

GIUSEPPE

P

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSISTENZA REGIONALE E URBANISTICA
ALLEGATO al decreto di autorizzazione
Cagliari, il

R

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato Regionale Urbanistico
ALLEGATO al decreto di autorizzazione
n. 156/111 del 21 DIC 1989
Cagliari, il

G



Per copia conforme all'originale



IL RESPONSABILE
C. P. G. G. G.
G. Giuliani

C

COMUNE DI STINTINO

Data

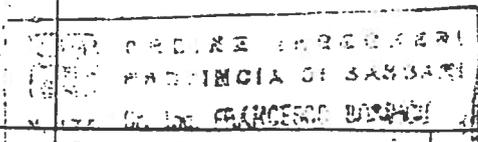
Elaborato

Tav.

NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

B



Il consulente

Dott. Ing. FRANCESCO BOSINCU

Il segretario comunale

Dott. SERGIO DELOGU

Il comm.rio prefettizio

Dott. ITALO MANCALEONI

TITOLO 1

---PARTE 1 NORME GENERALI DEL P.R.G.C.

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Le disposizioni che seguono costituiscono la parte normativa del Piano Regolatore Generale del Comune di Stintino e devono intendersi, ove in contrasto, modificate e integrate da quelle contenute nei DD.AA. n. 844/U del 13.6.85 e n. 961/U del 9.7.85 sul P.R.G. di Sassari.

In assenza di specifiche previsioni dettate dal presente Regolamento si applicano quelle contenute in altre disposizioni anche di natura regolamentare.

Restano valide, fino alla scadenza dei termini previsti, le prescrizioni, anche in contrasto con le disposizioni che seguono, contenute in piani di lottizzazione già approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti norme.

ART. 2 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso anche parziali sono così classificate:

- d.0 - Residenziale - abitativa
- d.1 - Uffici, studi professionali
 - d.1.1 - uffici e studi professionali privati
 - d.1.2 - uffici pubblici a livello urbano
 - d.1.3 - uffici pubblici a livello sovraurbano;
- d.2 - Esercizi commerciali, sale di esposizione
 - d.2.1 - esercizi commerciali al minuto
 - d.2.2 - esercizi commerciali all'ingrosso
 - d.2.3 - grandi strutture di vendita (centri commerciali, grandi magazzini, supermercati);
- d.3 - Esercizi pubblici ed attrezzature collettive
 - d.3.1 - alberghi, pensioni e simili
 - d.3.2 - ristoranti, tavole calde, pizzerie, bar e simili
 - d.3.3 - circoli privati per svolgimento di attività sociali educative, culturali e sportive
 - d.3.4 - cinema e teatri
 - d.3.5 - centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale a livello urbano
 - d.3.6 - centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale a livello sovraurbano;
- d.4 - Laboratori artigianali, laboratori scientifici
 - d.4.1 - laboratori artigianali e tecnico-scientifici compatibili con la residenza (cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acu-

Art. 112

d.0 Resoluzioni arbitrate

d.2.1

d.3.2

d.3.3

d.8.5

d.8.6

- stico, atmosferico, delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti)
- d.4.2 - laboratori artigianali e tecnico - scientifici non compatibili con la residenza;
- d.5 - Industria
- d.5.1 - industrie alimentari, del legno, dell'arredamento, delle materie plastiche, della carta, tessile, dell'abbigliamento, altre industrie manifatturiere similari.
 - d.5.2 - industria metalmeccanica, metallurgica, altre industrie similari
 - d.5.3 - industrie della lavorazione dei minerali non metaliferi, installazione impianti, altre industrie similari
 - d.5.4 - industria poligrafica, editoriale e altre industrie similari;
- d.6 - Depositi
- d.6.1 - depositi industriali
 - d.6.2 - depositi commerciali;
- d.7 - Attrezzature varie connesse ad attività agricole, di coltivazione di cave, miniere, torbiere e simili
- d.7.1 - stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura
 - d.7.2 - capannoni, depositi, attrezzature speciali connesse con l'acquacoltura
 - d.7.3 - capannoni, depositi, attrezzature speciali connesse con la coltivazione di cave
 - d.7.4 - capannoni, depositi, attrezzature connesse con la valorizzazione dei prodotti;
- d.8 - Attrezzature varie connesse ad attività turistiche o per il gioco o per lo sport
- d.8.1 - campeggi ed attrezzature connesse
 - d.8.2 - chioschi, cabine e attrezzature balneari similari
 - d.8.3 - pontili, moli e attrezzature balneari similari
 - d.8.4 - capannoni, depositi e attrezzature per il rimessaggio e la riparazione dei natanti
 - d.8.5 - impianti sportivi e attrezzature connesse
 - d.8.6 - impianti per il gioco e attrezzature connesse;
- d.9 - Attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d.9.1 - attrezzature per l'istruzione superiore
 - d.9.2 - attrezzature per l'istruzione universitaria
 - d.9.3 - attrezzature per la ricerca;
- d.10 - attrezzature per l'assistenza e la sanità
- d.10.1 - attrezzature assistenziali
 - d.10.2 - attrezzature sanitarie
 - d.10.3 - attrezzature ospedaliere
 - d.10.4 - attrezzature conventuali;
- d.11 - Attrezzature tecnologiche;

d.12 - Attrezzature varie (speciali)

Negli edifici già con destinazione d4, d5, d6, ubicati in zone extraurbane non classificate "D", sono ammessi, limitatamente ad esigenze di espansione dell'attività esercitata, interventi di ampliamento (I7) per una Sc non superiore al 30% di quella preesistente.

Nelle zone e nelle aree per le quali il presente regolamento non prescrive destinazioni d'uso particolari, sono ammesse quelle compatibili con il tipo di zona o di area interessata.

Il Consiglio Comunale può consentire destinazioni diverse da quelle indicate, purchè compatibili con il tessuto urbanistico - edilizio al contorno.

ART. 3 TIPI DI INTERVENTO

I tipi d'intervento sono così classificati:

I.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli interventi che 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;

I.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le 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 delle destinazioni d'uso;

I.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

I.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti;

I.5 - RICOSTRUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi che comportano la demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati esistenti, aventi come fine la razionalizzazione e l'integrazione del tessuto urbano;

I.6 - SOPRAELEVAZIONE: sono gli interventi che comportano la estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;

I.7 - AMPLIAMENTO: sono gli interventi che comportano l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di spazi supplementari non rientranti nella definizione di sopraelevazione;

I.8 - NUOVA COSTRUZIONE: sono gli interventi tendenti alla realizzazione di nuovi edifici o manufatti anche a carattere provvisorio operati su aree non utilizzate in precedenza;

I.9 - DEMOLIZIONE TOTALE O PARZIALE: sono gli interventi che tendono ad eliminare e ridurre i volumi di un edificio esistente senza successiva sostituzione dei medesimi;

I.10 - 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;

I.11 - NUOVA URBANIZZAZIONE: sono gli interventi volti alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di nuove costruzioni su aree non utilizzate in precedenza.

ART. 4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella esecuzione dei diversi tipi di intervento può essere resa obbligatoria l'osservanza delle seguenti prescrizioni particolari (fatte salve le deroghe di cui alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni):

M.1 - RISPETTO DEI MANUFATTI ESISTENTI: è obbligatorio il rispetto:

- a) del disegno,
- b) della qualità dei materiali,
- c) della configurazione architettonica dei manufatti esistenti.

Qualora non sia possibile reperire materiali equivalenti a quelli originari sarà consentito l'uso di altri analoghi. E' consentito l'uso di materiali diversi da quelli originari per gli interventi da eseguire su parti strutturali non in vista.

M.2 - RISPETTO CARATTERISTICHE ESISTENTI: è obbligatorio il rispetto:

- a) delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio,
- b) della caratterizzazione distributiva dell'edificio medesimo nonché
- c) dei suoi rapporti con gli spazi esterni.

M.3 - RISPETTO DEI MANUFATTI PREESISTENTI: i manufatti, nel disegno e nei materiali, non devono contrastare con quelli degli edifici preesistenti o circostanti.

M.4 - RISPETTO DELLE CARATTERISTICHE PREESISTENTI: è obbligatorio il rispetto:

- a) delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici preesistenti o circostanti,
- b) dei rapporti con gli spazi esterni.

M.5 - RISPETTO DELL'ASSETTO PREESISTENTE: le eventuali demolizioni finalizzate alla creazione di nuovi spazi liberi non devono, in linea di massima, mutare l'assetto delle vie e degli altri spazi pubblici.

M.6 - RISPETTO DEI CARATTERI AMBIENTALI: l'edificazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali della zona ed, eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali (parchi, vallate, coste, ecc.) e/o le preesistenze edificate di particolare pregio.

M.7 - RISPETTO DEGLI SPAZI VERDI: è obbligatorio, compatibilmente con l'esecuzione degli interventi consentiti, la conservazione e/o il ripristino degli spazi verdi.

M.8 - VINCOLO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE: è obbligatoria la sistemazione a verde delle aree libere da edificazione, anche a seguito di demolizione di edifici preesistenti, per la parte non destinata a movimentazione e/o sosta.

M.9 - VINCOLO DI ACCORPAMENTO DELLE AREE: le aree libere che non siano di stretta pertinenza delle abitazioni devono essere accorpate in un'unica soluzione.

M.10 - VINCOLO DI ACCORPAMENTO DEGLI EDIFICI: è vietata la costruzione di un qualsiasi corpo di fabbrica accessorio nelle aree libere dalla edificazione. Nelle zone industriali e/o artigianali sono consentiti edifici non accorpati che risultino complementari delle attività esercitate, ivi comprese le abitazioni del custode e dell'operatore.

M.11 - VINCOLO DI INTEGRAZIONE DI SERVIZI: i servizi strettamente connessi con la residenza dovranno essere integrati negli edifici.

M.12 - VINCOLO DI PARALLELISMO ALLA STRADA: l'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino paralleli rispetto al ciglio della strada od al filo del marciapiede.

M.13 - VINCOLO DI PARALLELISMO ALLE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE: l'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino paralleli ai confini dell'area edificabile indicata nella cartografia di piano.

M.14 - VINCOLO DI ALLINEAMENTO: gli edifici devono essere disposti in modo che risultino allineati fra di loro ed equidistanti dalla strada o da altri spazi pubblici.

M.15 - VINCOLO DI EDIFICAZIONE SUI LATI CONTIGUI: l'edificazione deve avvenire prioritariamente su due lati contigui dei comparti delimitati nella cartografia di piano da strade o da altri spazi pubblici in modo che gli altri due lati risultino privi di edificazione.

