

Art. 21 - Zona D2a – Insediamenti produttivi per attività artigianali e commerciali

Sono individuati i seguenti comparti di intervento:

Zona D2a.1: lottizzazione in loc. Sa Matta e S'Ollastu –

Stralcio Funzionale 1 Rep. n°808 del 23-04-2002 (Congiu Antonio e più);

Stralcio Funzionale 3 Rep. n°851 del 30.12.2002 (Pireddu Pierina), registrato a Cagliari il 09.01.2003 al n. 116;

Destinazione d'uso: Sono consentiti nuovi complessi a carattere artigianale, attività di trasformazione, commercializzazione al fine di consentire il commercio di prodotti generici e non solo agroalimentari (integrazione disposta con deliberazione consiliare n.76 del 30-10-2015), logistica. Sono escluse le residenze, fatta eccezione quelle strettamente necessarie per il personale di custodia.

Per le norme di attuazione si faccia riferimento alle norme di attuazione del piano attuativo convenzionato.

Zona D2a.2: località Su Forru Coccu. La superficie territoriale è di 56065 metri quadrati.

Per una porzione della zona di superficie territoriale di 23.552 mq è stato convenzionato un piano di lottizzazione con convenzione a rogito Segretario Comunale Rep. n°878 del 23-07-2003, denominato "Congiu F. e Più".

Destinazione d'uso: Sono consentiti nuovi complessi a carattere artigianale, insediamenti per impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari (ingrosso), logistica. Sono escluse le residenze, fatta eccezione quelle strettamente necessarie per il personale di custodia.

Per le norme di attuazione si faccia riferimento alle norme di attuazione del piano attuativo convenzionato.

Disposizioni relative alla fabbricabilità:

I proprietari o consorzi di proprietari sono obbligati a presentare un piano di lottizzazione comprendente una superficie minima di 30.000 mq (salvo che l'area perimetrata dal PUC sia inferiore) nel rispetto dei seguenti standards urbanistici:

- Superficie coperta massima: 50% del lotto
- l'indice di utilizzazione del lotto è di 0,6 mq/mq.
- L'altezza massima è di 12 metri
- larghezza carreggiata stradale (banchine comprese): 12 metri
- larghezza marciapiedi: 1,50 metri
- Dovranno essere riservate aree destinate a servizi, parcheggi e verde, privati di uso pubblico in quantità non minore al 20% della superficie globale dell'intervento.

Nei nuovi insediamenti, in aggiunta al 20% sopraccitato (per servizi, parcheggi e verde pubblico) deve essere previsto ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o privato di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

L'edificio per abitazione necessario ad accogliere personale di custodia avrà una superficie calpestabile (Superficie utile) non maggiore di 150 mq.

Ogni complesso edificatorio deve sorgere isolato e i distacchi dai confini devono essere: m 8 dal ciglio stradale e m 5 dai confini del lotto.

Le recinzioni sul fronte stradale dovranno avere un'altezza massima m 2,50 della quale una parte è piena (non ad aria passante) per un'altezza massima di 1,00 metro.

L'applicazione della norma è valida anche in caso di variante a piani di lottizzazione esistenti e convenzionati.

Zona D2a.3: località Su Scrau SS 195 Km 13.200. La superficie territoriale è di 8.600 metri quadrati.

Identificazione catastale: Foglio 30 Mappali 521-2132

L'area è edificata.

Destinazione d'uso:

Sono consentiti nuovi complessi a carattere artigianale, attività di trasformazione, commercializzazione in genere comprese le medie strutture di vendita di cui alla LR 5/2006 e alla delibera della G.R. del 29-12-2000 n.55/108 ~~con SV ≤ 400 metri quadrati (*)~~, logistica.

Sono escluse le residenze, fatta eccezione quelle strettamente necessarie per il personale di custodia.

Le modifiche della destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, degli edifici ubicati nell'areale confinante con la S.S. n.195, classificato dal PAI come Hi4, devono essere subordinate alla verifica di quanto prescritto dall'art. 27, comma 2, lett. h), delle NA del PAI (comma inserito a seguito di recepimento di prescrizione prevista in verifica di coerenza ex Determinazione dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, prot n. 7174 del 15.02.2021).

Disposizioni relative alla fabbricabilità:

I proprietari o consorzi di proprietari sono obbligati a presentare un piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti standards urbanistici:

- Superficie coperta massima: 50% del lotto
- l'indice di utilizzazione del lotto è di 0,6 mq/mq.
- L'altezza massima è di 12 metri
- larghezza carreggiata stradale (banchine comprese): 12 metri
- larghezza marciapiedi: 1,50 metri
- Dovranno essere riservate aree destinate a servizi, parcheggi e verde, privati di uso pubblico in quantità non minore al 20% della superficie globale dell'intervento.

Nei nuovi insediamenti, in aggiunta al 20% sopraccitato (per servizi, parcheggi e verde pubblico) deve essere previsto ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o privato di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

L'edificio per abitazione necessario ad accogliere personale di custodia avrà una superficie calpestabile (Superficie utile) non maggiore di 150 mq.

Ogni complesso edificatorio deve sorgere isolato e i distacchi dai confini devono essere: m 8 dal ciglio stradale e m 5 dai confini del lotto.

Le recinzioni sul fronte stradale dovranno avere un'altezza massima m 2,50 della quale una parte è piena (non ad aria passante) per un'altezza massima di 1,00 metro.

(*) DICITURA ELIMINATA