STUDIO TECNICO
ING. CRISTIAN IAVARONE

SEDE OPERATIVA:
Via Talenti, 74 – 07026 – Olbia (OT)
Tel./Fax 07891890707 – Cell. 3476433388
E.mail: ing.cristianiavarone@gmail.com

DATI FISCALI:
Via Talenti, 74 – 07026 – Olbia (OT)
Tel./Fax 07891890707 – Cell. 3476433388
P.Iva: 01959330901– C.F.: VRNCST72S18G015W

COMUNE DI OLBIA

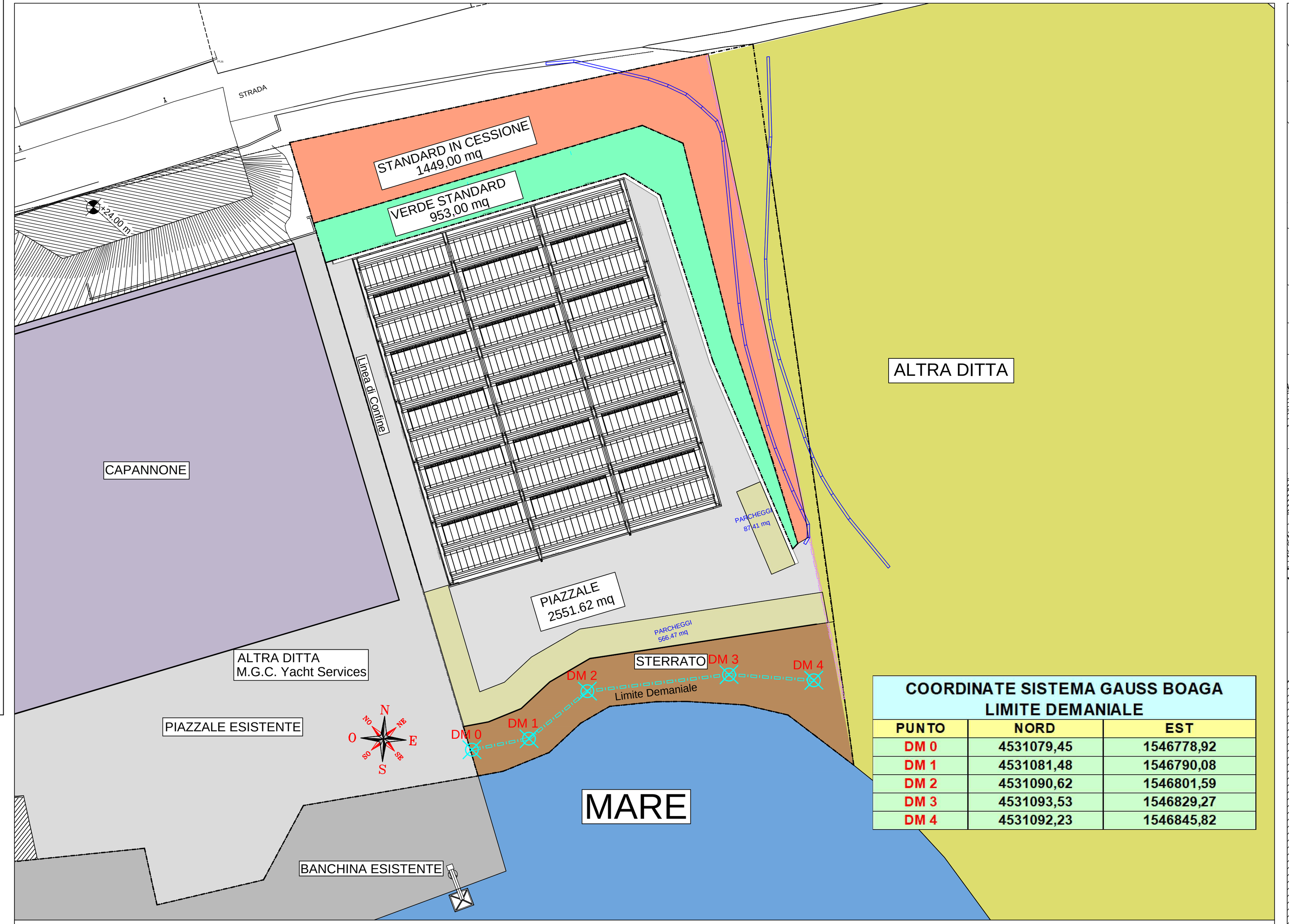
PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA BANCHINA AL SERVIZIO DI UN CANTIERE NAUTICO, DESTINATO ALLA MANUTENZIONE RIPARAZIONE E RIMESSAGGIO DI IMBARCAZIONI DA LAVORO E DA DIPORTO