Nell'area risultante libera all'interno dei suddetti comparti, e sempre che la medesima non venga utilizzata per il reperimento degli spazi pubblici o per destinazioni d.8.5 e d.8.6, potranno essere realizzati nel limite dell'eventuale cubatura residua e secondo un disegno di insieme organico che rispetti il rapporto con la viabilità e con gli edifici che rispettino i diversi indici e parametri per i medesimi espressamente dettati.

M.16 - VINCOLO DI EDIFICAZIONE SULLA PARTE POSTERIORE DEI LOTTI: l'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino attestati sul confine nella parte posteriore dei lotti.

M.17 - VINCOLO DI EDIFICAZIONE PER VOLUMI DEGRADANTI: l'edificazione nei comparti di maggiori dimensioni, ed in particolare per quanto riguarda gli edifici costruiti secondo l'asse più lungo, dovrà avvenire in modo che il corpo di fabbrica si sviluppi per volumi progressivamente degradanti.

M.18 - RISPETTO DELLE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE: a meno che non esistano comprovate ragioni in contrario è obbligatorio il rispetto delle previsioni contenute nella cartografia, in particolare per quanto attiene all'ubicazione e la dimensione delle aree destinate all'edificazione e di quelle libere.

M.19 - VINCOLO DI RIPARTIZIONE DELLE SOTTOZONE: il piano (o programma) di dettaglio deve determinare le quote percentuali delle diverse destinazioni indicate nel piano.

M.20.1 - VINCOLO DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI: devono in ogni caso essere reperite aree da destinare a servizi in misura non inferiore al 20% della St.

M.20.2 - VINCOLO DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI: devono in ogni caso essere reperite aree da destinare a servizi in misura non inferiore al 30% della St.

M.20.3 - VINCOLI DI REPERIMENTO DI AREE PER INDUSTRIA: devono in ogni caso essere reperite aree da destinare ad industria in misura non inferiore al 22% della superficie totale.

M.21 - VINCOLO DI DESTINAZIONE DI AREE PER SPAZI PUBBLICI: devono in ogni caso essere reperite aree per spazi pubblici (S) nella misura minima di 27,65 mq/ab. Tali aree devono essere reperite prioritariamente fra quelle già indicate nella cartografia di piano.

Nel caso manchi tale indicazione, ovvero le aree indicate risultino insufficienti, gli spazi potranno essere reperiti anche

nelle superfici già indicate come edificabili.
Qualora le aree indicate nella cartografia risultino di superficie superiore dovranno in ogni caso essere rispettate le previsioni di piano.

M.22 - VINCOLO DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO DELLO SPAZIO: l'organizzazione dello spazio deve prevedere l'adeguata sistemazione degli accessi e delle aree libere con la creazione di uno o più spazi (piazze, slarghi, ecc.) che costituiscano modulo organizzativo degli edifici e servano per la distribuzione ai servizi previsti dal progetto; ove necessario, dovrà essere prevista l'integrazione degli edifici esistenti.

M.23 - VINCOLO TIPOLOGICO PER LA INTEGRAZIONE DELLE ATTIVITA': dovranno essere previste tipologie adatte ad accogliere funzioni di diverso tipo nei limiti delle destinazioni previste.

M.24 - VINCOLO DI RESTAURO ECOLOGICO: è obbligatorio il mantenimento e la ricostruzione dell'ambiente naturale originario, con interventi che non alterino l'aspetto del terreno e della vegetazione, operati a salvaguardia della flora e della fauna del luogo.

M.25 - VINCOLO DI RESTAURO PAESISTICO: è obbligatorio il miglioramento dell'ambiente naturale originario, mediante opere di rimboschimento e restauro paesistico tendenti ad incrementare la flora e la fauna del luogo.

M.26 - VINCOLO DI FRUIBILITA' DELLE COSTE: l'edificazione deve avvenire in modo che sia garantita la piena fruibilità della costa sia per quanto attiene alla possibilità di transito e di accesso che per quanto attiene alla visuale da vie o spazi pubblici o di uso pubblico.
Negli interventi da attuare nelle aree destinate a verde devono essere utilizzate le specie indicate dell'allegato.

ART. 5 INDICI E PARAMETRI

Gli interventi urbanistico-edilizi da attuarsi nel territorio comunale sono determinati in base ai seguenti indici e parametri:

St: SUPERFICIE TERRITORIALE: espressa in mq.

E' la superficie totale della porzione di territorio interessata dall'intervento ed è costituita dalla somma della superficie fondiaria, della superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e di quella destinata ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria.

Sf: SUPERFICIE FONDIARIA: espressa in mq.

E' la porzione di superficie territoriale destinata agli interventi edilizi da attuare anche per singole unità (lotti), sia direttamente che previa predisposizione di strumento urbanistico di dettaglio.

Sc: SUPERFICIE COPERTA: espressa in mq. _ _ _

E' la parte di superficie fondiaria comunque ed a qualunque quota racchiusa da costruzione. La misurazione deve essere effettuata tenendo conto della proiezione della costruzione al filo esterno con esclusione dei soli balconi.

Su: SUPERFICIE UTILE: espressa in mq.

E' la superficie totale dei vani non destinati a servizi e ad accessori (sono considerati tali: cantine, soffitte, locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi) corrispondente alla superficie complessiva di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne.

V: VOLUME: espresso in mc.

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, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%.

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35%, o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti dai piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti, va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

I piani interrati o seminterrati per almeno un lato, non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione.

Le parti del piano terra o del piano seminterrato realizzati a pilotis non partecipano al computo del volume, purchè destinati e vincolati permanentemente ai servizi strettamente connessi con la residenza.

La superficie coperta del piano seminterrato o interrato deve essere contenuta entro la sagoma dell'edificio.

Solamente nelle zone residenziali dell'aggregato urbano tale superficie coperta può superare del 20% la proiezione dell'edificio fuori terra.

Esclusivamente nelle zone residenziali dell'aggregato urbano possono essere realizzati ulteriori piani seminterrati o interrati in cui volumi saranno computati ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità.

Tali piani non partecipano invece al computo dei volumi se servono a garantire la quantità minima di posti macchina prevista dal Regolamento Edilizio ovvero se sono destinati permanentemente a parcheggi pubblici o vincolati, mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale, all'uso pubblico.

Nelle zone "F" turistiche ed in quelle "E" agricole a distanza inferiore a metri 1000 dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli relativi alle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.

L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, è determinata per

fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di mt. 12 di lato.

H: ALTEZZA: è la differenza fra la quota del piano del marciapiede a filo di 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. 53 del R.E.

E1: ESTENSIONE IN LARGHEZZA: espressa in ml.

E' la distanza esistente fra i due punti estremi del lato del fabbricato prospiciente la strada od altri spazi pubblici. In caso di arretramento E1 è il lato maggiore.

Ep: ESTENSIONE IN PROFONDITA': espressa in ml.

E' la distanza esistente fra i due punti estremi del lato del fabbricato prospiciente la strada.

d: DISTANZE: espresse in ml.

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

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

dc - dell'edificio dai confini del lotto di proprietà;

df - dell'edificio dagli altri fabbricati (distacco);

dpf - delle pareti da altre pareti finestrate.

It: INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: espresso in mc/mq è uguale a V: St.

If: INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO: espresso in mc/mq è uguale a V: Sf.

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA: espresso in termini percentuali; è il rapporto esistente fra Sc ed Sf.

ART. 6

APPLICAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Dal momento che il presente regolamento di attuazione prevede per le sottozone urbane, nelle quali gli interventi edificatori non sono espressamente subordinati alla predisposizione di piani esecutivi, una compiuta e puntuale regolamentazione ed una previsione relativa alle "dotazioni per spazi pubblici" non abbisognevole di ulteriore specificazione od integrazione, le prescrizioni relative agli indici di fabbricabilità (ed altezze massime) sono immediatamente esecutive, e per l'utilizzo dei medesimi indici non è necessaria la predisposizione di piano di dettaglio neanche quando essi siano superiori ai limiti indicati

nell'art. 41 quinquies, sesto Comma, della Legge 17.8.1942, n. 1150 (modificata ed integrata dalla L. 6.8.1967 n. 765).

ART. 7 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale si attua nei tempi stabiliti dal Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) o con intervento diretto o, nelle zone individuate specificatamente, previa predisposizione di strumenti urbanistici di dettaglio.

L'esecuzione delle opere e degli interventi consentiti nelle aree con caratterizzazioni "F" ed "Ef", è subordinata alla inclusione delle medesime nei P.P.A.

Oltre a quelli regolati da altre disposizioni (Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia Economica e Popolare, Piani per insediamenti Produttivi, Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione) sono strumenti urbanistici di dettaglio, anche i Programmi convenzionati di Intervento Complessivo (P.C.I.C.) (l'elaborato richiesto sarà il progetto di massima esteso all'intera sottozona), i quali hanno lo scopo di coordinare gli interventi (anche non omogenei per tipologia e destinazione d'uso) che possono essere effettuati su una data area unitariamente ovvero in tempi successivi.

I programmi devono essere approvati dal Consiglio Comunale e devono contenere le indicazioni relative:

- a) agli interventi da attuare nel quadro di un disegno complessivo;
- b) alla utilizzazione delle aree libere;
- c) allo schema di convenzione dal quale risulti fra l'altro:
 - l'impegno a realizzare, anche per comparti, le previsioni contenute nel P.C.I.C.,
 - l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso di tutti i fabbricati, gli impianti e le altre attrezzature,
 - i tempi di attuazione del programma.

ART. 8 PREDISPOSIZIONE DI ELABORATI E PIANI DI DETTAGLIO

Per l'autorizzazione all'esecuzione degli interventi, possono essere richiesti, insieme alla normale documentazione, anche i seguenti elaborati:

P1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dell'immobile o, in caso di intervento limitato, delle parti oggetto dell'intervento stesso.

P2 - RICERCA STORICA sull'immobile oggetto di intervento.

P3 - PROSPETTO-RILIEVO DELL'IMMOBILE: oggetto di intervento correlato con gli elementi di nuovo inserimento e/o con quelli da eliminare.

P4 - PROSPETTO-RILIEVO DEGLI EDIFICI preesistenti e circostanti correlato con l'immobile o con le parti oggetto dell'intervento.

Gli interventi possono, inoltre, essere condizionati alla predisposizione di:

P5 - PIANO DI RECUPERO esteso all'edificio.

P5.a- PIANO DI RECUPERO esteso all'edificio per gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31, Legge 457/1978. E' obbligatoria la presentazione di documentazione fotografica e di elaborati planivolumetrici del fabbricato interessato e degli immobili adiacenti ricadenti in una fascia di almeno trenta metri al contorno.

