



Area di intervento Foglio n°18 mappali n° 135 - 67 - 113 - 5091 - 5093 - 274 - 5087 - 5088 - 275 - 275a

**ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
**ART. 41 - SOTTOZONA "D2" - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI SOGETTI A RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Le aree D2 sono aree destinate a piccoli insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. Per le aree D2 valgono i parametri urbanistici ed edilizi delle zone D2. La zona nord (aree ex lottizzazioni Barroco, Caibù e Oristano Nord) è soggetta a norme di riqualificazione e riconversione, con destinazione a fini residenziali e/o uffici del 25% della volumetria complessiva, esistente o comunque prevista dal Piano di Lottizzazione adottato o da adottarsi. Al fine di poter utilizzare il bonus volumetrico a fini residenziali, i singoli proprietari o lottizzanti dovranno stipulare apposita convenzione con contestuale cessione di standard secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica per gli interventi di tipo residenziale, ovvero procedere alla monetizzazione degli stessi nella misura e con le modalità previste all'art. 14, utilizzando il parametro di 100 mc per ogni abitante insediabile.

Per i singoli lotti esistenti, non aderenti a piani di lottizzazione convenzionati, ma esistenti in tessuto urbano e infrastrutturale già definito, è fatta salva la possibilità di ottenere la concessione edilizia per l'edificazione con gli indici previsti per la zona D2, previa stipula di apposita convenzione che disciplini le cessioni di standard secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica per gli interventi di tipo commerciale, artigianale e industriale, ovvero anche residenziale, secondo quanto sopra esposto, salvo procedere alla monetizzazione degli stessi nella misura e con le modalità previste all'art. 14. Per la zona est, lungo il proseguimento della via Marrocco, oltre agli interventi previsti per le zone D ai fini della integrazione delle funzioni urbane, è consentito destinare ai fini residenziali il 25% della volumetria disponibile, nel limite dell'indice territoriale stabilito per le zone D2, previa approvazione di apposito piano attuativo. Per le modalità di attuazione valgono le prescrizioni e gli indici di cui ai commi precedenti.

**ZONE D2**

La ripartizione della superficie territoriale deve rispettare i seguenti limiti:  
 superfici fondiarie e strade = max 90%;  
 spazi pubblici = min 10%;  
 L'edificazione dei singoli lotti deve rispettare i seguenti limiti:  
 indice di fabbricabilità fondiaria = 4,00 mc/mq con lottizzazione convenzionata o piano per insediamenti produttivi;  
 rapporto di copertura = 3/5;  
 altezza massima = m 10,00, eccettuati i volumi tecnici che possono raggiungere altezze superiori;  
 distanze - m 5,00 dal confine e dal filo stradale;  
 - m 10,00 tra pareti di edifici adiacenti;  
 le recinzioni sul lato stradale devono essere a giorno con un muretto di fondazione dell'altezza di m 0,60. Nel nuovo insediamento di carattere commerciale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti dovrà corrispondere una quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi varie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.



COMUNE DI ORISTANO

PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE  
PROLUNGAMENTO VIA MARROCCU EX-3 O

COMMITTENTE:  
 Ditta I.S.M.A. Fabbrica Estioni  
 di Enrico Melis  
 Via Sardegna n° 150 09170 Oristano  
 P.IVA - 01039600958

PROGETTISTI: arch. Avon Murgia  
 dott.ssa Roberta Atzeli

Dicembre 2017

OGGETTO:  
 Estratto di mappa catastale  
 Stato del Piano Urbanistico comunale  
 Aerofotogrammetrico  
 scale varie

Tav.01