottozona considerata.

Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovrà di norma corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

Parametri edilizi e urbanistici

Gli interventi sono subordinati all'applicazione dei seguenti indici di edificabilità e dotazioni di aree per servizi pubblici, da cedere all'ente locale in fase di convenzionamento del piano attuativo:

SOTTOZONA G1.14 **Indice di edificabilità territoriale 2,0 mc/mq; aree per servizi pubblici 20%, oltre alla viabilità;**

Interventi di nuova costruzione

Negli ambiti sono ammessi:

- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice territoriale non superiore a 2 mc/mq.

Nelle zone G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16 sono consentiti interventi di edilizia residenziale strettamente connesse ai Servizi Generali previsti, fino ad una percentuale massima del 5% del volume realizzabile. Tale volumetria residenziale dovrà essere realizzata solo in misura proporzionale alla volumetria per Servizi Generali già realizzata per l'intera zona, da attuarsi solamente dopo il completamento delle opere previste per i Servizi previsti e sino alla concorrenza del 5%.

Nelle zone G1.14 e G1.15, fermo restando quanto previsto nelle norme generali, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono inoltre così disciplinati:

Interventi di trasformazione dell'edificato esistente

[...]

Interventi di nuova costruzione

Negli ambiti, ferma restando l'eventuale previsione di indici territoriali inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di nuova costruzione di edifici prevalentemente residenziali con un indice territoriale non superiore a 1,5 mc/mq;
- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice territoriale non superiore a 2 mc/mq;

Per le sottozone G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, G1.6, G1.7, G1.8, G1.9, G1.10, G1.11, G1.12, G1.13, G1.14, G1.15, G1.16, sono inoltre prescritti i seguenti parametri:

- distanze tra fabbricati non inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non superiori a 25 metri;
- distanze dai confini del lotto non inferiori a 8 m.
- in tutte le zone G l'edificabilità è subordinata al rispetto degli articoli 707 e seguenti del Codice della Navigazione approvato con R.D. 30.03.1942 n.327 e ss.mm.ii.;
- [...]

Norme generali d'intervento

E' ammesso l'allineamento sul fronte stradale nel caso in cui sia giustificato dalla situazione al contorno o comunque previsto in sede di Piano Attuativo.