P6 - PIANO DI RECUPERO esteso ad una porzione dell'isolato che costituisca nucleo urbanisticamente ed architettonicamente omogeneo.

P7 - PIANO DI RECUPERO esteso almeno all'intero isolato o, nel caso in cui il tessuto non sia costituito da isolati facilmente delimitati, all'intera sottozona.

P8 - PIANO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA - (piano di lottizzazione convenzionato).

P9 - PIANO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA - (Piano di lottizzazione o Piano attuativo di iniziativa pubblica).

P10 - PROGRAMMA COORDINATO DI INTERVENTO COMPLESSIVO - (Piano di utilizzo dell'intera sottozona, al quale devono seguire, nel caso non si arrivi al dettaglio, uno o più piani attuativi privati o pubblici - P8, P9).

I suddetti Piani P8 e P9, previo assenso dell'Amm/ne Com/le, potranno essere convenzionati per stralci funzionali nel rispetto della disciplina della Zona, delle relative indicazioni cartografiche, ove esistano, e con la precisazione degli oneri e del reperimento degli standards previsti.

Art. 8b

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE DIVERSE ZONE

PER LE ZONE A - (centro storico) è consentito all'Amm/ne Com/le subordinare l'intervento con P5 (Piano di recupero per singolo edificio) per gli interventi a), b), c) di cui all'art. 31 della Legge 457/1978; per gli interventi di cui alla lettera d) è altresì ammesso l'intervento con P5.a; in tal caso si rende obbligatoria la presentazione di documentazione fotografica e di elaborati planivolumetrici del fabbricato interessato e degli immobili adiacenti, ricadenti in una fascia di almeno trenta metri al contorno.

PER LE ZONE B - si prescrive la seguente disciplina:
"i parcheggi pubblici, da localizzare nelle zone S, devono essere previsti nella misura necessaria per soddisfare le esigenze presenti e comunque in quantità non inferiore a quella prevista dal Decreto Regionale sugli standards, e possono essere realizzati

anche con sistemi multipiani".

NELLE ZONE B DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE - si ammette la possibilità di consentire l'arretramento dei fabbricati solo nel caso in cui ci siano preesistenze e qualora la soluzione edificatoria legata alla normativa comporti soluzioni peggiorative.

PER LE ZONE C - si prescrive che ogni zona di espansione individuata come C numerato, coincida con il comparto minimo lottizzabile.

PER LE ZONE AGRICOLE E - adiacenti all'abitato, nel riconoscere la specificità di talune forme edificatorie esistenti, può anche ipotizzarsi l'esigenza di accorpamento della volumetria; l'ipotesi dovrà essere approfondita attraverso specifici strumenti di attuazione che dovranno essere individuati dall'Amm/nc Com/le.

Per tali zone agricole e per quelle a destinazione mista, si prescrivono i seguenti indici fondiari:

ZONE E	: 0,03 mc/mq,
ZONE EU	: area urbana: 0,01 mc/mq
ZONE Eh	: 0,01 mc/mq
ZONE E-Ef	: 0,03 mc/mq, con obbligo di successivo piano urbanistico di zona, ai termini della L.R. n. 17/1981;
ZONE Eh-Ef	: 0,01 mc/mq, con obbligo di successivo piano urbanistico di zona ai termini della L.R. n. 17/1981
ZONE Eh-F	: 0,001 mc/mq, con obbligo di successivo piano urbanistico di zona ai termini della L.R. n° 17/1981.

Si precisa che nelle aree agricole perimetrare nella tavola n° 2 del Piano della borgata di Pozzo S. Nicola, valgono le disposizioni di cui all'art. 8 di detto piano, anche in contrasto con quanto stabilito per le diverse maglie in essa comprese.

PER LE ZONE F - si prescrive, anche per zone già soggette a P. di L. approvato, l'eventuale adeguamento della rete fognaria e dell'impianto di trattamento dei reflui alle normative di legge vigenti alla data di adozione delle presenti norme di attuazione.

I porticati e le verande coperte **Non** partecipano al computo del volume, purchè la loro superficie coperta non sia superiore al 20% della sup. coperta del fabbricato.
L'altezza massima delle residenze non deve superare i **mt. 6,50.**
(D.A. n° 307/U del 12.4.79).

ART. 8t
CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE

Il Comune di Stintino, agli effetti dell'applicazione della Legge 30.4.1976, n. 375, appartiene alla zona climatica "C", fissata con D.P.G.R. n. 74 del 14.5.87;

- il valore dei gradi giorno è fissato nella misura di 920;
- il valore massimo del coefficiente di dispersione termica è fissato in:
 - per S/V minore o uguale a 0,2, 0,39 Kcal/hm³ gradi C. ovvero 0,46 Watt/m³ gradi C.;
 - per S/V maggiore o uguale a 0,9; 0,92 Kcal/hm³ gradi C. ovvero 1,07 Watt/m³ gradi C.;
 - per valori intermedi di S/V si applicano i coefficienti volumetrici ottenibili per interpolazione lineare;

Sulla base della capacità insediativa prevista dallo strumento urbanistico, il Comune medesimo deve essere considerato di classe 1, ai sensi dell'art. 2 del D.A. n. 2266/U del 20.12.83 e dell'art. 2 del D.A. n. 70 del 31.1.78.

TITOLO 2 - PARTE 2

ARTT. DA 9 A 185

Vengono omissi perchè riguardanti parti del territorio comunale di Sassari.

TITOLO 3

PARTE 3 AREE EXTRAURBANE

ART. 186 - MAGLIA 1 (CAPO FALCONE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P.D.L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute; nonché aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali sono ammessi i seguenti interventi:

I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 nonché:

I4, I5, I6, I7, I8: If' - non superiore a 0,001 mc/mq

I9: con l'osservanza di M8;

F - per le quali successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L. sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare con l'osservanza di M19, M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9;

V - maglia non superiore a 112.349 mc. compreso il V già edificato precedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L;

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale;

V per attrezzature ricettive a rotazione di uso non inferiore al 40% del totale;

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale;

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale;

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale;

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale;

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 3 - 4.

ART. 187 - MAGLIA 2
(CALA SECCA)

Comprende aree con caratterizzazioni tipo:

Eh - per le quali sono ammessi i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1
I7: limitatamente all'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e
degli impianti tecnologici, con l'osservanza di M3, M4 e la pre-
disposizione di P1 o P3;

V non superiore al 20% dell'esistente;

H non superiore a quella preesistente;
I7: subordinato all'utilizzazione per attività di agriturismo;
con l'osservanza di M3, M4, M5 e la predisposizione di P1, P3;

V non superiore al 50% dell'esistente;

H non superiore a quella preesistente
I4, I5, I6, I7, I8.

If non superiore a 0,01 mc/mq
I9.

ART. 188 - MAGLIA 3
(CAPO FALCONE SUD - L'APPRODO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assog-
gettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini,
valgono le disposizioni nei medesimi contenute.
Nonchè aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree Eh della maglia 1.

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:
d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d9.6 ed i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1
I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare: con l'osservanza di M19,
M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - fino alla scadenza dei termini di validità dei P. di
L. non superiore a 50.000 mc. (oltre al V previsto dai P. di L.
medesimi). Successivamente alla scadenza dei termini di validità
dei P. di L.: non superiore a 146.887 mc. (compreso il V già edi-
ficato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei
P.D.L.).

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al
40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40%

del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab. Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 4, 6, 7 ed in posizione baricentrica rispetto all'asse Punta Torre Falcone - Monte de La Cruzitta.

ART. 189 - MAGLIA 4
(CALA DI VACCA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute:

Nonchè aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1.

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8,6 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare con l'osservanza di M19, M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - fino alla scadenza dei termini di validità dei P. di L. non superiore a 21.500 mc. (oltre al V previsto dai P. di L. medesimi). Successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.: non superiore a 129.130 mc. (compreso il V già edificato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.).

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab. Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 3, 6, 7 ed in relazione funzionale con i P. di L. esistenti.

ART. 190 - MAGLIA 5
(ROCCA PISCHINA FIORE - MARAPULCAGGIU)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 2.

ART. 191 - MAGLIA 6
(MONTE DELLA CROCETTA)

Comprende aree con caratterizzazione di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:
d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1
I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare: con l'osservanza di M19,
M24, M25, M26, e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - non superiore a 66.420 mc.

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 3, 4, 7 ed in relazione agli interventi già effettuati nelle medesime.

ART. 192 - MAGLIA 7
(CUILE DEL MERCANTE - CALA LUPO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute. Nonchè con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 2

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare: con l'osservanza di M19, M24, M25, M26, e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - fino alla scadenza dei termini di validità dei P. di L. non superiore a 33.960 mc. (oltre al V previsto dai P. di L. medesimi) successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L. : non superiore a 134.268 mc. (compreso il V già edificato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.).

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 3, 4, 6 a monte della strada Tonnara-Saline-Torre del Falcone e in relazione funzionale con i P. di L. esistenti a valle della strada medesima.

Nonchè sottozona:

- Sottozona B18 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1.1, d2.1, d2.2, d3 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 I4, I5, I6, I7, I8, con l'osservanza di M3, M4 e la predisposizione di P3 o P4

If non superiore a 0,8 mc/mq.

H non superiore a 6,5 mt.

dc non inferiore a 5 mt.; non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza.

df non inferiore a 10 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza
I9

- Sottozona B19 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3 ed i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1
I4, I5, I6, I7, I8 con l'osservanza di M3, M4 e la predisposizione di P3 o P4

If non superiore a 0,3 mc/mq.

H non superiore a 6,5 mt.

dc non inferiore a 5 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

df non inferiore a 10 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza.
I9

- Sottozona C15 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3 ed i seguenti interventi:
I11 con l'osservanza di M6, M8, M10, M18
(che può essere variato con esplicito riferimento nella Deliberazione di adozione del P8 o P9 del C.C.), M21, M23 e la predisposizione di P8, o P9

il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Ass/to Reg/le all'Urbanistica, sentito l'Ass/to alla Pubblica Istruzione.
In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi. Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati.

It non superiore a 0,6 mc/mq.

H non superiore a 6,5 mt.

dc non inferiore a 5 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

df non inferiore a 10 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

- Sottozona C16 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3 ed i seguenti interventi:
I11 con l'osservanza di M6, M8, M10, M21, M23 e la predisposizione di P8 o P9

It non superiore a 0,3 mc/mq.