FRONTE COMPARTO INDUSTRIALE DEL COMUNE DI OLBIA DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 33 MAPPALI 992, 1118, 1119, 1120 E 1122.

elaborato		scala
PLANIMETRIA GENERALE	1:500	1:500/1:1000/1:25000
I.G.M.	1:25000	
AEROFOTOGRAMMETRIA	1:500	data: 04/2023
COMPARTO D3 SUPERFICI E STANDARD	1:500	
STRALCIO P.R.I.	1:1000	tav. n. 1

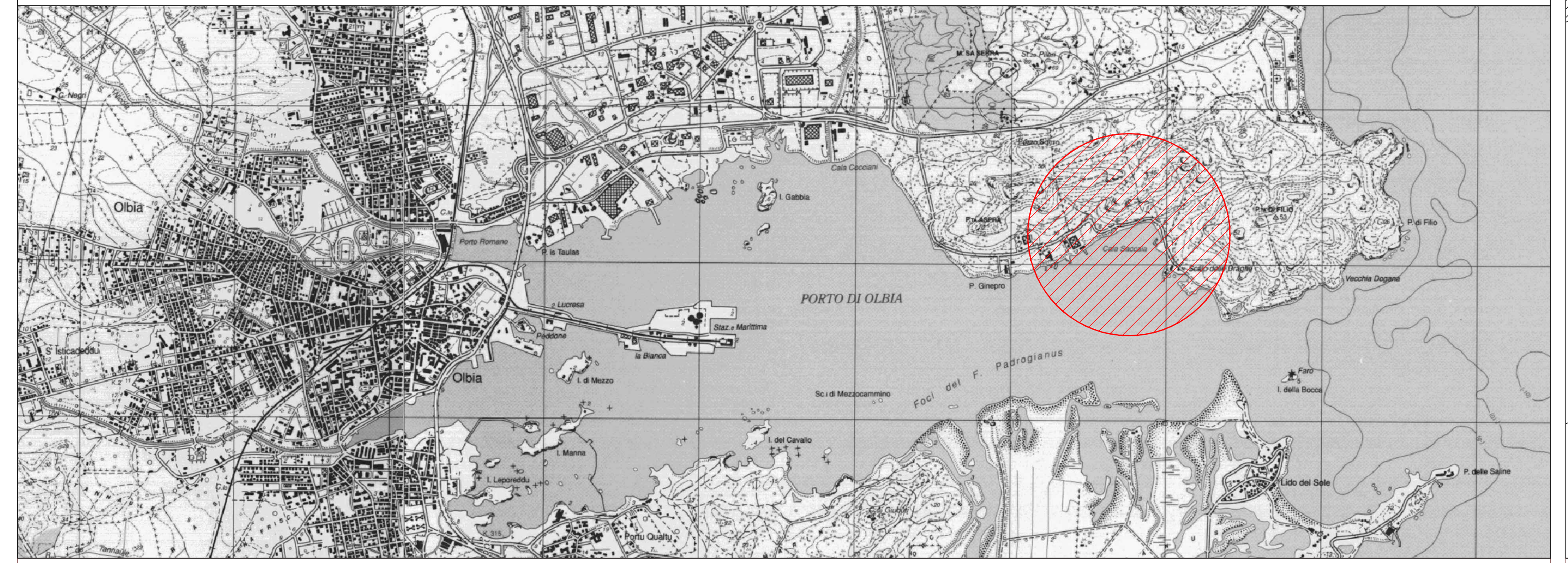
progettista	committente	fase
Ing. Cristian Iavarone	SERVIZI NAUTICI SRL	DEFINITIVO



