

Variante PIP ingresso nord Marrubiu

ai sensi dell'art. 20 della LR n.45/1989

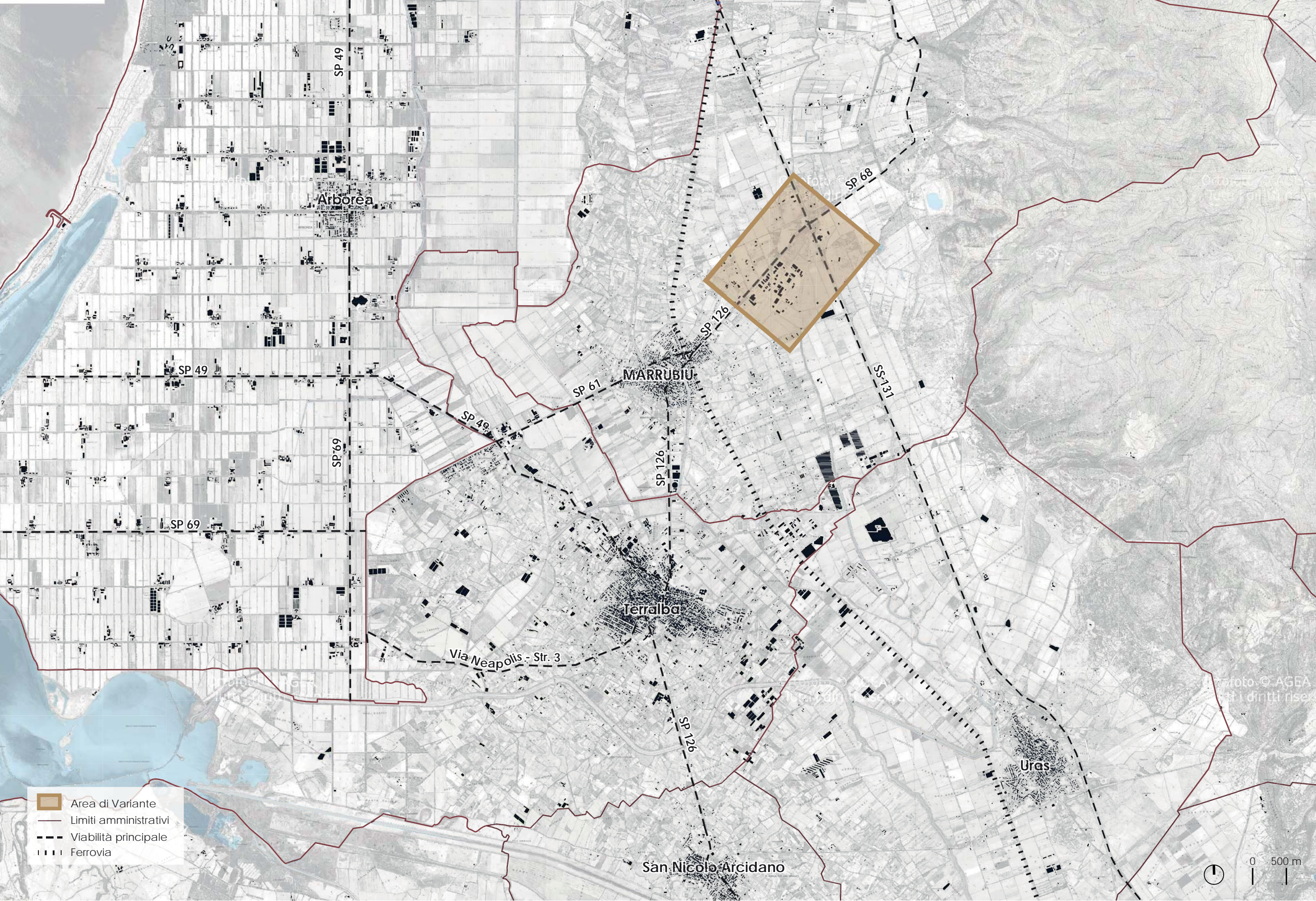


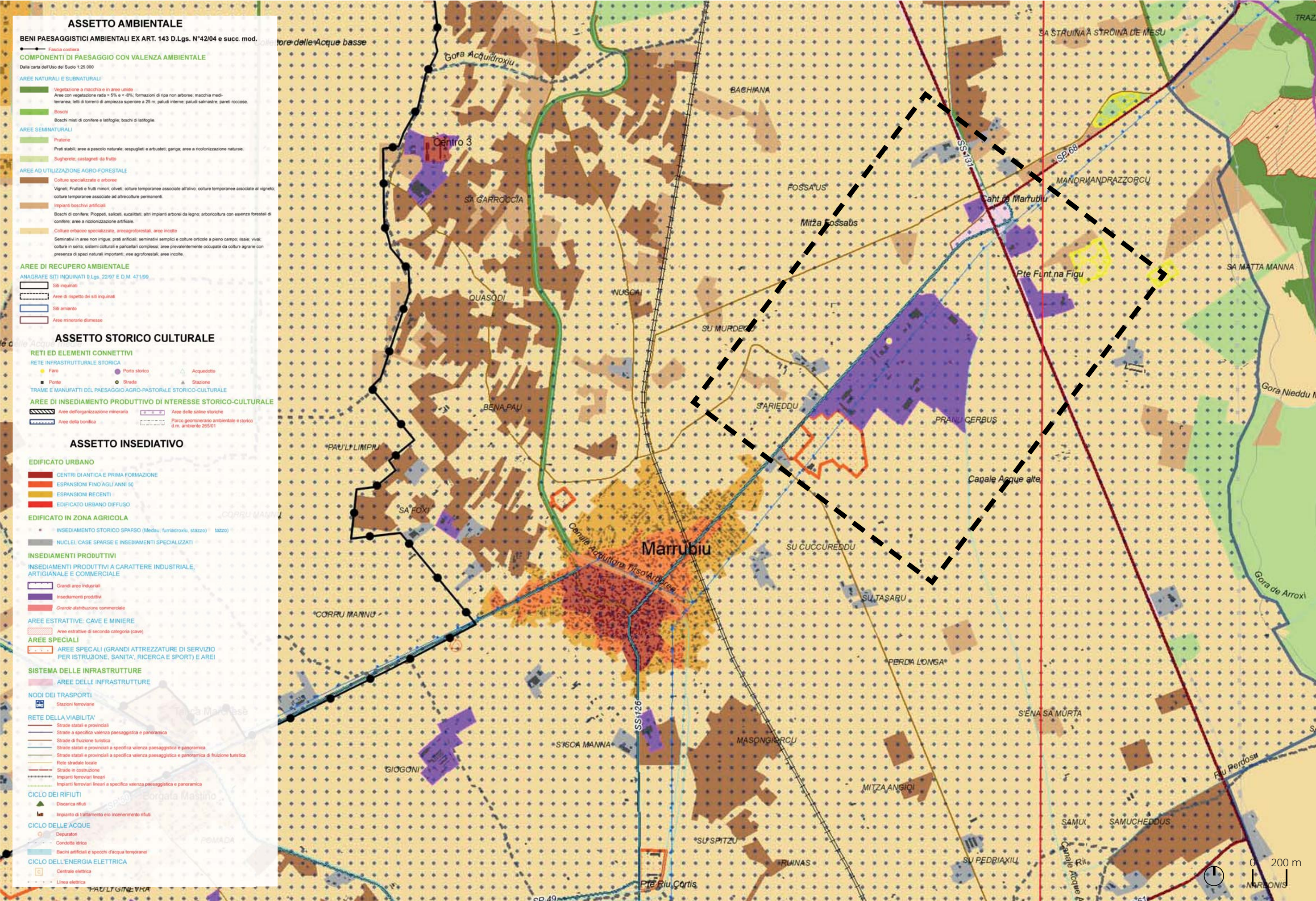
Fascicolo del Piano

Sindaco | Luca **Corrias**
Assessore | Claudia **Marras**
Responsabile Settore | ing. Manuela **Saba**
Responsabile Procedimento | geom. Roberto **Figus**

Progetto di Piano | arch. Claudia **Pintor**

Data <i>dicembre 2025</i>	<i>Adozione</i>	<i>Approvazione</i>
-------------------------------------	-----------------	---------------------