H non superiore a 6,5 mt.

dc non inferiore a 5 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

df non inferiore a 10 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

- Sottozona D3 - per la quale è ammessa la destinazione d4.1 e nelle quali sono ammessi i seguenti interventi:
I11 con l'osservanza di M7, M8, M10, M12, M18 e la predisposizione di P9

Lotto minimo non inferiore a 6 mt., salvo che l'edificazione non avvenga sul confine stesso

Su (ad uso abitazione) non superiore a mq. 150

Su (ad uso uffici) non superiore al 10% della Su complessiva

Su (per volumi tecnici) non superiore al 10% della Su complessiva

Rc non superiore al 40%

- Sottozona G6.1 - per le quali sono ammesse le destinazioni:
d3.3, d8.1, d8.2, d8.3, d8.5, d8.6

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:
I1, I2, I3

I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 con l'osservanza di M6, M7 ed M18 e la predisposizione di P8 o P9

It non superiore a 0,01 con possibilità di incremento previa predisposizione di Piano attuativo di iniziativa pubblica (P9)

- Sottozona G6.2 - per le quali sono ammesse le destinazioni:
d3.3, d8.5, d8.6, d12
(parco divertimenti - circo) e nelle quali si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone G6.1

ART. 193 - MAGLIA 8 (PUNTA SCOGLIETTI)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:
d2.1, d3.1, d3.2, d3.3, ~~d8.1~~, d8.6 e i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2

I4, I5, I6, I7, I8, I11 da attuare con l'osservanza di

M1, M2, M3, M4, M6, M19, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - non superiore a 5.690 mc.

H non superiore a 4,5 mt.

- capacità insediativa d8.1 non superiore a 75 posti tenda (considerando un posto-tenda equivalente a tre posti-letto.

- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 75 posti letto.

St non inferiore a 350/posti-tenda.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 9 lungo l'asse Cala degli Scoglietti-Cuile Pedru Nieddu.

ART. 194 - MAGLIA 9
(CUILE PEDRU NIEDDU)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 5.710 mc.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 8 in località Cuile Pedru Nieddu.

ART. 195 - MAGLIA 10
(STINTINO CENTRO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree della maglia n. 2

- Sottozona A2 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d1.1, d2.1, d2.2

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

I1 con l'osservanza di M1 e la predisposizione di P1

I2 con l'osservanza di M1 e la predisposizione di P1, P2 e P3

I3 e I4 con l'osservanza di M1 ed M2 e la predisposizione di P1 P2 e P3

I5 e I6 con l'osservanza di M3, M4 ed M7 e la predisposizione di P6 o P7

Sono consentite le variazioni volumetriche compensative fra edifici oggetto dello stesso F.d.R. purchè l'If massimo del medesimo rimanga inalterato e l'H massima non superi quella dell'edificio più alto.

I9 con l'osservanza di M5 e la predisposizione di P6 o P7

Volume da demolire non superiore al 10% di quello totale del P. di Recupero.

- Sottozona B14 - sono ammesse le destinazioni d'uso : d0

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

I1, I2, I3

I4, I5, I6, I7, I8 con l'osservanza di M10, M12, M14

If non superiore ad 1,5 mc/mq

H non superiore a quella degli edifici esistenti

da non inferiore a 6 mt.

dc non inferiore a 5 mt.

df non inferiore a 10 mt.

Rc non superiore al 25%

I9

- Sottozona B19 - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone B19 della maglia 7

- Sottozona C14 - per le quali si applicano le disposizioni già

dettate per la sottozona C15 della maglia 7

- Sottozona C15 - per la quale si applicano le disposizioni già dettate per la sottozona C15 della maglia 7

- Sottozona C17 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3 ed i seguenti interventi:
I11 con l'osservanza di M6, M8, M10, M18, M21, M23, M26
e la predisposizione di P8 o P9

Il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentito l'Assessorato alla Pubblica Istruzione. In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi. Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati

It non superiore a 0,9 mc/mq

H non superiore a 6,5 mt.

da non inferiore a 10 mt.

dc non inferiore a 6 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

- Sottozona C18 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3, d4.1 ed i seguenti interventi:
I11 con l'osservanza di M6, M8, M10, M18, M21, M23
e la predisposizione di P8 o P9

Il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentito l'Assessorato alla Pubblica Istruzione. In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi. Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati

It non superiore a 1,2 mc/mq.

H non superiore a 6,5 mt.

df non inferiore a 10 mt.: non è obbligatorio il rispetto del limite nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza

- Sottozona D.3 - per le quali sono ammesse le destinazione d4.1 e si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone D3 dell'ambito 25.

- Sottozona G4 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:
d1, d2.1, d3.2, d4, d8.3, d8.4

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

I1 con l'osservanza di M1 e la predisposizione di P1

I2 con l'osservanza di M1 ed M2 e la predisposizione di P1, P2, P3

If e H non superiori a quelli preesistenti computati senza tener conto di sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico

I5, I6, I7, I8, I9, I11 con l'osservanza di M4, M18 o M22

It non superiore a 0,01 mc/mq con possibilità di incremento previa predisposizione di appositi Piani attuativi di iniziativa pubblica (P9)

Il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica sentito l'Assessorato alla Pubblica Istruzione. In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi.

Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati.

- Sottozona G6.1 - si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone G6.1 della maglia 7.

- Sottozone G6.3 - Sono ammesse le destinazioni d'uso: d3.3, d8.5, d8.6 per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone G6.1 della maglia n° 7.

Il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentito l'Assessorato alla Pubblica Istruzione. In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi.

Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati.

- Sottozona G7 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d11, d12 (attrezzature cimiteriali)

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

I1, I2, I3

I4, I5, I6, I7, I8

It non superiore a 0,01 con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica (P9).

I9

- Sottozona H1 - Sono ammesse le destinazioni d'uso conformi a quelle esistenti

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

I1, I2

I9 con l'osservanza di M7, M8.

ART. 196 - MAGLIA 11
(CALA DI CAPO TAGLIATO)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 2.

ART. 197 - MAGLIA 12
(CUILE S. LORENZO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 2 nonché sottozona:

- Sottozona G8 - per le quali si applicano le disposizioni già dettate dalla variante approvata con Decreto Assessoriale Regionale n. 1.707 del 15/12/1980.

ART. 198 - MAGLIA 13
(I TAMERICI - CALA DEI ROSMARINI)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute. Nonchè aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 M19, M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.: non superiore a 96.720 mc. (compreso il V già edificato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.)

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 20% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.
e sottozone:

- Sottozone G6.3 - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d3.3, d8.5, d8.6 e per le quali si applicano le disposizioni già dettate per sottozone G6.1 della maglia n° 7.

Il piano attuativo dovrà essere approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentito l'Assessorato alla Pubblica Istruzione. In sede di approvazione potrà essere disposta la riduzione delle altezze e dei volumi e la diversa localizzazione dei volumi medesimi. Sono fatti salvi i piani di lottizzazione già convenzionati.

- Sottozone H1 - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le sottozone H1 della maglia 10.

ART. 199 - MAGLIA 14
(PUNTA SU TORRIONE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute.

Nonchè aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1 I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare con l'osservanza di: M19, M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.: non superiore a 78.968 mc. (compreso il V già edificato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.)

V per attrezzature di servizi non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 30% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.

ART. 200 - MAGLIA 15
(SU TORRIONE E CUILE RIUNDUNDADO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute, nonché aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 2 e sottozone:

- Sottozone 68 - per le quali si applicano le disposizioni già dettate dalla variante approvata con Decreto Assessoriale Regionale n. 1.707 del 15/12/1980

ART. 201 - MAGLIA 16
(TONNARA - SALINE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo F, già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute; Nonchè aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1.

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d0, d2.1, d3.2, d3.3, d8.5, d8.6 ed i seguenti interventi: I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2 e la predisposizione di P1, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11 da attuare con l'osservanza di M19, M24, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9

V maglia - successivamente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.: non superiore a 61.020 mc. (compreso il V già edificato antecedentemente alla scadenza dei termini di validità dei P. di L.

V per attrezzature di servizio non inferiore al 20% del totale

V per attrezzature ricettive a rotazione d'uso non inferiore al 40% del totale

V per attrezzature ricettive residenziali non superiore al 40% del totale

St per attrezzature ricettive non inferiore al 50% del totale

St per attrezzature per servizi e verde pubblico non inferiore al 30% del totale

St per attrezzature per servizi e verde privato non inferiore al 30% del totale

St per parcheggi non inferiore a 6 mq/ab.
e sottozone:

- Sottozone_G8 - per le quali si applicano le disposizioni già dettate dalla variante approvata con Decreto Ass. Reg. N. 1.707 del 15/12/1980.

ART. 202 - MAGLIA 17
(PUNTA DEL FRANCESE)

Comprende aree con caratterizzazioni dei tipo F già assoggettate a P. di L. per le quali, fino alla scadenza dei termini, valgono le disposizioni nei medesimi contenute, nonché aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le Eh della maglia 1.

F - per le quali d8.1, d8.2, d8.3 ed i seguenti interventi: I8, I11 da attuare con l'osservanza di M1, M2, M3, M4, M6, M19, M25, M26 e la predisposizione di P8 o P9 o P10

V per attrezzature e servizi di prima necessità connessi alla d8.1 non superiore a 15 mc/posto-tenda

Capacità insediativa non superiore a 150/posti-tenda.

St non inferiore a 350 posto/tenda.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 18 prevalentemente tra Punta del Francese e Cala Coscia di Donna.

ART. 203 - MAGLIA 18
(CUILE MONTE ATENE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso: d3.1, d3.2, d3.3, d8.2, d8.3, d8.5 e si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 6 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 60.000 mc.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 16, 19, 21 ed a valle della S.F. Porto Torres - Stintino.

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 350/posti-tenda.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 17
Nonchè-sottozone:

- Sottozone_G8 - per le quali si applicano le disposizioni già
dettate dalla variante approvata con Decreto Ass. Reg. N. 1707
del 15.12.1980

ART. 204 - MAGLIA 19
(STAGNO DELLE SALINE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree Eh della maglia 1

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le
maglie 16, 18, 21

ART. 205 - MAGLIA 20
(CUILE NUOVO)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree Eh della maglia 1.

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 12.280 mc.

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- capacità insediativa non superiore a 100 posti-tenda

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 22.

ART. 206 - MAGLIA 21
(CUILE FAZZONA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate
per le aree Eh della maglia 1.

F - per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso:
d3.1, d3.2, d3.3, d8.2, d8.3, d8.5,
e si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della
maglia 6 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 30.000 mc.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 23 ed a valle della S.F. Porto Torres - Stintino.

ART. 207 - MAGLIA 22
(CUILE NANNI D'ORU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 100 posti-tenda.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 20.

ART. 208 - MAGLIA 23
(PUNTA D'ELICE)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 6

V maglia - non superiore a 90.000 mc.
ad eccezione di:

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 21.

