



comune di STINTINO

piano urbanistico comunale

sindaco antonio diana
dirigente massimo ledda *ingegnere*

R

R/RELAZIONI E NORME

R.2

R.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Luglio 2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Determinazione RAS n° 1576 del 11.06.2015 con Del. C.C. n°22 del 14.07.2015
Febbraio 2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Det. RAS n. 2021/DG del 21.07.2014 con Del. C.C. n. 2 del 05.02.2015
Giugno 2013	adozione definitiva C.C. n° 23 del 24/06/2013
Luglio 2010	adozione C.C. n° 33 del 28/06/2010

ufficio del piano

responsabile	massimo ledda <i>ingegnere</i>
coordinatore	francesco dettori <i>architetto</i>
progettisti	francesco poddighe <i>architetto</i> / maria grazia marras <i>agronomo. paesaggio e agronomia</i> / andrea de santis <i>ingegnere. trasporti</i> /antonio ruju <i>ingegnere. portualità</i> / alessandro muscas <i>geologo. geologia</i> /francesca bua <i>archeologa. beni archeologici</i> / davide muzzu <i>ingegnere. cicli energetici</i>
consulenti	<i>sistemi informativi a base geografica</i> : prof. maurizio minchilli, università di sassari dot.ssa loredana tedeschi/ dott. alessandro deidda / dott. valerio spanu <i>sistemi costieri tutela e salvaguardia</i> : I.S.P.R.A. <i>demografia e statistica</i> : dott. giuseppe medda <i>sistemi vegetali</i> : prof.ssa rossella filigheddu, dott. emmanuele farris, dipartimento di scienze botaniche ecologiche e geologiche università di sassari
ufficio del piano	massimo ledda <i>ingegnere</i> /giuseppe mundula <i>ingegnere</i> / maurizio loriga <i>geometra</i> eugenio denegri <i>geometra</i>

Sommarario

Art.1	Contenuti	3
Art.2	Obiettivi generali e principi.....	3
Art.3	Elaborati del PUC	4
Art.4	Impianto progettuale e normativo del PUC	10
Art.5	Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	10
Art.6	Definizioni e termini del PUC	12
Art.7	Parametri urbanistici	13
Art.8	Parametri edilizi.....	14
Art.9	Modalità d'intervento	15
Art.10	Capacità insediativa teorica	18
Art.11	Attuazione del PUC: piani urbanistici attuativi (PUA)	18
Art.12	Edilizia Residenziale Pubblica	18
Art.13	Opere di urbanizzazione	19
Art.14	Standard urbanistici primari e secondari	19
Art.15	Destinazioni d'uso	21
Art.16	AMBITI DI CONSERVAZIONE – ZONA “A”	23
Art.17	AMBITI DI CONFERMA,COMPLETAMENTO - ZONA “B”	24
Art.18	AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA “C”	27
Art.19	AMBITI DELLA PRODUZIONE E COMMERCIO - ZONA D	29
Art.20	AMBITI AGRICOLI - ZONA E.....	30
Art.21	ZONA OMOGENEA F.....	45
Art.22	AMBITI PER SERVIZI GENERALI A SCALA TERRITORIALE - ZONA OMOGENEA G	49
Art.23	AMBITI DI SALVAGUARDIA DEI BENI PAESAGGISTICI - ZONA OMOGENEA H e fasce di rispetto.....	54
Art.24	SERVIZI DI QUARTIERE - ZONE S	62
Art.25	I PROGETTI SPECIALI.....	66
Art.26	PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	70
Art.27	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)	70

Art.28	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3)	71
Art.29	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2)	72
Art.30	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)	73
Art.31	Disciplina delle aree di pericolosità molto elevata da frana (Hg4)	73
Art.32	Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3)	74
Art.33	Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2)	74
Art.34	Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)	75
Art.35	IL P.P.R. E I BENI ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI, IDENTITARI E STORICO-CULTURALI ..	76
Art.36	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI.....	76
Art.37	INDIRIZZI GENERALI PER LA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI	76
Art.38	AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO	76
Art.39	NTA RIGUARDANTI I FORTINI DELLA SECONDA GUERRA MONDIALE	77

TITOLO I**DISPOSIZIONI GENERALI****ART.1 CONTENUTI**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, in prosieguo definite in breve Norme, unitamente agli allegati infrascritti, disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Stintino, in prosieguo designato in breve PUC, elaborato in variante integrale al Piano Regolatore Generale approvato con Decreto n°1564/U del 21/12/1989 che decade con l'approvazione del PUC.

ART.2 OBIETTIVI GENERALI E PRINCIPI

Gli obiettivi generali del PUC di Stintino si riassumono nei seguenti quattro punti:

1. misure di salvaguardia e politiche attive di valorizzazione e fruizione, attraverso la realizzazione di progetti strategici in campo ambientale e agricolo;
2. consolidamento, tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e rafforzamento della riconoscibilità identitaria;
3. recupero degli squilibri territoriali in termini di offerta turistica, di relazioni tra insediamenti turistici e residenziali, di mobilità, di portualità, di gestione dei cicli ecologici, attraverso l'attivazione di progetti strategici in campo infrastrutturale;
4. promozione dell'innovazione nel campo delle energie rinnovabili e della sostenibilità dei cicli ecologici, attraverso l'attivazione di opportuni progetti strategici.

Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale normate dal presente PUC, sono informate dai seguenti principi, che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) sostenibilità, affinché il progetto di riconversione e sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Viene in particolare affrontato il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
 1. dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 2. dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
 3. dimensione sociale, che tende a garantire l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.
- b) sviluppo compatibile, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
- c) sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante:
 1. trasparenza e partecipazione;
 2. l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;

3. coinvolgimento diretto delle imprese e dei cittadini, nonché delle loro rappresentanze, alla pianificazione attuativa ed alla realizzazione delle previsioni urbanistiche;

d) qualità paesaggistica ed architettonica, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

ART.3 ELABORATI DEL PUC

L'elenco completo degli elaborati del PUC è contenuto nell'allegato R5 "Elenco elaborati del PUC".

Cartografia

n°	argomento	n°	tematismo	scala
----	-----------	----	-----------	-------

Carte di analisi

1	Analisi del sistema ambientale	1.1	Carta Geologico-litologica	1:10.000
		1.2	Carta Geologico-geotecnica	1:10.000
		1.3	Carta Geomorfologica/attività estrattive	1:10.000
		1.4	Carta Idrogeologica	1:10.000
		1.5	Carta dell'unità delle terre	1:10.000
		1.6	Uso del Suolo	1:10.000
		1.7	Copertura vegetale	1:10.000
		1.8	Carta della Acclività	1:10.000
		1.9	Carta delle classi di pendenza	1:10.000
		1.10	Modello Digitale del Terreno (DTM)	1:25.000
		1.11	Carta dell'instabilità potenziale	1:10.000

Carte di sintesi

2	Analisi del sistema ambientale	2.1	Carta della pericolosità da frana e idraulica			
			2.1.1	Carta della pericolosità da frana	1:10.000	
			2.1.2.1	Geolitologia	1:25.000	
			2.1.2.2a	Nord - Dinamiche geomorfologiche del sistema idrografico e costiero	1:10.000	
			2.1.2.2b	Sud - Dinamiche geomorfologiche del sistema idrografico e costiero	1:10.000	
			2.1.2.3	Uso del suolo	1:25.000	
			2.1.2.4	Aree di pericolosità idraulica - quadro di unione	1:15.000	
			2.1.2.4.1	Aree di pericolosità idraulica - Villaggio la bussola	1:2.000	
			2.1.2.4.2	Aree di pericolosità idraulica - Stintino	1:4.000	
			2.1.2.4.3	Aree di pericolosità idraulica - Stagno di Casaraccio	1:4.000	
			2.1.2.4.4	Aree di pericolosità idraulica - Specchi d'acqua minori	1:4.000	
			2.1.2.4.5	Aree di pericolosità idraulica - Pozzo San Nicola	1:4.000	
			2.2	Carta del rischio da frana e idraulico		
				2.2.1	Carta del rischio da frana	1:10.000
	2.3	Capacità d'uso dei Suoli (LAND capability)		1:10.000		
	2.4	Carta dei beni geologici e geomorfologici (geositi)		1:10.000		
	2.5	Carte dei SIC				
		2.5.1	Habitat faunistici - coste e isolette a nord ovest della sardegna	1:10.000		

			2.5.2	Habitat costieri - coste e isolette a nord ovest della sardegna	1:10.00 0
			2.5.3	Piano di gestione/interventi - coste e isolette a nord ovest della sardegna	1:10.00 0
			2.5.4	Habitat faunistici - stagno di Pilo e Casaraccio	1:10.00 0
			2.5.5	Habitat costieri - stagno di Pilo e Casaraccio	1:10.00 0
			2.5.6	Piano di gestione/interventi - stagno di Pilo e Casaraccio	1:10.00 0
		2.6	Beni paesaggistici ambientali e componenti del paesaggio		1:10.00 0
		2.7	Aree degradate		1:10.00 0
		2.8	Sistemi agricoli		1:10.00 0
		2.9	Carta della naturalità		1:10.00 0

3	PPR	3.1	P.P.R. alla scala comunale		1:10.00 0
		3.2	P.P.R. Regionale		1:10.00 0

4	Analisi della pianificazione e sovraordinata e del sistema insediativo ed infrastrutturale	4.1	Ambiti di paesaggio		
			4.1.1	Struttura ambito di paesaggio N° 14 del P.P.R.	varie
			4.1.2	Inquadramento del Comune di Stintino	varie
			4.1.3	indirizzi ambito di paesaggio N° 14 del P.P.R.	varie
			4.1.4	Componenti complesse del P.U.P.	varie
			4.1.5	Individuazione elementi e processi del P.U.P.	varie

		4.1.6	Ambiti di rilievo locale	varie
		4.2	P.R.G. attuale	1:10.000
		4.3	P.R.G. Stato di attuazione delle zone A, B, C, D, F, G con tabelle dati	varie
		4.3.1	Schede Piani Attuativi PRGC	varie
		4.4	Infrastrutture della mobilità - macroaccessibilità allo stato attuale	1:10.000
		4.5	Carta della capacità insediativa del litorale	1:10.000

5	Carte di riferimento della disciplina urbanistica	5.1	Quadro progetti del PUC	varie	
		5.2	Pianificazione urbanistica di progetto dell' intero territorio comunale	1:10.000	
		5.2.1	5.2.1	Stintino nord	1:5.000
			5.2.2	Stintino centro	1:5.000
			5.2.3	Stintino sud	1:5.000
			5.2.4	Pozzo San Nicola	1:5.000
		5.3	Progetti Speciali		
		PS.1 A1	PS.1 A1	Piazza dei 45	varie
			PS.2 A1	Centro storico spazi aperti	varie
			PS.3 C3	Ovile del Mercante	varie
			PS.4 C3	San Nicola Centro Civico	varie
			PS.5 C3	San Nicola Ovest	varie
			PS.6 F1a	Capo Falcone	varie
			PS.6 F1b	Capo Falcone	varie
			PS.7 F1	Punta su Torrione	varie
PS.8 F1	Orti Sud		varie		
PS.9 G1	Tanca Manna		varie		
PS.10 G1	Parco Ovest		varie		
PS.11 G2	Cala Reale	varie			

		PS.12 G2	Parco Sud	varie
		PS.13 G2	San Nicola Sud	varie
		PS.14 G1	San Nicola ex consorzio	varie
		PS.15 H	Ezzi Mannu	varie
		PS.16 H	La Pelosa	varie
		PS.17 H	Stagno di Casaraccio	varie
	5.4	Infrastrutture della mobilità - macro e micro accessibilità di progetto		1:10.000
	5.5	Carta degli elementi a rischio		1:10.000
	5.6	Carta calcolo standard zone A e B		1:2.000
	5.7	Tabelle riassuntive zone urbanistiche PUC		varie

6	Analisi e disciplina del sistema storico culturale	6.1	Carta dei beni su uds	1:10.000
		6.2	Carta dei beni su ortofoto	1:10.000
		6.3	Carta dei beni su zonizzazione	1:10.000
		6.4	Schede/database dei beni	varie
		6.5	Carta delle forificazioni costiere II WW	varie

7	Sovapposizione pianificazione e con pericolo da frana e idraulico	7.1	PUC - PAI Intero territorio comunale	1:10.000
		7.2	PUC - PAI Stintino Nord	1:5.000
		7.3	PUC - PAI Stintino Centro	1:5.000
		7.4	PUC - PAI Stintino Sud	1:5.000
		7.5	PUC - PAI Pozzo San Nicola	1:5.000

	Relazioni e norme	R.1	Relazione generale	
		R.2	Norme tecniche di attuazione	
		R.3	Regolamento paesaggistico edilizio	

		R.4	Allegato energetico ambientale	
		R.5	Elenco elaborati del PUC	

TITOLO II**NORME DI RIFERIMENTO - PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE – VAS****ART.4 IMPIANTO PROGETTUALE E NORMATIVO DEL PUC**

Il PUC detta norme e previsioni progettuali che assumono natura di:

- a) direttive, destinate ad orientare la progettazione dei PUA di iniziativa privata, dei comparti e gli interventi diretti, sulla base di previsioni urbanistiche integrate e coordinate su scala territoriale;
- b) prescrizioni e vincoli, cogenti e non derogabili, se non espressamente previsto e nei limiti ammessi dalle presenti norme e dalle schede norma.

Il PUC, nell'ambito delle norme e negli elaborati progettuali, specifica quali previsioni hanno valore di direttiva e quali di prescrizioni e vincoli. In assenza di specificazione, le previsioni progettuali e normative assumono il valore di prescrizioni e vincoli inderogabili.

Le direttive vincolano la progettazione in tutti i casi in cui il progetto urbanistico e/o edilizio proposto non dimostri:

le ragioni tecniche per le quali debba discostarsi da esse;

che la proposta alternativa persegue l'interesse pubblico ed il raggiungimento degli obiettivi previsti in tema di mobilità, sostenibilità ambientale e tutela del paesaggio;

i contenuti migliorativi delle soluzioni proposte, rispetto alle previsioni originarie del PUC;

Le valutazioni che precedono devono essere esplicitamente dichiarate e puntualmente evidenziate dal progettista negli elaborati progettuali.

La relazione istruttoria, le conclusioni del responsabile del procedimento ed il provvedimento finale di approvazione del progetto devono obbligatoriamente contenere il giudizio motivato di ammissibilità e compatibilità degli scostamenti rispetto alle direttive della presente PUC.

La soluzione progettuale alternativa deve essere sottoposta all'esame della Commissione Paesaggistica ed Edilizia che si pronuncia con parere motivato in ordine alla coerenza del progetto con gli obiettivi e le previsioni del PUC. Successivamente tale variante sarà introdotta nel PUC attraverso le procedure previste dall'articolo 20 della LR 45/1989.

ART.5 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di governo del territorio:

1. Fino all'emanazione di una specifica disciplina legislativa regionale concernente le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e per quanto non previsto dalle presenti norme, nei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni.
2. Per le funzioni e i compiti in materia di VAS nei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 48 e 49 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9, ad eccezione delle funzioni amministrative relative alla valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale comunale di cui all'art. 2 comma 3 numeri 1) e 2) della presente legge per le quali, in deroga all'art. 49 comma 1, la competenza è attribuita alla Regione.
3. La VAS è redatta esclusivamente al fine di valutare l'incidenza delle nuove scelte di pianificazione rispetto al contesto territoriale e urbano preesistente.
4. Le consultazioni previste per la redazione della VAS sui PUC si attuano attraverso l'istituto dell'istruttoria pubblica, di cui all'articolo 18 della L.R. 22 agosto 1990, n. 40.

In attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, la presente variante attua il procedimento di valutazione ambientale strategica con l'elaborazione di un rapporto

concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione del PUC, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione finale.

La valutazione ambientale strategica è effettuata durante la fase preparatoria del PUC, anteriormente alla sua approvazione in sede amministrativa.

Le procedure amministrative previste per la VAS sono integrate nelle procedure ordinarie in vigore per l'adozione ed approvazione del PUC.

TITOLO III**DEFINIZIONI E PARAMETRI****ART.6 DEFINIZIONI E TERMINI DEL PUC****Zone Omogenee (ZO)**

Ambiti territoriali definiti dall'art. 3 del DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA 20 dicembre 1983, n. 2266/U – Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.

Il PUC prevede nelle ZO, la combinazione di diverse destinazioni d'uso compatibili, tra cui zone destinate anche parzialmente a insediamenti residenziali, turistici, commerciali e direzionali.

Progetti Speciali

I Progetti Speciali (PS) interessano le aree cui il PUC annette una importanza strategica per la riqualificazione e valorizzazione dell'intero territorio di Stintino.

