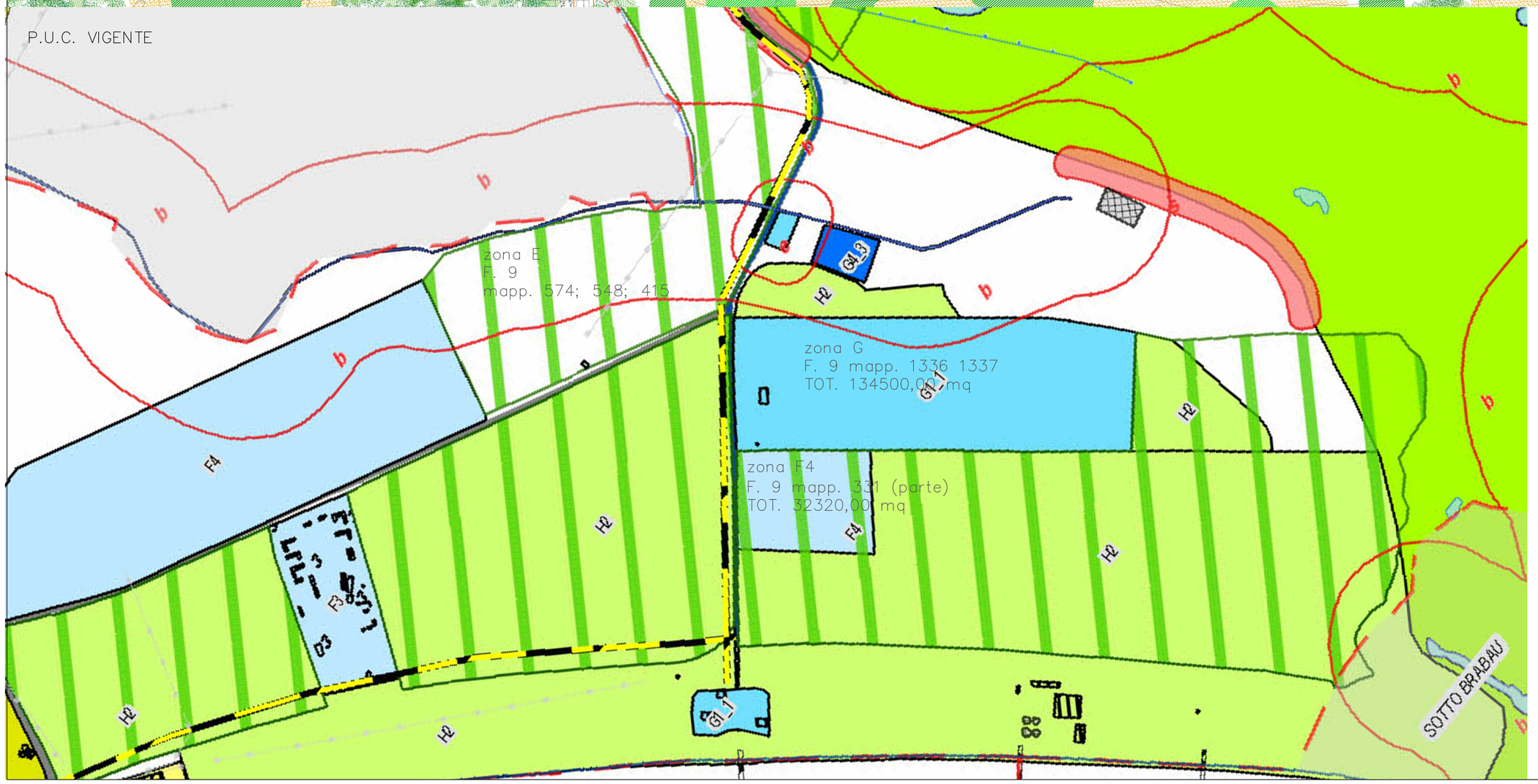

NORME DI ATTUAZIONE P.U.C. VIGENTE

ART. 62 – SOTTOZONA "F4"–NUOVE AREE TURISTICHE
Sono le zone destinate alla ricettività turistico–alberghiera limitatamente alle tipologie di:
–Albergo e/o residence turistico;
–Servizi strettamente connessi alla funzionale ed economica gestione delle strutture di cui ai punti precedenti;
–Bar–ristoranti;
–Edifici ed attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva.
La sottozona F4 individuata all'interno della pineta di Torregrande, in prossimità dell'area produttiva denominata "Sarda Perlite", è destinata alla realizzazione di un progetto di riconversione produttiva che consiste nella bonifica e rinaturalizzazione del sito produttivo a fronte della concessione, con modalità da concordarsi con il privato, dell'area comunale a destinazione turistica.
Parametri Urbanistici:
–Intervento minimo: il Piano Attuativo dovrà interessare tutto il comparto cartograficamente definito dal P.U.C.
–Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc/mq

ART. 64 – SOTTOZONA "G1_1"–ATTREZZATURE DI SERVIZIO
Comprendono:
–Uffici pubblici e privati di interesse collettivo;
–Servizi per l'istruzione secondaria, superiore o universitaria;
–Servizi socio–culturali, biblioteche, mediateche, musei, aule espositive, cinema ed attrezzature per il tempo libero in genere;
–Servizi socio–sanitari e per l'assistenza, residenze sanitarie protette, pensionati e case di cura, centri per la salute ed il benessere psicofisico, ambulatori;
Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, centri congressi e servizi connessi;
–Impianti per attività culturali, sportive e ricreative;
–Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati rionali, zonali o generali e relativi servizi connessi al sistema commerciale;