ART. 209 - MAGLIA 24
(BONIFICA PUZZINOSU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 27, 31, 32

ART. 210 - MAGLIA 25
(CUILE NANNI D'OREDDU E CUILE UNIA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate

per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 11.454 mc.

- Capacità insediativa d8.1 non superiore a 150 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 150 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 26, 30 prevalentemente in località Cuile Unia

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 28, 29

ART. 211 - MAGLIA 26 (NODIGHEDDU E CUILE EZI)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 8.880 mc.

- Capacità insediativa d8.1 non superiore a 300 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 300 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 25, 27 prevalentemente in Località Nodigheddu

ART. 212 - MAGLIA 27 (CUILE EZI MANNU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 8.860 mc.

- Capacità insediativa d8.1 non superiore a 100 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 100 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 26, 31 prevalentemente in località Ezzi Mannu

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 500 posti-tenda

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 24, 31, 32 prevalentemente in località Cuile Ezi Mannu'

ART. 213 - MAGLIA 28
(COSTA DI PUNTA ROMASINU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 25, 29

ART. 214 - MAGLIA 29
(CUILE UNIEDDU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 6 ad eccezione di:

V non superiore a 15.000 mc.

Gli interventi devono attuarsi prevalentemente in località Punta Rumasinu-Punta Manna

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 350 posti -tenda.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 25, 28

ART. 215 - MAGLIA 30
(PLANU D'EZI OVEST)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

E - per le quali sono ammessi i seguenti interventi:
I1, I2, I3 con l'osservanza di M1, M2, I4, I5, I6, I7, I8 con l'osservanza di M1, M2, M3, M4

If non superiore a 0,03 mc/mq.

H. non superiore a 6,5 mt.

19

ART. 216 - MAGLIA 31
(PLANU D'EZI EST)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 10.550 mc.

- Capacità insediativa d8.1 non superiore a 100 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 100 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 27,36

ART. 217 - MAGLIA 32

OMISSIS.

ART. 218 - MAGLIA 33
(MARE DI FUORI)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 2

ART. 219 - MAGLIA 34
(CUILE ERCOLI)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 12.380 mc.

- Capacità insediativa d8.1 non superiore a 150 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 non superiore a 150 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 40 e prevalentemente in località Cuile Ercoli.

ART. 220 - MAGLIA 35
(CUILE GUARDIASECCA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

E - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree E della maglia 30

ART. 221 - MAGLIA 36
(CUILE CAGABOI)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 31,42

ART. 222 - MAGLIA 37

OMISSIS.

ART. 223 - MAGLIA 38

OMISSIS.

ART. 224 - MAGLIA 39
(a EST DI M. RUGGINOSU)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali valgono le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 2

ART. 225 - MAGLIA 40
(PIDDIACCA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

E - per le quali valgono le disposizioni già dettate per le aree E della maglia n. 30

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 34

ART. 226 - MAGLIA 41
(POZZO S. NICOLA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

E - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree E della maglia 30 e sottozone per le quali si applicano le disposizioni già dettate dalla variante del "Piano della Borgata di Pozzo San Nicola".

ART. 227 - MAGLIA 42
(Reg. CURILUROSU e BADDE GUARDIASECCA)

Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

E - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree E della maglia 30

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 6.680 mc.

Capacità insediativa d8.1 non superiore a 100 posti-tenda
Capacità insediativa d3.1 non superiore a 100 posti-letto

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con la maglia 36

ART. 228 - MAGLIA 43

OMISSIS.

ART. 229 - MAGLIA 44

OMISSIS.

ART. 230 - MAGLIA 45
(PUNTA FURANA)

Ricade totalmente in comune di Sassari e viene riportata per quanto detto all'art. 231.

ART. 231 - MAGLIA 46
(CUILI NOBU)

Ricade in piccola parte in comune di Stintino.
Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 3 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 15.000 mc. (compreso il territorio ricadente in comune di Sassari)

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 300 posti-tenda

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 45, 52, 53 tra Punta Furana e Scoglio Businco.

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 5.750 mc.

- Capacità insediativa d8.1: non superiore a 300 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1: nessuna

Gli interventi devono attuarsi prevalentemente in regione Rena Majore in territorio del comune di Sassari

ART. 232 - MAGLIA 47
(Reg. MONTI CASTEDDU)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 30

ART. 233 - MAGLIA 48
(MONTE CASTEDDU - LIZZERI)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 41

ART. 234 - MAGLIA 49

Ricade in piccolissima parte in comune di Stintino.
Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 30

ART. 235 - MAGLIA 50

OMISSIS.

ART. 236 - MAGLIA 51

OMISSIS.

ART. 237 - MAGLIA 52

Ricade totalmente in comune di Sassari - vedi art. 230.
Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 6 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 59.690 mc.

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 53, 59

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 45, 46, 53

ART. 238 - MAGLIA 53
(LAMPIANU)

Ricade totalmente in comune di Sassari - vedi art. 230
Comprende aree con caratterizzazioni di tipo:

Eh - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree Eh della maglia 1

F - Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 52, 59

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 8 ad eccezione di:

V maglia - non superiore a 7.680 mc.

- Capacità insediativa d9.1 non superiore a 300 posti-tenda
- Capacità insediativa d3.1 nessuna

F - per le quali si applicano le disposizioni già dettate per le aree F della maglia 17 ad eccezione di:

- Capacità insediativa non superiore a 100 posti-tenda

Gli interventi devono attuarsi in collegamento con le maglie 45, 46, 52

ART. 239 - MAGLIA 54
(L'ACUTATOGGIA - COSSATU)

Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 30

ART. 240 - MAGLIA 55
(MANZINEDDU O MANZINU)

Ricade in piccola parte in comune di Stintino.
Valgono le disposizioni già dettate per la maglia 30.

TITOLO 4

PARTE 4

NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA', AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ALLE AREE PER SERVIZI

ART. 515 DESCRIZIONE

Le aree per la mobilità comprendono tutte le aree destinate alle infrastrutture per la viabilità, per i parcheggi e la sosta, per i trasporti pubblici urbani ed extraurbani, per le attrezzature di interscambio, nonché le aree per i servizi connessi e per il verde di arredo. Tali aree, con esclusione di quelle ricadenti in zone assoggettate a strumenti di dettaglio, la cui esecuzione è a carico dei privati, sono soggette all'espropriazione da parte dell'ente competente ed a pianificazione particolareggiata.

Le individuazioni di Piano assumono invece valore di massima per l'ente competente preposto alla realizzazione.

Nelle aree destinate a viabilità, a percorsi protetti e ad altri spazi per i mezzi pubblici è ammessa l'edificazione soltanto se strettamente connessa con l'esercizio di servizio (caselli, distributori di carburante, ecc.)

Per gli edifici esistenti in tali aree alla data di adozione del presente regolamento, che risultino in contrasto con le destinazioni di P.R.G., sono ammessi soltanto interventi di manutenzione fino alla progettazione esecutiva delle opere e delle infrastrutture relative alla mobilità.

La viabilità, classificata nell'articolo D1, D2, D3, E2 è riportata nelle tavole di Piano secondo un tracciato indicativo.

Verranno definiti in sede di progetto ed eventualmente di pianificazione esecutiva gli esatti allineamenti, le aree destinate alle intersezioni ed alle attrezzature di servizio, le aree di rispetto all'esterno di perimetro di centri edificati che comportino modifiche alle prescrizioni che seguono.

ART. 516 CARATTERISTICHE DELLA RETE VIARIA

Le norme e le caratteristiche tecniche di seguito indicate per la viabilità, si riferiscono alla seguente classificazione:

Rete fondamentale regionale ed intercomprensoriale	A
Rete primaria sub-regionale	B
Rete primaria delle zone industriali	C1
Rete secondaria sub-regionale	C2
Asse principale urbano	D1
Rete urbana primaria	D2
Rete strade locali e/o di connettivo e/o con particolare caratterizzazione	D3
Strada di percorrenza turistica	E1

Le sezioni minime da prevedere di norma sono le seguenti espresso in numero di corsie, per ogni senso di marcia:

Clas- se.	N. Corsie da 2,75 a 3,75 ml.	Eventuale Corsia per mezzi pub- blici 3,50 m	Corsia di sosta min. 2,50 m	Banchina laterale 1,00 a 2,50 m	Sparti- traffico eventua- le e/o guardrail 1,50-4,00
A	2	-	si	-	si
B	2	-	si	-	si
C1	2	si	si	si	si
C2	2	si	si	si	-
D1	2	si	si	si	si
D2	2	si	si	si	-
D3	1	-	-	su un solo lato	-
E1	1	-	fuori sede		

Per le strade di categoria A, B, C con pendenze maggiori del 4% e con presenza di livellette di lunghezza superiore a 700 m. deve essere prevista la corsia supplementare in salita di larghezza pari a m. 3,50.

La classificazione delle strade previste nelle tavole di Piano vale anche nel caso in cui, con riferimento alla particolare situazione di fatto, non sia previsto l'adeguamento delle sezioni stradali esistenti.

ART. 517 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

Gli impianti di distribuzione di carburanti, con i relativi depositi, le pensiline, le costruzioni esclusivamente adibite a tale servizio, debbono essere posti all'esterno della sede stradale. Tali impianti sono vietati nelle sottozone A e nelle aree di tipo H ed F.

Lo spazio minimo da destinare agli impianti di distribuzione di carburante è di 500 mq., con un rapporto di copertura max del 10%, escluse le pensiline. Il raccordo con la viabilità di classe A, B, C e D1 dovrà essere canalizzato ed attrezzato al fine di garantire la massima sicurezza.

Sono ammessi distributori di G.P.L. esclusivamente nelle aree esterne al perimetro di centri abitati ed in ogni caso nel rispetto delle prescrizioni di legge vigenti.

Sono ammessi depositi di olii minerali e/o di G.P.L. in tutte le serviti in complessi produttivi. Nelle altre zone i depositi per commercio al minuto o per uso domestico sono consentiti per una cubatura non superiore a 50 mc. di prodotto.

Sono ammesse attrezzature destinate ad autorimesse collettive ed officine per autoveicoli in tutti gli ambiti industriali, artigianali e misti, con le prescrizioni definite in sede di pianificazione particolareggiata o di concessione edilizia diretta. I distributori ed i depositi di carburante annessi devono comunque rispettare i limiti di cui ai commi precedenti.

ART. 518
SVINCOLI

Il controllo delle intersezioni reciproche tra le strade di classe A, B, C, D1 dovrà essere attuato con attrezzature di svincolo a più livelli, in modo da evitare qualunque punto o traiettoria di conflitto tra flussi di traffico.