Ciascun Progetto Speciale è illustrato attraverso schede norma che comprendono elaborati grafici e indicazioni dimensionali e tipologiche.

Le schede norma dei Progetti Speciali forniscono una soluzione progettuale complessiva per una estesa area di trasformazione o di recupero, in grado di valutare anche le relazioni che intercorrono tra detta area e le aree e i tessuti edificati contermini.

La scheda norma di ciascun Progetto Speciale contiene l'insieme delle direttive, delle prescrizioni, dei vincoli e dei criteri di intervento negli ambiti omogenei individuati dal PUC, da rispettare obbligatoriamente nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi e negli interventi di trasformazione.

Le schede norma dei Progetti Speciali sono corredate da schemi grafici:

scheda norma: le indicazioni progettuali contenute costituiscono prescrizione per la redazione del successivo PUA;

scheda planivolumetrica con elementi esemplificativi: le indicazioni contenute nei layout progettuali non costituiscono prescrizione.

Le modalità di attuazione dei Progetti Speciali (PS) sono indicate nelle relative e specifiche schede e tabelle.

I Progetti Speciali si attuano attraverso strumenti urbanistici attuativi (PUA) pubblici o privati estesi almeno ad un singolo stralcio funzionale che costituisce unità minima di intervento, contrassegnato da un numero progressivo ed individuata all'interno della scheda.

In particolare la scheda norma individua planimetricamente e disciplina con modalità prescrittiva:

il perimetro di individuazione del PS e il perimetro di eventuali stralci funzionali (comparti);

le aree di concentrazione volumetrica;

le aree in cessione per standard:

- S1,S2 per istruzione e interesse comune;
- S3 gli spazi a verde pubblico e/o ad uso pubblico;
- S4 le aree per parcheggi;

gli spazi a verde privato;

gli spazi dei percorsi ciclopedonali;

le aree in cessione per la realizzazione della viabilità/mobilità pubblica;
le aree in cessione afferenti alla fascia servizi ed infrastrutture;
i parametri urbanistici ed edilizi;
gli allineamenti obbligatori;
le alberature stradali;
le destinazioni d'uso espresse in percentuale sulla Volumetria complessiva e sulla SAL complessiva;
le categorie di intervento consentite.

Edificabilità nelle schede norma dei Progetti Speciali

Espressa in mc/mq (Volumetria massima edificabile) e in mq/mq (SAL massima edificabile). E' determinata sulla base degli indici attribuiti alle diverse zone ma nella scheda norma è espressa in cifre assolute.

Aree di concentrazione volumetrica (ACV)

Sono gli ambiti di localizzazione della potenzialità edificatoria ammessa dal PUC in termini di Volumetria e di SAL nelle schede norma dei Progetti Speciali.

La perimetrazione e il dimensionamento delle ACV sono individuate nello schema di progetto norma.

Nelle aree di concentrazione volumetrica sono indicati i riferimenti per le altezze e le distanze da mantenere prescrittivamente.

Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Vedi art. 11 delle NTA.

Comparti

All'interno dei PS il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a uno o più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare, e costituiscono nel loro insieme una Unità minima di intervento (U.M.I.).

Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione.

Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

ART.7 PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale si intende l'area campita dal PUC con apposita grafia, nell'ambito della quale gli interventi sono subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e/o comparti e comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria si intende la superficie edificabile effettiva, al netto delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali aree di cessione.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

È il rapporto tra la Volumetria edificabile e la SAL edificabile e la superficie territoriale St. L'indice di fabbricabilità territoriale viene espresso sia in mc/mq sia in mq/mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

È il rapporto tra la Volumetria edificabile e la SAL edificabile e la superficie fondiaria Sf. L'indice di fabbricabilità fondiaria viene espresso sia in mc/mq sia in mq/mq.

Aree a verde privato (Vp)

L'area che, pur facente parte della superficie territoriale e/o fondiaria, deve, limitatamente alle parti prive di costruzioni interrato sottostanti, rimanere prevalentemente permeabile in conformità con le norme di zona ed essere destinata alla realizzazione di parchi e/o giardini privati condominiali..

Tali aree devono restare inedificate.

Allineamento

Limite fisico all'edificazione rispetto:

- ad un'infrastruttura della mobilità;
- ad una qualsiasi altra opera di urbanizzazione o spazio pubblico;
- ad una cortina di edifici esistenti o da realizzare.

Destinazioni d'uso ammesse:

Rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di trasformazione.

La specificazione e la quantificazione delle funzioni ammesse costituisce un elemento prescrittivo del PUC.

ART.8 PARAMETRI EDILIZI**Superficie abitabile lorda (SAL)**

Per superficie abitabile lorda di un edificio si intende la somma di tutte le superfici orizzontali di tutti i piani fuori terra, incluse le murature perimetrali (sino a 0,25 m di spessore), e con la sola esclusione di:

- a. vani ascensore e vani scala di uso comune condominiale;
- b. autorimesse (con altezza netta non superiore a m.2,40, e se definite da vincolo di destinazione d'uso);
- c. cantine di pertinenza ad unità residenziali, con altezza netta non superiore a m.2,40;
- d. sottotetti non abitabili e/o agibili e non autonomamente utilizzabili, di pertinenza ed accessori diretti ad unità residenziali, aventi tutti i seguenti requisiti:
 - altezza media inferiore a mq. 2,40 (l'altezza media è pari al rapporto tra volume geometrico netto del locale e la sua superficie netta);
 - superficie abitabile netta dei locali, calcolata secondo i parametri di altezza prescritti, inferiore ai minimi prescritti affinché un locale sia da classificare come abitabile;
 - rapporto di aerilluminazione inferiore ai minimi prescritti per i locali abitabili;
- e. balconi e logge aperte (con profondità rispetto al filo della muratura esterna max 2.50 m);
- f. androni d'ingresso, atri e porticati, se ad uso comune condominiale ed adibiti a servizi tecnici ed impianti tecnologici del fabbricato, purché questi siano vincolati a tale destinazione da specifiche indicazioni progettuali in sede di procedimento abilitativo e da atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi art. 11 legge 241/90 allegato all'istanza o denuncia afferente il titolo abilitativo;
- g. porticati di uso pubblico, purché questi siano vincolati a tale destinazione da specifiche indicazioni progettuali in sede di procedimento abilitativo e da atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi art. 11 legge 241/90 allegato all'istanza o denuncia afferente il titolo abilitativo. Il

vincolo di destinazione dovrà essere registrato e trascritto prima della presentazione dell'istanza di agibilità ed allegato a questa;

- h. i locali pertinenziali ad attività non residenziali destinati a deposito o archivio, con altezza netta non superiore a m 2,40 e fino al limite del 25% della superficie utile delle unità immobiliari delle quali costituiscono pertinenze.

Superficie coperta (Sc)

Espressa in mq, è la parte di superficie fondiaria comunque e a qualunque quota racchiusa da costruzione. La misurazione deve essere effettuata tenendo conto della massima proiezione della costruzione al filo esterno, con l'esclusione dei soli balconi e degli aggetti aperti.

Volumetria (V)

E' la somma dei volumi di tutti gli spazi edificati computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio ed il piano naturale di campagna sul prospetto a monte.

Altezza (H)

E' la differenza tra la quota del piano del marciapiede a filo del fabbricato o del terreno (adiacente al filo stesso) definitivamente sistemato e la più alta delle due quote seguenti :

punto più alto della linea di gronda o cornicione;

intersezione del soffitto dell'ultimo piano abitabile con il muro perimetrale;

Nel caso di fabbricato che prospetti su strada in pendenza si assume per la misurazione dell'altezza (H) il punto medio della facciata con le modalità di cui all'art. 16 del Regolamento Edilizio e Paesaggistico.

L'altezza massima degli edifici è indicata in metri nelle singole schede norma o dalle norme di zona.

Negli interventi disciplinati dalle schede norma, qualora indicata, non è ammessa la modifica dell'altezza degli edifici.

Distanze (D): espresse in ml

da: distanza dal filo interno del marciapiede o, in mancanza, dal ciglio della strada (o della ferrovia) della parte anteriore dell'edificio (arretramento);

dp: distanza dal filo interno del marciapiede o, in mancanza, dal ciglio della strada dell'estrema parte superiore dell'edificio (profondità);

dc: distanza dell'edificio dai confini del lotto di proprietà;

df: distanza dell'edificio dagli altri fabbricati (distacco).

ART.9 MODALITÀ D'INTERVENTO

Gli interventi previsti sulle aree e sugli edifici pubblici e privati, basati su quanto stabilito dal DPR 380/2001 artt. 3 e 3-bis e LR 23/1985 e s.m.i. sono i seguenti:

Interventi di manutenzione ordinaria

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Interventi di manutenzione straordinaria

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o

accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei dall'organismo edilizio.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; *(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013).*

Interventi di nuova costruzione

Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti; (punto modificato dall'art. 41, comma 4, legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 10-ter della legge n. 80 del 2014)
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Opere interne

Sono gli interventi realizzati nelle costruzioni esistenti, che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e con il R.E. vigente, che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate come "A", rispecchino le originarie caratteristiche costruttive (Art. 15 della L.R. 23/85).

Interventi di conservazione

Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

TITOLO IV**DIMENSIONAMENTO P.P. E STANDARD URBANISTICI****ART.10 CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA**

Il PUC, ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, attribuisce alle diverse sottozone omogenee parametri volumetrici per ciascun abitante:

zone A, B, C=150 mc. di volume edificabile ad ogni abitante da insediare;

zone F, G = 60 mc. di volume edificabile ad ogni abitante da insediare.

Le presenti norme adottano quale parametro di riferimento per l'attribuzione dei diritti edificatori nelle varie zone, la superficie lorda abitabile (SAL), estesa a tutte le destinazioni d'uso ammesse.

Per il calcolo della capacità insediativa teorica, la conversione della SAL in volume edificabile si ottiene dal prodotto della SAL per un'altezza virtuale di ml. 3,00 per tutte le destinazioni d'uso.

Il PUC determina la massima capacità edificatoria in termini di Volumetria e in termini di SAL indicando l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria come descritto all'art. 7, commi 3 e 4.

ART.11 ATTUAZIONE DEL PUC: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

Il PUC si attua tramite PUA (Piani Urbanistici Attuativi) nei modi e termini previsti dal presente PUC, mediante convenzionamento.

I PUA possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista ed in particolare consistono in:

1. piani particolareggiati di cui all'art. 13 della L. 1150/42 e s.m.i., nonché all'art. 21 della L.R. 45/89 e s.m.i.;
2. piani di lottizzazione convenzionata a scopo edilizio di cui all'art. 28 della L. 1150/42, come modificato dalla L. 765/67, e all'art. 21 della L.R. 45/89 e s.m.i.;
3. piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, all'art. 51 della L. 865/71, agli artt. 21 e 22 della L.R. 45/89 e s.m.i.e l'art. 33 della L.R. 23/85;
4. piani per insediamenti produttivi di cui i cui all'art. 27 della L. 865/71, all'art. 34 della L.R. 23/85 e agli artt. 21 e 22 della L.R. 45/89 e s.m.i.;
5. piani di recupero di cui all'art. 28 della L. 457/78, all' art. 22 della L.R. 45/89 e s.m.i. e all'art. 34 della 23/85;
6. programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92;
7. programmi di recupero urbano di cui alla L. 493/93;
8. piani di risanamento urbanistico di cui all'art. 32 della L.R. 23/85.

Fatte salve diverse specifiche previsioni delle norme di zona o delle schede norma, negli ambiti assoggettati a PUA ed in quelli assoggettati a comparto, in assenza di un PUA efficace o di convenzionamento, sono ammessi esclusivamente interventi conservativi sugli edifici legittimamente esistenti, assentiti o sanati alla data di adozione del presente PUC e nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001, senza modifiche della destinazione d'uso tra le diverse categorie urbanistiche, come individuate dal presente PUC.

I PUA devono essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS).

ART.12 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il presente PUC, determina la quota di edilizia residenziale pubblica che i PUA, rispetto alla Volumetria ed alla SAL residenziale massima attribuita, debbono obbligatoriamente riservare a tal fine ai sensi di legge.

ART.13 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per gli insediamenti residenziali, le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria debbono essere obbligatoriamente individuate e realizzate all'interno del perimetro dell'area di intervento del P.P. PUA o del comparto.

Per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi ed alle altre aree a servizi possono essere conseguiti, qualora non escluso dalla scheda norma e da altre disposizioni speciali, entro il limite del 50% mediante convenzionamento con il comune nell'ambito delle aree destinate a parcheggi scambiatori o a parchi urbani, con previsione o di realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.

Le aree a verde primario sono ricavabili anche al di sopra di corpi di fabbrica interrati, purché lo strato di terreno vegetale non sia inferiore a cm. 80, e sia garantita almeno la vegetazione di essenze arbustive.

Gli standard a parcheggio possono essere realizzati anche con strutture multipiano interrate, purché conformi alle norme di prevenzione incendi e di sicurezza

ART.14 STANDARD URBANISTICI PRIMARI E SECONDARI

Fatte salve le diverse previsioni delle tavole del PUC e/o delle schede norma, i rapporti di dimensionamento minimi che dovranno essere in ogni caso assicurati nei PUA e nei comparti sono i seguenti:

per ogni abitante insediato o da insediare dovrà essere assicurata una dotazione minima per spazi pubblici (S) riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, di 18,00 mq per abitante.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) Aree per l'istruzione (S1): asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo: 4,50 mq per abitante;
- b) Aree per attrezzature di interesse comune (S2): religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: 2,00 mq per abitante;
- c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3), effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade: 9,00 mq per abitante;
- d) Aree per parcheggi pubblici (S4), in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765: tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli: 2,50 mq per abitante;

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale, o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, nelle zone omogenee C, D e G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

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.

Nei nuovi insediamenti a carattere turistico-ricettivo-alberghiero nelle zone G le schede norma dei PS stabiliscono misure e quantità minime di spazio pubblico o ad uso pubblico, di aree destinate a parcheggio.

La progettazione delle opere di urbanizzazione dovrà avere i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche, in quanto compatibile.

Ai PUA, ai Piani di comparto, ai progetti integrati dovrà essere allegato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

TITOLO V**DESTINAZIONI D'USO****ART.15 DESTINAZIONI D'USO****15.1**

La destinazione d'uso degli immobili e delle unità immobiliari deve essere sempre obbligatoriamente indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.

I mutamenti di destinazione d'uso fanno riferimento a quanto stabilito agli artt. 11 e 12 della LR 23/85.

15.2

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili tra le diverse categorie urbanistiche individuate dal PUC, qualora in contrasto con le prescrizioni di zona ed anche se effettuata senza opere, è giuridicamente rilevante ed è vietata.

15.3

Negli immobili esistenti alla data di adozione del presente PUC ed aventi destinazioni d'uso incompatibili rispetto a quanto previsto, sono consentiti esclusivamente interventi conservativi nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001.

15.4

Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio tra sottodestinazioni ricomprese in una delle categorie di destinazione edilizia; la modifica di destinazione si concretizza nel caso di passaggio dall'una all'altra delle seguenti categorie qualora non contrasti con le prescrizioni d'uso presenti nelle singole sottozone urbanistiche omogenee del PUC

15.5

Le destinazioni d'uso edilizie previste dal PUC sono:

d1 Residenza e attività compatibili:

d1.1 Residenza abitativa

d1.2 Attività compatibili con la residenza, quali:
uffici e studi professionali;

d1.3 Attività ricettive:

alberghiere

extra-alberghiere

attività di ristoro;

d1.4 Attrezzature collettive;

circoli privati, sedi di associazioni, scuole private, attrezzature private per lo sport, il tempo libero e per la cura del corpo e della persona;

centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello urbano;

centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello sovraurbano.

d2 Destinazione edilizia Produttiva e sottodestinazioni:

- d2.1 Laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza (cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti);
 - d2.2 Laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici non compatibili con la residenza
- d3 Destinazione edilizia Commerciale e Direzionale
- d3.1 attività commerciali, come da piano del commercio
 - d3.2 attività direzionali;
- d4 Destinazione edilizia Agricola e sottodestinzioni:
- le destinazioni d'uso consentite sono indicate nelle norme tecniche di ciascuna delle sottozone urbanistiche omogenee "E" del PUC.
- d5 Destinazione edilizia Interesse generale:
- attrezzature amministrative
 - attrezzature socio-sanitarie
 - attrezzature culturali e per l'istruzione
 - autorimesse e parcheggi ad uso pubblico
 - impianti tecnologici.

TITOLO VI**ZONE OMOGENEE****ART.16 AMBITI DI CONSERVAZIONE – ZONA “A”****16.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI**

Gli Ambiti di conservazione sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale o architettonico, o da porzioni di essi, comprese le zone circostanti che possono considerarsi parti integranti degli stessi.