–Attrezzature, servizi e attività operanti nei settori produttivi, del terziario avanzato e specializzato a sostegno delle imprese, cooperative ed associazioni di produttori in genere;
–Sedi istituzionali e direzionali pubbliche e private, sedi di rappresentanza, uffici statali e regionali decentrati;
–Usi assimilabili al precedenti
–Altre destinazioni d'uso compatibili con la vocazione dalla sottozona di riferimento
Si attuano con strumenti di pianificazione attuativa ove si prevedano pluralità di funzioni o attraverso progettazione concertata nel caso di interventi unitari per singole funzioni.
L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.
In ambiti completamente urbanizzati, nei comparti di zona G già edificati ai fini pubblici è possibile ampliare, modificare, riqualificare ed integrare gli edifici esistenti senza l'obbligo di piano attuativo, nel rispetto dei parametri urbanistici–edilizi riportati per ciascuna sottozona.
Parametri urbanistici – edilizi
–Indice di edificabilità territoriale massimo 4 mc/mq;
–Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale; le cessioni devono essere totalmente reperite nell'ambito di intervento e saranno destinate a verde attrezzato S3 e a parcheggi pubblici S4, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
–Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria;
–Altezza massima pari a m 20,00;
–Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;
–Distanza dal confine con la viabilità pubblica m 5,00;
–Distanza dai confini laterali m 5,00;
Nelle nuove costruzioni e nei mutamenti di destinazione d'uso con destinazioni commerciali e/o direzionali dovrà essere assicurata una dotazione di spazi e/o ad uso pubblico in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà destinata a parcheggio.