Il controllo delle intersezioni fra le strade di classe A, B, C, D1 e le altre strade potrà essere previsto anche con attrezzature di canalizzazione a livello sulle strade di classe inferiore. E' ammessa la semaforizzazione sulle strade di classe inferiore soltanto all'interno del perimetro dei centri abitati. La distanza minima degli accessi sulle strade di classe A, B, C dovrà essere di m. 600 all'esterno e m. 250 all'interno del perimetro dei centri abitati.

In sede di pianificazione particolareggiata o di progettazione delle infrastrutture viarie dovranno comunque essere previste misure idonee a ridurre il numero delle intersezioni e degli accessi alle strade di classe A, B, C, D1, D2 anche mediante raccordi e controviali fuori sede. Dovranno inoltre essere previsti, ove mediante raccordi e controviali fuori sede. Dovranno inoltre essere previsti, ove non sia già stabilita una corsia continua riservata ai mezzi pubblici, adeguati golfi di fermata e corsie di raccordo fuori dalla sede stradale per le strade di tipo A, B, C.

ART. 519
FASCE DI RISPETTO

Salvo diverse prescrizioni specifiche contenute nella normativa relativa ai singoli ambiti o alle singole aree extraurbane, sono stabilite fasce di rispetto stradale all'esterno del perimetro e fasce di arretramento all'interno del perimetro dei centri abitati, che prevedono l'assoluta inedificabilità anche mediante eventuale trasferimento di volumetria, e con la sola eccezione prevista per gli impianti di distribuzione di carburanti. Le dimensioni minime, misurate in metri dal ciglio della sede stradale e ferroviaria, sono le seguenti per ogni lato:

Classe	All'esterno dei centri abitati	All'interno dei centri abitati
A e C1	40	20
B	30	15
C2	20	10
Ferrovia	40	10

ART. 520
ALTRE INFRASTRUTTURE

La realizzazione di infrastrutture aeree e marittime quali aeroporti, eliporti, terminals, porti industriali, commerciali o turistici ed attrezzature speciali connesse, può essere autorizzata, nel rispetto della normativa speciale vigente in materia e della normativa specifica prescritta per gli ambiti urbani e le aree extraurbane.

ART. 521
DESCRIZIONE

Sono definite infrastrutture tecnologiche tutti i manufatti, gli impianti e le attrezzature relative alla rete idrica, alla rete fognaria, con i relativi depuratori, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono nonché alle eventuali condutture a servizio di zone industriali, metanodotti, oleodotti ecc.

Ad eccezione di quelle ricadenti in zone assoggettate a strumenti di dettaglio la cui esecuzione è a carico dei privati, le infrastrutture tecnologiche devono essere realizzate dagli enti competenti, eventualmente previo esproprio delle aree interessate, secondo le previsioni di piano.

ART. 522
MODALITA'

Nell'esecuzione degli interventi relativi ad infrastrutture tecnologiche ricadenti in sottozona di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale o paesistico ed in particolare nelle sottozone A ed F, devono essere rispettate le modalità dettate per ciascuna sottozona dalle presenti norme.

ART. 523
ATTREZZATURE DI SERVIZIO: S1, S2, S3, S4

Sono classificati come S1, S2, S3 ed S4 gli edifici e le aree su cui dovranno essere realizzate attrezzature al diretto servizio delle residenze, corrispondenti ad uno standard compreso tra un valore minimo pari a 20 mq/ab ed un valore obiettivo pari a 27,65 mq/ab.

Tutte le aree cedute all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione del P.R.G. di Sassari adottati con Delibera 16.5.1978, n. 144, devono essere destinate a servizi.

Le aree individuate nel piano corrispondono almeno alle esigenze minime della popolazione insediata ed insediabile all'interno degli ambiti nelle zone B; quelle relative ai nuovi insediamenti - sottozone C - devono essere reperite all'interno delle sottozone medesime secondo uno standard pari a 27,65 mq/ab.

E' facoltà dell'Amm/ne Com/le, nei casi di zone "C" e "D"

per le quali è fatto obbligo di intervenire attraverso P8 e P9, consentire che alle predette zone possano essere aggregate aree classificate zone cui sono state aggregate, in modo da costituire un unico "comparto" edificatorio su cui intervenire con P8 e P9. In tali casi l'intera volumetria realizzabile deve essere ubicata nelle aree che nell'ambito del "comparto" sono già destinate alla residenza (C) ed alle attività commerciali e direzionali (D).

La quota di standards derivante dalla maggior volumetria da realizzare nel "comparto" deve essere aggiunta alle aree già classificate "S", le quali devono essere altresì cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

ART. 524

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE : S1

Sono classificati S1 gli edifici e le aree su cui dovranno sorgere fabbricati destinati alle funzioni di servizio di livello residenziale, articolati secondo le seguenti categorie tipologiche:

- Attrezzature di servizio per la salute - assistenza: asili nido.
- Attrezzature di servizio per l'educazione e la formazione: scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori.

Le aree individuate nel piano corrispondono almeno alle esigenze minime della popolazione insediata ed insediabile all'interno degli ambiti nelle sottozone B; quelle relative ai nuovi insediamenti, sottozone C, dovranno essere reperite all'interno delle sottozone medesime secondo uno standard pari a 6,5 mq/ab. All'interno delle attrezzature computate per la verifica degli standards per la popolazione residente ed insediabile negli ambiti, nelle sottozone B, sono comprese tutte le attrezzature sia a gestione pubblica che privata purchè efficienti.

Per le attrezzature a gestione privata è prescritto, ove possibile, il mantenimento della destinazione d'uso.

MODALITA' D'INTERVENTO:

per la disposizione delle attrezzature nell'area, valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano relativamente al "campo indicativo dei limiti spaziali dell'attrezzatura".

ART. 525

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: S2

Sono classificati S2 gli edifici e le aree su cui dovranno sorgere fabbricati destinati alle funzioni di servizio di livello residenziale, articolati secondo le seguenti categorie tipologiche:

- Attrezzature di servizio per la salute-assistenza e sanità: consultori familiari, servizi sanitari elementari, servizi assistenziali elementari.
- Attrezzature per il culto: edifici per il culto, oratori, spazi per attività parrocchiali,

ecc.

- Attrezzature per la vita associativa ed i diritti democratici: sedi dei Consigli di Circoscrizione e delle strutture amm/ve e gestionali delle comunità residenziali; sedi di comitati, circoli, gruppi ecc., spazi per le assemblee, riunioni, ecc.

- Spazi di comunicazione sociale:

centri sociali, biblioteche e centri culturali; centri di informazione, spazi per mostre, proiezioni, ecc.

- Spazi per attività ricreative e distensive:

servizi collettivi di bar, ricreazione, ristoro, ecc.

- Attrezzature per il commercio e la distribuzione:

mercati di comunità residenziale.

- Attrezzature di servizio speciali:

pubblica sicurezza, sedi di uffici pubblici decentrati al livello residenziale.

- Attrezzature per attività complementari od affini alle precedenti:

le aree individuate nel piano corrispondono almeno alle esigenze minime della popolazione insediata ed insediabile all'interno degli ambiti nelle sottozone B;

quelle relative ai nuovi insediamenti, sottozone C, dovranno essere reperite all'interno delle sottozone medesime secondo uno standard pari a 3,15 mq/ab.

All'interno delle attrezzature computate per la verifica degli standards per la popolazione residente ed insediabile negli ambiti, nelle sottozone B, sono comprese per una quota pari al 20% della superficie, da destinare ad attrezzature di livello residenziale, i nuovi uffici comunali.

MODALITA' D'INTERVENTO:

per la disposizione delle attrezzature nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano relativamente al "campo indicativo dei limiti spaziali della attrezzatura".

Le attrezzature di tipo S2 dovranno essere realizzate da parte di amm/ni o di enti pubblici: è ammesso l'intervento di enti religiosi per la realizzazione di attrezzature destinate al culto o connesse con le attività parrocchiali.

ART. 526

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT: ZONA S3

Sono classificate S3 le attrezzature e le aree, su cui dovranno essere realizzate attrezzature, destinate alle funzioni di servizio di livello residenziale facenti riferimento alle seguenti categorie tipologiche:

- Verde per il tempo libero - attività formative, distensive e ricreative:

Nuclei elementari di verde, spazi per gioco bambini, spazi attrezzati per il gioco e lo sport, parchi di quartiere.

Le aree individuate nel piano corrispondono almeno alle esigenze minime della popolazione insediata ed insediabile all'interno degli ambiti, nelle sottozone B: quelle relative ai nuovi

insediamenti, sottozone C, dovranno essere reperite all'interno delle sottozone medesime, secondo uno standard pari a 13 mq/ab.

All'interno delle attrezzature computate per la verifica per la popolazione residente ed insediabile negli ambiti, nelle sottozone B, sono compresi i parchi urbani che si considera possano assolvere temporaneamente la funzione residenziale.

MODALITA' D'INTERVENTO:

per la disposizione nell'area delle attrezzature per il gioco e per lo sport valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano relativamente al "campo indicativo dei limiti spaziali delle attrezzature per lo sport".

Le operazioni di impianto, integrazione o sostituzione del verde vanno effettuate utilizzando specie vegetali consentite. E' in genere vietata ogni costruzione, ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei ragazzi, degli impianti ricreativi per giovani ed adulti. Le eventuali attrezzature relative ai servizi igienico-sanitari e di custodia, sono permesse solo nel caso in cui non possano essere previste aree adiacenti con destinazione di zona S2.

In ogni caso le suddette costruzioni dovranno rispettare le alberature ed il verde esistenti. Eventuali attrezzature private al servizio del verde, quali chioschi, giostre od altre attrezzature per il gioco bambini potranno essere autorizzate in via precaria all'interno delle aree adiacenti con destinazione S2, con opportuni vincoli da definirsi in convenzione.

Le aree verdi devono rispondere anche ad una funzione educativa; ogni pianta dovrà essere contraddistinta da un cartellino recante i nomi di Famiglia, Genere e Specie.

L'area funzionale sarà separata dalle strade esterne e dai parcheggi mediante fitte siepi, costituite da due o più file di piante scelte fra quelle più appropriate. Dovranno essere previste in queste aree ampie superfici a prato verde resistente al calpestio.

Per le aree verdi attrezzate per lo sport, è essenziale la presenza di tappeti verdi resistentissimi al calpestio, come quelli costituiti dal miscuglio di "Poa Pratensis" e "Festuca rubra"; deve essere realizzato un buon drenaggio preliminare con predisposizione di vespaio totale o l'impiego di un sistema drenante. Qualora si rendesse necessaria la creazione di eventuali fasce antieoliche, queste dovranno essere costituite da più file di piante le cui specie andranno scelte fra quelle più appropriate, con esclusione degli "eucaliptus".