Il PUC conforma la normativa delle zone A ai seguenti indirizzi:

- 1) per il centro di antica e prima formazione di Stintino:
 - conservare e valorizzare il patrimonio architettonico storico con particolare riguardo non solo ai corpi di fabbrica ma anche alle recinzioni ed agli spazi vuoti privati nel rispetto delle relazioni originarie;
 - riqualificare gli isolati alterati da edifici incongrui e fuori scala con interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia che per densità, rapporto tra pieni e vuoti, allineamenti, altezze e affacci, risultino coerenti con le preesistenze;
 - rigenerare gli spazi pubblici attraverso una programmazione degli interventi orientati:
 - alla riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato, specie quello generato dai non residenti, con la creazione di un'isola ambientale (aree pedonalizzate e zone a traffico limitato);
 - alla progettazione integrata delle pavimentazioni, degli elementi di arredo, degli apparecchi illuminanti, capaci di caratterizzare gli spazi pubblici;
 - eliminare gli elementi incongrui della cartellonistica, delle insegne pubblicitarie e dell'arredo urbano.
- 2) per il villaggio delle Tonnare, inserito nella zto F1:
 - valorizzare il patrimonio architettonico storico nel rispetto dell'impianto morfologico, delle tipologie edilizie originarie e del contesto naturale della fascia costiera.

Per la zona omogenea A, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

16.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

16.3 SOTTOZONE A1

Le sottozone A1 sono costituite da impianto urbano storico con edifici originari, edifici singoli e/o nuclei edificati di elevato valore storico artistico e di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell'art.136 del D.lgs 22.01.04, n°42.

16.3.1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le sottozone A1 sono sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo PUA.

16.3.2 DESTINAZIONI D'USO

- d1 residenza e attività compatibili;
- d2.1 attività artigianali compatibili con la residenza;
- d3.1 attività commerciali come da piano del commercio;
- d5 attività di interesse generale.

16.3.3 CATEGORIE D'INTERVENTO

In assenza di PUA sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

16.3.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti dal PUA. In ogni caso gli indici massimi di edificabilità saranno determinati ai sensi dell'art. 4 del DA n.2266/U/83.

ART.17 AMBITI DI CONFERMA,COMPLETAMENTO - ZONA "B"

17.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Gli ambiti di conferma e completamento sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che, pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.

Per le zone "B" il PUC prevede il mantenimento e la riqualificazione dei caratteri architettonici e di pregio degli edifici, e la promozione di azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Gli interventi edilizi in un tessuto incompleto devono ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade).

Il PUC promuove la riconfigurazione degli spazi urbani attraverso il "Regolamento edilizio e paesaggistico" che disciplina gli interventi relativi alla viabilità, ai percorsi pedonali, alle aree di sosta, alle alberature, alle sistemazioni a verde, all'illuminazione pubblica, alle strutture precarie.

Per la zona omogenea B, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

17.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

17.3 SOTTOZONE

La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

sottozona B1: ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature.

17.3.1 SOTTOZONA B1/MODALITA' DI ATTUAZIONE

Concessione edilizia diretta

17.3.2 SOTTOZONA B1/DESTINAZIONI D'USO

- d1 residenza e attività compatibili;
- d2.1 attività artigianali compatibili con la residenza;
- d3.1 attività commerciali come da piano del commercio;
- d5 attività di interesse generale

17.3.3 SOTTOZONA B1/CATEGORIE DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

17.3.4 SOTTOZONA B1/PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le sottozone B1 sono suddivise in ulteriori sottozone: per ogni sottozona sono prescritti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- If: indice di fabbricabilità fondiaria massimo;
- H: altezze massime ammissibili;
- Da: è obbligatorio l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'allineamento ai fabbricati esistenti;
- Dc: distanza minima dai confini; è possibile un accordo fra le proprietà perché il nuovo edificio sia in aderenza all'edificio contiguo;

Df: distanza minima tra pareti finestrate;

Rc: rapporto di copertura massimo;

come risulta dalla seguente tabella:

STINTINO zone B							
Sotto zona	Denominazione	Sup.fond. mq	lff mc/mq	altezza H mt	distanza confini dc mt	distanza pareti finestrate df mt	rapporto di copertura %
B1.0	casa sul porto	2.305	0,15	6,50	5,00	10,00	50%
B1.1.1	cala reale	2.759	0,3	6,50	5,00	10,00	50%
B1.1.2	cala reale	3.486	0,3	6,50	5,00	10,00	50%
B1.1.3	cala reale	5.407	0,3	6,50	5,00	10,00	50%
B1.1.4	rifornitore	1.514	0,3	6,50	5,00	10,00	50%
B1.1.5	rifornitore	585	0,3	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.1	cala reale hotel	3.860	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.2	ov ile mercante	9.834	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.3	ov ile mercante	2.476	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.4	ov ile mercante	7.085	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.5	ov ile mercante	3.545	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.6	ov ile mercante	2.330	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.7	ov ile mercante	853	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.8	ov ile mercante	7.920	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.9	ov ile mercante	2.743	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.2.10	ov ile mercante	5.684	0,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.1	tanca manna N	14.462	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.2	tanca manna N	3.153	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.3	tanca manna N	782	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.4	tanca manna N	2.153	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.5	tanca manna S	16.422	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.6	tanca manna S	8.792	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.7	tanca manna S	7.437	1,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.8	tanca manna S	4.034	1	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.9	stintino Sud	6.407	1	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.10	stintino Sud ponte	563	1	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.11	stintino Sud	608	1	6,50	5,00	10,00	50%
B1.3.12	stintino S linahotel	3.395	1	6,50	5,00	10,00	50%

STINTINO/totale

130.594

POZZO SAN NICOLA

B1.4	dietro consorzio	2.736	1,2	6,50	5,00	10,00	50%
B1.5	dietro consorzio	2.653	1,6	6,50	5,00	10,00	50%
B1.6	est	6.564	1,8	6,50	5,00	10,00	50%
B1.7	nord	1.535	2	6,50	5,00	10,00	50%
B1.8.1	ov est	2.442	2,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.8.2	centro	3.253	2,5	6,50	5,00	10,00	50%
B1.9	centro	1.524	3	6,50	5,00	10,00	50%

POZZO SAN NICOLA/totale

20.707

COMUNE DI STINTINO

151.301

Nella Tav. 5.6 "Calcolo standard zone A e B" sono riportati i codici di ogni singola sottozona B1 sulla carta in scala 1:2000 insieme alla presente tabella.

17.3.5 SOTTOZONA B1/PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di competenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde.

Gli spazi liberi tra edifici, destinati a giardini, a spazi gioco o parcheggi devono essere drenanti ed arredati con verde naturale.

Nel caso di intervento di nuova costruzione deve essere assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura definita dal Regolamento Edilizio e paesaggistico.

ART.18 AMBITI DI NUOVO INTERVENTO - ZONA "C"

18.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Sono le parti del territorio comunale interessate da espansioni recenti di tipo pianificato, da espansioni in programma già previste dallo strumento urbanistico generale precedente e le parti di territorio interessate da integrazioni e ricuciture tra i tessuti esistenti comunque destinate prevalentemente alla residenza non stagionale. Il PUC identifica come zone C le parti di abitato cresciute come espansione della città compatta e le parti di territorio inedificate nelle quali si prevede di indirizzare lo sviluppo futuro rispondendo ad esigenze insediative di tipo prevalentemente residenziale.

Per la zona omogenea C, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

Per la redazione dei PUA, in assenza di Progetti Speciali, i parametri urbanistici sono prescritti dalle tabelle dimensionali contenute nell'elaborato "5.7 TABELLE RIASSUNTIVE ZONE URBANISTICHE PUC".

18.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

18.3 SOTTOZONE

Gli abiti di nuovo intervento si dividono tra:

- C1 Espansioni recenti di tipo pianificato attuate o in corso di attuazione;
- C3 Espansioni in programma, già previste dallo strumento urbanistico generale precedente o introdotte dal nuovo PUC.

18.4 SOTTOZONE C1

Nelle sottozone C1 già edificati, in tutto o in parte, e dotati di infrastrutture secondo le prescrizioni di ciascun PdL il PUC conferma le previsioni degli stessi e promuove il recupero dell'immagine e dell'ambiente urbano attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici.

18.4.1 SOTTOZONA C1/MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi nelle sottozone C1 si attuano secondo quanto previsto dai PdL vigenti, con le convenzioni o gli atti unilaterali in essere.

18.4.2 SOTTOZONA C1/DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite quelle previste nei PdL vigenti.

18.4.3 SOTTOZONA C1/MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi si attuano secondo le norme contenute nei PdL vigenti.

18.4.4 SOTTOZONA C1/PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono i parametri contenuti nelle NTA dei PdL vigenti.

18.4.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La realizzazione della quota parte di volumi destinati a servizi connessi con la residenza (20% dei volumi complessivi di pertinenza del PdL) nelle sottozone C1 non comprese all'interno di un Progetto Speciale è consentita se, alla data di adozione del PUC è stata rilasciata relativa Concessione Edilizia; in altro caso la realizzazione di detti volumi è subordinata a verifica della reale necessità della eventuale presenza di detti servizi nelle aree previste da relativo PP o PdL, ciò al fine di favorire la localizzazione di attrezzature di servizio e commerciali nel centro storico di Stintino.

18.5 SOTTOZONE C3

Le sottozone C3 sono destinate a interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione orientati a completare l'impianto urbano ed a ridefinire i tessuti edilizi nelle forme e nei modi coerenti con il contesto paesaggistico e storico culturale. La nuova edificazione è finalizzata al soddisfacimento di esigenze insediative di tipo prevalentemente residenziale.

Per le nuove aree di espansione C3 il PUC fornisce indicazioni dettagliate sulla conformazione planimetrica, tipologica e insediativa progettando il limite della città verso il territorio non costruito tramite la redazione di specifici Progetti Speciali.

Ciascun Progetto Speciale PS definisce in maniera prescrittiva e vincolante il modello insediativo, i parametri urbanistici ed edilizi, le destinazioni d'uso di riferimento per il successivo Piano urbanistico attuativo PUA di iniziativa pubblica o privata.

Il PUC individua i seguenti Progetti Speciali di espansione residenziale:

- PS Ovile del Mercante
- PS San Nicola centro civico
- PS San Nicola ovest

18.5.1 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Progetto Speciale e successivo PUA conformato alle indicazioni prescrittive del PS.

18.5.2 DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite quelle previste dal PS.

18.5.3 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono indicati nel Progetto Speciale e nel successivo PUA.

18.5.4 SOTTOZONE C3.1 E C3.2 NON NORMATE DA PS

Sono inoltre presenti le seguenti aree di espansione C3.1 e C3.2, non normate da PS, da attuare attraverso PUA nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

STINTINO zone C3.1 e C3.2											
Sotto zona	Denominazione	Sup. terr.	Iff	Volumi max	indice di insedia mento	abitanti insediabili	Standard / abitante	altezza H	distanza confini dc	distanza pareti finestrate df	rapporto di copertura
		mq	mc/mq	mc	mc/ab	n	mq	mt	mt	mt	%
C3.1	OVILE D MERCANTE SUD	11.188	0,8	8.950	150	60	18	6,50	5,00	10,00	50%
C3.2	OVILE D MERCANTE NORD	8.101	0,8	6.481	150	43	18	6,50	5,00	10,00	50%
STINTINO/totale		19.289		15.431		103					

ART.19 AMBITI DELLA PRODUZIONE E COMMERCIO - ZONA D**19.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI**

Sono le parti del territorio destinate a complessi produttivi a carattere artigianale, esistenti o di nuovo impianto.

Per le aree artigianali esistenti il PUC prevede il completamento delle infrastrutture esistenti ed il recupero ambientale con particolare attenzione alle zone di margine prevedendo corridoi verdi per meglio separare gli impianti produttivi dagli edifici residenziali esistenti sui limiti delle zone industriali.

Per la zona omogenea D, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

Per la redazione dei PUA, in assenza di Progetti Speciali, i parametri urbanistici sono prescritti dalle tabelle dimensionali contenute nell'elaborato "5.7 TABELLE RIASSUNTIVE ZONE URBANISTICHE PUC".

19.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

19.3 SOTTOZONE

Il PUC identifica le sottozone:

D2.1 Insediamenti produttivi e artigianali compatibili con la residenza per la presenza di attività che non producono un significativo inquinamento acustico e atmosferico.

D2.2 Insediamenti produttivi e artigianali non compatibili con la residenza per la presenza di attività che producono un significativo inquinamento acustico e atmosferico che comporta una localizzazione separata, a congrua distanza dalle aree residenziali.

19.4 SOTTOZONA D2.1

Il PUC individua nel PS2.3 San Nicola Ovest un'area di espansione che comprende al suo interno un'area destinata ad attività artigianali compatibili con la residenza. La scheda norma del Progetto Speciale PS2.3 San Nicola Ovest prescrive il modello insediativo, i parametri urbanistici ed edilizi, le destinazioni d'uso che informano il successivo Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, conformemente a quanto prescritto in termini di parametri massimi per la zona D nel DA 2266/U/1983.

19.5 SOTTOZONA D2.2

19.5.1 SOTTOZONA D2.2/MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi nelle sottozone D2.2 si attuano secondo quanto previsto dai piani di lottizzazione approvati, con le convenzioni o gli atti unilaterali in essere.

19.5.2 SOTTOZONA D2.2/DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite quelle previste nei PdL approvati, con le convenzioni o gli atti unilaterali in essere.

19.5.3 SOTTOZONA D2.2/MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi si attuano secondo le norme contenute nei PdL approvati, con le convenzioni o gli atti unilaterali in essere.

19.5.4 SOTTOZONA D2.2/PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono i parametri contenuti nelle NTA dei PdL approvati, con le convenzioni o gli atti unilaterali in essere.

ART.20 AMBITI AGRICOLI - ZONA E

20.1 DEFINIZIONE E INDIRIZZI

Le zone agricole, denominate "E" secondo la normativa regionale, sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale, della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti.

Il paesaggio agricolo comunale è identificato e distinto attraverso due sistemi fondamentali:

- a) il sistema agricolo dei pascolativi e dei seminativi delle aree silvo pastorali;
- b) il sistema agricolo dei seminativi delle aree zootecniche semintensive.

Per la zona omogenea E, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

20.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

20.3 INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE E DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE

Nel disciplinare il territorio agricolo il Comune di Stintino si intende perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzare e salvaguardare la vocazione produttiva nelle zone agricole del Comune di Stintino;
- b) salvaguardare e rafforzare l'azione svolta dallo spazio agricolo come connettivo ecologico diffuso tra gli insediamenti turistici e le aree seminaturali, in particolare evidenziando anche l'importanza delle siepi, tessere lineari del mosaico ambientale che svolgono le funzioni di corridoio ecologico. Il corridoio ecologico, collegando fra loro le tessere del mosaico paesaggistico, mitiga gli effetti della frammentazione e rappresenta una via preferenziale di movimento per specie animali e vegetali;
- c) individuare e intervenire con attività atte a salvaguardare il suolo e le zone soggette a limiti (rischi) di natura idrogeologica e pedologica; migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola riducendo le emissioni dannose e la dipendenza energetica mitigando o rimuovendo i fattori di criticità e degrado;
- d) mantenere le condizioni di scarso insediamento nell'agro, salvaguardando quindi la destinazione agricola dei fondi;
- e) salvaguardare, riqualificare e mantenere gli elementi paesaggistici del tessuto agrario, muri a secco, siepi, al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra il paesaggio agricolo e il paesaggio seminaturale circostante;
- f) recuperare e ristrutturare il patrimonio edilizio rurale, favorendo il riutilizzo dei manufatti dismessi a scopo aziendale e abitativo;
- g) incentivare forme di conduzione agricola multifunzionale, attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione sportivo-ricreativa sostenibile proveniente dalla richiesta turistica.

All'interno della zona agricola, conformemente alle direttive regionali in materia (direttiva sulle zone agricole e linee guida del PPR vigente) sono state individuate le seguenti sottozone:

- E2a Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva in terreni irrigui, es. seminativi in irriguo;
- E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva in terreni non irrigui, es. seminativi in asciutto;
- E4 Aree caratterizzate da presenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
- E5a Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo-pastorali;
- E5c Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

20.4 NORME GENERALI PER LE SOTTOZONE E

Al fine di preservare la destinazione agricola del fondo, è ammessa la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole, attraverso l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche ed edilizie del patrimonio edilizio e del valore paesaggistico.

La costruzione di nuovi edifici, ad esclusiva funzione agricola è consentita per opere indispensabili alla conduzione del fondo e per attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività aziendali secondo quanto stabilito dalle prescrizioni contenute nelle direttive di cui DPGR 3 agosto 1994 n.228, previa verifica della stretta necessità della nuova edificazione in relazione alla conduzione agricola e zootecnica del fondo.

