



CITTA' DI CARBONIA

(Provincia del Sud Sardegna)

SETTORE II

Ufficio Patrimonio

SCHEDA IMMOBILE

AREA COMMERCIALE LUNGO LA S.S. 126

Foglio 23, Mapp. 1658, 2634 (parte), 2645, 2646 (parte), 2647 (parte)

Il Dirigente del Settore II
F.to Ing. Enrico Potenza

DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

L'immobile oggetto di valutazione si trova nella parte sud ovest della città, dove sono presenti numerose attività commerciali di media o grande dimensione, poste in complessi immobiliari tipo “retail park” o in magazzini al dettaglio autonomi. La zona, sebbene periferica, è facilmente raggiungibile sia dal centro città sia dall'hinterland attraverso la vicina statale n. 126 e la non lontana stazione ferroviaria.

Terreno da alienare						
Denominazione	Ubicazione	Foglio	Mapp.	Dest. Urbanist.	Superficie reale	Prezzo
Area commerciale lungo la S.S. 126 – Lotto 1	Carbonia	23	1658 2634 (parte) 2645 2646 (parte) 2647 (parte)	ZTO D Sottozona D 2.3	Mq. 44.883	€. 600.000,00

INQUADRAMENTO URBANISTICO (Stralcio Piano Urbanistico Comunale)

ART. 9.6 - SOTTOZONA D2.3: COMMERCIALE, FIERISTICO-ESPOSITIVA E ARTIGIANALE SPECIALISTICA

*La sottozona D2.3 riguarda l'ambito compreso tra la S.S. 126 (via Nazionale) e la linea ferroviaria e della **superficie complessiva** pari a circa **21 ha** In tale ambito saranno consentite realizzazioni di tipo commerciale, fieristico, espositivo, incubatori di impresa, mercati e artigianato specialistico.*

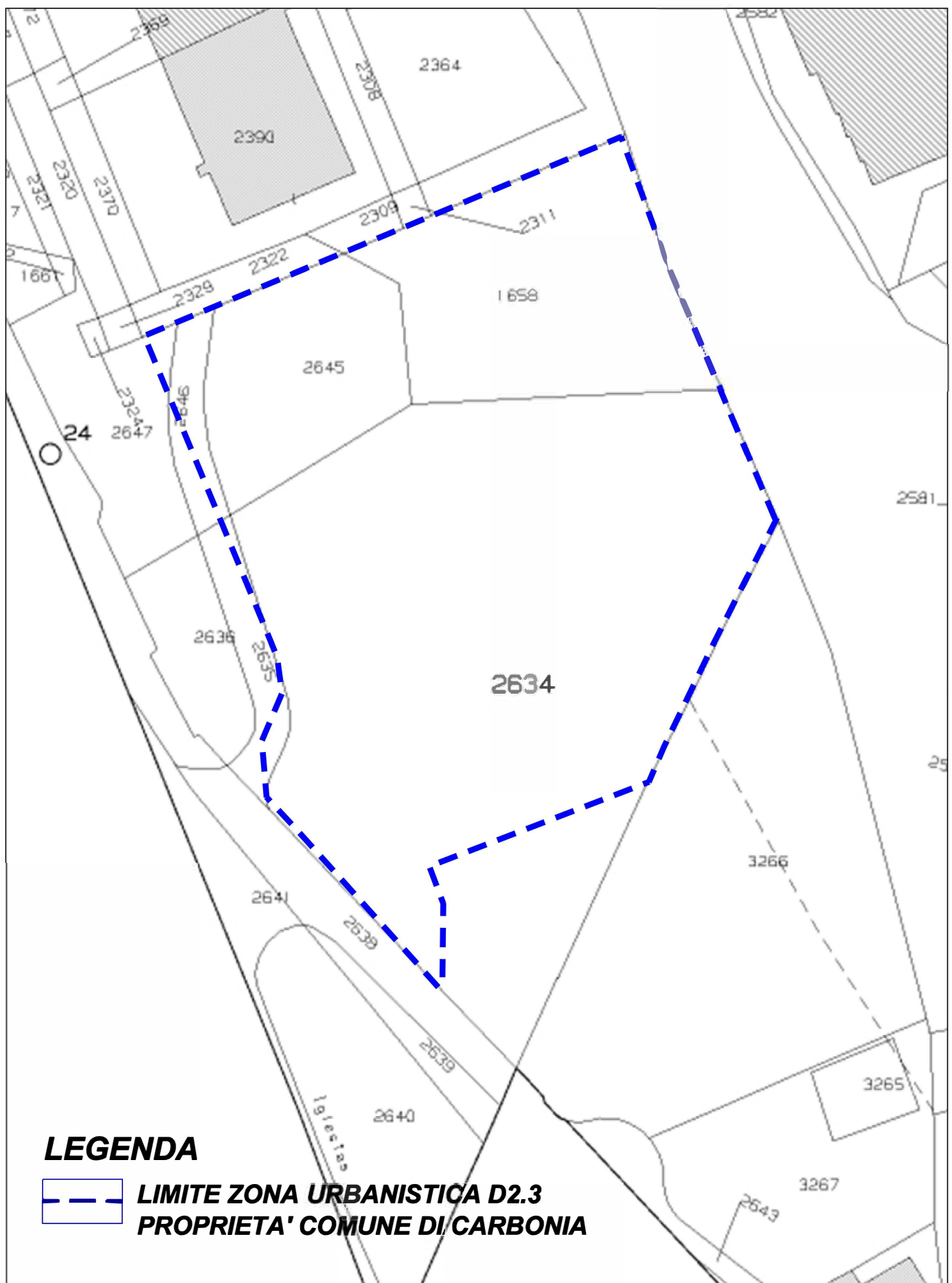
*L'attuazione degli interventi dovrà avvenire a seguito dell'approvazione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata che interessi un **comparto minimo** di almeno **10 (Dieci) ha**, attuabile anche per stralci funzionali. Ogni comparto dovrà rispettare il “Progetto Guida”, allegato del P.U.C., e i seguenti parametri:*

<i>Standard minimi di cessione:</i>	<i>40%</i>
<i>Incidenza max superficie fondiaria</i>	<i>45%</i>
<i>Rapporto di copertura max:</i>	<i>30%</i>
<i>Indice territoriale max:</i>	<i>1,00 mc/mq</i>
<i>Indice fondiario max:</i>	<i>3,00 mc/mq</i>

Per ogni comparto funzionale delle dimensioni minime pari a 10 ettari è consentita la realizzazione dell'alloggio per il custode, della superficie lorda max pari a 150 mq.

È invece vietato costruire in essi edifici di abitazione, ad eccezione di locali di foresteria di superficie lorda max pari a 50 mq lordi.

Si specifica che il Piano di Lottizzazione Convenzionato dovrà essere corredato da apposito studio geologico/geotecnico anche al fine di individuare la presenza di eventuali pozzi minerari dismessi.



STRALCIO MAPPA CATASTALE scala 1:2000



LEGENDA



LIMITE ZONA URBANISTICA D2.3 - PROPRIETA' COMUNE DI CARBONIA