La larghezza della superficie protetta da una barriera frangivento va computata pari a 10 volte l'altezza delle piante che la costituiscono. Le aree attrezzate devono essere circondate da siepi molto alte di alberi ed arbusti sempreverdi, con uno spessore minimo di cinque metri.

ART. 527
PARCHEGGI PUBBLICI: S4

Sono classificate S4 le aree su cui dovranno essere realizzati parcheggi pubblici in piano o pluripiano, interrati e/o in elevazione, secondo le indicazioni contenute nelle tavole di Piano.

Le aree individuate nel Piano corrispondono almeno alle esigenze minime della popolazione insediata ed insediabile all'interno degli ambiti nelle sottozone B; quelle relative ai nuovi insediamenti, sottozone C, dovranno essere reperite all'interno delle sottozone medesime secondo uno standard pari a 5 mq/ab.

MODALITA' DI INTERVENTO:

per la predisposizione delle attrezzature valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di Piano.

Per i parcheggi in piano vanno osservate corsie di sosta larghe m. 5, corsie di scorrimento larghe m. 2,75 e nastri di verde di arredo m. 3 e piantumate con le specie vegetali consigliate.

Per le strade urbane appartenenti alle categorie D3 possono essere previste corsie di sosta larghe m. 2,5, se la larghezza della carreggiata è uguale o superiore a m. 9,5.

I parcheggi pluripiano possono essere ad insilamento normale o ad insilamento meccanico e dovranno comunque osservare le disposizioni specifiche di legge.

Nelle aree S4 sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale secondo le indicazioni di Piano, canalizzazioni, impianti di rifornimento carburante, chioschi e manufatti a carattere precario.

ART. 528
ATTREZZATURE DI SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI
INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI: SD

Sono classificati SD gli edifici e le aree, su cui dovranno essere realizzate attrezzature al diretto servizio degli insediamenti industriali ed artigianali, corrispondenti ad uno standard pari al 10% della superficie territoriale per le sottozone D2, D2, D6, D7 e ad uno standard pari al 20% della superficie territoriale per le sottozone D3 e D4.

Gli insediamenti esistenti e previsti.

All'interno delle zone S2 si prevede, in sede di attuazione, la seguente ripartizione tipologica:

- aree verdi per il 50% della superficie;
- attrezzature collettive di servizio per il restante 50% della superficie, comprendenti:
 - servizi sanitari, previdenziali e di assistenza sociale;
 - servizi per l'istruzione, la formazione professionale e culturale;
 - servizi per l'assistenza tecnica all'industria ed all'artigianato;
 - servizi complementari e ricreativi.

TABELLA DELLE SPECIE VEGETALI DI RIFERIMENTO PER LA PIANTUMAZIONE DELLE AREE VERDI URBANE ED EXTRAURBANE.

PREMESSA:

La scelta delle specie vegetali elencate nella presente tabella è stata effettuata tenendo conto della necessità di conservare ed incrementare al massimo le essenze autoctone o naturalizzate ormai da anni nel territorio comunale.

Si è ritenuto inoltre opportuno includere nell'elenco come "tollerate" specie, quali il *Myoporum insulare* - Miopporo, il *Pittosporum tobyra* - Pittosforo, la *Bougainvillea* spp. ed altre originarie di areali lontani che trovano, nel nostro ambiente, un habitat confacente e si inseriscono nel paesaggio, svolgendo nel contempo un ottimo compito funzionale.

Le specie elencate, oltre a concorrere alla conservazione dell'ambiente ed alla sua difesa dall'appiattimento estetico operato in altre zone da stereotipi esotici accordati su criteri commerciali fini a se stessi, sono anche quelle che meglio sfruttano le particolarità pedoclimatiche del territorio e che meglio di altre resistono agli attacchi parassitari, sia vegetali che animali.

1. SPECIE VEGETALI DA PRIVILEGIARE -

1.1 - SPECIE ARBOREE SEMPREVERDI

1.1.1 - Conifere -

Cupressus sempervirens pyramidalis - cipresso piramidale -
" " *horizontalis* - cipresso orizzontale -
" *arizonica* - cipresso della arizona -
Juniperus oxycedrus - ginepro rosso -
" " *subsp. Macrocarpa* - Ginepro coccolone -
" *phoenicea* - ginepro liscio -
Pinus halepensis - pino d'Aleppo -
" *pinaster* - pino marittimo -
" *pinea* - pino da pinoli -

1.1.2 - Latifoglie sempre verdi -

Ceratonia siliqua - carrubo -
Eryobotrya japonica - nespolo -
Ilex aquifolium - agrifoglio -
Lagunaria patersonii - lagunaria -
Olea Oleaster - olivastro -
Quercus ilex - leccio -
" *suber* - sughera -
Tamarix africana - tamericio -

1.1.3 - Palme e Cycadee -

Chamaerops humilis - palma nana -
Cocos australis
Phoenix canariensis
" *dactyliphera*
Washingtonia phillyphera
Cycas revoluta

1.2 - LATIFOGLIE DECIDUE

Celtis australis -bagolaro-
Cercis siliquastrum -albero di Giuda-
Tilia tomentosa -tiglio argentato-

1.3 - SPECIE ARBUSTIVE SEMPREVERDI

Arbustus unedo -corbezzolo-
Atriplex halimus -porcellana di mare-
Artemisia arborescens
Chalycothome spinosa -ginestra-
Cistus incanus
" *monspeliensis*
" *salviaefolius*
Euphorbia charadas
" *dendroides*
Genista aetnensis , -ginestra dell'Etna-
Laurus nobilis -alloro-
Lavandula spica -lavanda-
Myrtus comunis -mirto-
Nerium oleander -oleandro-
Phillirea angustifolia -lillastro-
" *latifolia*
Pistacia lentiscus -lentisco-
Poneyrus trifoliata -arancio spinoso-
Pyracantha coccinea
Rhamnus alaternus -alaterno-
Rosmarinus officinalis -rosmarino-
" *off.var.prostratus*
Santolina chaecyparissus
Spartium junceum -ginestra-
Teucrium fruticans
Ulex europaeus -ginestrone-
Viburnum tinus -lentaggine-

1.4 - SPECIE ARBUSTIVE DECIDUE

Philadelphus coronarius -filadelfo-
Prunus spinosa -prugnolo-
Punica granatum -melograno-
Pyrus comunis pyraster -perastro-
Rosa canina -rosa delle siepi-
Vitex agnus castus -agnocasto-

1.5 - SPECIE SUCCULENTE

Opuntia ficus indica -fico d'India-
" " " var. *inermis*
" *vulgaris*

1.6 - PIANTE RAMPICANTI

Capparis spinosa -cappero-
Clematis vitalba -vitalba-
" *flammula*
Ficus repens
Hedera helix -edera-

Lonicera caprifolium -madreselva-
Smilax aspera -salsapariglia-

1.7 - PIANTE ERBACEE PERENNI DA FIORE

Agathea coelestis
Alyssum maritimum -alisso-
Armeria maritima
" pungens -rosa marina-
Artemisia camphorata
Chrysanthemum leucanthemum -margherita dei campi-

2. SPECIE VEGETALI TOLLERATE -

2.1 - SPECIE ARBOREE SEMPREVERDI

2.1.1 - Conifere -

Juniperus sabina -sabina-
" " -tamaricifolia-

2.1.2 - Latifoglie sempreverdi -

Acacia spp. -mimosa-
Schinus molle -falso pepe-

2.2 - LATIFOGIE DECIDUE

Melia azedarach -albero dei rosari-

2.3 - SPECIE ARBUSTIVE SEMPREVERDI

Eleagnus pungens
Fejoa sellowiana
Hibiscus rosasinensis -rosa della Cina-
Myrsine africana
Myoporum insulare -miopporo-
Pittosporum tobira -pittosporo-

2.4 - SPECIE ARBUSTIVE DECIDUE

Elseagnus angustilolia -olivo di Boemia-
Langestromia indica
Lantana camara
Lippia citriodora -erba cedrina-
Parkinsonia aculeata
Cineraria maritima -cineraria-
Digitalis purpurea
Erodium corsicum
Festuca ovina glauca
Gazania hybrida -gazania-
Helxine soleirolii
Hypericum calycinum
Iberi semperflorens
Oxalis grandiflora alba
" rosea
Saponaria acymoides
Sedum spurium
Verbena pulchella
Veronica spicata
Vinca major -pervinca-
" minor -pervinca-

2.5 - SPECIE SUCCULENTE

Aeonium arboreum
Agave americana
Aloe spp.
Grassula argentea
Euphorbia erithraea
Gasteria spp.
Mesembryanthemum acynaciforme

2.6 - PIANTE RAMPICANTI

Bougavillea sandoriana glabra
" spectabilis
Hedera canariensis -edera-
Mandevillea suaveolens
Rhynchospermum jasminoides -falso gelsomino-

3. SPECIE VEGETALI VIETATE -

Nell'elenco che segue sono state incluse quelle specie che, per le loro caratteristiche morfologiche o cromatiche, di scarsa resistenza o di rusticità, porterebbero all'inquinamento estetico del paesaggio cancellandone i caratteri distintivi fondamentali, ovvero non raggiungerebbero l'habitus tipico della specie a causa delle notevoli differenze pedoclimatiche esistenti tra il nostro ambiente e l'areale di origine, oppure diverrebbero degli ospiti principali e dei potenziali focolai di infezione o diffusione per parassiti diversi.