Qualora siano presenti insediamenti specializzati costituiti da strutture ed edifici con specifiche caratteristiche tipiche dell'uso agro-pastorale, o connessi alla valorizzazione dei prodotti del fondo si prevede secondo quanto previsto dall'Art. 86 delle NTA del PPR:

- limitare ogni possibilità di trasformare a carattere residenziale degli edifici esistenti;
- consentire l'ampliamento degli insediamenti esclusivamente sulla base di un piano aziendale che specifichi le nuove esigenze in relazione al piano di conduzione del fondo;
- condizionare la realizzazione di nuovi complessi specializzati ad una dimensione minima del fondo per colture orticole e serricole, previo rilascio di adeguate garanzie fideiussorie.

La realizzazione degli interventi edilizi all'interno delle zone "E" è condizionata a vincolo di destinazione d'uso permanente a norma di Legge.

Nelle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PUC, la cui estensione è compresa tra i 10 e i 20 ha, è consentita la trasformazione delle strutture aziendali in residenza del conduttore dell'azienda, fino ad un massimo di 120 mq di SAL. L'intervento di trasformazione è consentito a seguito di dimostrazione dei titoli di legittimazione di cui ai successivi paragrafi.

Nelle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PUC, la cui superficie minima sia superiore a 10 ettari, e che dimostrino di essere produttive da almeno dieci anni è consentito lo sviluppo della attività di agriturismo secondo indici e parametri previsti per le relative sottozone, con la deroga delle superfici minime di intervento.

Per i fabbricati esistenti presenti nelle zone agricole sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ampliamenti compresi nel volume massimo, necessari per dotare tali strutture dei necessari servizi (bagni, cucine, disimpegni) indispensabili per migliorare la funzionalità dell'organismo edilizio nel suo complesso.

A distanza inferiore a mt 1000 dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrato per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili di altezza inferiore a 2,40 mt.

Il podere – o più poderi contigui – dove localizzare la nuova edificazione residenziale, non potrà avere una superficie inferiore a 3 ha, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della LR 8/2015.

20.5 SOTTOZONA E2.

20.5.1 SOTTOZONA E2/DESCRIZIONE

Sono zone caratterizzate da attività agricole e zootecniche che avvengono in suoli irrigui e non, con medio/elevate capacità e suscettibilità agli usi agro-zootecnici e si estendono nei sistemi agricoli individuati nella Nurra.

Le coltivazioni interessano i seminativi e le foraggere spesso legate all'importante attività zootecnica che vede nel territorio allevamenti semintensivi e intensivi bovini della linea latte e ovicaprini, localizzati nel sistema agricolo della Nurra in parte dotato di reti consortili per la distribuzione dell'acqua.

Rilevante la presenza delle siepi che delimitano i poderi dividendo tessere lineari del mosaico ambientale che svolgono le funzioni di corridoio ecologico (strette strisce di habitat circondata da habitat di altro tipo).

Il corridoio ecologico, collegando fra loro le tessere del mosaico paesaggistico, mitiga gli effetti della frammentazione e rappresenta una via preferenziale di movimento per specie animali e vegetali, oltre alle siepi, corridori ecologici sono anche le strisce di vegetazione che sopravvivono a un disboscamento, i piccoli corsi d'acqua con relativa vegetazione riparia e gli stagni.

La Sottozona E2 comprende le due sottozone:

E2a Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva in terreni irrigui (es. seminativi)

E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva in terreni non irrigui (es. seminativi in asciutto).

La distinzione delle sottozone E2 in E2a e E2b si riferisce alle caratteristiche agro-pedologiche. Al fine delle presenti NTA le prescrizioni normative sono le stesse.

20.5.2 PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO DELLE COLTURE E DELL'AMBIENTE.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale e non residenziale è subordinato alla predisposizione di un programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente che dovrà giustificare la richiesta di nuova edificazione e l'eventuale esigenza di residenzialità nel fondo in relazione all'attività produttiva prevista e proposta dal richiedente compatibile con le caratteristiche agropedologiche del fondo.

Tale programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente a firma di un tecnico abilitato deve contenere :

La descrizione dell'attuale situazione dell'azienda.

L'individuazione di fabbricati esistenti e/o da realizzare, delle relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo quanto previsto dai parametri urbanistici ed edilizi specifici della zona urbanistica.

L'individuazione dei fabbricati presenti in azienda ritenuti non più necessari con le finalità del programma di cui si prevede il riutilizzo e/o la demolizione.

Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, atta a dimostrare:

- la necessità della realizzazione di nuovo edificato.

- la necessità della presenza costante in azienda del coltivatore del fondo o dell'allevatore tale da giustificare la realizzazione della residenza utile allo scopo.

Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive esistenti.

La definizione di un cronoprogramma che riporti le fasi di realizzazione dell'intervento con allegata un'analisi costi-benefici.

Contestualmente ai lavori di costruzione dei fabbricati in progetto dovranno essere intrapresi i lavori di miglioramento fondiario di cui al "Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente", allegato al progetto edilizio.

Alla fine dei lavori, dovrà essere presentata idonea perizia da parte del Direttore dei Lavori attestante lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario e la rispondenza delle stesse alle previsioni di progetto.

La mancata realizzazione del miglioramento fondiario comporta la decadenza della concessione edilizia. (Polizza Fidejussoria)

20.5.3 SOTTOZONA E2/CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi consentiti interessano gli edifici, gli spazi aperti di pertinenza, le infrastrutture di accesso e alle recinzioni.

Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.

I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

20.5.4 SOTTOZONA E2/MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia diretta condizionata alla dimostrazione del possesso dei titoli qualificanti relativi ai soggetti legittimati ed alla predisposizione del programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente. All'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore richiedente.

Gli indici di edificabilità massima e le dimensioni del lotto per le diverse tipologie di intervento sono i seguenti fatte salve le diverse disposizioni contenute nel D.A. 2266/U del 20 dicembre 1983 relative a particolari esigenze produttive.

Recupero del patrimonio edilizio esistente – strutture aziendali e residenza

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:
possessori di titolo di proprietà

Recupero del patrimonio edilizio esistente - attività di turismo rurale e attività relativa ai punti di ristoro

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola;

Operatori di cui all'art. 8 della LR 27/98;

Gestori di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, singoli e associati, autorizzati all'esercizio dell'attività ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e iscritti negli appositi registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

Gestori di servizi di organizzazione e supporto alle attività sportive all'aria aperta e del tempo libero, iscritti negli appositi albi professionali e negli specifici registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Nuova edificazione – edifici e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica*Modalità di intervento:*

Concessione edilizia

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola.

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione:

Iff 0,10 mc/mq

Superficie minima di intervento (SMI) 20,00 Ha

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

D - Le costruzioni per allevamenti zootecnico-intensivo devono distare almeno mt.50 dal confine di proprietà. Detti fabbricati devono osservare le seguenti distanze dalle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F, G:

- m 500 se trattasi di allevamenti di suini;

- m 300 se trattasi di allevamento per avicunicoli;

- m 100 se trattasi di allevamenti per bovini, ovicaprini ed equini.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può essere superata per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos, serre, cabine elettriche impianti fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.

- Per fabbricati ed impianti serricoli:

- Iff 0,10 mc/mq
- Smi 20,00 Ha
- Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.
- H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può essere superata per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos, serre, cabine elettriche impianti fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.
- Nuovi fabbricati di volumetria superiore ai mc 1'000 sono assentibili previa autorizzazione espressa da deliberazione del Consiglio Comunale.
 - La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E.

Nuova edificazione – edifici residenziali a servizio di attività agropastorali

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:
imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole:

- Iff 0,03 mc/mq
- Smi 20,00 Ha
- SAL 120 mq massima
- Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.
- H 3,5 m; 1 piano fuori terra.
- Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo non venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la tipologia di attività agricola esercitata.
 - La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la stessa classificazione urbanistica.

Nuova edificazione – edifici per attività agrituristica

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole:

Smi 20,00 Ha

Iff 0,03 mc/mq – limite massimo volumetria mc 1'000 ripartiti tra camere, bar, ristorante, reception: massimo 20 posti letto in 12 camere.

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra.

- La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E.
- Ad integrazione dell'offerta agrituristica è consentita la realizzazione di un area attrezzata per campeggio con un massimo di 10 piazzole per 30 campeggiatori. È esclusa la sosta e permanenza di caravan e auto caravan.
- i volumi con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza ed i locali a stretto servizio della attività agricola nella medesima azienda in cui si esercita l'attività agrituristica.

20.5.5 SOTTOZONA E2/DESTINAZIONI AMMESSE

Sono ammessi solo ed esclusivamente:

interventi atti a incentivare le coltivazione al fine di incrementare la risorsa e le filiere ad essa collegate; Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo - compresa la residenza - alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali.

Fabbricati per agriturismo inteso come attività di ospitalità turistica esercitata dagli imprenditori agricoli, singoli o associati ex articolo 2135 del codice civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto collaterale o ausiliario rispetto all'attività agricola e/o zootecnica ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/06/1998 n°18.

Fabbricati da adibire a punti di ristoro.

Impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e ripetitori.

20.6 SOTTOZONA E4

20.6.1 SOTTOZONA E4/DESCRIZIONE

La sottozona E4 individua nel territorio di Stintino i centri rurali di Nodigheddu e Ezi Mannu caratterizzati da una presenza insediativa funzionale al sistema agricolo dei seminativi delle aree zootecniche semintensive dell'Alta Nurra. Per rafforzare il ruolo di presidio territoriale gli interventi previsti ai successivi punti devono mirare alla crescita e miglioramento dei servizi locali e al mantenimento e consolidamento della presenza dei nuclei familiari.

20.6.2 SOTTOZONA E4/MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata.

20.6.3 SOTTOZONA E4/DESTINAZIONI AMMESSE

Le destinazioni ammesse dal Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata che prescrive il modello insediativo di riferimento.

20.6.4 SOTTOZONA E4/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento ammesse sono contenute nel Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata.

Per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne sono consentiti con concessione o autorizzazione edilizia diretta.

20.6.5 SOTTOZONA E4/PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono contenuti nel Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, conforme alla normativa vigente in materia.

20.7 SOTTOZONA E5A

20.7.1 SOTTOZONA E5A/DESCRIZIONE

Sono zone caratterizzate da condizioni geopedologiche e capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni (pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità). Nelle aree agricole marginali E5a vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale e nelle aree con marginalità moderata sono ammesse attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.

20.7.2 SOTTOZONA E5A/CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi consentiti interessano gli edifici, gli spazi aperti di pertinenza, le infrastrutture di accesso e alle recinzioni.

Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.

I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

20.7.3 SOTTOZONA E5A/MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia diretta condizionata alla dimostrazione del possesso dei titoli qualificanti relativi ai soggetti legittimati ed alla predisposizione del programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente. All'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore richiedente.

Gli indici di edificabilità massima e le dimensioni del lotto per le diverse tipologie di intervento sono i seguenti fatte salve le diverse disposizioni contenute nel D.A. 2266/U del 20 dicembre 1983 relative a particolari esigenze produttive.

Recupero del patrimonio edilizio esistente – strutture aziendali e residenza

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:

possessori di titolo di proprietà

Recupero del patrimonio edilizio esistente - attività di turismo rurale e attività relativa ai punti di ristoro

Modalità di intervento:

Concessione edilizia

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Gestori di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, singoli e associati, autorizzati all'esercizio dell'attività ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e iscritti negli appositi registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

Gestori di servizi di organizzazione e supporto alle attività sportive all'aria aperta e del tempo libero, iscritti negli appositi albi professionali e negli specifici registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Nuova edificazione – edifici e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica

Modalità di intervento:

Concessione edilizia con Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola.

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione:

Iff 0,05 mc/mq

Smi 30,00 Ha

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

D - Le costruzioni per allevamenti zootecnico-intensivo devono distare almeno mt.50 dal confine di proprietà. Detti fabbricati devono osservare le seguenti distanze dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, G:

- m 500 se trattasi di allevamenti di suini;

- m 300 se trattasi di allevamento per avicuniculi;

- m 100 se trattasi di allevamenti per bovini, ovicaprini ed equini.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può essere superata per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos, serre, cabine elettriche impianti

fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.

- Per fabbricati ed impianti serricoli:
 - Iff 0,05 mc/mq
 - Smi 30,00 Ha
 - Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.
 - H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può essere superata per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitano di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos. serre, cabine elettriche impianti fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.
- Nuovi fabbricati di volumetria superiore ai mc 1'000 sono assentibili previa autorizzazione espressa da deliberazione del Consiglio Comunale.
- La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E o la classificazione H2.6. I nuovi edifici possono essere realizzati unicamente all'interno della sottozona E5a.

Nuova edificazione – edifici residenziali a servizio di attività agropastorali

Modalità di intervento:

Concessione edilizia con Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole:

Iff 0,03 mc/mq

Smi 30,00 Ha

SAL 120 mq massima

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra.

- Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo non venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la tipologia di attività agricola esercitata.
- La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E.

Nuova edificazione – edifici per attività agrituristica

Modalità di intervento:

Concessione edilizia con Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole:

Smi 30,00 Ha

Iff 0,03 mc/mq – limite massimo volumetria mc 1'000 ripartiti tra camere, bar, ristorante, reception; massimo 20 posti letto in 12 camere.

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra.

- Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera.
- La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E.
- Ad integrazione dell'offerta agrituristica è consentita la realizzazione di un area attrezzata per campeggio con un massimo di 10 piazzole per 30 campeggiatori. È esclusa la sosta e permanenza di caravan e auto caravan.
- i volumi con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza ed i locali a stretto servizio della attività agricola nella medesima azienda in cui si esercita l'attività agrituristica.

20.7.4 PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO DELLE COLTURE E DELL'AMBIENTE.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale e non residenziale è subordinato alla predisposizione di un programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente che dovrà giustificare la richiesta di nuova edificazione e l'eventuale esigenza di residenzialità nel fondo in relazione all'attività produttiva prevista e proposta dal richiedente compatibile con le caratteristiche agropedologiche del fondo.

Tale programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente a firma di un tecnico abilitato deve contenere :

La descrizione dell'attuale situazione dell'azienda.

L'individuazione di fabbricati esistenti e/o da realizzare, delle relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo quanto previsto dai parametri urbanistici ed edilizi specifici della zona urbanistica.

L'individuazione dei fabbricati presenti in azienda ritenuti non più necessari con le finalità del programma di cui si prevede il riutilizzo e/o la demolizione.

Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, atta a dimostrare:

- la necessità della realizzazione di nuovo edificato.

- la necessità della presenza costante in azienda del coltivatore del fondo o dell'allevatore tale da giustificare la realizzazione della residenza utile allo scopo.

Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive esistenti.

La definizione di un cronoprogramma che riporti le fasi di realizzazione dell'intervento con allegata un'analisi costi-benefici.

Contestualmente ai lavori di costruzione dei fabbricati in progetto dovranno essere intrapresi i lavori di miglioramento fondiario di cui al "Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente", allegato al progetto edilizio.

Alla fine dei lavori, dovrà essere presentata idonea perizia da parte del Direttore dei Lavori attestante lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario e la rispondenza delle stesse alle previsioni di progetto.

La mancata realizzazione del miglioramento fondiario comporta la decadenza della concessione edilizia. (Polizza Fidejussoria)

20.7.5 SOTTOZONA E5A/ATTIVITÀ AMMESSE

Sono ammesse solo ed esclusivamente:

- attività connesse alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenza;
- interventi finalizzati alla salvaguardia dell'utilizzo agricolo e/o zootecnico esistente verificando la compatibilità degli aspetti produttivi con le esigenze di salvaguardia;
- iniziative volte a favorire turismo ecocompatibile, programmi di ricerca scientifico- tecnologica, selvicoltura, allevamenti faunistici estensivi di ripopolamento, osservatori naturalistici, sviluppo turismo agronaturalistico;
- interventi atti a incentivare la coltivazione al fine di incrementare la risorsa e le filiere ad essa collegate;
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo - compresa la residenza - alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali.
- fabbricati per agriturismo inteso come attività di ospitalità turistica esercitata dagli imprenditori agricoli, singoli o associati ex articolo 2135 del codice civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto collaterale o ausiliario rispetto all'attività agricola e/o zootecnica ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/06/1998 n°18.
- fabbricati da adibire a punti di ristoro.
- impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e ripetitori.

20.8 SOTTOZONA E5C

20.8.1 SOTTOZONA E5C/DESCRIZIONE

Sono zone caratterizzate da condizioni geopedologiche e capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni quali pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità. Nelle aree agricole marginali E5c vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

20.8.2 SOTTOZONA E5C/CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi consentiti interessano gli edifici, gli spazi aperti di pertinenza, le infrastrutture di accesso e alle recinzioni.

Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.

I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

20.8.3 SOTTOZONA E5C/MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia diretta condizionata alla dimostrazione del possesso dei titoli qualificanti relativi ai soggetti legittimati ed alla predisposizione del programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente. All'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore richiedente.

Gli indici di edificabilità massima e le dimensioni del lotto per le diverse tipologie di intervento sono i seguenti fatte salve le diverse disposizioni contenute nel D.A. 2266/U del 20 dicembre 1983 relative a particolari esigenze produttive.

Recupero del patrimonio edilizio esistente – strutture aziendali e residenza

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:
possessori di titolo di proprietà

Recupero del patrimonio edilizio esistente - attività di turismo rurale e attività relativa ai punti di ristoro

Modalità di intervento:
Concessione edilizia

Categorie di intervento:
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

Soggetti legittimati:
Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Operatori di cui all'art. 8 della LR 27/98;

Gestori di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, singoli e associati, autorizzati all'esercizio dell'attività ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e iscritti negli appositi registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

Gestori di servizi di organizzazione e supporto alle attività sportive all'aria aperta e del tempo libero, iscritti negli appositi albi professionali e negli specifici registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Nuova edificazione – edifici e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica

Modalità di intervento:
Concessione edilizia con Programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente

Categorie di intervento:

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Soggetti legittimati:

Imprenditori agricoli singoli, associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola

Parametri urbanistici ed edilizi

- Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione:

Iff 0,03 mc/mq

Smi 30,00 Ha

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

D - Le costruzioni per allevamenti zootecnico-intensivo devono distare almeno mt.50 dal confine di proprietà. Detti fabbricati devono osservare le seguenti distanze dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, G:

- m 500 se trattasi di allevamenti di suini;
- m 300 se trattasi di allevamento per avicuniculi;
- m 100 se trattasi di allevamenti per bovini, ovicapri ed equini.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può arrivare a 5,00 m per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos, serre, cabine elettriche impianti fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.

- Per fabbricati ed impianti serricoli:

Iff 0,03 mc/mq

Dc 6 m; per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.

H 3,5 m; 1 piano fuori terra; l'altezza max può arrivare a 5,00 m per fabbricati e manufatti connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva, es. silos, serre, cabine elettriche impianti fotovoltaici ecc. E' ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal REP.

- Nuovi fabbricati di volumetria superiore ai mc 1'000 sono assentibili previa autorizzazione espressa da deliberazione del Consiglio Comunale.

- La Smi dell'azienda agricola può essere ottenuta anche con la sommatoria della superficie attinente a poderi non contigui aventi la classificazione urbanistica E o la classificazione H2.6.

- In ogni caso i nuovi edifici possono essere realizzati unicamente all'interno della sottozona E5c e all'esterno della fascia dei 300m dalla linea di battigia.

20.8.4 SOTTOZONA E5C/DESTINAZIONI AMMESSE

Sono ammesse solo ed esclusivamente:

- attività connesse alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenza;
- interventi finalizzati alla salvaguardia dell'utilizzo agricolo e/o zootecnico esistente verificando la compatibilità degli aspetti produttivi con le esigenze di salvaguardia;
- iniziative volte a favorire turismo ecocompatibile, programmi di ricerca scientifico- tecnologica, selvicoltura, allevamenti faunistici estensivi di ripopolamento, osservatori naturalistici, sviluppo turismo agronaturalistico;
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo - compresa la residenza - alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali.
- fabbricati per agriturismo inteso come attività di ospitalità turistica esercitata dagli imprenditori agricoli, singoli o associati ex articolo 2135 del Codice Civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto collaterale o ausiliario rispetto all'attività agricola e/o zootecnica ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/06/1998 n°18.
- Ad integrazione dell'offerta agrituristica è consentita la realizzazione di un area attrezzata per campeggio con un massimo di 10 piazzole per 30 campeggiatori. È esclusa la sosta e permanenza di caravan e auto caravan.
- fabbricati da adibire a punti di ristoro.
- impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e ripetitori.

ART.21 ZONA OMOGENEA F

21.1 DEFINIZIONE E INDIRIZZI

Sono le parti del territorio interessate da insediamenti turistici a carattere prevalentemente stagionale o permanenti.

Tale tipologia insediativa è composta principalmente da "seconde case" e attrezzature ricettive, ed è caratterizzata da una specifica dotazione di servizi, da una specifica localizzazione ed accessibilità; la maggior parte del patrimonio edilizio nelle zone omogenee F risulta occupato per un arco temporale limitato da popolazione non residente.

Il PUC privilegia l'insediamento di attività ricettive nelle zone F e promuove l'eventuale riconversione delle residenze stagionali in strutture ricettive.

All'interno del centro di antica e prima formazione delle Tonnare, compreso nel perimetro della zona F1 (PdL Le Tonnare) sono possibili esclusivamente gli interventi di cui all'art. 52, comma 3 delle NTA del PPR.

Per la zona omogenea F, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ.

Per la redazione dei PUA, in assenza di Progetti Speciali, i parametri urbanistici sono prescritti dalle tabelle dimensionali contenute nell'elaborato "5.7 TABELLE RIASSUNTIVE ZONE URBANISTICHE PUC.

21.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

21.3 SOTTOZONE F

Il PUC identifica le seguenti sottozone:

- F1 insediamenti turistici pianificati;
- F2 insediamenti turistici spontanei realizzati in assenza di strumento pianificatorio;
- F4 insediamenti turistici di nuovo impianto.

Ai sensi dell'art. 4 del DA 2266/U/83 nelle sottozone zone F a distanza inferiore a 1000 mt dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrati per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili di altezza inferiore a 2,40 m.

21.4 SOTTOZONA F1

Le Sottozone F1 comprendono insediamenti realizzati attraverso piani di lottizzazione convenzionati approvati prima del 17.11.1989.

Gli insediamenti compresi nelle sottozone F1, realizzati in tutto o in parte, potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione e miglioramento dei servizi e dell'accessibilità, oltre che di riconversione a destinazioni d'uso alberghiere.

Il PUC prevede l'intervento in alcune delle sottozone F1 attraverso PS le cui prescrizioni prevalgono su quelle dei PdL approvati. In particolare il PUC individua i seguenti Progetti Speciali:

PS Capo Falcone

PS Punta Su torrione

21.4.1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione di ciascun Piano di Lottizzazione e alle schede norma di ciascun Progetto Speciale.

21.4.2 DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione di ciascun Piano di Lottizzazione e alle schede norma di ciascun Progetto Speciale.

21.4.3 INTERVENTI CONSENTITI

Si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione di ciascun Piano di Lottizzazione e alle schede norma di ciascun Progetto Speciale.

21.4.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione di ciascun Piano di Lottizzazione e alle schede norma di ciascun Progetto Speciale. Interventi di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione non sono consentiti ad una distanza inferiore ai 100 mt dalla linea di battigia.

21.5 SOTTOZONA F2

Le Sottozone F2 comprendono insediamenti prevalentemente destinati a residenza stagionale realizzati in maniera spontanea in assenza di strumenti pianificatori.

Gli insediamenti compresi nelle sottozone F2, potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione e miglioramento dei servizi e dell'accessibilità, oltre che di riconversione a destinazioni d'uso alberghiere.

21.5.1 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Concessione Edilizia diretta

21.5.2 DESTINAZIONI D'USO

d1 residenza e attività compatibili

21.5.3 INTERVENTI CONSENTITI

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

21.5.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per tutti gli interventi ammessi devono essere osservati i parametri urbanistici ed edilizi dell'edificato esistente oggetto dell'intervento di trasformazione.

21.5.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nel caso di riconversione degli insediamenti da residenziali a ricettivi alberghieri, l'intervento di demolizione e ricostruzione rientra nella categoria di nuova costruzione viene incentivato con la possibilità di incrementare del 20% il volume esistente. Viene riconosciuto come volume esistente quello edificato a seguito di regolare titolo abilitativo, o realizzato in data antecedente il 1967 e comunque regolarmente accatastato alla data di approvazione del PUC.

L'incremento volumetrico del 20% di cui al precedente paragrafo è consentito al di fuori della fascia dei 300 mt dalla linea di battigia.

Gli interventi avvengono mediante piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi.

21.6 SOTTOZONA F4

Le Sottozone F4 individuano insediamenti turistici di nuovo impianto che si suddividono in:

- Sottozone F4.1 strutture ricettive alberghiere ai sensi dell'art. 3 LR 22/84;
- Sottozone F4.2 strutture ricettive all'aria aperta – villaggi turistici - ai sensi degli artt. 4 e 5 LR 22/84

21.7 SOTTOZONA F4.1

Le Sottozone F4 comprendono i nuovi insediamenti destinati prevalentemente alla attività ricettiva alberghiera.

21.7.1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi nelle sottozone F4 si attuano attraverso PUA secondo le presenti norme o secondo le previsioni delle schede norma del Progetto Speciale eventualmente individuato in cartografia. Oltre alle sottozone sottoposte a PUA il PUC individua il progetto speciale PS. 9 F4 Orti sud.

21.7.2 DESTINAZIONI AMMESSE

d1.3 attività ricettive alberghiere ai sensi dell'art. 3 LR 22/84

21.7.3 CATEGORIE D'INTERVENTO

Per i fabbricati esistenti in assenza di PS e di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

In presenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

21.7.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

lf: indice di fabbricabilità fondiaria massimo 0,75 mc/mq

H 6,5 m

da 5m

dc 5m

21.7.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono pubbliche o vincolate all'uso pubblico.

Le strutture ricettive alberghiere devono rispettare la dotazione minima di parcheggi prevista dalle normative nazionali e regionali di settore.

21.8 SOTTOZONA F 4.2

La Sottozona F4.2 individua le struttura ricettiva all'aria aperta – villaggio turistico - ai sensi degli artt. 4 e 5 LR 22/84 localizzata in prossimità del nucleo rurale di Ezi Mannu.

21.8.1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

PUA di iniziativa pubblica o privata.

21.8.2 DESTINAZIONI D'USO

d1.3 attività ricettive – villaggi turistici

21.8.3 INTERVENTI CONSENTITI

Le categorie di intervento consentite sono definite nelle NTA del PUA.

21.8.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le aree destinate a strutture ricettive all'aria aperta non possono superare una densità di 100 posti letto/ha. Le volumetrie destinate a servizi di ristorazione, bar e svago non possono superare i 3'000 mc.

H 3,5 m

da 5m

dc 5m

21.8.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono pubbliche o vincolate all'uso pubblico.

Le strutture ricettive alberghiere devono rispettare la dotazione minima di parcheggi prevista dalle normative nazionali e regionali di settore.

ART.22 AMBITI PER SERVIZI GENERALI A SCALA TERRITORIALE - ZONA OMOGENEA G

22.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Si tratta di aree destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore e universitaria, le attrezzature culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, termovalorizzatori e simili (D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).

Per la zona omogenea G, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ

22.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno di codesta zona urbanistica qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolto sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

22.3 SOTTOZONE

Il PUC verifica, precisa e disciplina i contenuti del PPR in materia di aree destinate a:

G1 servizi di interesse generale pubblici e privati,

G2 aree a parco con doppia valenza di dotazione ambientale e di spazio funzionale per attività all'aperto,

G3 gli impianti e le reti legati ai cicli ecologici (rifiuti, acque, energia),

G4 le infrastrutture per la mobilità.

22.4 G1: ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICHE E PRIVATE

22.4.1 DEFINIZIONE

Le sottozone G1 sono articolate dal PUC secondo specifiche vocazioni funzionali:

- G1.1 strutture sanitarie e socio assistenziali;
- G1.2 attrezzature per l'istruzione e la ricerca; musei, padiglioni espositivi, biblioteche ed archivi; attrezzature culturali in genere;
- G1.3 attività direzionali, uffici pubblici e privati;
- G1.4 spazi e luoghi di pubblico spettacolo, ristoranti e strutture ricettive;
- G1.5 cimiteri.

22.4.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ciascuna delle sottozone G1 è sottoposta a redazione di PUA di iniziativa pubblica e/o privata. In assenza di PUA l'indice di fabbricabilità territoriale Ift è pari a 0,01 mc/mq, ai sensi dell'art.4 del DA 2266/U/83.

Per la redazione dei PUA relativi alle sottozone G1.3 e G1.4, in assenza di Progetti Speciali, l'indice di fabbricabilità territoriale massimo Ift è prescritto dalle tabelle dimensionali contenute nell'elaborato "5.7 TABELLE RIASSUNTIVE ZONE URBANISTICHE PUC".

Per le seguenti sottozone G1 il PUC dettaglia le previsioni di carattere generale con i Progetti Speciali:

- PS.G1 TANCA MANNA
- PS.G1 PARCO OVEST

I Progetti Speciali si attuano attraverso PUA secondo le modalità prescritte nelle relative scheda norma.

22.4.3 DESTINAZIONI

- d1.3 Strutture ricettive;
- d1.4 Attrezzature collettive;
- d2.1 Laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza;
- d3 Destinazione edilizia Commerciale e Direzionale;
- d5 Destinazione edilizia Interesse generale

22.4.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

In assenza di PS e di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

In presenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Le schede norma dei PS indicano le categorie di intervento consentite.

22.4.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

In assenza di PS:

- H 6,5 m

da 5m

dc 5m

Le schede norma dei PS indicano parametri specifici per ciascun PS.

22.5 G2: PARCHI URBANI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

22.5.1 DEFINIZIONE

Le sottozone G 2 svolgono il duplice ruolo di standard funzionali legati alle dotazioni territoriali di spazi aperti e di nuovi standard ambientali funzionali ad una strategia di rigenerazione ecologica della città di cui fanno parte le categorie della permeabilità naturale dei suoli urbani, la capacità di carico ambientale di un'area di trasformazione urbanistica, la biomassa delle aree verdi, la densità di copertura vegetale, la mitigazione dell'inquinamento acustico, la definizione di tipologie di bonifica dei suoli inquinati, in relazione alle diverse possibilità d'uso.

Le sottozone G2 sono articolate dal PUC secondo specifiche vocazioni funzionali:

G2.1 parchi urbani;

G2.2 parchi sportivi e ludico balneari.

22.5.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ciascuna delle sottozone G2 è sottoposta a redazione di PUA di iniziativa pubblica e/o privata. In assenza di PUA l'indice di fabbricabilità territoriale Ift è pari a 0,01 mc/mq, ai sensi dell'art.4 del DA 2266/U/83.

Per le seguenti sottozone G2 il PUC dettaglia le previsioni di carattere generale con i Progetti Speciali:

PS.G2 CALA REALE

PS.G2 PARCO SUD

PS.G2 SAN NICOLA SUD

22.5.3 DESTINAZIONI

d1.3 Strutture ricettive

d1.4 Attrezzature collettive

d5 Destinazione edilizia Interesse generale

22.5.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

In assenza di PS e di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

In presenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Le schede norma dei PS indicano le categorie di intervento consentite.

22.5.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

In assenza di PS:

H 6,5 m

da 5m

dc 5m

Le schede norma dei PS indicano parametri specifici per ciascun PS.

22.6 G3: INFRASTRUTTURE TERRITORIALI LEGATE AI CICLI ECOLOGICI

22.6.1 DEFINIZIONE

Le sottozone G3 sono articolate dal PUC secondo specifiche vocazioni funzionali:

- G3.1 attrezzature legate al ciclo dei rifiuti;
- G3.2 attrezzature legate al ciclo delle acque con i depuratori e le reti relative.

22.6.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ciascuna delle sottozone G3 è sottoposta a redazione di PUA di competenza pubblica e/o privata. In assenza di PUA l'indice di fabbricabilità territoriale Ift è pari a 0,01 mc/mq, ai sensi dell'art.4 del DA 2266/U/83.

22.6.3 DESTINAZIONI

Si rimanda alle norme contenute nel PUA.

22.6.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

In assenza di PS e di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

In presenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

22.6.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda alle norme contenute nel PUA.

22.6.6 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per gli impianti esistenti è prevista la realizzazione di opere di attenuazione degli impatti.

Per le opere in progetto deve essere privilegiata la loro localizzazione in aree degradate e di minore pregio paesaggistico. La progettazione deve seguire criteri di basso impatto visivo e ambientale e di tutela del contesto paesaggistico di riferimento. Lo sviluppo della progettazione architettonica va preceduto da VIA.

22.7 G4: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

22.7.1 DEFINIZIONE

Le sottozone G4 sono articolate dal PUC secondo specifiche vocazioni funzionali:

- le reti della viabilità;
- G4.1 impianti di distribuzione carburanti;
- G4.2 verde stradale;
- G4.3 nodi dei trasporti quali i parcheggi di interscambio, i centri intermodali;
- G4.4 elisuperfici, aviosuperficie;
- G4.5 attrezzature portuali;
- G4.6 parcheggi costieri greenway.

22.7.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ciascuna delle sottozone G4 è sottoposta a redazione di PUA di competenza pubblica e/o privata. Per le G4.5 attrezzature portuali la modalità di attuazione prevista è il progetto di opera pubblica coerente con il Piano regolatore del porto a regia regionale. In assenza di PUA l'indice di fabbricabilità territoriale Ift è pari a 0,01 mc/mq, ai sensi dell'art.4 del DA 2266/U/83.

22.7.3 DESTINAZIONI

Si rimanda alle norme contenute nel PUA.

22.7.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

In assenza di PS e di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne.

In presenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

22.7.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda alle norme contenute nel PUA.

22.7.6 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato. A tal fine ove è possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro perimetrali, alberate ed arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore.

22.8 G4.1: IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

22.8.1 DESCRIZIONE

Parti di territorio destinate ad impianti di distribuzione di carburanti e di GPL e metano, con relativi depositi, pensiline, fabbricati di servizio esclusivamente adibiti a tale servizio. In tali aree, oltre agli impianti di erogazione e ai depositi di carburante possono essere realizzati locali per il lavaggio e/o ingrassaggio degli autoveicoli, locali per la vendita di accessori auto e per il viaggio, locali di ristoro, servizi igienici ed eventuali altri servizi connessi alla attività di distribuzione.

22.8.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La sottozona G4.1 è sottoposta a redazione di PUA di competenza pubblica e/o privata.

22.8.3 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

H 5 m, per le strutture di copertura delle aree destinate alla erogazione;

H 3,5 m, per gli altri manufatti;

Rc 15%

22.8.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'ingresso e l'uscita all'area di servizio dalla viabilità pubblica deve avvenire attraverso connessioni distinte e separate in osservanza a quanto previsto dalle norme di settore.

Almeno il 40% della Sf deve essere riservata esclusivamente a verde.

Lungo l'intero perimetro dell'area, escluso il lato di accosto alla viabilità, deve essere riservata una fascia della larghezza minima di 3 m per la messa a dimora di essenze arboree al fine di mitigare l'impatto sul contesto paesaggistico.

22.9 G4.3 E G4.6 : NODI DEI TRASPORTI

22.9.1 DESCRIZIONE

Parti di territorio destinate a nodi dei trasporti quali i parcheggi di interscambio, i centri intermodali. In tali aree, inoltre è consentita la realizzazione di locali di ristoro, servizi igienici ed eventuali altri servizi connessi.

22.9.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Ciascuna delle sottozone G 4.3 e G 4.6 è sottoposta a redazione di PUA di competenza pubblica e/o privata.

22.9.3 DESTINAZIONI

d1.3 attività ricettive, limitate ad attività di ristoro che escludono l'offerta del pernottamento, d1.4 attrezzature collettive per lo sport e il tempo libero, d5 parcheggi auto;

22.9.4 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Iff: 0,01 mc/mq in assenza di PUA, incrementabile fino a 0,03 mc/mq con PUA;

H 4,5 m;

22.9.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le aree destinate a parcheggio devono essere sistemate con pavimentazione drenante e permeabile; è vietato l'uso di materiali bituminosi, conglomerati, materiali ceramici che riducano il grado di permeabilità del suolo; le aree a parcheggio devono essere ombreggiate con strutture di tipo leggero, precario e amovibile e/o con pergole fotovoltaiche estese per la superficie minima pari al 50% della superficie complessiva destinata a parcheggio; in alternativa le aree a parcheggio devono essere ombreggiate con alberature costituite da essenze tipiche della macchia mediterranea con l'impianto minimo di due esemplari ogni 100 mq e comunque secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Paesaggistico.

ART.23 AMBITI DI SALVAGUARDIA DEI BENI PAESAGGISTICI - ZONA OMOGENEA H E FASCE DI RISPETTO

23.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Le zone territoriali omogenee di tipo H sono le parti del territorio che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali la fascia costiera, la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia lungo le strade provinciali e comunali e le aree di particolare interesse paesaggistico o comprese in quest'ambito, ma che risultano compromesse.

Gli interventi ammessi nelle zone H sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

Gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici prevengono eventuali situazioni di rischio, costruiscono un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, migliorano la funzionalità ecosistemica, attivano opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

Le trasformazioni ammesse sono condizionate:

alla minima trasformabilità;

alla limitata visibilità;

al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Le zone H2 coincidono in gran parte con i beni paesaggistici ambientali del PPR riportati nella Tav. 3.2 del PUC e le loro norme di attuazione sono conformi alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali del PPR, ai sensi dell'art. 18, comma 4 delle NTA del PPR.

Per la zona omogenea H, in tutto o in parte interessata da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ

23.2 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico che la cartografia del PUC individua all'interno delle seguenti sottozone urbanistiche:

H2.1 sistemi a baie e promontori, falesie, piccole isole;

H2.2 complessi dunali;

H2.3 sistemi di spiaggia;

H2.4 zone umide costiere e stagni;

H2.6 macchia mediterranea e boschi).

H3.1 aree di recupero ambientale; cave dimesse;

H3.2 aree di riqualificazione ambientale.

Qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti deve essere svolta sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Sono consentiti gli usi e l'esercizio delle attività previste dalle norme specifiche per ciascuna sottozona. La realizzazione di nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti: il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica dello stato dei luoghi di cui sopra, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione per la salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione e la demolizione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

In caso di interventi al di fuori delle aree a rischio archeologico che comportino nuova edificazione e/o scavi a quote diverse rispetto a quella del piano di campagna o a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti durante i quali si verificano ritrovamenti di qualunque interesse e consistenza il proprietario è tenuto a dare immediata notifica degli stessi ritrovamenti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente.

23.3 SOTTOZONE H

La pianificazione comunale sulle zone H prevede linee di indirizzo specifiche per ogni categoria di sottozona e di aree di rispetto:

sottozona H1 zona archeologica;

sottozona H2 zona di pregio paesaggistico ambientale tutelata ex art. 143 D.lgs n°42/04 suddivisa in :

sottozona H2.1 sistemi a baie e promontori, falesie, piccole isole;

sottozona H2.2 complessi dunali;

sottozona H2.3 sistemi di spiaggia;

sottozona H2.4 zone umide costiere e stagni;

sottozona H2.5 praterie di posidonia oceanica;

sottozona H2.6 macchia mediterranea e boschi).

sottozona H3 aree di recupero ambientale che riguardano zone degradate e radicalmente compromesse dalle attività antropiche che si suddividono in:

sottozona H3.1 aree di recupero ambientale; cave dimesse;

sottozona H3.2 aree di riqualificazione ambientale.

23.4 SOTTOZONE H 1 - ZONA ARCHEOLOGICA

23.4.1 SOTTOZONA H1/DESCRIZIONE

La sottozona H1 individua l'area di sedime del bene archeologico e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene. La sottozona H1 risponde alla disciplina urbanistica generale prevista dal DA 2266/U/83.

23.4.2 SOTTOZONA H1/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nelle Schede/database dei beni paesaggistici ed identitari, identificati ai sensi dall'art.49, commi 2 e 4, delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

23.4.3 SOTTOZONA H1/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE

Le attività regolamentate sono contenute nella Schede/database dei beni paesaggistici ed identitari, identificati ai sensi dall'art.49, commi 2 e 4, delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

23.4.4 SOTTOZONA H1/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nella Schede/database dei beni paesaggistici ed identitari, identificati ai sensi dall'art.49, commi 2 e 4, delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

23.5 SOTTOZONE H 2.1 - SISTEMI A BAIE E PROMONTORI, FALESIE PICCOLE ISOLE

23.5.1 SOTTOZONA H2.1/ DESCRIZIONE

La sottozona H2.1 individua le aree morfologicamente definibili come baie, promontori, scogliere, falesie e piccole isole, con eccezione delle aree che pur avendo le stesse caratteristiche morfologiche sono state in passato destinate urbanisticamente ad altri usi.

23.5.2 SOTTOZONA H2.1/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.5.3 SOTTOZONA H2.1/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Le attività regolamentate comprendono:

le attività escursionistiche e le arrampicate sportive nelle falesie, nelle scogliere, nelle isole disabitate, e negli ambienti rocciosi ospitanti siti di nidificazione di rapaci, di uccelli marini coloniali e di altre specie protette di interesse conservatoristico e nei siti di importanza biogeografica per la flora e la fauna endemica.

le attività turistiche per l'accesso agli scogli e alle piccole isole compresa la fascia marina circostante ed altri siti ospitanti specie protette di interesse conservazionistico, in relazione ai loro cicli riproduttivi;
l'accesso alle cavità naturali, alle grotte e agli ambienti cavernicoli;
le aree di cresta e nei depositi di versante, nei quali la sentieristica e la circolazione veicolare devono tener conto della salvaguardia e della integrità degli habitat maggiormente fragili.

Sono ammessi:

interventi che consentono di mantenere la struttura originaria della vegetazione, favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi nelle aree di macchia foresta e garighe climatiche delle creste e delle aree costiere;
programmi e progetti di tutela e valorizzazione con specifiche misure di conservazione delle formazioni steppiche ed ampelodesma, costituite dalle praterie dalle alte erbe che coprono suoli particolarmente aridi stabilizzandone la struttura;
programmi di monitoraggio scientifico.

23.5.4 SOTTOZONA H2.1/CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

23.6 SOTTOZONE H 2.2 - COMPLESSI DUNALI

23.6.1 SOTTOZONA H2.2/DESCRIZIONE

La sottozona H2.2 individua le aree morfologicamente definibili come complessi dunali. Sono costituite da depositi sabbiosi eolici, sia attivi che fossili, occupati o non occupati da vegetazione psammofila, che risultano in equilibrio con le prospicienti spiagge e le aree morfologicamente definibili come spiagge. Queste ultime sono costituite da depositi sabbiosi e/o ciottolosi in equilibrio con la retrostante zona dunale e la spiaggia sommersa se presente.

23.6.2 SOTTOZONA H2.2/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC), nel Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.6.3 SOTTOZONA H2.2/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Sono vietate nei complessi dunali con formazioni erbacee e nei ginepreti, le installazioni temporanee e l'accesso motorizzato, nonché i flussi veicolari e pedonali incompatibili con la conservazione delle risorse naturali.

Sono ammessi nei complessi dunali:

interventi di gestione in maniera da evitare tagli e utilizzazioni che compromettano il regolare sviluppo della vegetazione.
interventi diretti a mantenere e favorire la struttura originaria della vegetazione, facilitando l'evoluzione naturale degli elementi nativi e la ricostituzione delle morfologie originarie.
realizzazione di passerelle pedonali sopraelevate nelle zone di minor sensibilità ed assenza di vegetazione per il passaggio dalle zone retrodunali alle spiagge e viceversa, in numero proporzionato al flusso turistico, ostacolando, contestualmente, il passaggio negli altri settori, con recinzioni in

legname, interventi di ricostituzione della vegetazione psammofila e cartellonistica che inviti ad utilizzare i passaggi consentiti;

programmi e progetti di salvaguardia e valorizzazione, specifiche misure di conservazione delle formazioni che coprono suoli stabilizzandone la struttura;

programmi prioritari di monitoraggio scientifico.

Sono ammessi nei sistemi di spiaggia inseriti nel piano di Utilizzo del Litorale (PUL) le strutture di supporto alla balneazione temporanee e amovibili, da realizzare conformemente alle prescrizioni qualitative e dimensionali contenute nel PUL e ai sensi degli artt. 17 e 43 delle LR 8/2015.

23.6.4 SOTTOZONA H2.2/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) nel Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e nel paragrafo delle attività regolamentate e precedentemente elencate.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.7 SOTTOZONA H 2.3 - SISTEMI DI SPIAGGIA

23.7.1 SOTTOZONA H2.3/DESCRIZIONE

La sottozona H2.3 individua i sistemi di spiaggia costituiti da depositi sabbiosi e/o ciottolosi in equilibrio con la retrostante zona dunare e la spiaggia sommersa se presenti.

23.7.2 SOTTOZONA H2.3/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC), nel Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.7.3 SOTTOZONA H2.3/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Sono vietate nei sistemi di spiaggia l'accesso motorizzato, nonché i flussi veicolari e pedonali incompatibili con la conservazione delle risorse naturali.

Sono ammessi nei sistemi di spiaggia:

interventi di gestione in maniera da evitare tagli e utilizzazioni che compromettano il regolare sviluppo della vegetazione;

realizzazione di passerelle pedonali sopraelevate nelle zone di minor sensibilità ed assenza di vegetazione per il passaggio dalle zone retrodunali alle spiagge e viceversa, in numero proporzionato al flusso turistico ostacolando, contestualmente, il passaggio negli altri settori, con recinzioni in legname, interventi di ricostituzione della vegetazione psammofila e cartellonistica che inviti ad utilizzare i passaggi consentiti;

programmi e progetti di salvaguardia e valorizzazione, specifiche misure di conservazione delle formazioni che coprono suoli stabilizzandone la struttura

programmi prioritari di monitoraggio scientifico.

Sono ammessi nei sistemi di spiaggia inseriti nel piano di Utilizzo del Litorale (PUL) le strutture di supporto alla balneazione temporanee e amovibili da realizzare conformemente alle prescrizioni qualitative e dimensionali contenute nel PUL e ai sensi degli artt. 17 e 43 delle LR 8/2015.

23.7.4 SOTTOZONA H2.3/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) nel Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e nel paragrafo delle attività regolamentate e precedentemente elencate.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.8 SOTTOZONA H 2.4 - ZONE UMIDE COSTIERE E STAGNI

23.8.1 SOTTOZONA H2.4/DESCRIZIONE

La sottozona H2.4 individua le aree, in prossimità della costa, sommerse periodicamente o costantemente da acque con caratteristiche di salinità medio-elevata e presenza di vegetazione alofila. Vengono comprese in questo gruppo aree utilizzate recentemente o in passato come saline.

23.8.2 SOTTOZONA H2.4/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC), nel Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.8.3 SOTTOZONA H2.4/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Sono vietate nelle zone umide temporanee tutti gli interventi o attività che direttamente o indirettamente possono comportare rischi di erosione, interrimento e di inquinamento e negli habitat prioritari ai sensi della direttiva habitat e nelle formazioni climatiche, gli interventi forestali se non a scopo conservativo.

Le attività regolamentate consentite sono previste:

nei progetti e negli interventi atti a mantenere o migliorare la riconoscibilità, la continuità e la compatibile fruibilità paesaggistica;

nei programmi e nei progetti di tutela e valorizzazione con specifiche misure di conservazione delle formazioni vegetali;

nei programmi di monitoraggio scientifico;

nella disciplina ed organizzazione delle attività di pesca, se compatibili con le indicazioni contenute nei programmi di gestione speciale.

23.8.4 SOTTOZONA H2.4/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) e nel paragrafo delle attività regolamentate e precedentemente elencate.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.9 SOTTOZONA H 2.6 - MACCHIA MEDITERRANEA E BOSCHI

23.9.1 SOTTOZONA H2.6/DESCRIZIONE

La sottozona H 2.6 riguarda la copertura vegetale costituita da formazioni di gariga, macchia mediterranea e boschi.

23.9.2 SOTTOZONA H2.6/MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) quando presenti e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.9.3 SOTTOZONA H2.6/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Sono vietate nelle aree a macchia mediterranea e boschi tutti gli interventi o attività che direttamente o indirettamente possano comportare rischi di erosione ed alterazione del bene tutelato.

Le attività regolamentate comprendono:

interventi di gestione e fruizione sentieristica e agro-silvocolturale in maniera da evitare tagli e utilizzazioni che compromettano il regolare sviluppo della vegetazione;

negli habitat prioritari ai sensi della direttiva habitat e nelle formazioni climatiche, gli interventi forestali se non a scopo conservativo;

interventi nelle aree di macchia foresta e garighe climatiche in modo da mantenere la struttura originaria della vegetazione, favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi;

programmi e progetti di tutela e valorizzazione con specifiche misure di conservazione delle formazioni vegetali;

programmi prioritari di monitoraggio scientifico.

23.9.4 SOTTOZONA H2.6/CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) e nel paragrafo delle attività regolamentate e precedentemente elencate.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.10 SOTTOZONA H 3 - AREE DEGRADATE

23.10.1 SOTTOZONA H3/DESCRIZIONE

Aree di recupero ambientale che riguardano zone degradate e radicalmente compromesse dalle attività antropiche, suddivise in due sottozone:

H3.1 aree di recupero ambientale; cave dismesse;

H3.2 aree di riqualificazione ambientale.

23.11 SOTTOZONE H3.1 (CAVE DISMESSE)

23.11.1 SOTTOZONA H3.1/MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE SOTTOZONE H3.1 (CAVE DISMESSE)

Le modalità di intervento sono contenute nelle norme riguardanti i progetti di recupero di cave e discariche e nel paragrafo delle attività regolamentate e di seguito elencate.

23.11.2 SOTTOZONA H3.1/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Nelle aree di compromissione ambientale dovuta alle attività estrattive dismesse, discariche dismesse e altre di riqualificazione sono ammessi:

interventi riguardanti operazioni di bonifica;

interventi di messa in sicurezza e recupero;

interventi che devono promuovere ove possibile il ripristino dei luoghi anche al fine della valorizzazione turistico ambientale tenendo conto della conservazione dell'identità storica e culturale del paesaggio, piani di valorizzazione turistico ambientale sono ammessi solo se compatibili con caratteri specifici del territorio.

23.11.3 SOTTOZONA H3.1/CATEGORIE DI INTERVENTO

Per le strutture di nuova realizzazione ricadenti nelle attività regolamentate sono ammessi i seguenti interventi sottoposti al rilascio di autorizzazione paesaggistica:

manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, opere interne.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.12 SOTTOZONE H3.2 AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

23.12.1 SOTTOZONA H3.2/MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE SOTTOZONE H3.2 AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

PUA di iniziativa pubblica.

23.12.2 SOTTOZONA H3.2/ATTIVITÀ REGOLAMENTATE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE

Nelle aree di compromissione ambientale dovuta alle attività antropiche sono ammessi:

interventi riguardanti operazioni di bonifica;

interventi di messa in sicurezza e recupero;

interventi che devono promuovere ove possibile il ripristino dei luoghi anche al fine della valorizzazione turistico ambientale tenendo conto della conservazione dell'identità storica e culturale del paesaggio;

interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione di manufatti in relazione agli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.

23.12.3 SOTTOZONA H3.2/CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli edifici esistenti di valore storico documentale sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, opere interne.

Gli edifici esistenti incongrui perché di scarso valore architettonico e storico, sono oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, opere interne, assoggettati al rilascio della autorizzazione paesaggistica.

23.13 FASCIA COSTIERA E FASCIA DEI 300 MT

23.13.1 FASCIA COSTIERA E FASCIA DEI 300 MT / DESCRIZIONE

Rientrano nella categoria dei beni paesaggistici ai sensi dell'art.17 delle NTA del PPR la fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del PPR e i territori contermini alle zone umide, ai laghi ed invasi artificiali per una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia.

Sono considerati zone di tutela di rilevante interesse paesistico i terreni compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia marina.

23.13.2 FASCIA COSTIERA E FASCIA DEI 300 MT / MODALITÀ DI INTERVENTO

La fascia costiera è definita come bene paesaggistico d'insieme all'art. 19 delle NTA del PPR ed il presente PUC disciplina gli interventi ammessi all'interno di tale fascia con l'insieme del dispositivo normativo rappresentato da gli elaborati cartografici e normativi del PUC, elaborato ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PPR.

Gli interventi nei terreni compresi nella fascia dei 300 mt dalla linea di battigia marina e delle zone umide devono essere conformi all'art. 10 bis della LR 45/89.

Nella fascia costiera è esclusa la destinazione d'uso "grande distribuzione commerciale".

23.14 FASCE DI RISPETTO

23.14.1 FASCE DI RISPETTO / DEFINIZIONE

Il presente PUC prevede l'individuazione delle seguenti fasce di rispetto minime, suscettibili di maggiorazioni qualora previsto da norme sovraordinate, all'interno delle quali vige la totale inedificabilità ma non viene modificata la destinazione di zona:

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto del depuratore

23.14.2 FASCE DI RISPETTO / MODALITÀ DI INTERVENTO

Fascia di rispetto cimiteriale

Sono le aree comprese in una fascia di mt 50 intorno al cimitero esistente nonché alla zona destinata al suo ampliamento, che costituiscono fascia di rispetto del cimitero stesso. Dette aree, indipendentemente dalla loro destinazione di zona, devono rimanere inedificate ed essere sistemate a verde con l'inserimento di piantumazioni consone al luogo. Sono consentiti gli interventi manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, opere interne ed il permanere delle attività. Non è consentito l'insediamento di nuove attività o la sostituzione con altre di quelle preesistenti.

Fasce di rispetto stradali

Per le strade provinciali e comunali valgono le norme del codice della strada (D.lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.) mentre per le strade vicinali e interpoderali è prevista una profondità di 10 m dalla linea di mezzzeria.

Fascia di rispetto del depuratore

Sono le aree comprese in una fascia di mt 150 intorno al depuratore esistente, che costituiscono fascia di rispetto del depuratore stesso. Dette aree, indipendentemente dalla loro destinazione di zona, devono rimanere inedificate ed essere sistemate a verde con l'inserimento di piantumazioni consone al luogo. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, opere interne ed il permanere delle attività.

ART.24 SERVIZI DI QUARTIERE - ZONE S

24.1 DEFINIZIONE ED INDIRIZZI

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree a diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).

Il PUC differenzia e ripartisce per singole zone tale quantità complessiva in:

- aree "S1" per l'istruzione
- aree "S2" per attrezzature di interesse comune
- aree "S3" per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- aree "S4" per parcheggi pubblici.

Le zone "S" costituiscono all'interno del PUC l'elemento qualificante della rigenerazione urbana e gli interventi di configurazione degli spazi aperti (arredo urbano, tipologie del verde pubblico, illuminazione pubblica, tipologie dei parcheggi e delle attrezzature collettive) sono disciplinati da norme e regolamenti che definiscono lo standard dimensionale e prestazionale.

I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali ex dall'art. 6 del DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA 20 dicembre 1983, n. 2266/U, realizzati nelle aree individuate dal PUC, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale o da Enti istituzionalmente competenti o anche mediante apposita convenzione da soggetti privati.

L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare le zone S per tutti i servizi previsti dall'art. 6 del DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA 20 dicembre 1983, n. 2266/U, indipendentemente dalla loro classificazione nel PUC.

Per le aree destinate a servizi di quartiere S, in tutto o in parte interessate da aree a pericolosità idrogeologica, si applica la disciplina prevista nel Titolo VIII RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITA'.

24.2 SOTTOZONE

La pianificazione comunale sulle zone S prevede linee di indirizzo specifiche per ogni categoria di sottozone:

S1: attrezzature per l'istruzione quantità minima di mq 4,50 per abitante; comprendono:

- asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;

S2: attrezzature di interesse comune nella quantità minima di mq 2,00 per abitante; comprendono:

- attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, attrezzature per il commercio di vicinato, servizi pubblici decentrati;

S3: spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;

- comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere;

S4: aree per parcheggi pubblici nella quantità minima complessiva di mq 2,50 per abitante comprendono le aree per parcheggi,.

24.3 SOTTOZONE S 1 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

24.3.1 DESCRIZIONE

La sottozone S1 riguarda la previsione di aree ed edifici ad uso scolastico, asili nido e scuole materne.

24.3.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Progetto di opera pubblica.

24.3.3 DESTINAZIONI AMMESSE

D5 e quant'altro previsto dagli standard per le scuole.

24.3.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

Il PUC distingue fra servizi S1 esistenti e in previsione:

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

24.3.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Dato che l'intervento dovrà corrispondere alle esigenze funzionali dell'opera pubblica i parametri da osservare sono quelli contenuti nel R.E.P, nonché quelli stabiliti dalle norme nazionali relative alle diverse funzioni, ivi comprese le dotazioni a standard necessari.

24.4 SOTTOZONE S 2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

24.4.1 DESCRIZIONE

La sottozona riguarda la previsione di aree ed edifici di cui alle destinazioni d'uso meglio di seguito specificate.

24.4.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Concessione edilizia diretta o progetto di opera pubblica.

24.4.3 DESTINAZIONI AMMESSE

Data la specificità della tipologia "attrezzature di interesse comune", così come descritta nel D.M. 2.4.1968 si ritiene essere approvata la descrizione seguente:

attrezzature di servizio per la salute quali consultori familiari, servizi sanitari elementari, servizi assistenziali elementari;

attrezzature per il culto quali edifici per il culto, oratori, spazi per attività parrocchiali;

attrezzature per la vita associativa ed i diritti democratici quali sedi dei consigli di circoscrizione e delle strutture amministrative e gestionali delle comunità residenziali, sedi di comitati, circoli spazi per assemblee e riunioni;

spazi di comunicazione sociale quali centri sociali, biblioteche e centri culturali, centri di informazione, spazi per attività multimediali;

spazi per attività ricreative;

servizi collettivi di ristoro, bar, mense pubbliche o parapubbliche;

attrezzature di servizio speciali quali pubblica sicurezza (Caserma dei Carabinieri, Stazione di Polizia) e sedi di uffici pubblici decentrati a livello residenziale.

24.4.4 CATEGORIE DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, opere interne.

24.4.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Dato che l'intervento dovrà corrispondere alle esigenze funzionali dell'opera pubblica i parametri da osservare sono quelli contenuti nel R.E.P, nonché quelli stabiliti dalle norme nazionali relative alle diverse funzioni, ivi comprese le dotazioni a standard necessari.

24.5 SOTTOZONE S 3 - SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

24.5.1 DESCRIZIONE

Le sottozone S3 comprendono le attrezzature e le aree a servizio della residenza di cui al D.M. 2.4.1968, e riguardano le seguenti categorie tipologiche comprese nel "Piano e regolamento del Verde":

nuclei elementari di verde;

spazi per il gioco dei bambini;
spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
parchi di quartiere.

24.5.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Progetto di opera pubblica.

24.5.3 PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E TIPOLOGICI

Tutte le opere relative alle singole destinazioni, essendo oggetto di progetto di opera pubblica, non sono soggette a parametri edificatori. Sono ammesse le sole costruzioni connesse all'opera stessa, ivi compresi spogliatoi, biglietterie, uffici pubblici e quanto necessario per la gestione degli impianti.

24.6 SOTTOZONE S4.1 - AREE PER PARCHEGGI A RASO

24.6.1 DESCRIZIONE

Si tratta dei parcheggi previsti dal DA 2266/U/83 che saranno realizzati in generale a raso nella misura prevista dal DA, o in struttura quando previsto dalle schede norma.

24.6.2 INDIRIZZI NORMATIVI

Gli spazi per parcheggi a raso devono garantire determinati requisiti ambientali quali la permeabilità dei suoli e la presenza di alberature secondo quanto stabilito dall'art. 76 "Il verde dei parcheggi e viali alberati" del REP.

24.6.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione sono definite di Progetti Norma o da progetto di opera pubblica o diretta da parte dell'operatore privato, o completamento delle opere di urbanizzazione.

24.6.4 PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E TIPOLOGICI

I parametri dimensionali, quantitativi e qualitativi dei parcheggi a raso sono contenuti nel progetto di opera pubblica e/o privata di nuova urbanizzazione o completamento.

24.7 SOTTOZONE S 4.2 - AREE PER PARCHEGGI INTERRATI

24.7.1 DESCRIZIONE

La sottozona S4.2 comprende i parcheggi di iniziativa pubblica o privata che il PUC ha individuato nelle tavole normative. Possono essere o pertinenziali o a rotazione o in forma mista, pubblici o privati.

24.7.2 INDIRIZZI NORMATIVI E PROGETTUALI

I parcheggi interrati dovranno essere progettati secondo le normative vigenti nell'osservanza delle norme di sicurezza ed igiene in esse contenute. La sistemazione a verde delle aree in superficie dovrà essere oggetto di un progetto che ne precisa, ai sensi del regolamento del verde, le caratteristiche progettuali, le essenze, e quant'altro necessario a rendere l'opera completa, funzionante, e di buona qualità estetica.

24.7.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Progetto di opera pubblica.

24.7.4 PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E TIPOLOGICI

I parametri dimensionali, quantitativi e qualitativi dei parcheggi a raso pertinenziali sono contenuti nell'art. 76 "Il verde dei parcheggi e viali alberati" del REP e nel conseguente Progetto di opera pubblica.

TITOLO VII**PROGETTI SPECIALI****ART.25 I PROGETTI SPECIALI**

I Progetti Speciali interessano le aree cui il PUC annette una importanza strategica per la riqualificazione e valorizzazione dell'intero territorio di Stintino.

I Progetti Speciali definiscono una soluzione progettuale complessiva per una estesa area di trasformazione o di recupero, in grado di valutare anche le relazioni che intercorrono tra detta area e le aree e i tessuti edificati contermini.

Le schede norma dei Progetti Speciali riportano modalità di attuazione, tipologia di interventi, destinazioni d'uso, dati dimensionali e tipologici vincolanti e prescrittivi per la redazione dei successivi PUA.

I Progetti Speciali sono individuati negli elaborati cartografici del PUC. Ciascun Progetto Speciale è costituito dai seguenti elaborati:

- schema di progetto norma che contiene la ripartizione in sottozone all'interno del perimetro del PS;
- schema progettuale: interpretazione non vincolante delle prescrizioni contenute nello schema norma;
- scheda norma costituita dalle norme tecniche di attuazione valide per lo specifico PS;
- tabelle, con dati dimensionali e indicazioni prescrittive e vincolanti per la redazione del successivo PUA;
- schemi grafici relativi alla tipologia insediativa e architettonica degli edifici e della viabilità.

25.1 DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE DEI PROGETTI SPECIALI

Il PUC individua i seguenti Progetti Speciali suddivisi per ambiti territoriali:

25.1.1 PROGETTI SPECIALI PER IL CENTRO STORICO

Si tratta di Progetti Speciali relativi a interventi di riqualificazione degli spazi aperti pubblici pedonali e carrabili del centro storico:

Pavimentazione degli spazi aperti del Centro Storico;

Piazza dei 45 e Piazza del Municipio;

I PS per il Centro Storico hanno l'obiettivo primario di valorizzare gli spazi pubblici con la realizzazione di un'area pedonale urbana e di complementari strade residenziali (zone a Traffico limitato ZTL).

Pavimentazione degli spazi aperti del Centro Storico

Il Progetto Speciale "CENTRO STORICO SPAZI APERTI" interessa le vie e le piazze pubbliche del Centro Storico di Stintino. Attraverso nuove regole comportamentali ed il ridisegno delle sezioni stradali e delle pavimentazioni viene data ai residenti ed agli ospiti l'opportunità di fruire di maggiori e migliori spazi di relazione.

Per rendere possibile tale politica di mobilità sostenibile, la domanda di sosta temporanea ed operativa, richiesta soprattutto nel periodo estivo da parte dei turisti, viene soddisfatta dalla realizzazione di un sistema di parcheggi a corona del CS, definiti nei successivi Progetti Speciali del Parco Ovest e del Parco Sud.

Piazza dei 45

Il Progetto Speciale "PIAZZA DEI 45" interessa un insieme articolato di spazi aperti nel Centro Storico di Stintino, attualmente privi di caratteristiche architettoniche e urbanistiche di pregio, definiti in gran parte da edificato incongruo rispetto al paesaggio urbano.

25.1.2 PROGETTI SPECIALI PER LE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Hanno come obiettivo la individuazione di interventi complessi miranti a soddisfare la domanda di futura di residenzialità, espressa nei prossimi dieci anni dalle dinamiche socio-demografiche della popolazione residente nel territorio comunale di Stintino.

Ovile del mercante

L'area individuata risponde in maniera coerente e compiuta al problema della frammentarietà del nucleo periferico cresciuto in maniera spontanea intorno all'insediamento di Ovile del Mercante.

Le volumetrie residenziali, suddivise tra un comparto privato ed un comparto pubblico e distribuite tra l'area centrale e la direttrice occidentale, dovranno prioritariamente servire per rafforzare i servizi alla residenza, per densificare i tessuti, per costruire nuove polarità e nuovi margini tra città e campagna, interpretando i segni del paesaggio locale.

San Nicola Centro Civico

Il Progetto Speciale "San Nicola Centro Civico" risponde alla domanda futura di residenzialità, espressa nei prossimi dieci anni dalla popolazione residente di Pozzo San Nicola. Le volumetrie aggiuntive residenziali, suddivise in due comparti, ciascuno con aree per residenza private ed aree per Edilizia Residenziale Pubblica, distribuite in aderenza al centro civico di Pozzo San Nicola, dovranno prioritariamente servire per rafforzare i servizi alla residenza, per arricchire la polarità esistente e ridefinire i margini tra l'edificato e la campagna.

San Nicola ovest

Il Progetto Speciale "San Nicola Ovest" risponde alla domanda futura di residenzialità e di attività artigianali, espressa nei prossimi dieci anni dalla popolazione residente di Pozzo San Nicola. Le volumetrie aggiuntive, suddivise tra un comparto residenziale privato ed un comparto artigianale pubblico, dovranno prioritariamente servire per arricchire le funzioni esistenti e ridefinire i margini tra l'edificato e la campagna.

