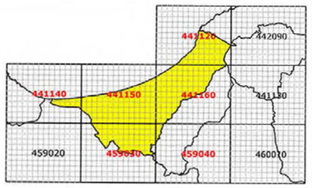
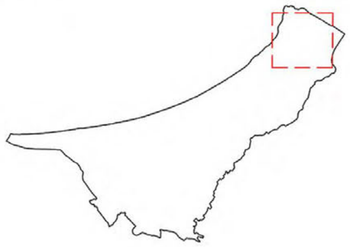
INQUADRAMENTO GEOGRAFICO



INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



QUADRO UNIONE Scala 1:10.000

P U C

Comune di Sorso

SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO 2.1 - URBANISTICA E TERRITORIO

Dott. Giuseppe Morghen
Sindaco

Dott. Ing. Gianni Tilocca
Assessore Urbanistica

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ADEGUAMENTO AL P.P.R. E AL P.A.I.

Tavola
3.13_2

Progetto Norma Lottizzazione F1.15

Dirigente del 2° Settore: Coordinatore Ufficio del Piano Progettista: Ing. Maurizio Loriga.

Ing. Mario Salvatore Cappai.

Concorso e Collaborazione Attività di Pianificazione: Arch.Pian. Iun. Marco Carta.

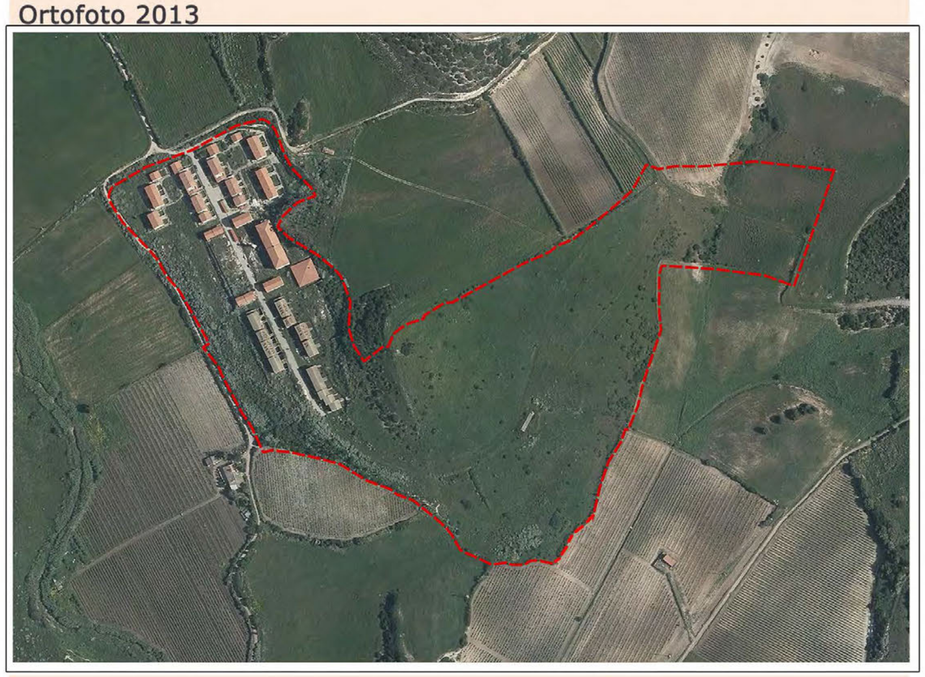
Consulenti: *Pianificazione:* Arch. Francesca Sanna; *Agronomia:* Agr. Franco Lubinu; *Geologia:* Geol. Giovanna Angela Pia Farina; *Beni Archeologici:* Dott. Gianluigi Marras; *Rilievi e Sopraluoghi:* Geom. Giovanni Paolo Paddeu; *Sistemi Informativi Territoriali e Valutazione Ambientale Strategica:* Ing. Alberto Vaquer.

Ufficio del Piano: *Collaborazioni* Ing. Gianfranco Pisano, Pian. Eleonora Cappello, Geom. Giuseppe Secchi, Geom. Pietro Canu.