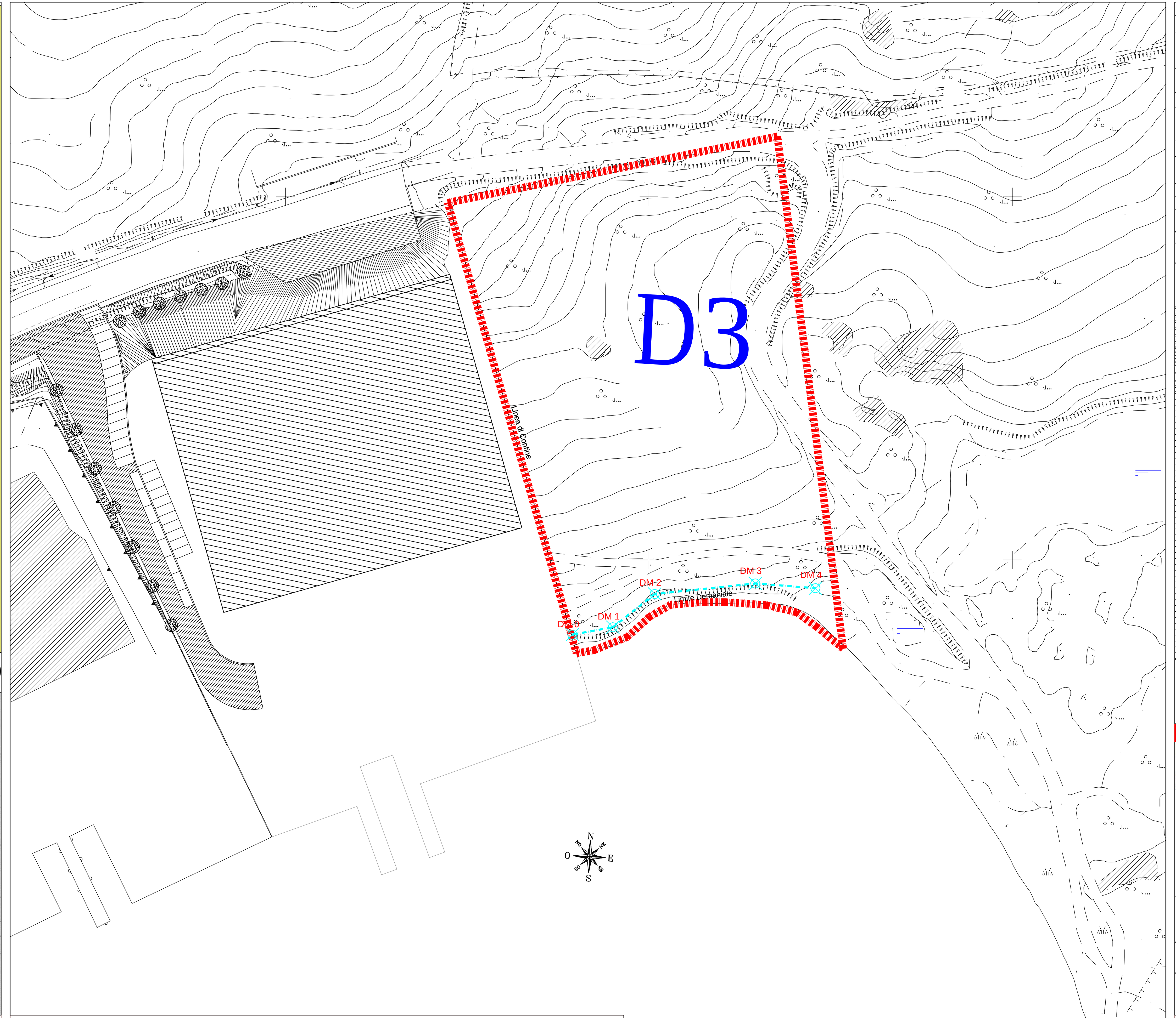
COORDINATE SISTEMA GAUSS BOAGA
LIMITE DEMANIALE

PUNTO	NORD	EST
DM 0	4531079,45	1546778,92
DM 1	4531081,48	1546790,08
DM 2	4531090,62	1546801,59
DM 3	4531093,53	1546829,27
DM 4	4531092,23	1546845,82