25.1.3 PROGETTI SPECIALI PER INSEDIAMENTI TURISTICI

Riguardano parti del territorio costiero interessate da insediamenti turistici a carattere prevalentemente stagionale:

Capo falcone

Punta su Torrione

Orti sud

Tali insediamenti, realizzati in parte, saranno oggetto di interventi di riqualificazione, completamento residenziale, di miglioramento dei servizi e dell'accessibilità, di riconversione a destinazioni d'uso alberghiere. In alcuni casi volumi esistenti prospicienti la costa verranno demoliti per essere ricostruiti su aree a minore impatto ambientale.

25.1.4 PROGETTI SPECIALI PER SERVIZI GENERALI

I progetti Speciali di questo tipo interessano parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali, nel caso di Stintino, strutture per i beni culturali, lo sport e le attività ricreative, le attività turistico-ricettive, i parcheggi di interscambio.

Ogni PS prevede linee di indirizzo specifiche:

Tanca Manna

comprende strutture e spazi di pubblico interesse destinate ad attività ricettive e di supporto e servizio alle attrezzature portuali della Marina di Stintino.

Cala Reale

comprende strutture e spazi di pubblico interesse destinate ad attività ricettive e di attrezzature sportive.

Parco Ovest

Il progetto Speciale "Parco Ovest" interessa parti del territorio comunale destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali parcheggi di interscambio, servizi portuali, attività commerciali e turistico-ricettive.

Parco Sud

Il progetto Speciale Parco Sud interessa parti del territorio comunale destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per i beni culturali, per la ricerca scientifica, l'attività socio-assistenziale, lo sport e le attività ricreative, le attività turistico-ricettive, i parcheggi di interscambio.

San Nicola sud

Il Parco Sud ed Ovest svolgono il duplice ruolo di standard funzionali legati alle dotazioni territoriali di spazi aperti e di nuovi standard ambientali legati ad una strategia di rigenerazione ecologica della città. All'interno dei due parchi urbani sono presenti attrezzature sportive, strutture ricettive, poli intermodali tra mezzi privati e mobilità sostenibile.

25.1.5 PROGETTI SPECIALI DI RECUPERO AMBIENTALE

I progetti Speciali di questo tipo interessano parti del territorio dotate di valenza ambientale.

Ogni PS prevede linee di indirizzo specifiche:

La Pelosa

Il PS interessa l'area costiera comprendente la spiaggia della Pelosa, la strada provinciale litoranea e le aree a monte della strada investite da fenomeni di antropizzazione che hanno pregiudicato le caratteristiche naturali dell'ambiente dunale. Il PS prevede interventi miranti alla tutela della fascia costiera sabbiosa e rocciosa, dell'area dunale e alla rinaturalizzazione dell'area a monte della strada provinciale con l'obiettivo di ricongiungere la fascia a monte e quella a valle della strada provinciale anche con lo smantellamento della stessa infrastruttura stradale.

Ezi Mannu

Il PS comprende una vasta area costiera interessata da fenomeni di antropizzazione spontanea e da deterioramento dell'ambiente dunale e retrodunale, aree caratterizzate da ritrovamenti archeologici, aree agricole. Il PS prevede interventi mirati alla tutela dell'ambiente naturale e alla rinaturalizzazione delle aree degradate, alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici e delle aree agricole, alla infrastrutturazione dell'area costiera.

Casaraccio

Il PS comprende lo specchio acqueo dello Stagno di Casaraccio, la fascia riparia e aree interessate da bonifica con l'intento di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale e lacustre.

25.2 MODALITA' DI ATTUAZIONE

Le modalità di attuazione dei Progetti Speciali sono indicate nelle relative e specifiche schede.

I Progetti Speciali si attuano attraverso strumenti urbanistici attuativi PUA pubblici e/o privati estesi almeno ad una singola unità minima di intervento come individuata dalla scheda norma del relativo PS.

25.3 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le schede norma dei Progetti Speciali individuano planimetricamente e disciplinano con modalità prescrittiva:

- la superficie territoriale del PS;
- la Volumetria max edificabile;
- le aree in cessione/vincolo di destinazione pubblica per istruzione e interesse comune (S1, S2);
- le aree in cessione/vincolo di destinazione pubblica per parcheggi (S4);
- le aree in cessione per la realizzazione della viabilità/mobilità pubblica;

le destinazioni d'uso espresse in percentuale sulla SAL complessiva;
le categorie di intervento consentite.
le altezze degli edifici;
le distanze ed i distacchi di riferimento
gli allineamenti obbligatori
gli spazi pubblici/uso pubblico pedonali (S3);
gli spazi a verde pubblico/uso pubblico (S3);
gli spazi a verde privato (vp);
gli spazi dei percorsi ciclopedonali;
le alberature stradali.

TITOLO VIII**RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO. VINCOLI ALLA TRASFORMABILITÀ****ART.26 PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA**

Nel presente Titolo sono stabilite norme specifiche per prevenire, attraverso la regolamentazione degli interventi ammissibili, i pericoli idrogeologici e la formazione di nuove condizioni di rischio idrogeologico.

Le disposizioni del presente Titolo conservano la loro efficacia fino alla data di approvazione del PAI ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152.

Le disposizioni del presente Titolo valgono solo nelle aree perimetrate dalla cartografia elaborati numero "2.1 Carta della pericolosità da frana e idraulica" quali aree con pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), elevata (Hi3), media (Hi2) e moderata (Hi1), nonché quali aree con pericolosità da frana molto elevata (Hg4), elevata (Hg3), media (Hg2) e moderata (Hg1), con le caratteristiche definite nella Relazione Generale del PAI.

Le prescrizioni del presente Titolo si applicano nelle porzioni di territorio nelle quali si ha la sovrapposizione delle sottozone omogenee del presente PUC con le aree con pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), elevata (Hi3), media (Hi2) e moderata (Hi1), nonché quali aree con pericolosità da frana molto elevata (Hg4), elevata (Hg3), media (Hg2) e moderata (Hg1).

Nelle aree di pericolosità idrogeologica perimetrate dal PAI gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini delle presenti norme di attuazione sono definiti dall'articolo 31, comma 1, della legge 5.8.1978, n. 457, come riprodotto nell'articolo 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, e consistono in:

- a. manutenzione ordinaria. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le opere interne di cui all'articolo 15 della LR 11.10.1985, n. 23;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ristrutturazione edilizia;
- e. ristrutturazione urbanistica.

Nelle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali individuate ai sensi dell'art. 8 comma 8 delle NA del PAI sono vietati.

- o nuovi depuratori delle acque e impianti di smaltimento di rifiuti di qualunque tipo;
- o tutte le nuove edificazioni;
- o ogni nuova copertura di corsi d'acqua affluenti non richiesta da esigenze di protezione civile;
- o tutti i tagli di vegetazione riparia naturale ad eccezione di quelli richiesti da una corretta manutenzione idraulica;
- o ogni opera suscettibile di trasformare lo stato dei luoghi ad eccezione degli interventi per eliminare o ridurre i rischi idraulici indicati dal PAI o dal programma triennale di intervento e ad eccezione degli interventi per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

ART.27 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MOLTO ELEVATA (HI4)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di attuazione del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, in materia di patrimonio edilizio, pubblico e privato, sono consentiti esclusivamente:

- a. manutenzione ordinaria degli edifici;
- b. manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;

- c. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi, con possibile aumento di superficie utile non superiore a quella allagabile e con contestuale dismissione dei piani interrati e dei piani terra, purché lo studio di compatibilità idraulica accerti l'idoneità strutturale degli elementi portanti;
- d. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
- m. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

Per gli impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti, impianti di trattamento delle acque reflue, stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7, 8 del Decreto Legislativo 17.08.1999 n.334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"; impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica esistenti alla data di approvazione del P.A.I., sono ammessi:

- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
- b. la manutenzione ordinaria e straordinaria
- c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti realizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008.

Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008 è richiesto per gli interventi di cui al comma 1, lettera a, lettera c.

ART.28 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA (HI3)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.

In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici e comunque nel rispetto delle prescrizioni e parametri urbanistici di alle presenti NTA del PUC;
- b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f. delle NTA del P.A.I., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
- c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;

- d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008 è richiesto per gli interventi di cui al comma 1, lettera a, lettera c.

ART.29 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA (HI2)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

Sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. le nuove costruzioni nei centri edificati;
- b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;
- c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;
- d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;
- e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;
- f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;
- g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;
- h. La realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";
- i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;
- l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;
- m. a realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità idraulica media, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

ART.30 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MODERATA (HI1)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità idraulica moderata sono disciplinate dalle prescrizioni e dai parametri urbanistici di cui alle presenti NTA del PUC.

ART.31 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA DA FRANA (HG4)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, in materia di patrimonio edilizio pubblico e privato, nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di demolizione, senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito;
- b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;
- c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi;
- f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
- i. la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli edifici esistenti a condizione preclusiva di orientarne verso valle gli accessi;
- l. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici residenziali, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
- m. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
- n. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

Per quanto riguarda gli impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti, impianti di trattamento delle acque reflue, stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334 sono ammessi:

- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
- b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;
- c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui

all'articolo 22 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008;

- d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi da frana, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008.

Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'art. 25 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008 è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, lettera a, e, i, l, m.

Nelle sole situazioni in cui il pericolo di frana scaturisce da fenomeni gravitativi denominati SINKHOLE (crollo/subsidenza indotti da cavità sotterranee naturali, carsiche o di dissoluzione; o antropiche, estrattive) è consentita nelle aree pericolose la realizzazione, in materia di patrimonio edilizio, pubblico e privato, e in materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico, di nuove costruzioni, ristrutturazioni, restauro conservativo previo studio dettagliato dell'area da effettuarsi con l'estensione e le modalità previste nel protocollo tecnico "tipo" approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino. Gli stessi interventi da realizzarsi nell'area, salvo quelli specificatamente vietati dalle N.A., potranno effettuarsi solo a seguito dell'approvazione, da parte del Comitato istituzionale su proposta dell'autorità idraulica dello studio di cui sopra e della realizzazione delle opere di salvaguardia eventualmente necessarie. In ogni caso l'area rimarrà sottoposta al vincolo di pericolosità che potrà essere declassato successivamente, con opportuna variante al PAI, solo a seguito di studi ed eventuali lavori di salvaguardia già effettuati su congrue estensioni contigue di territorio.

ART.32 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ ELEVATA DA FRANA (HG3)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità elevata da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 31.

In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 31, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione;
- c. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
- d. a realizzazione di volumi interrati accessori agli immobili, purché non impegnino una superficie superiore al doppio della superficie coperta dagli edifici serviti e che gli accessi siano orientati verso valle;
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d.

ART.33 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MEDIA DA FRANA (HG2)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità media da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32.

In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- b. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nei lotti interclusi dei centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971;
- c. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree libere di frangia dei centri edificati, con esclusione delle sole aree situate a monte delle costruzioni esistenti alle quote più alte dei versanti esposti alle frane;
- d. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;
- e. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera d., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 20%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità media da frana;
- f. in tutte le zone territoriali omogenee, con esclusione delle aree con vincoli di tutela ambientale e paesistica, i recuperi a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi;
- g. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;
- h. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;
- i. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi.

Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2 lettere a., b., c., e., g., h., i.

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, le aree di pericolosità idraulica media sono disciplinate dalle prescrizioni e dai parametri urbanistici di cui alle presenti NTA del PUC.

ART.34 DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MODERATA DA FRANA (HG1)

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25 delle NTA del P.A.I. aggiornate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008, nelle aree di pericolosità moderata da frana compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

TITOLO IX**BENI ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI, IDENTITARI E STORICO-CULTURALI****ART.35 IL P.P.R. E I BENI ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI, IDENTITARI E STORICO-CULTURALI**

Il P.P.R. riconosce quali categorie di aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale che assumono valenza di beni paesaggistici i beni di interesse paleontologico e archeologico e i beni storico-artistici-architettonici.

Fatto salvo quanto previsto dalla parte III del D.lgs. n. 42/2004, in considerazione del loro valore paesaggistico, i beni di cui al paragrafo precedente sono sottoposti a misure di tutela e valorizzazione.

Tali misure escludono le trasformazioni che non siano dirette alla riqualificazione, al recupero e al restauro di aree o immobili. Sono fatti salvi, ai sensi dell'art. 157 del D.Lv.42/04, i provvedimenti di tutela previsti dalla legge o di dichiarazione di notevole interesse pubblico e di riconoscimento delle zone di interesse archeologico.

Le misure di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale sono previste all'interno dei piani urbanistici comunali, che devono recepire quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.

ART.36 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI

Il PUC, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.P.R, ha individuato alla scala del territorio comunale i beni paesaggistici e i beni identitari indicati dal P.P.R. a scala regionale.

La individuazione, catalogazione e le specifiche Norme Tecniche di Attuazione che regolano gli interventi sui beni paesaggistici e i beni identitari così come definiti in sede di copianificazione tra il comune di Stintino e la R.A.S. sono contenute nell'allegato 6.4 "schede/database dei beni paesaggistici e identitari e nelle tavv. 6.1, 6.2, 6.3 che li localizza.

Ciascuna scheda è riferita ad uno specifico bene paesaggistico o identitario. Le schede individuano le aree a tutela integrale e le aree a tutela condizionata specifiche per ciascun bene e le relative normative tecniche che regolano gli interventi all'interno delle aree.

Le indicazioni e le norme descritte nelle schede prevalgono su qualunque altra norma e previsione contenuta nelle presenti NTA e nei Progetti Speciali.

ART.37 INDIRIZZI GENERALI PER LA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI

Con il fine di limitare il consumo di ulteriore suolo e di salvaguardare la consistenza vegetale del territorio, le concessioni per la realizzazione di edifici di nuova costruzione dovranno essere valutate prevedendo prioritariamente il ripristino o la ricostruzione dell'esistente. La demolizione e ricostruzione, anche non strettamente filologica, di resti di fabbricati di valenza storico tradizionale, le cui condizioni statiche e lo stato di rudere ne impediscano un sensato recupero, anche alla luce del fatto che il ripristino dell'impianto strutturale non sarebbe compatibile con le nuove destinazioni d'uso, è da decidersi in sede di apposita conferenza di servizi con gli organi preposti alla tutela del patrimonio storico culturale e del paesaggio. Le eventuali ricostruzioni dovranno prediligere un linguaggio architettonico che non simuli una falsa storicità. Non potranno realizzarsi più di due piani fuori terra da erigersi comunque sull'area strettamente di sedime del rudere.

ART.38 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi che comporti nuova edificazione o scavi a quote diverse rispetto a quelle di sedime dei fabbricati e dei manufatti esistenti o a quote diverse rispetto a quelle interessate dalle attività agricole deve essere svolto sotto la sorveglianza

della Soprintendenza per i Beni Archeologici che prescrive le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

A tal fine il proprietario dell'area nella quale si intendono realizzare gli interventi di modifica di cui al precedente comma, ha l'obbligo di notificare la data di inizio delle operazioni di modifica con un preavviso pari ad almeno 15 giorni alla Soprintendenza per i Beni Archeologici competente. Nell'ipotesi in cui il PUC o lo strumento attuativo consenta la nuova edificazione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla notifica alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del rilascio del titolo abilitativo esecutivo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del proprietario.

Nello specifico le presenti NTA riportano per ogni sottozona urbanistica le norme di tutela e salvaguardia. In generale:

38.1.1 NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA IN AMBITO URBANO

Interessano le sottozone A, B, C, D, F, G, S.

Ogni intervento incidente sul sottosuolo è assoggettato all'obbligo di previa comunicazione di inizio lavori alla competente Soprintendenza per i Beni archeologici, con la quale si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione finalizzata alla salvaguardia di eventuali ritrovamenti.

38.1.2 NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA IN AMBITO URBANO EXTRAURBANO

Interessano le sottozone E e H.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

ART.39 NTA RIGUARDANTI I FORTINI DELLA SECONDA GUERRA MONDIALE

I fortini risalenti alla seconda guerra mondiale sono manufatti realizzati come presidi militari esistenti a tutt'oggi nel territorio comunale di Stintino localizzati principalmente nell'area delle Saline. Essi sono individuati puntualmente nella cartografia del PUC.

Per tali manufatti, tutelati dalle norme del P.P.R. e dal D.lgs. n. 42/2004, è prevista la conservazione integrale con possibilità di riutilizzo senza limitazione di destinazione d'uso purché compatibile con la salvaguardia strutturale del bene stesso.

Ogni qualunque intervento sui fortini è subordinato, oltre che al rilascio del titolo edilizio, alla autorizzazione degli Enti di Tutela.