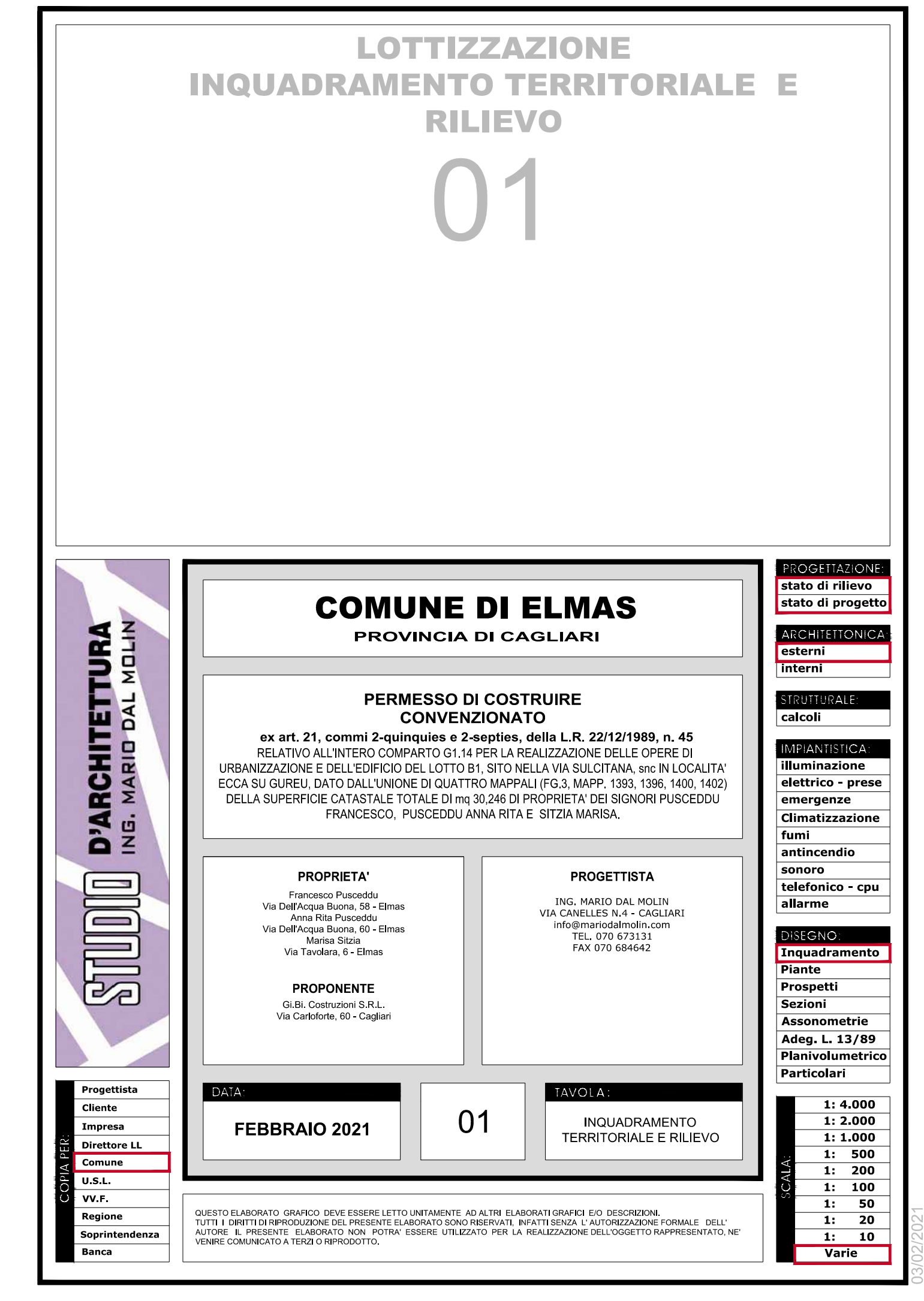
Ambito di intervento

Il Piano Attuativo dovrà essere esteso ad un intero comparto, o sub-comparto della sub-zona così come indicato in cartografia (tav. zonizzazione territorio e abitato).

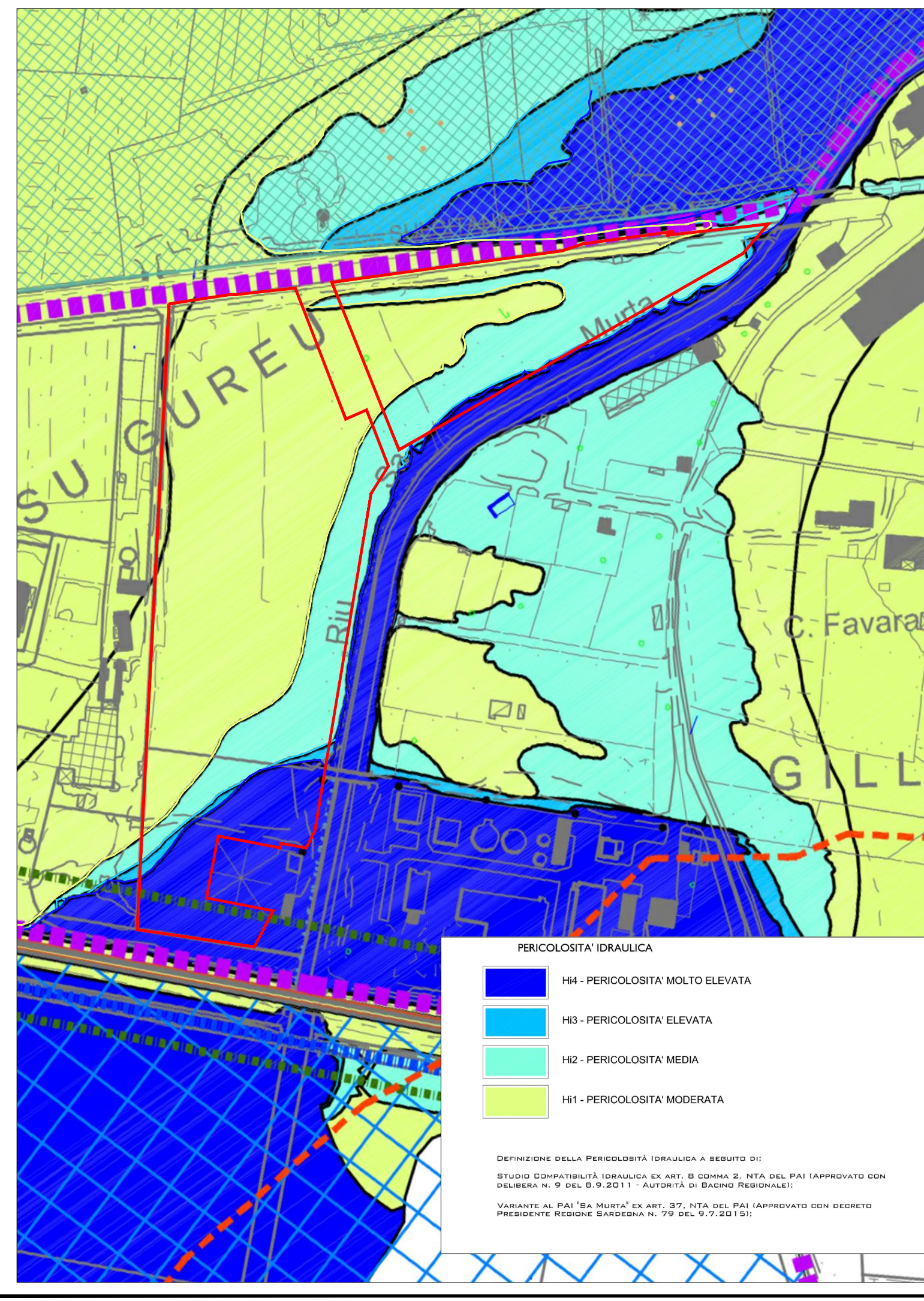
STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO E SOVRAPPOSIZIONE PIANO QUOTATO Scala 1:1.000