PLANIMETRIA GENERALE   SCALA 1:500



I.G.M.   SCALA 1:25000



AEROFOTOGRAMMETRIA   SCALA 1:500

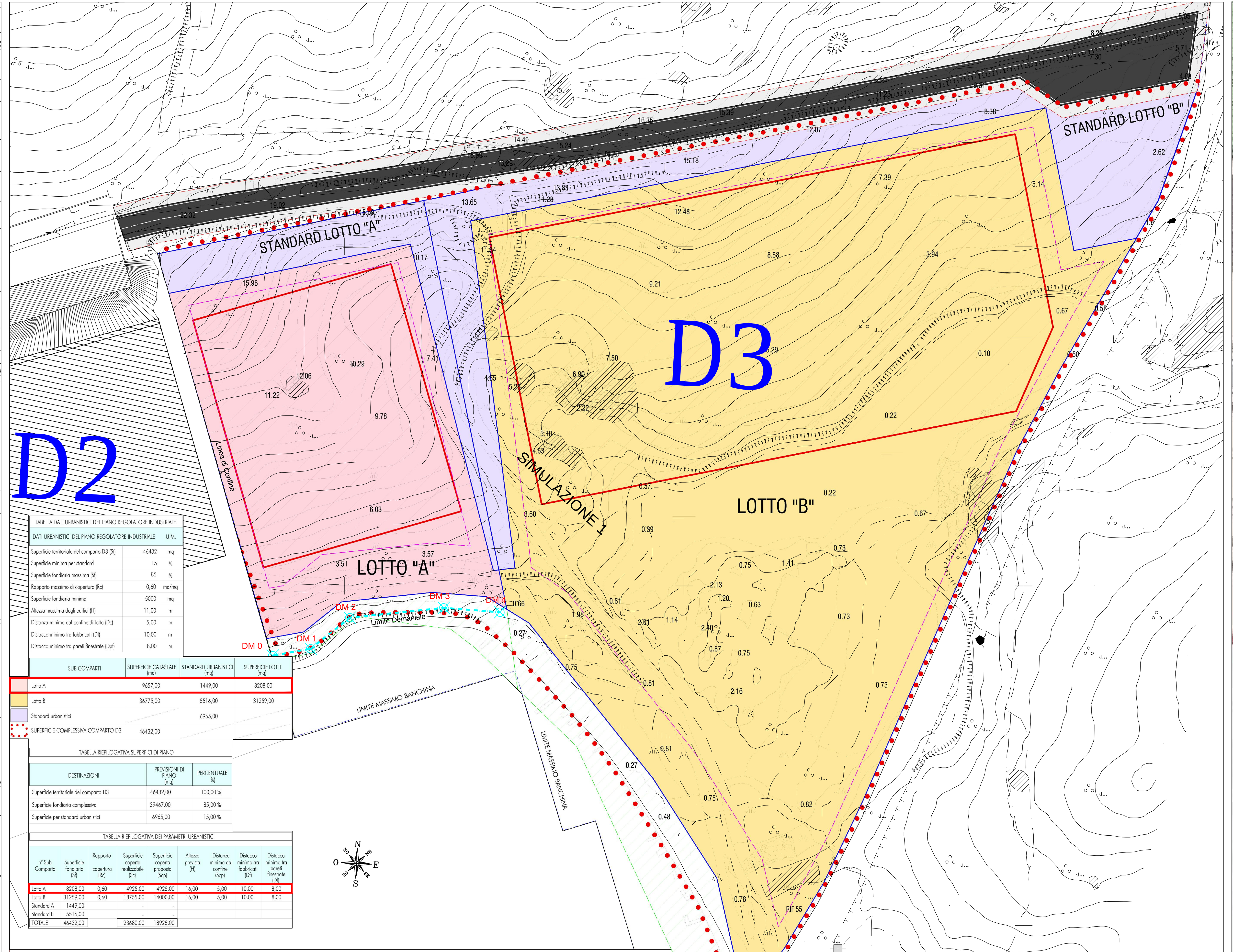


TABELLA DATI URBANISTICI DEL PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE

DATI URBANISTICI DEL PIANO REGOLATORE INDUSTRIALE		U.M.
Superficie territoriale del comparto D3 (St)	46432	mq
Superficie minima per standard	15	%
Superficie fondiaria massima (Sf)	85	%
Rapporto massimo di copertura (Rc)	0,60	mq/mq
Superficie fondiaria minima	5000	mq
Altezza massima degli edifici (H)	11,00	m
Distanza minima dal confine di lotto (Dc)	5,00	m
Distacco minimo tra fabbricati (Df)	10,00	m
Distacco minimo tra pareti finestrate (Dpf)	8,00	m

SUB COMPARTI	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	STANDARD URBANISTICI (mq)	SUPERFICIE LOTTI (mq)
Lotto A	9657,00	1449,00	8208,00
Lotto B	36775,00	5516,00	31259,00
Standard urbanistici		6965,00	
SUPERFICIE COMPLESSIVA COMPARTO D3	46432,00		