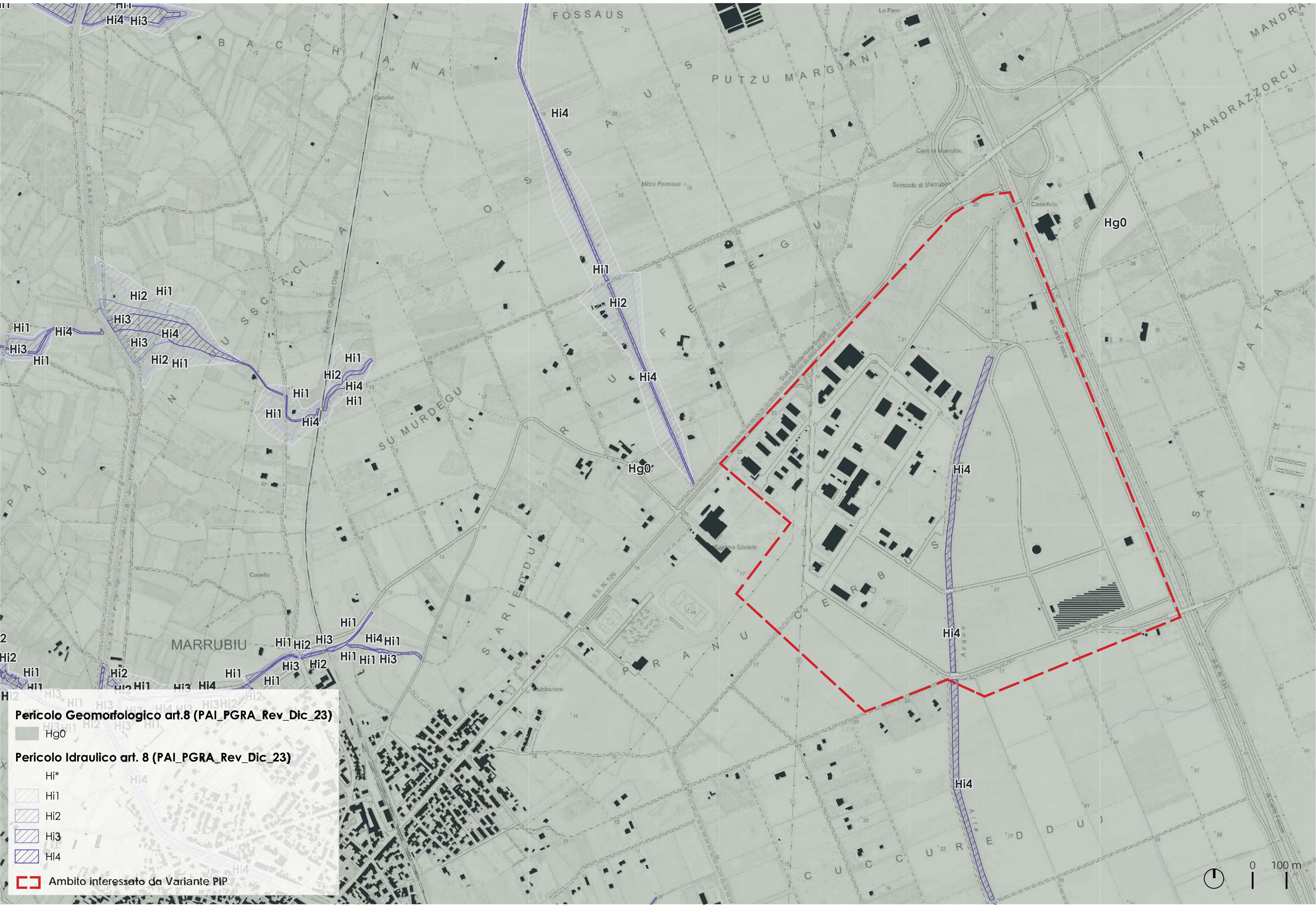


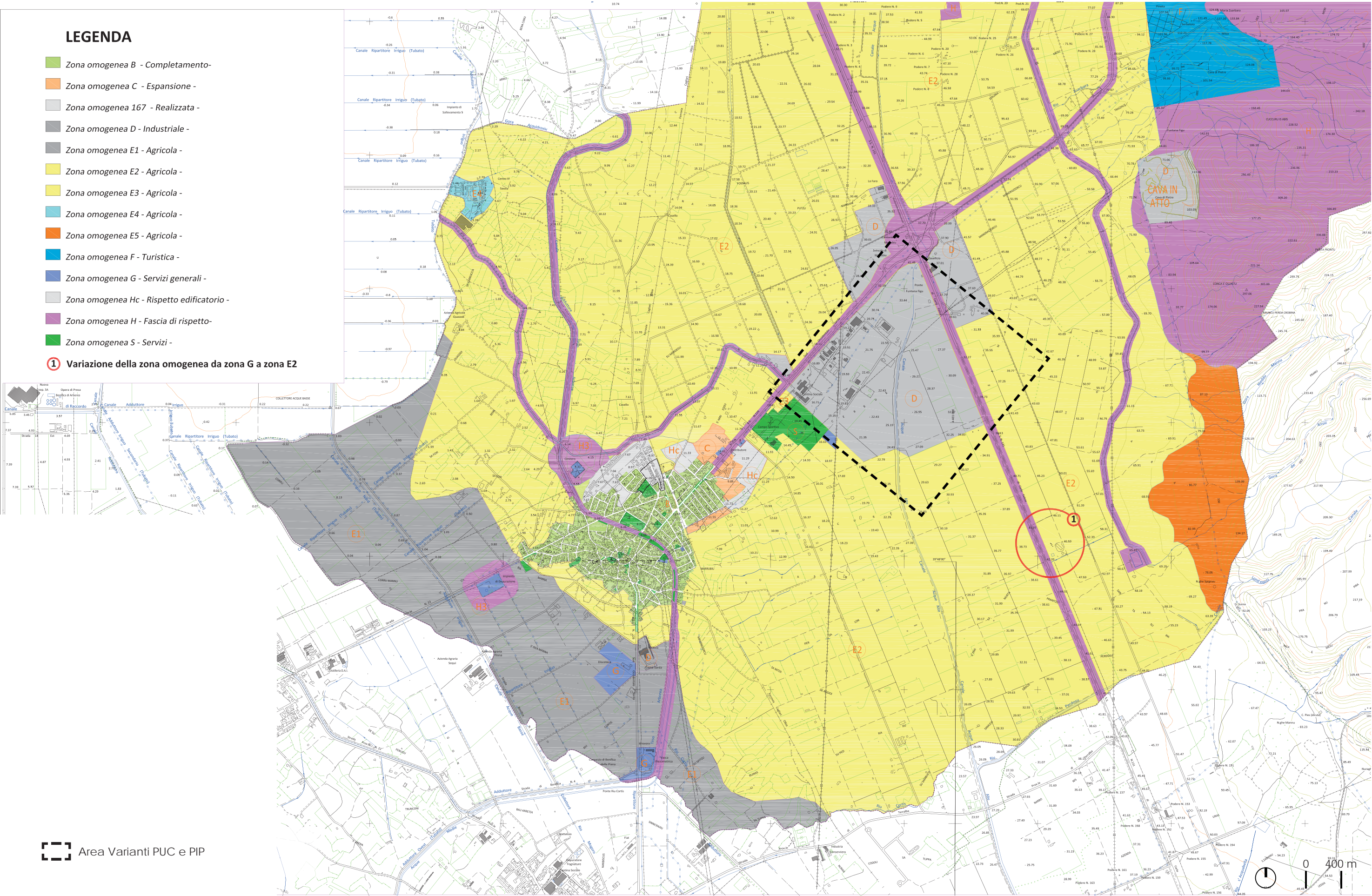


STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SCALA 1:20.000

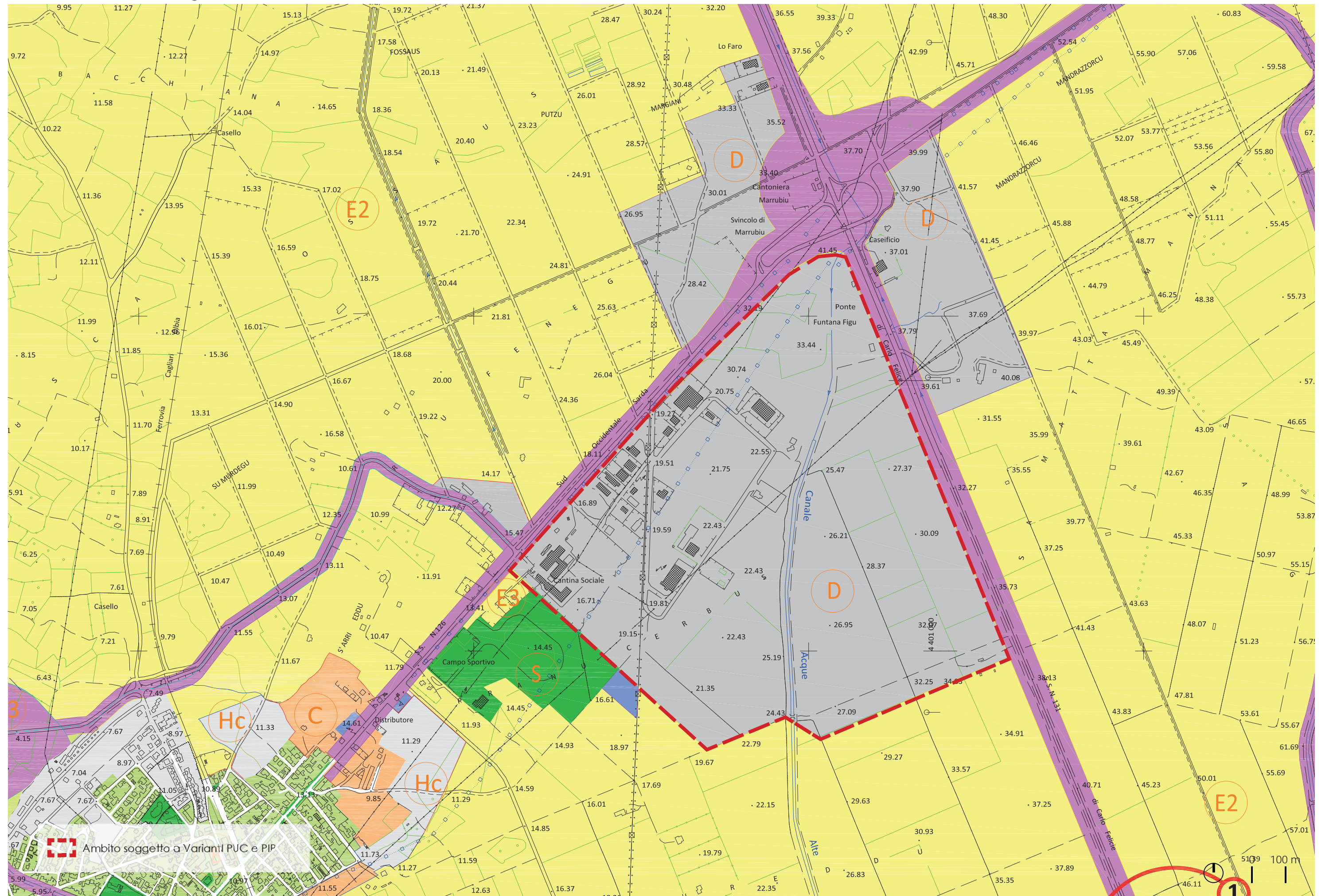


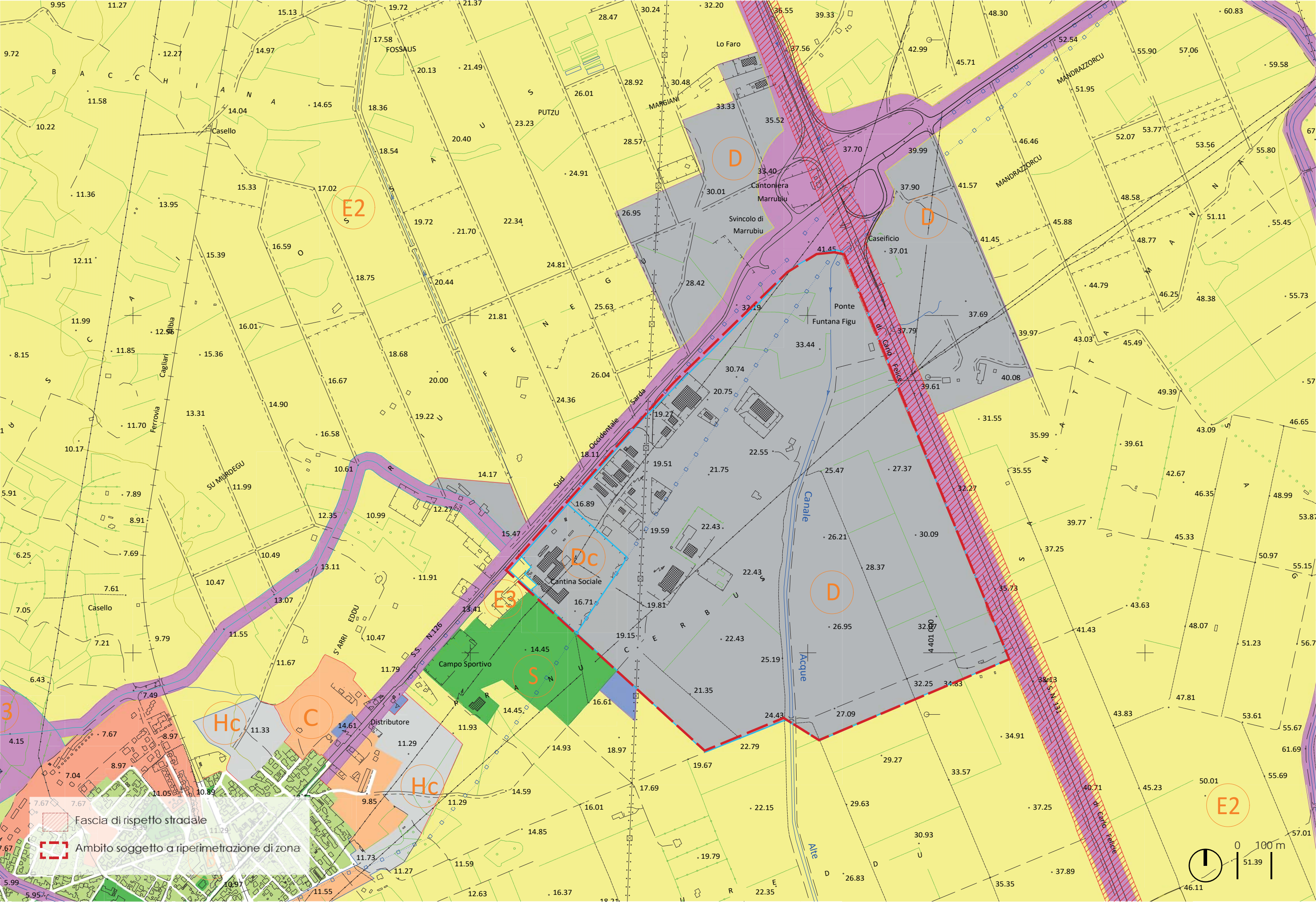






STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE SCALA 1:40.000





VARIANTE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (I)

Del. C.C. n. 49 del 28 novembre
2019

Variante non sostanziale relativa al planovolumetrico, in cui sono ridisegnati i lotti e gli spazi per servizi senza modifiche degli gli indici di piano quali le volumetrie, gli indici di fabbricazione, il rapporto di copertura, la percentuale di spazi pubblici, etc

La **Variante PIP 2019 (I)** costituisce l'ultima variante al planovolumetrico complessivo del PIP.

Successivamente, sono approvate due varianti non sostanziali relative a lotti circoscritti: la **Variante PIP 2019 (II)**, relativa alla suddivisione in lotti dell'area relativa all'ex Cantina, e la **Variante PIP 2021 (III)**, relativa alla suddivisione del lotto n. 80.



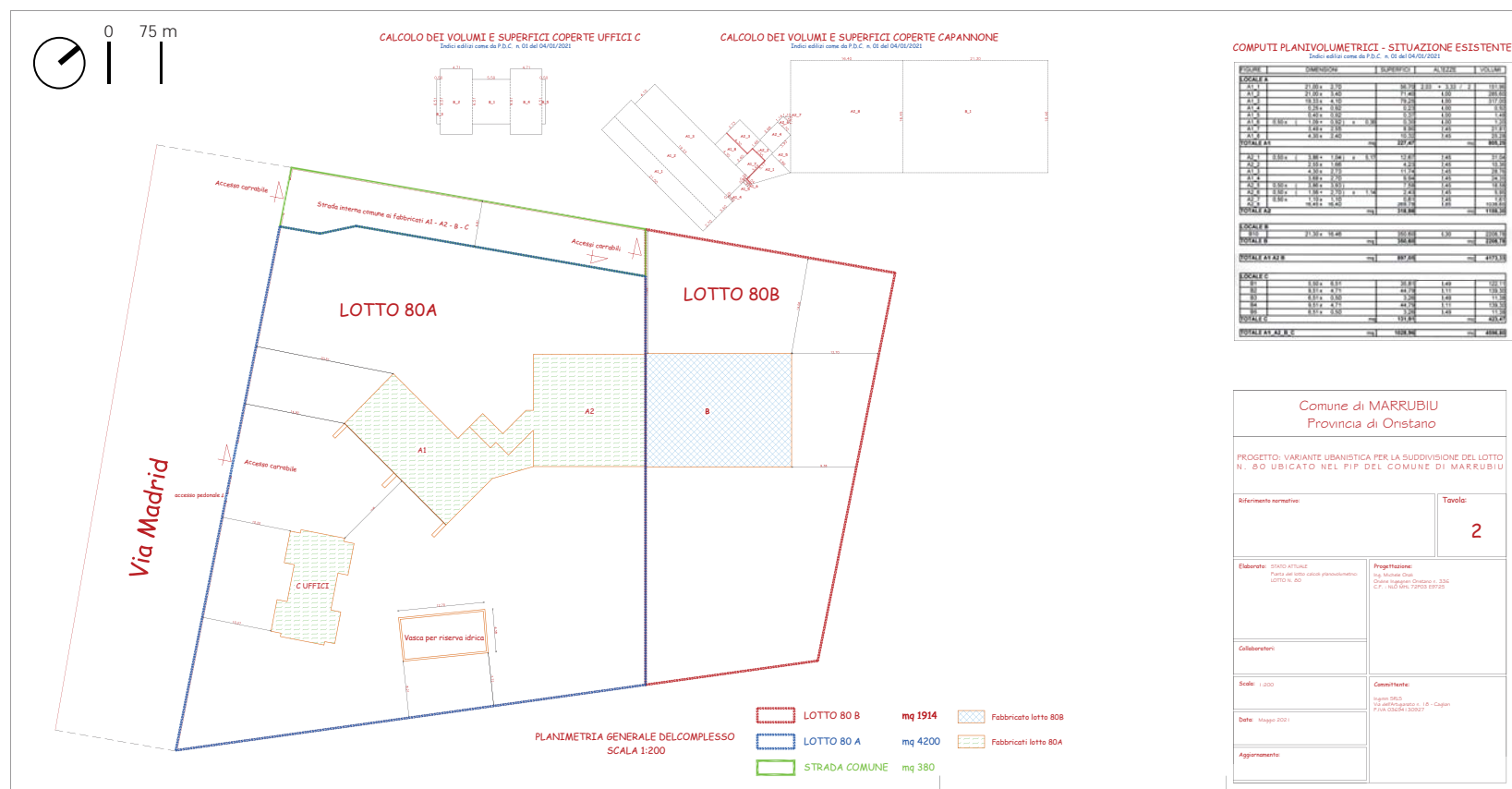
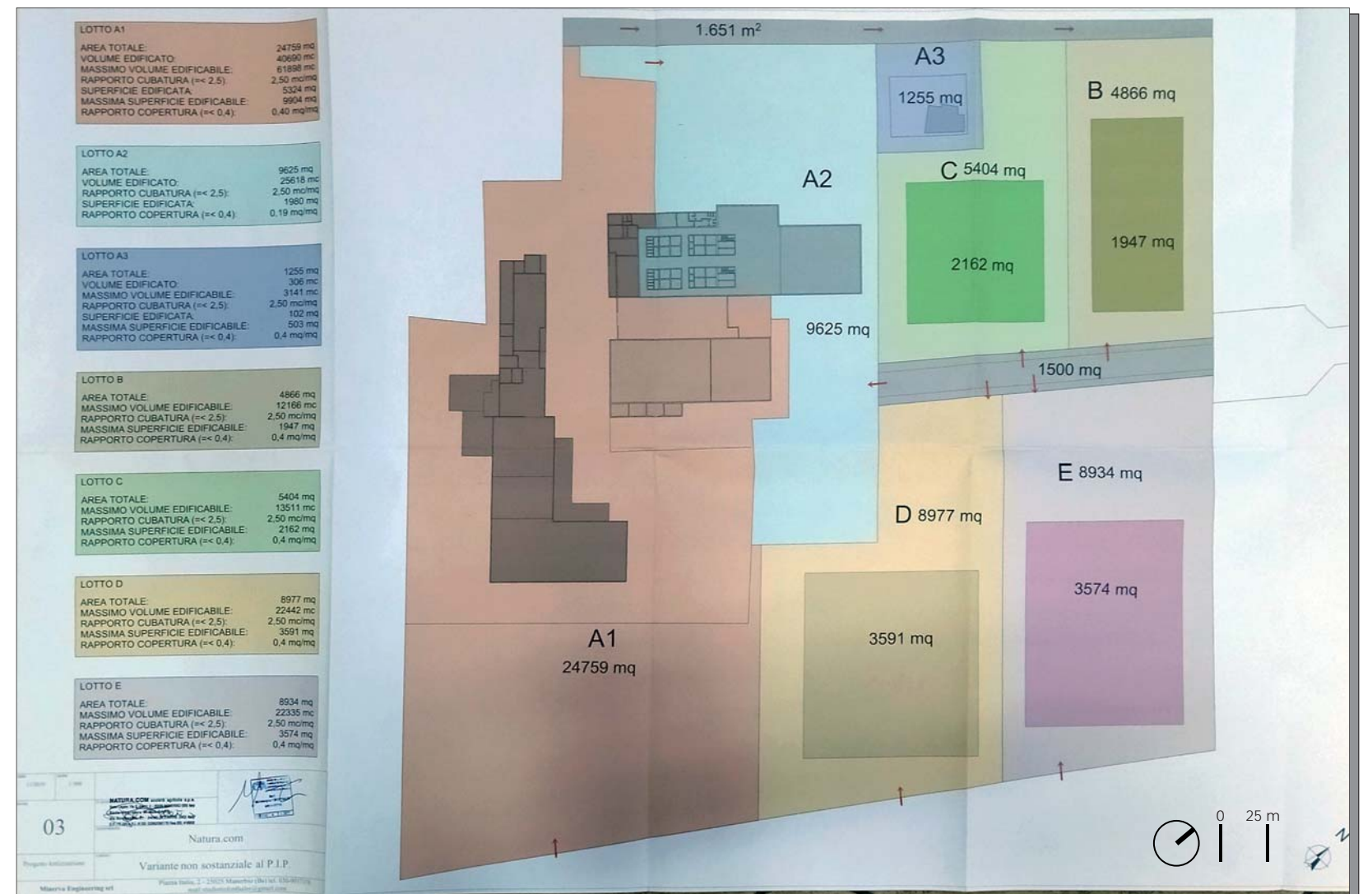
10

mq 17868	Area per servizi pubblici, verde, parcheggi
mq 17868	TOTALE

mq	4212	Lotto 6M-1	- Edificabile
mq	2037	Lotto 13G	- Edificabile
mq	3391	Lotto 11G	- Edificabile
mq	4308	Lotto 9G	- Edificabile
mq	5051	Lotto 7G	- Edificabile
mq	7002	Lotto 5G	- Edificabile
mq	26001	TOTALE	

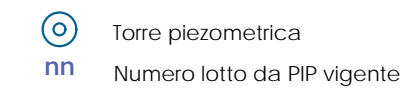
VARIANTE PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 2019 SCALA 1:6000

rapporto di copertura, la percentuale di spazi pubblici, etc





Del. C.C. n. 73 del 30 novembre 2021




Variante non sostanziale, relativa al planovolumetrico, riguardante il lotto n. 80 presentata dalla Ditta INGIMM SRLS proprietaria del lotto e del fabbricato ivi insistente,






PERIMETRI E LIMITI

-  Limite zona artigianale da proposta Variante
 Lotto escluso da zona PIP da Variante



LOTTI EDIFICABILI

-  Lotti edificati
 Lotti liberi
 Lotti liberi non vendibili



VIABILITÀ

- | | |
|---|--|
|  | Viabilità da PIP vigente realizzata |
|  | Viabilità da PIP vigente non realizzata |
|  | Viabilità difforme al PIP vigente realizzata |

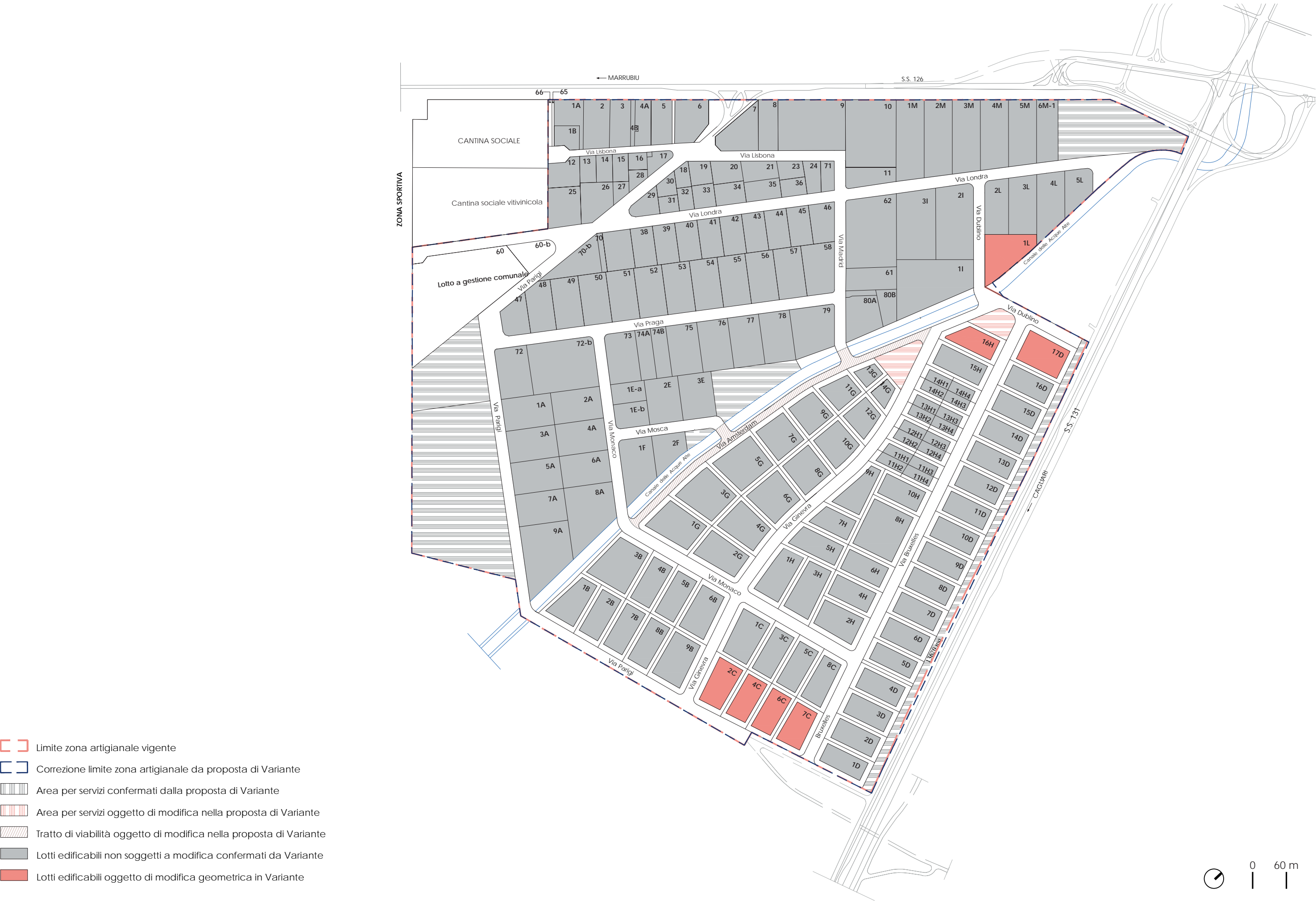
AREE SERVIZI

-  Aree attrezzate per servizi da PIP vigente attuata almeno parzialmente
-  Aree attrezzate per servizi da PIP vigente non attuata

IMPIANTI ENERGIE RINNOVABILI

-  Pala eolica
-  Presenza di impianti fotovoltaici a terra







nn Numero lotto da PIP vigente

PERIMETRI E LIMITI

- Nuovo limite zona artigianale da proposta di Variante
- Limite lotto cassato da proposta di Variante
- Nuovo limite lotto introdotto da proposta di Variante
- Lotto edificabile occupato confermato da proposta di Variante
- Lotto non vendibile modificato da proposta di Variante
- Lotto edificabile libero confermato da proposta di Variante

VIABILITÀ

- Bracci di viabilità previsti da PIP pre-vigente e cassati da proposta di Variante
- Nuovi bracci di viabilità introdotti da proposta di Variante
- Bracci di viabilità previsti da PIP pre-vigente e con prescrizioni speciali da proposta di Variante

AREE SERVIZI PUBBLICI, VERDE E PARCHEGGI

- Area prevista da PIP pre-vigente e confermata da proposta di Variante
- Area prevista da PIP pre-vigente e corretta da proposta di Variante
- Nuova area introdotta da proposta di Variante

IMPIANTI ENERGIE RINNOVABILI

- Lotti edificabili occupati da impianti fotovoltaici a terra
- Lotti edificabili liberi e idonei per impianti fotovoltaici a terra da proposta di Variante
- Lotti liberi non edificabili, esclusivamente idonei per impianti fotovoltaici a terra da proposta di Variante



MODIFICHE APPORTATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE PIP

AREE SERVIZI PUBBLICI

A	AREE SERVIZI PUBBLICI DA PIP VIGENTE (STATO DI FATTO)	
	mq 17.858	via Londra
	mq 45,824	via Parigi
	mq 13.620	via Parigi
	mq 9.077	lungo SS 131
	mq 2.602	via Amsterdam-via Dublino-via Bruxelles
A	mq 89.071	Totale da PIP vigente
B	AREE DI SERVIZI PUBBLICI DA VARIANTE PIP (STATO DI PROGETTO)	
B.1	PROGRAMMATE DA PIP VIGENTE E CONFERMATE DA VARIANTE	
	mq 3.546	via Ginevra
	mq 1.072	Lungocanale
B.1	mq 4.618	Totale da PIP vigente confermate da Variante
B.2	PROGRAMMATE DA PIP VIGENTE E CORRETTE DA VARIANTE	
	mq 17.966	via Londra (mq 17.858 da PIP vigente, per effetto della rettifica del perimetro del'area)
	mq 45.789	via Parigi (mq 45.824 da PIP vigente, per effetto della rettifica del perimetro e della correzione di errore materiale di calcolo)
	mq 15.279	via Parigi (erroneamente non computata e ricompresa nel precedente valore di superficie, nel PIP vigente)
	mq 13.992	lungo SS 131 (mq 13.620 da PIP vigente, per effetto della rettifica del perimetro dell'area)
	mq 3.159	Lungocanale (da suddivisione di area esistente di 9.077 mq in due aree distinte)
	mq 5.918	Via Mosca-Lungocanale (da suddivisione di area esistente di 9.077 mq in due aree distinte)
B.2a	+ mq 15.724	incremento derivante da correzione geometrie
B.2	mq 102.103	Totale da PIP vigente corrette da Variante
B.3	PROGRAMMATE DA PIP VIGENTE ED ELIMINATE DA VARIANTE	
	mq 2.602	via Amsterdam-via Dublino-via Bruxelles (riconfigurata per acquisire il tracciato del nuovo braccio di viabilità)
B.3	mq 2.602	Totale eliminate da Variante
B.4	NON PROGRAMMATE DA PIP VIGENTE ED INTRODOTTE DA VARIANTE	
	mq 287	via Mosca-Lungocanale
	mq 3.920	Lungocanale
	mq 2.610	via Dublino
B.4	mq 6.817	Totale introdotte da Variante
B	mq 113.538	TOTALI AREE SERVIZI PUBBLICI IN VARIANTE - 10,38% circa della superficie dell'ambito PIP(= 1.093.051 mq)
C=B-A	mq 24.467	INCREMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI

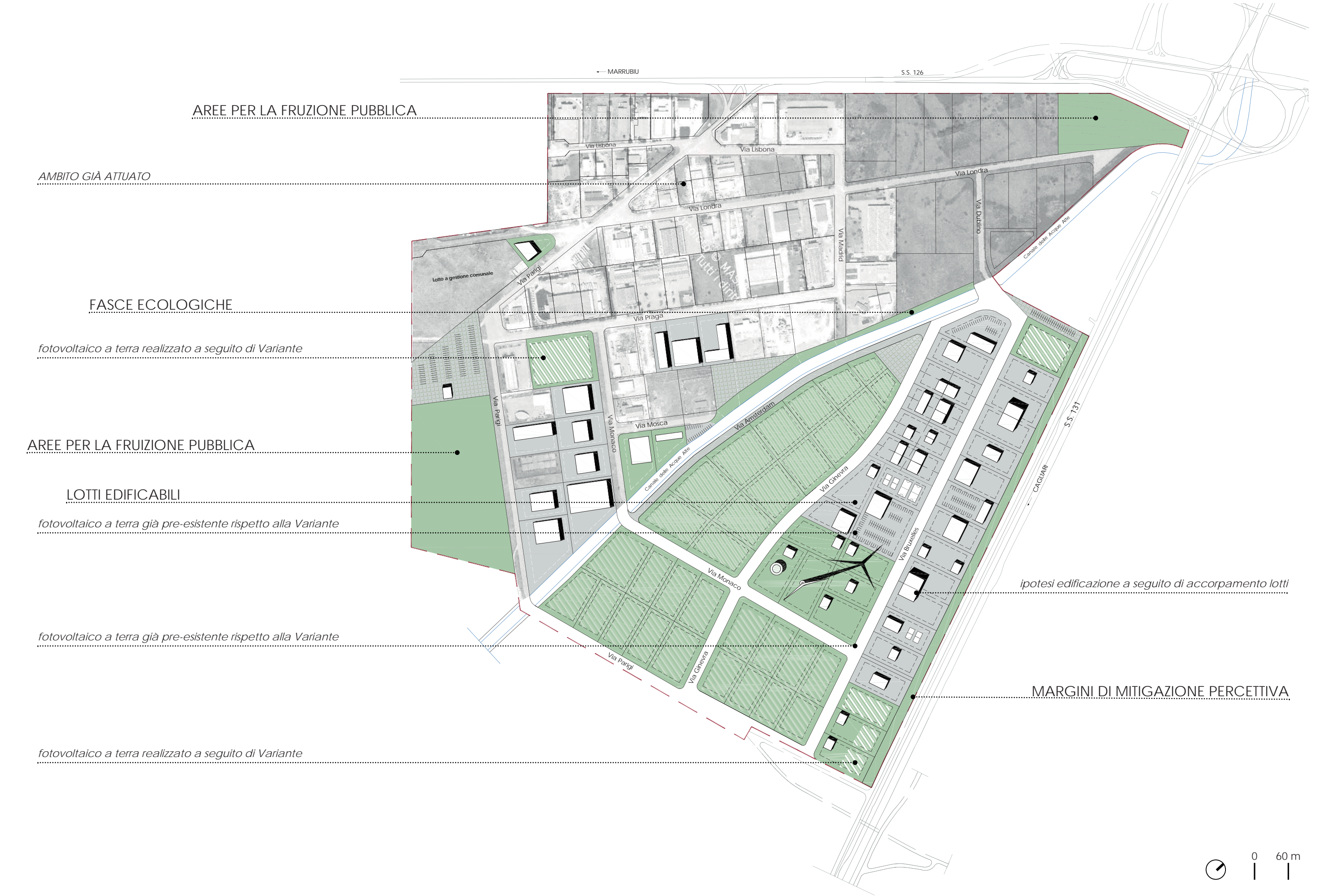
LOTTE EDIFICABILI

D	MODIFICHE LOTTI EDIFICABILI		
D.1	LOTTE EDIFICABILI MODIFICATI DA VARIANTE (per adeguamento cartografico alla viabilità realizzata)		
D.1a	mq 4.849	Lotto 16H PIP vigente	
D.1a'	mq 5.866	Lotto 16H Variante	edificabile libero
D.1b	mq 5.440	Lotto 1L PIP vigente	
D.1b'	mq 5.144	Lotto 1L Variante	edificabile libero non vendibile
D.1c	mq 5.924	Lotto 2C PIP vigente	
D.1c'	mq 5.074	Lotto 2C Variante	occupato impianti rinnovabili
D.1d	mq 4.779	Lotto 4C PIP vigente	
D.1d'	mq 4.085	Lotto 4C Variante	occupato impianti rinnovabili
D.1e	mq 4.640	Lotto 6C PIP vigente	
D.1e'	mq 3.994	Lotto 6C Variante	occupato impianti rinnovabili
D.1f	mq 5.347	Lotto 7C PIP vigente	
D.1f'	mq 4.604	Lotto 7C Variante	occupato impianti rinnovabili
D.1g	mq 7.121	Lotto 17D vigente	
D.1g'	mq 7.136	Lotto 17D Variante	libero non edificabile ma disponibile per impianti rinnovabili
D.1=(D.1a'-D.1a)+...(D.1g'-D.1g)	-mq 2.201	Decremento superfici lotti edificabili	

VARIAZIONE LOTTE						
Lotto	Superficie totale lotto mq pre-Variante	Superficie totale lotto mq post-Variante	Superficie coperta massima realizzabile mq pre-Variante	Superficie coperta massima sviluppabile mq post-Variante	Volumetria massima mc pre-Variante	Volumetria massima mc post-Variante
16H	mq 4.849	mq 5.866	mq 1.939,60	mq 2.346,40	mc 12.122,50	mc 14.665,00
1L	mq 5.440	mq 5.144	mq 2.176,00	mq 2.057,60	mc 13.600,00	mc 12.860,00
2C	mq 5.924	mq 5.074	mq 2.369,60	mq 2.029,60	mc 14.810,00	mc 12.685,00
4C	mq 4.779	mq 4.085	mq 1.911,60	mq 1.634,00	mc 11.947,50	mc 10.212,50
6C	mq 4.640	mq 3.994	mq 1856,00	mq 1.597,00	mc 11.600,00	mc 9.985,00
7C	mq 5.347	mq 4.604	mq 2.138,80	mq 1.841,60	mc 13.367,50	mc 11.510,00
17D	mq 7.121	mq 7.136	mq 2.848,40	mq 2.854,40	mc 17.892,50	mc 17.840,00
totale	mq 38.100,00	mq 38.899,00	mq 15.240,00	mq 14.359,60	mc 95.340,00	mc 89.747,50
	decremento superfici di mq 2.201		decremento superfici massime sviluppabili di mq 880,40		decremento volumetrie massime di mc 5.502,50	

- nn Numero lotto da PIP vigente
- Limite zona artigianale da proposta di Variante
- Lotto edificabile non disponibile (perché occupato o non vendibile) da proposta di Variante
- Lotto edificabile libero da proposta di Variante
- Aree per servizi pubblici, verde e parcheggi
- Ingombro massimo della superficie coperta realizzabile
- Perimetro entro cui è possibile posizionare l'ingombro massimo della superficie coperta realizzabile

LOTTE EDIFICABILI LIBERI DA PROPOSTA DI VARIANTE			
Lotto	Superficie totale lotto mq	Superficie coperta massima realizzabile	Volumetria massima realizzabile
60-b	2.948,50 mq	1.179,40 mq	7.371,25 mc
74B	2.495,50 mq	998,20 mq	6.238,75 mc
75	4.991,00 mq	1.996,40 mq	12.477,50 mc
76	4.991,30 mq	1.996,52 mq	12.478,25 mc
2A	5.010,30 mq	2.004,12 mq	12.525,75 mc
3A	5.011,30 mq	2.004,52 mq	12.528,25 mc
4A	5.013,00 mq	2.005,20 mq	12.532,50 mc
6A	4.999,60 mq	1.999,84 mq	12.499,00 mc
7A	4.986,40 mq	1.994,56 mq	12.466,00 mc
8A	8.389,20 mq	3.355,68 mq	20.973,00 mc
9A	8.917,10 mq	3.566,84 mq	22.292,75 mc
1F	5.855,60 mq	2.342,24 mq	14.639,00 mc
2F	3.220,00 mq	1.288,00 mq	8.050,00 mc
7H	4.195,30 mq	1.678,12 mq	10.4888,25 mc
8H	9.310,10 mq	3.724,04 mq	23.275,25 mc
9H	5.230,00 mq	2.092,00 mq	13.075,00 mc
10H	4.641,40 mq	1.856,56 mq	11.603,50 mc
11H(1+2+3+4)	6.046,60 mq	2.418,64 mq	15.116,50 mc
12H(1+2+3+4)	5.650,60 mq	2.260,24 mq	14.126,50 mc
13H(1+2+3+4)	5.508,80 mq	2.203,52 mq	13.772,00 mc
14H(1+2+3+4)	5.507,40 mq	2.202,96 mq	13,768,50 mc
16H	5.866,00 mq	2.346,40 mq	14.665,00 mc
17D	7.136,00 mq	2.854,40 mq	17.840,00 mc
72-b	10.641,50 mq	4.256,60 mq	26.603,75 mc
1D	7.134,50 mq	2.853,80 mq	17.836,25 mc
2D	4.996,10 mq	1.998,44 mq	12.490,25 mc
3D	4,996,50 mq	1.998,60 mq	12.491,25 mc
17D	4.976,60 mq	1.990,64 mq	12.441,50 mc



AREE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA

AMBITO GIÀ ATTUATO

FASCE ECOLOGICHE

fotovoltaico a terra realizzato a seguito di Variante

AREE PER LA FRUIZIONE PUBBLICA

LOTTE EDIFICABILI

fotovoltaico a terra già pre-esistente rispetto alla Variante

fotovoltaico a terra già pre-esistente rispetto alla Variante

fotovoltaico a terra realizzato a seguito di Variante

ipotesi edificazione a seguito di accorpamento lotti

MARGINI DI MITIGAZIONE PERCETTIVA