INQUADRAMENTO COMUNE DI CODRONGIANOS

Studio Tecnico Ing. Alessandro Angius
P.Iva n° 02647090907 Cell. 3406935312
e-mail alessandro.angius@ingpec.eu

Comune di Codrongianos

COMMITTENTE:

IMPERIO SRL, AGEO SRL, FUTUR MARKET

PROGETTO:

LOTTIZZAZIONE IMPERIO-FUTUR MARKET- AGEO
VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PADRIGIA

PROGETTISTA:

Dr. Ing. Alessandro Angius

REV. 00 | APRILE 2025

Inquadramento territoriale- Ortofoto e PUC

TAVOLA

01-A

ORTOFOTO

AREA OGGETTO DI LOTTIZZAZIONE

ZONIZZAZIONE PUC - COMUNE DI CODRONGIANOS

PUC COMUNE DI CODRONGIANOS

Art.8 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE
Le aree appartenenti alle sottozone D1 devono essere destinate ad edifici per la piccola industria, per l'artigianato industriale per magazzini, depositi commerciali, silos, fabbricati di servizio e simili.
Sono escluse le industrie e le attività che, a giudizio del comune, dovessero per qualsiasi motivo, recare molestia o pregiudizio alle zone circostanti.
La sottozona D2 è destinata esclusivamente ad impianti di produzione e conversione dell'energia elettrica e ad attività connesse

Art. 12 - ZONE D - Industriali, artigianali e produttive
La zona D è divisa in due sottozone: D1 e D2.
L'Edificazione nella sottozona D1 sarà disciplinata esclusivamente attraverso Piani di Lottizzazioni sia di iniziativa pubblica che privata, salvo per la realizzazione dei volumi tecnici .
Il Piano può essere attuato per stralci funzionali.
Le altezze massime non potranno essere superiori a ml. 12.00 - Si potrà derogare, con parere del Consiglio Comunale, per costruzioni particolari (silos, torri, camini ecc).
L'indice di copertura non potrà superare il 50% della superficie del lotto.
Le distanze dal filo stradale (strada di piano) non dovranno risultare inferiori a ml 5.00.
E' consentita la costruzione di edifici ed impianti per la piccola industria, purché, non nociva, per l'artigianato industriale, di servizio per depositi industriali e commerciali, di centri per il ristoro.
E' permessa la costruzione di case d'abitazione soltanto per il personale di custodia.
La superficie del lotto minimo non può essere inferiore a mq. 600 per insediamenti di carattere artigianale o di servizi, a mq 2.000 per insediamenti industriali.
Lo strumento urbanistico di attuazione, dovrà assicurare una superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiori al 10% dell'intera superficie interessata.
Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale compresi nella zona 'D1', a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico od ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno il 50% dovranno essere destinati a parcheggio.
Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio.
Si dovranno osservare le distanze minime relative alla protezione delle strade previste dal D.M. 1/04/1968 integrato con le norme della L. N 190 del 13/06/91 e successive modifiche ed integrazioni, salvo gli edifici di nuova costruzione che si trovano in una situazione già consolidata, che potranno allinearsi agli edifici esistenti.
Si prescrive l'inedificabilità nella fascia di rispetto di 150 mt dal fiume individuata negli elaborati progettuali salvo autorizzazioni di legge.