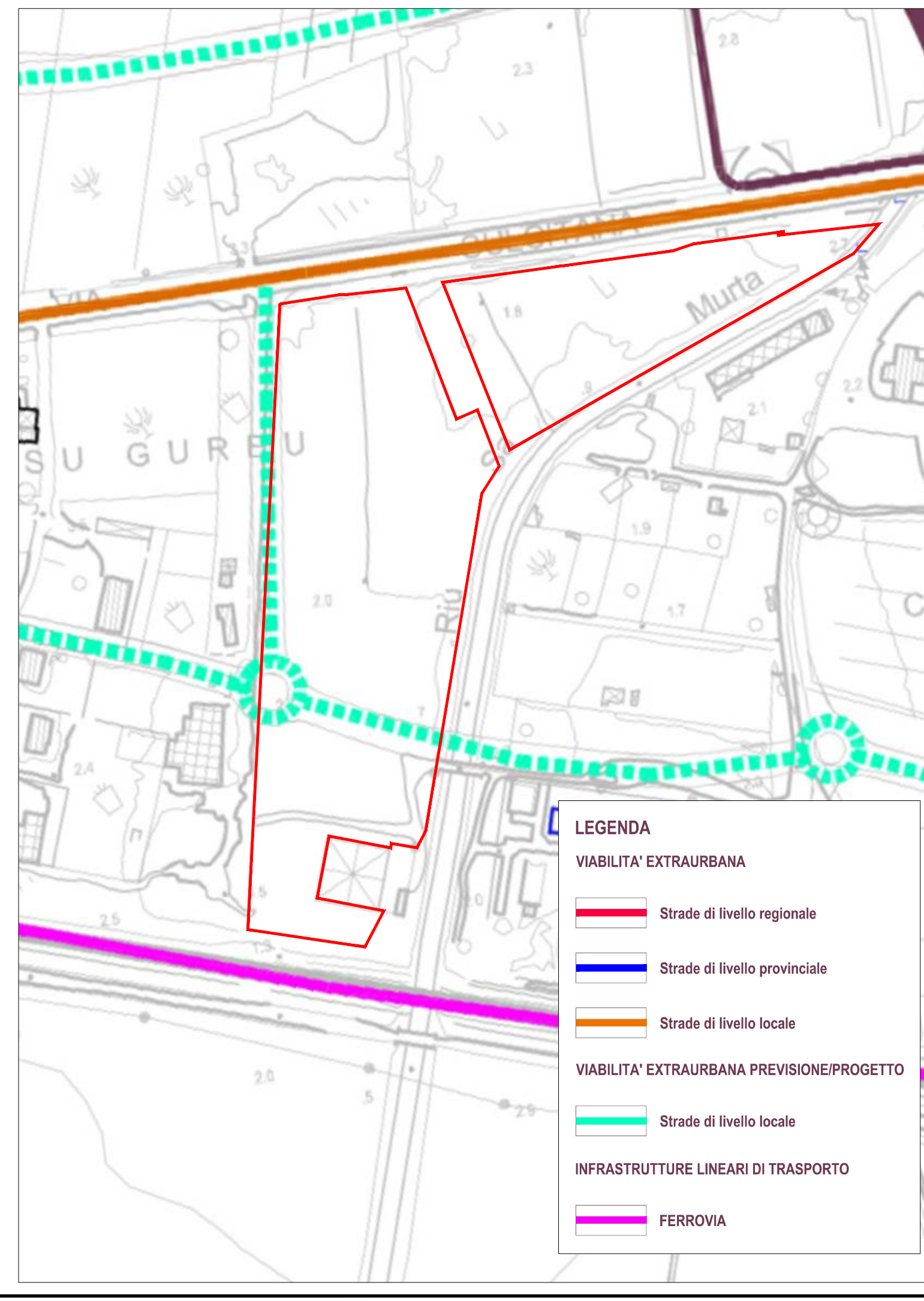
STRALCIO ZOOINIZZAZIONE E PERICOLOSITA' IDRAULICA Scala 1:2.000