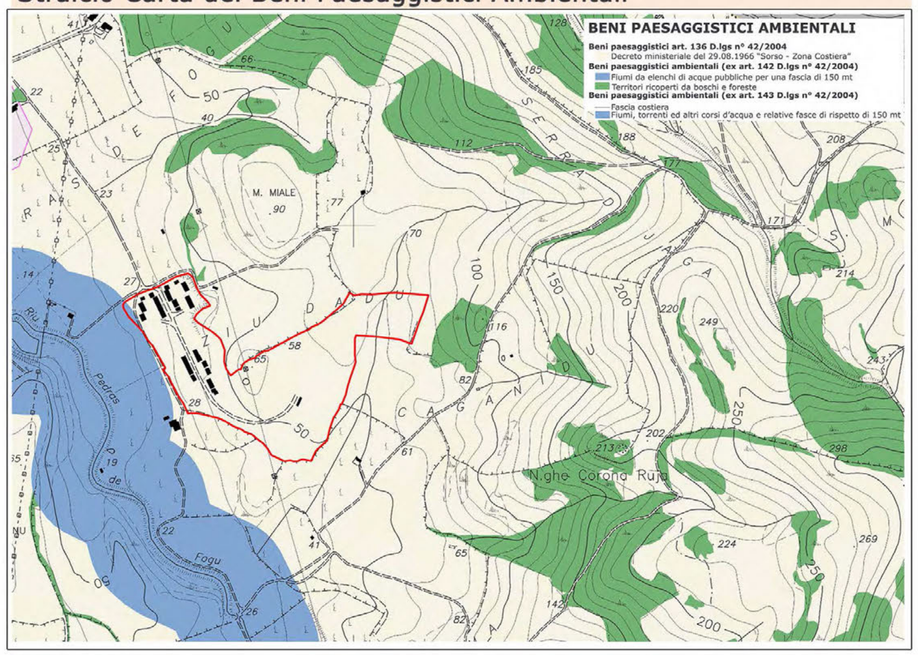
Settore 2 Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica e Territorio ed Edilizia Privata: Ing. Mario Salvatore Cappai, Arch.Pian. Iun. Marco Carta, Geom. Fabio Zicchina.

Revisione DICEMBRE 2017. Recepimento prescrizioni di cui alla det. n° 20022/D.G. Prot. 41679 del 27/10/2017