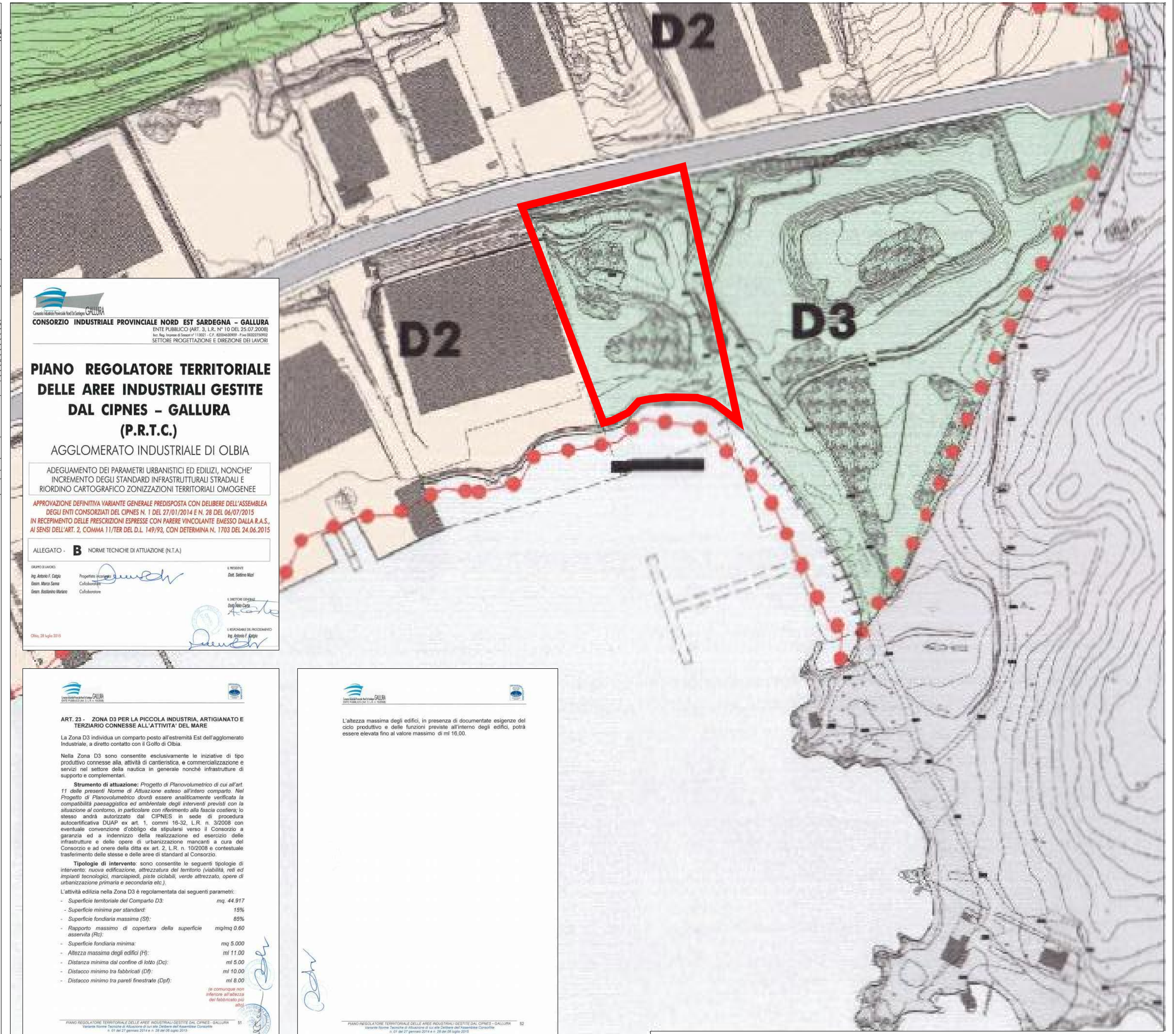
TABELLA RIEPILOGATIVA SUPERFICI DI PIANO

DESTINAZIONI	PREVISIONI DI PIANO (mq)	PERCENTUALE (%)
Superficie territoriale del comparto D3	46432,00	100,00 %
Superficie fondiaria complessiva	39467,00	85,00 %
Superficie per standard urbanistici	6965,00	15,00 %