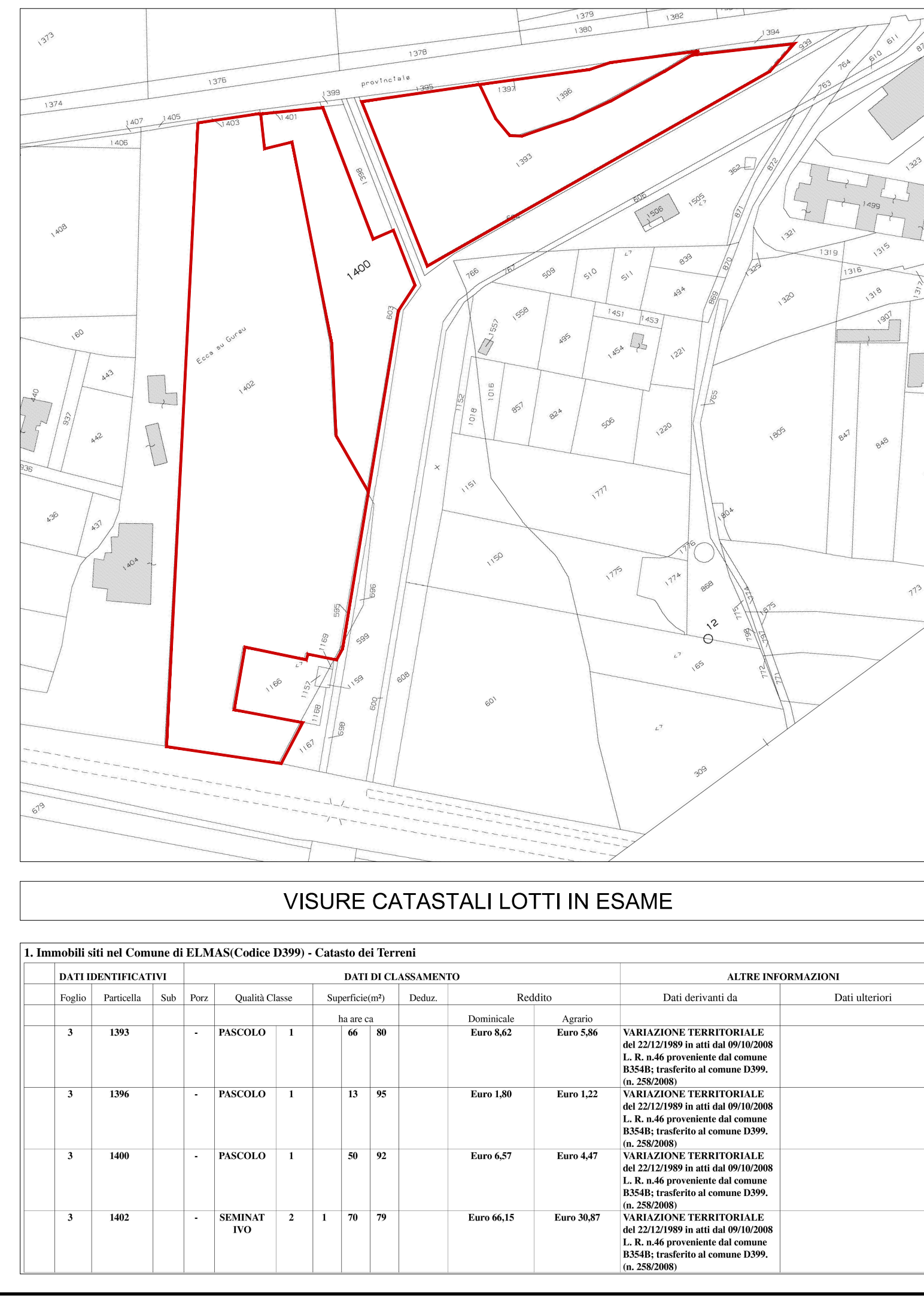
STRALCIO SISTEMA DEI TRASPORTI EXTRAURBANO Scala 1:2.000