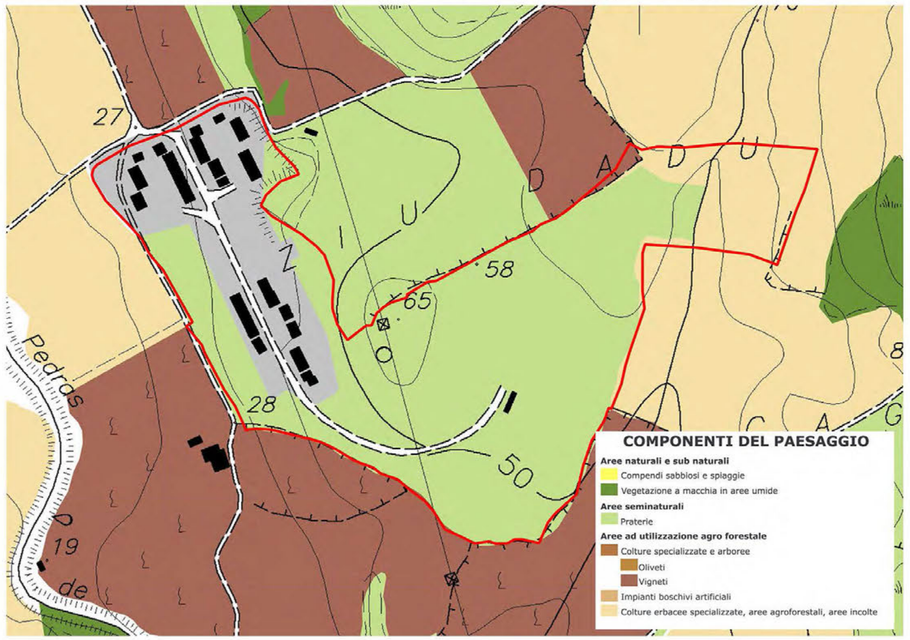
Ortofoto 2013



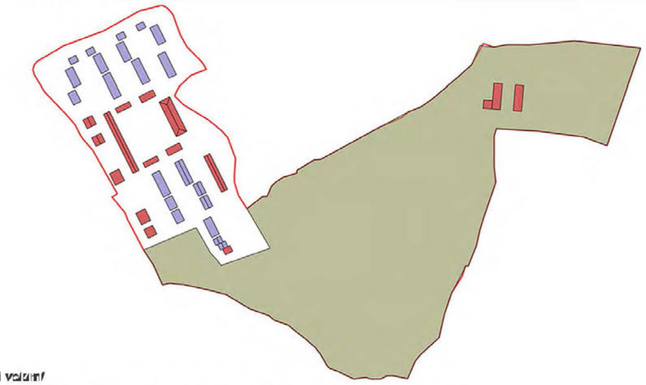
Stralcio Carta dei Beni Paesaggistici Ambientali



Stralcio Carta delle Componenti ambientali di paesaggio



Schema degli interventi



Legenda

Area di sedime dei nuovi volumi

Area destinata e spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport

Area con strutture esistenti

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI D'USO - PIANI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

ID	DENOMINAZIONE	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc/mq) Vol. Prev. (mc/mq)	Vol. Real. (mc/mq)	Vol. Res. (mc/mq)	Ic. (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Piani F.T.	Destinazione D'uso	Prescrizoni PAI
F1.15	Lottizzazione Sole Mare	130.798,30	0,17	39.579,00	24.775,00	14.804,00		9,00	3,00	5,00	3	TURISTICO RESIDENZIALE Mc 8.195 PER SERVIZI PUBBLICI Mc 6.609	Hg2 - Art. 33 NTA PAI Hg3 - Art. 32 NTA PAI

Comparto F1.15 (Ex Sorso Sole Mare)

Modalità di Attuazione

Progetto di completamento. Sono previsti i volumi residui dal precedente Piano di lottizzazione così meglio specificati mc 8.195 per la parte turistico residenziale e 6.609 mc per Servizi pubblici (completamento opere di urbanizzazione).
I nuovi interventi per il completamento della lottizzazione sono soggetti a nuovo piano di Lottizzazione o variante del piano Approvato per il suo completamento.

Destinazione d'uso

a1 Residenza Abitativa
Servizi strettamente connessi alla residenza
a2 a3 a4 a5 a6 a7
E' fatta salva la destinazione d'uso di Residenza, per gli immobili con tale destinazione con Permesso di Costruire/Concessione Edilizia al momento dell'adozione del presente piano. Nel progetto di completamento non potranno essere previste nuove destinazioni d'uso a residenza.
b) Turistico-Ricettiva
b1 b2 b3
d) Direzionale, Commerciale e Socio-Sanitaria
Direzionale
d1 d2 d3 d4 d5 d6
Commerciale
d7 d8 d9
Socio-Sanitaria
d10

Categorie di intervento

Sugli edifici esistenti, nei limiti e nella modalità previste dal P.P.R., potranno essere effettuati comunque i seguenti interventi:
I.1, I.2, I.3, I.12;
Nuovi interventi previsti con Piano di Riqualificazione nei limiti e nella modalità previste dal P.P.R. e leggi di settore:
I.1, I.2, I.3, I.4, I.7, I.8, I.9, I.12.

Prescrizioni Speciali

Sono fatti salvi i corpi di fabbrica già edificati per intero o in via di ultimazione con Permesso di Costruire/Concessione Edilizia già rilasciata.
Inoltre è obbligatorio:
* l'edificazione ed il collaudo del depuratore e dei relativi impianti;
* tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non ancora eseguiti al fine di rendere funzionale l'intervento;
* la cessione di tutte le aree previste come da convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Rispetto dei caratteri paesistico ambientali: Il completamento dell'intervento edificatorio averrà all'interno delle aree gia compromese e sarà subordinato alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale, per cui l'edificazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali della zona interessata dall'intervento ed eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali e/o le preesistenze edificate di particolare pregio.
Rispetto degli spazi verdi: è obbligatorio compatibilmente con l'esecuzione degli interventi consentiti, la realizzazione, la conservazione e/o il ripristino degli spazi verdi.Gli interventi di nuova realizzazione e completamento dovranno essere realizzati al di fuori delle aree a pericolosità elevata e molto elevata da frana (Hg3-Hg4)
Il completamento della lottizzazione sarà oggetto di approvazione ai sensi del'art. 9 della L.R. 28/98 da parte del competente servizio di Tutela del Paesaggio