ART. 53 – SOTTOZONA "E5"
Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di mantenimento e stabilità ambientale;
Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E;
Per questa zona non è ammessa l'edificazione a scopo residenziale.
ART. 44 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"–AGRICOLA
La zona territoriale omogenea E comprende le parti del territorio extraurbano destinate ad usi agricoli, alla pastorizia, alla zootecnia, all'ittiocoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale
del legno.
Viene individuata l'Area di Sostegno e Sviluppo all'Attività Identitaria Zootecnica Equina (EQUUS), compresa tra la strada d'ingresso alla Città direzione Fenosu a Nord, il confine comunale a Sud, la S.S. 131 a Est, e l'inizio dell'urbano a Ovest.
All'interno di quest'area, nei singoli lotti di superficie minima pari a 1.000 mq, è consentita l'edificazione di una struttura zootecnica (box per cavalli, fienile, deposito), da realizzarsi secondo la tipologia, le dimensioni e i materiali che verranno stabiliti nelle apposite Linee Guida da approvare dal Consiglio Comunale.
Tale area ha la stessa valenza delle HAR per le zone omogenee H, ovvero gli indirizzi di tale area si aggiungono alle norme delle sottazone E esistenti.
La normativa di attuazione è redatta in conformità alle indicazioni del D.P.G.R. 3 agosto 1994 n.
228 e con riferimento all'art. 8 della L.R., 22 dicembre 1989 n. 45.
Le norme disciplinano l'uso e la edificazione del territorio agricolo perseguendo le seguenti finalità:
–Valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendone le tutele del suolo e delle emergenze ambientali;
–Incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
–Favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

VOLUME LORDO COMPLESSIVO
zona G1

Superficie territoriale interessata zona G1	mq.	134.500,00
Superficie territoriale zona F4	mq.	32.320,00
Superficie Coperta	mq.	13.120,30
Rapporto di copertura mq/mq		10,25 %
Volume complessivo	mc.	92.799,00
Indice territoriale	mc/mq	0,689%
Cubature zona G1	mc.	73.407,00
Cubature zona G1 con destinazione turistica residenziale (F)	mc.	19.392,00
Cubature in zona E	mc.	840
Volume complessivo	mc.	92.799 ,00
Volume zona E	mc.	840.00

COMUNE DI ORISTANO
Loc. Torregrande

PROGETTO
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE DELL' AREA EX S.I.P.S.A. S.R.L. (ai sensi della L.R. 29.4.94 n.16)
VARIANTE N. 2 (VILLAGGIO TURISTICO, PERCORSO GOLFISTICO, PERCORSO VITA E GIARDINO BOTANICO)

VARIANTE AL PROGETTO DI CUI ALLA Deliberazione Consiliare del Comune di Oristano n. 106 approvazione definitiva ai sensi dell'art.8 della L.R. n.45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.

COMMITTENTE
IVI PETROLIFERA S.P.A.
Via Maddalena n.36 09124 Cagliari
Il Presidente Dott. Oreste Devalle
Responsabile progetto Sig. Paolo Spada

PROGETTISTI
Capogruppo Coordinatore:
Arch. Anon Murgia
Via Cagliari 165 Oristano
tel/fax 0783300375 mob. 3280552861
e-mail anonmurgia@hotmail.com a.murgia@archiv.it

Coprogettisti progetto architettonico:
Arch. Emanuela Cappellini
Arch. Tonino Tola
Arch. Giovanni Murgia
Arch. Domenico Piemonte
Arch. Alkuteshi Samsaretou
Arch. Agostino Pilloni

Parte golfistica
arch. Rick Burt
Associate Member of the American Society of Golf Course Architects 11919 Oakrue Drive Tomball, Texas 77377

Parte agronomica ambientale
Dott. Agr. Terenzio Scano
Dott. Agr. Giovanni Sechi

Parte idrogeologica
Ing. Massimo Sanna
Ing. Roberto Sanna
Ing. Luigi Sanna
Dott. Geol. Davide Boschi

Parte impiantistica e strutturale
Ing. Christian Cambiganu
P.I. Roberto Contu
Geom. Enrico Firinu Superintendent Golf F.I.G.

Riqualificazione Duna Primaria
Fondazione IMC Istituto Marino Internazionale
Dott. Paolo Mossone

Parte economico finanziaria
dott.ssa Elena Loddo
dott. Massimiano Manca

parte acustica
Ing . Luca Soru

ELABORATO
STATO DI PROGETTO
planivolumetrico

COMMITTENTE

PROGETTISTI

SCALA	DATA
1/2000 1/5000	AGOSTO 2013

N. P_03b