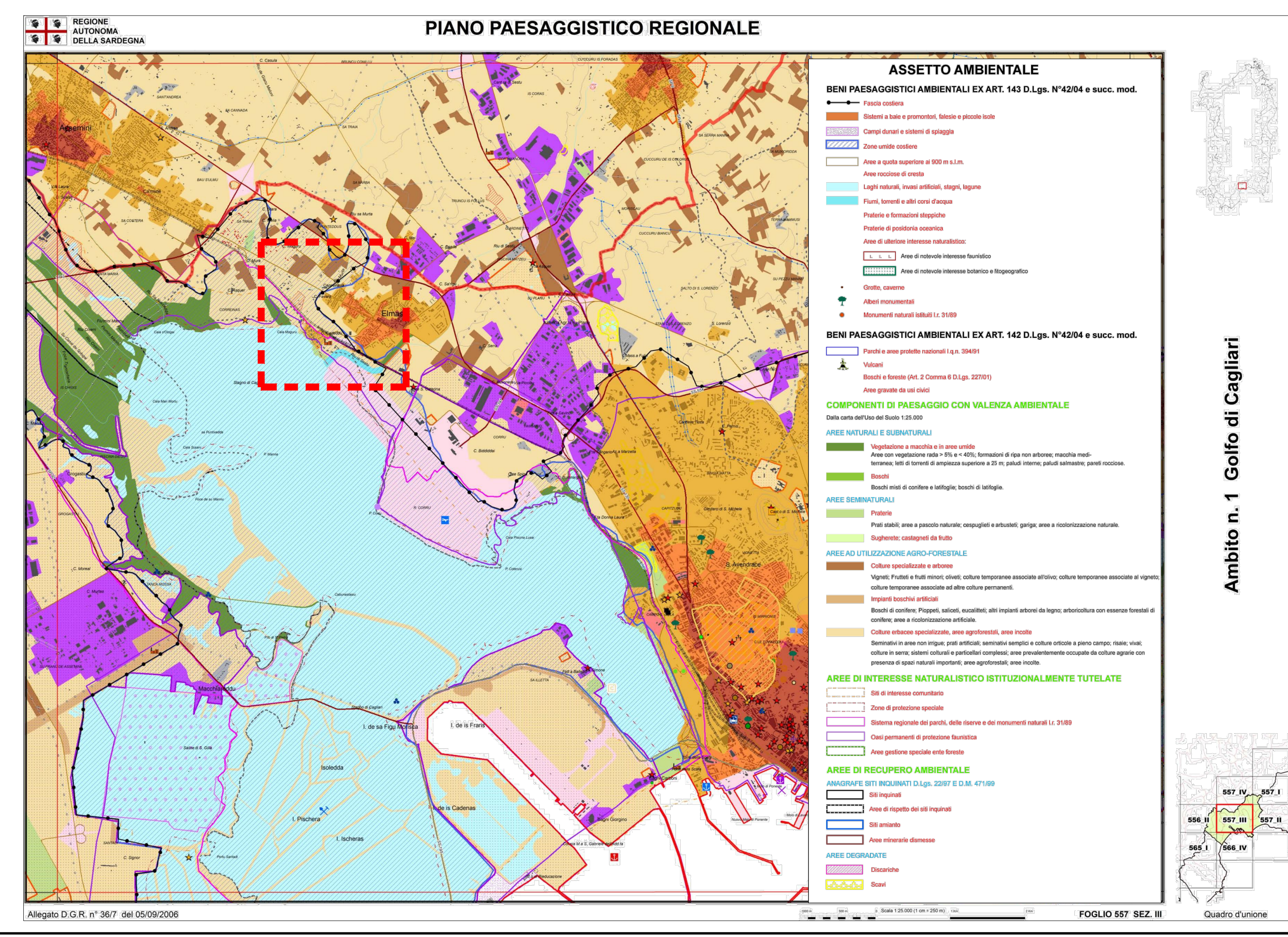
ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 3, MAPPALI 1395 - 1396 - 1400 - 1402 Scala 1:2.000



STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - AMBITO 01 GOLFO DI CAGLIARI



ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 3, MAPPALI 1395 - 1396 - 1400 - 1402 Scala 1:2.000



STUDIO D'ARCHITETTURA ING. MARIO DAL MOLIN

COMUNE DI MASIA PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PROGETTO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PROGETTO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO