



Città di La Maddalena
Provincia di Sassari
Direzione Urbanistica
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODDO VIRTUALE
(Art.15 D.P.R. del 26 ottobre 1972, n. 642)

La Maddalena, li _____
Prot. _____

Al Geom.

Maurizio CERANA
P.zza Risorgimento, 1/A
20831 Seregno

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

Vista l'istanza del pervenuta in data 25/05/2023 prot.9557, completa di planimetria catastale;

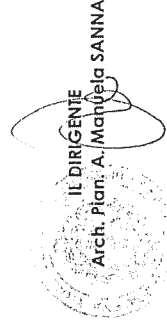
SI CERTIFICA

Ai sensi dell'art.30 comma 2 e 3 del D.P.R. 380/2001, che il terreno sito in Reg. Gambino ricade, a mente del Piano Urbanistico Comunale nelle seguenti zone urbanistiche all'interno del quadro normativo **QN9- VILLAGGIO PIRAS** :

- Foglio 8 Mappale 99 in zona "GF" ATTREZZATURE PER LO SVILUPPO TURISTICO.

Per le zone su citate si applica la normativa riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione (di cui si allega stralcio), fermo restando l'obbligo di rispettare, nelle aree vincolate ai sensi dell'art.1 fer della L.08.08.1985, n.431, quanto stabilito dalla norma medesima, nonché dalle Norme di Salvaguardia di cui al Piano Paesistico Regionale adottato con Del.G.R. n.22/3 del 24.05.2006.

Il Coll.Amm/vo Maurizio ALBANESE



DIREZIONE URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICO- EDILIZIA PRIVATA
SEDE: PIAZZA CANTIERE, 10 - 07024 LA Maddalena (SS)
TEL. 0786-760240 - 592 - 664 - 671 FAX: 0786/760667
E-MAIL: urbanistica@comune.lamaddalena.sassari.it

La Direzione Urbanistica è ubicata in viale Italia, 19 - 07024 La Maddalena (SS)
Tel. 0786/760240 - 592 - 664 - 671 Fax: 0786/760667
E-mail: urbanistica@comune.lamaddalena.sassari.it

comparti di intervento coordinato - piano attuativo - studio di compatibilità
Sulla base delle differenti destinazioni d'uso, il PUC individua due comparti di intervento coordinato (a,b): il primo relativo al villaggio Piras; il secondo relativo al villaggio Piras.

normative specifiche

Comparto a)

Zona H

Si applicano le norme generali di zona

All'interno del programma di iniziativa pubblica per la valorizzazione dei litorali e degli approdi i privati possono proporre un piano per il miglioramento dell'accessibilità e per l'allestimento di attrezzature rimovibili e gestione servizi

Zona F/T* per il Villaggio esistente

Si applicano le norme di attuazione previste nel Piano Attuativo presentato sotto forma di Variante da parte dei proprietari. Sull'edificazione esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e risanamento conservativo, di demolizione e di ristrutturazione edilizia.

Comparto b)

Zona F/a

Zona alberghiera - Si applicano le norme generali di cui all'Art 13 con le seguenti specificazioni:

-Cubatura realizzabile 20.000 mc

-Indice territoriale massimo 0,15

-cessioni standard equivalenti al 30% della superficie territoriale impegnata da localizzarsi preferibilmente nella fascia costiera

Destinazione d'uso Alberghiero (classificato)

Altezza massima 6,5

Lotto minimo 100.000 mq

GF-Attrezzature per lo sviluppo turistico

Identificano gli ambiti suscettibili di valorizzazione turistica integrate nel tessuto urbano in siti ambientali di pregio o in particolari punti del territorio extraurbano nei quali il progetto urbanistico prevede opportuna la realizzazione di strutture plurifunzionali. In tali ambiti sono localizzabili:

destinazioni specifiche:

strutture legate al turismo e al benessere (fitness, beauty-farm, hotel, camping, ostelli della gioventù, residenze collettive-collegi, foresterie ecc.); strutture per lo svago e il tempo libero e relative attrezzature per la pratica di attività libere (piste ciclabili, percorsi vita, campi giochi ecc.);

strutture legate alla nautica e allo sviluppo delle attività nautiche e da diporto, per lo sport e la formazione sportiva

strutture per eventi spettacolari al chiuso o all'aperto, discoteche, sale riunioni e centro congressi

destinazioni accessorie:

pubblici esercizi, servizi di assistenza, attrezzature microcommerciali: specializzate e simili;

Parametri urbanistici:

a) indice di densità fondiaria massima: 1,5 mc./mq.;

b) gli edifici dovranno sorgere in arretramento dal filo strada di almeno 10 metri, dovranno essere realizzati con distacco dagli altri confini di almeno 1/3 della altezza e non meno di m. 10,00 in relazione all'edificazione nelle aree confinanti

c) altezza massima non superiore a m 6,50

d) il distacco fra i corpi di fabbrica nel lotto non dovrà risultare inferiore a m 10 e ad 1/3 della somma delle altezze rispettive;

e) i singoli insediamenti dovranno essere dotati di aree di parcheggio in misura adeguata alla destinazione degli immobili. In ogni caso, nelle nuove costruzioni con destinazioni commerciali e direzionali, dovrà essere assicurata una dotazione non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, della quale, almeno il 50% deve essere destinato a parcheggio;

f) Le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate alla viabilità o parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

I Quadri normativi specificano gli strumenti attuativi e definiscono, per le differenti destinazioni, i seguenti limiti e parametri di utilizzo:

Superficie da mantenere a verde

Quota d'uso pubblico

Indice di utilizzo territoriale

E' prescritto lo studio di compatibilità paesistico-ambientale.

QN 9 - VILLAGGIO PIRAS

L'unità comprende la parte del territorio interessata dalla lottizzazione "Villaggio Piras" e dai margini definiti dalla provinciale per Spalmatore e da strada vicinale. Il piano prevede l'adeguamento normativo per il villaggio esistente, l'integrazione della residenza turistica derivante dal Piano di riqualificazione urbanistica e la realizzazione di una polarità di supporto alle attività turistiche

piano quadro

Le cubature complessivamente assegnate all'Unità di Pianificazione e le ripartizioni tra le destinazioni d'uso

sono le seguenti:

Cubatura complessivamente realizzabile mc 184.064

Cubatura Lottizzazione Piras (esistente integrato) mc 184.064

Cubatura per strutture alberghiere mc 20.000

zone urbanistiche

Sulla base delle funzioni precedentemente individuate, nel Quadro Normativo n°9 - Villaggio Piras - si riconoscono le seguenti zone urbanistiche:

Zona H comprendente tutta la fascia compresa entro i 150 m e il rilievo di Punta Cannone

Zona F/T* per il Villaggio esistente

Zona F/a Strutture alberghiere