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI

n° Sub Comparto	Superficie fondiaria (Sf)	Rapporto copertura (Rc)	Superficie coperta realizzabile (Sc)	Superficie coperta proposta (Scp)	Altezza prevista (H)	Distanza minima dal confine (Scp)	Distacco minimo tra fabbricati (Df)	Distacco minimo tra pareti finestrate (Df)
Lotto A	8208,00	0,60	4925,00	4925,00	16,00	5,00	10,00	8,00
Lotto B	31259,00	0,60	18755,00	14000,00	16,00	5,00	10,00	8,00
Standard A	1449,00		-	-				
Standard B	5516,00		-	-				
TOTALE	46432,00		23680,00	18925,00				

COMPARTO D3 SUPERFICI E STANDARD   SCALA 1:500



CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA – GALLURA
ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)
SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DELLE AREE INDUSTRIALI GESTITE DAL CIPNES – GALLURA (P.R.T.C.)

AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI OLBIA

ADEGUAMENTO DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, NONCHE' INCREMENTO DEGLI STANDARD INFRASTRUTTURALI STRADALI E RIORDINO CARTOGRAFICO ZONIZZAZIONI TERRITORIALI OMOGENEE

APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE GENERALE PREDISPOSTA CON DELIBERE DELL'ASSEMBLEA DEGLI ENTI CONSORZIATI DEL CIPNES N. 1 DEL 27/01/2014 E N. 28 DEL 06/07/2015 IN RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI ESPRESSE CON PARERE VINCOLANTE EMESSO DALLA R.A.S., AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 11/TER DEL D.L. 149/93, CON DETERMINA N. 1703 DEL 24.06.2015

ALLEGATO - **B** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

Olbia, 28 luglio 2015

Dott. Aldo Carta

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Antonio F. Satgiu

ART. 23 - ZONA D3 PER LA PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO E TERZIARIO CONNESSE ALL'ATTIVITA' DEL MARE

La Zona D3 individua un comparto posto all'estremità Est dell'agglomerato Industriale, a diretto contatto con il Golfo di Olbia.

Nella Zona D3 sono consentite esclusivamente le iniziative di tipo produttivo connesse alla, attività di cantieristica, e commercializzazione e servizi nel settore della nautica in generale nonché infrastrutture di supporto e complementari.

Strumento di attuazione: *Progetto di Planovolumetrico di cui all'art. 11 delle presenti Norme di Attuazione esteso all'intero comparto. Nel Progetto di Planovolumetrico dovrà essere analiticamente verificata la compatibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi previsti con la situazione al contorno, in particolare con riferimento alla fascia costiera;* lo stesso andrà autorizzato dal CIPNES in sede di procedura autocertificativa DUAP ex art. 1, commi 16-32, L.R. n. 3/2008 con eventuale convenzione d'obbligo da stipularsi verso il Consorzio a garanzia ed a indennizzo della realizzazione ed esercizio delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione mancanti a cura del Consorzio e ad onere della ditta ex art. 2, L.R. n. 10/2008 e contestuale trasferimento delle stesse e delle aree di standard al Consorzio.

Tipologie di intervento: sono consentite le seguenti tipologie di intervento: *nuova edificazione, attrezzatura del territorio (viabilità, reti ed impianti tecnologici, marciapiedi, piste ciclabili, verde attrezzato, opere di urbanizzazione primaria e secondaria etc.).*

L'attività edilizia nella Zona D3 è regolamentata dai seguenti parametri:

- *Superficie territoriale del Comparto D3:* *mq. 44.917*
- *Superficie minima per standard:* *15%*
- *Superficie fondiaria massima (Sf):* *85%*
- *Rapporto massimo di copertura della superficie asservita (Rc):* *mq/mq 0.60*
- *Superficie fondiaria minima:* *mq 5.000*
- *Altezza massima degli edifici (H):* *ml 11.00*
- *Distanza minima dal confine di lotto (Dc):* *ml 5.00*
- *Distacco minimo tra fabbricati (Df):* *ml 10.00*
- *Distacco minimo tra pareti finestrate (Dpf):* *ml 8.00* *(e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto)*

L'altezza massima degli edifici, in presenza di documentate esigenze del ciclo produttivo e delle funzioni previste all'interno degli edifici, potrà essere elevata fino al valore massimo di ml 16,00.

STRALCIO DEL PRI   SCALA 1:1000