3.1 - SPECIE ARBOREE SEMPREVERDI

3.1.1 - Conifere -

Abies spp. -abete-
Araucaria spp.
Cedrus spp. -cedro-
Chamaecyparis spp.
Cryptomeria japonica
Cupressus arizonica glauca -cipresso azzurro-
" " fastigiata
" leilandii
" macrocarpa
Juniperus sinensis
" squamata
" virginiana
Larix decidua - sin. larix europea -larice-
Metasequoia glyptostroboides
Picea spp.
Pinus austriaca, excelsa, insignis, laricio, mugus, strobus, sylvestris
Sequoia dendron giganteum
" sempervirens
Taxus baccata -tasso-

3.1.2 - Specie arboree latifoglie sempreverdi -

Casuarina tenuissima
Eucalyptus spp.
Crevillea robusta

3.1.3 - Specie arboree latifoglie decidue -

Acer spp.	
Ailantus glandulosa	-albero del paradiso-
Albizzia julibrissin	-gaggia di Costantinopoli-
Alnus glutinosa	
Betula alba	-betulla-
Fagus sylvatica	-faggio-
Fraxinus excelsior	-frassino-
Liriodendron tulipifera	-albero del tulipano-
Paulownia tomentosa	
Robinia pseudoacacia	-robinia-
Salix babilonica	-salice piangente-
Sassafras albidum	-sassofrasso-

3.2 - SPECIE ARBUSTIVE SEMPREVERDI

Azalea spp.	
Erica spp.	
Evonymus japonicus	
Ligustrum japonicum, jonandrum, ovalifolium, sinensis	
Mahonia Lomariifolia	
Rhododendron spp.	
Viburnum asiaticum, odoratissimum, rhytidophyllum	

3.2.1 - Specie arbustive decidue -

Acer japonicum	
Berberys thunbergii	
" "	atropurpurea
Cornus spp.	
Calycanthus floridus	
Evonymus europaeus	-berretta del prete-
Hamamelis spp.	
Rhus typhina laciniata	

TITOLO 5

NORME DI ATTUAZIONE PIANO DI BORGATA POZZO S. NICOLA

ART. 1

Ogni attività edilizia, che venga intrapresa nei limiti del piano urbanistico oggetto della presente normativa, dovrà svolgersi con l'osservanza delle presenti norme, nonché del Regolamento Edilizio Comunale e delle Leggi nazionali e regionali in materia urbanistica. Nei piani di Lottizzazione o particolareggiati devono essere stabiliti e rispettati gli oneri, i vincoli, i termini e le garanzie di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 dell'art. 29 della Legge 17.8.1942, n. 1150.

ART. 2

Nei piani attuativi regolarmente approvati e convenzionati valgono le norme urbanistico - edilizie in ciascuno di essi esplicitamente contenute.

Per quanto non previsto dalle stesse norme deve farsi riferimento alle precedenti disposizioni.

ART. 3

La densità edilizia viene determinata mediante gli indici di fabbricazione fondiaria che esprimono la misura del volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

Detti indici sono stabiliti, per le varie zone del territorio Comunale nei seguenti articoli.

Ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità viene computato tutto il volume compreso tra il piano sistemato del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio; sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia una pendenza minore del 35%.

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% e di volumi superiori all'ultimo solaio, non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedentemente indicate, va aggiunto il volume previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

E' ammessa la costruzione di un solo piano seminterrato o interrato i cui vani, purchè di altezza non superiore a mt. 2,50; non partecipano al computo del volume come sopra determinato solo se destinati a cantine, locali caldaie, depositi, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione.

Le parti del piano terra o del piano seminterrato, realizzati a pilotis, non partecipano al computo del volume purchè destinati e vincolati permanentemente ai servizi strettamente connessi con la residenza.

La superficie coperta del piano seminterrato o interrato deve essere contenuta entro la sagoma del fabbricato.

Solamente nelle zone residenziali dell'aggregato urbano, tale superficie coperta può superare del 20% la proiezione dell'e-

dificio fuori terra.

Esclusivamente nelle zone residenziali dell'aggregato urbano, possono essere realizzati ulteriori piani seminterrati o interrati i cui volumi saranno computati ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità.

Tali piani non partecipano invece al computo dei volumi se servono a garantire la quantità minima di posti macchina previsti dal Regolamento Edilizio ovvero se sono destinati permanentemente a parcheggi pubblici o vincolati, mediante convenzioni con l'Amministrazione Comunale all'uso pubblico.

ART. 4 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Il territorio, oggetto del piano, si divide nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- ZONE B - residenziale di completamento, comprendente le seguenti sottozone:

- B1 : if. = 3,00 mc/mq.
- B2 : if. = 2,00 "
- B3 : if. = 1,50 "
- B4 : if. = 1,20 "
- B5 : if. = 1,00 "
- B6 : if. = 0,80 "
- B7 : if. = 0,50 "
- B8 : incrementi.

- ZONE C - di espansione residenziale che comprende la seguente sottozona:

- C1 : it. = 0,35 mc/mq.

- ZONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI:

- ZONE E - agricole che si suddividono nelle seguenti sottozone:

- E1 : it. = 0,03 mc/mq.

~~incrementi alla cubatura esistente.~~

- ZONE G - attrezzature collettive puntuali di livello urbano e suburbano.

- ZONE H - di particolare pregio ambientale o di rispetto.

- ZONE S - per attrezzature collettive di livello residenziale articolata in:

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

ART. 5
ZONE DI COMPLETAMENTO B

Nelle zone B sono fissate le seguenti norme:

- altezza massima : 6,50 mt.
- numero dei piani fuori terra : 2
- distanza dai confini : 5 ml.
- distanza tra i fabbricati : 10 ml.

E' ammesso l'allineamento sul fronte stradale, sono ammesse costruzioni in aderenza. Sono permessi piccoli laboratori artigianali che non diano molestia. Per quanto riguarda le distanze, valgono le disposizioni contenute nel D.A. 20.12.83, n° 2266/U, art. 5, Commi 7 ed 8.

~~*) Nei casi di sopraelevazione, entro i limiti di altezza previsti, si ammettono distanze inferiori a quelle previste dal D.A. 20.12.83, n° 2266/U, purchè nel rispetto del Codice Civile.~~

Nelle sottozone, valgono i seguenti indici di cubatura fondiaria:

- sottozona	B1	=	3,00	mc/mq.
"	B2	=	2,00	"
"	B3	=	1,50	"
"	B4	=	1,20	"
"	B5	=	1,00	"
"	B6	=	0,80	"
"	B7	=	0,50	"
"	B8	=	incrementi.	

Nella sottozona B8, in base a particolari situazioni dei volumi attuali, è ammesso un incremento delle sole cubature residenziali esistenti, in misura pari a quanto indicato nella tabella sottostante, *ma non eccedente 3 mc/mq*

COMPARTI E LOTTI

1	10%
2	10%
3	10%
4	0,80 mc/mq
5	0,80 "
6	0,80 "
7	10%
8	10%
9	10%
10	10%
11	0,80 "
12	0,80 "
13	0,80 "
14	0,80 "
15	0,80 "
16	0,80 "
17	0,80 "
18	0,80 "

**) In tutti i casi di sopraelevazione, nel caso di qualsiasi il rispetto delle distanze tra edifici deve essere una soluzione per consentire la massima cubatura consentita dal regolamento edilizio del Comune.*

ART. 6
ZONE DI ESPANSIONE

E' ammesso l'indice massimo territoriale di 0,35 mc/mq.
Altezza massima : mt. 6,50.

I limiti di densità fondiaria e di distanze fra fabbricati verranno fissati in sede di elaborazione di piani attuativi.

ART. 7
ZONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Sono quelle destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, ai depositi ed alle attrezzature di servizio.

E' ammesso un incremento dell'indice fondiario esistenti fino ad un massimo del 20%.

E' ammesso soltanto l'alloggio per il proprietario o per il custode dell'edificio.

ART. 8
ZONE AGRICOLE

Sono destinate esclusivamente ad usi agricoli.
Sono suddivise in due sottozone E1 ed E2.

SOTTOZONE E1

Gli indici fondiari, le altezze e le superfici coperte sono, nei limiti massimi, così stabilite:

a) 0,35 mc/mq. per le residenze.

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare mt. 6,50. I porticati non partecipano al computo del volume purchè la loro superficie coperta non sia superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato.

b) 0,20 mc/mq. per i volumi tecnici necessari per le opere connesse alla conduzione agricola o zootecnica del fondo o alla valorizzazione dei prodotti, quali stalle, magazzini, silos, rimesse, serre, capannoni per prima lavorazione o imballaggio e simili.

Per le opere su indicate che comportano un indice fondiario superiore a 0,20 mc/mq. e per gli insediamenti od impianti con volumi superiori a 3000 mc. o con un numero di addetti superiore a 20 unità (o numero equivalente di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie) è necessario ottenere preventivamente i pareri favorevoli da parte degli Organi e degli Uffici indicati nell'Art. 4 del D.A. 20.12.'83 n° 2266/U.

c) 0,10 mc/mq. per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti che, per la loro natura, non possono essere localizzati nelle altre zone del territorio, con delibera del Consiglio Comunale.

Tali opere non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore

ai 1000 metri dal perimetro urbano, come delimitato dallo strumento urbanistico.

L'indice fondiario su indicato può essere eccezionalmente incrementato fino al limite massimo di 0,50 mc/mq. con deliberazione del Consiglio Comunale previo nulla osta dell'Assessore Regionale competente in maniera urbanistica. La area coperta non deve risultare maggiore di 1/20 dell'area totale.

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare i mt

d) 1,00 mc/mq. per impianto di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponte - radio, ripetitori e simili.

Le opere di cui ai punti c) e d) saranno di volta in volta autorizzate previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale.

Non è consentito attestare le costruzioni sui fronti stradali.

L'edificazione verso i fronti stradali resta regolamentata dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 per quanto nel medesimo si riferisce alle strade dallo stesso richiamate. Per le rimanenti strade, le costruzioni dovranno essere edificate a non meno di mt. 15 dall'asse della strada. Valgono, per il resto, le norme e le prescrizioni contenute nell'art. 12 della L.R. 9/3/1976, n. 10.

SOTTOZONA E2/A

Le sottozone E2/A conservano la loro vocazione agricola.

E' ammessa l'edificazione di volumi all'interno del perimetro indicato nelle tavole di piano, fino ad un massimo del 50%, rispetto al volume del complesso originario.

ART. 9

ZONE G

Sono classificate zone G quelle destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale.

In tali zone l'edificazione è permessa entro i seguenti limiti:

- indice territoriale max = 0,51 mc/mq.
- altezza max = mt. 7,5.
- rapporto max fra superficie edificata e superficie del lotto = 1/4.

Nelle aree già edificate classificate zone G deve essere in ogni caso rispettata la destinazione di zona.

Sono ammesse deroghe secondo quanto previsto dall'art. 41 quater della Legge Urbanistica.

ART. 10

ZONE H

Sono classificate zone H:

- zone di particolare pregio naturalistico, paesaggistico, geomorfologico.
- zone di rispetto stradali.
- zone di rispetto cimiteriali.
- zone di rispetto idrogeologico.

L'indice max di cubatura ammesso è di 0,001 mc/mq. nelle fasce di rispetto valgono le norme del D.M. 1/4/1968, n. 1404 e del D.P.R. 21/10/1975, n. 803 "Regolamento di polizia mortuaria".

ART. 11

ZONE H2

Sono classificate zone H2 quelle aventi caratteristiche di posizioni, panoramicità ed ubicazione plano-altimetrica idonea per i futuri ampliamenti.

In queste zone sono vietate le costruzioni caratteristiche dell'agro (stalle, porcili, ecc.). E' prescritto un indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq.

ART. 12

ZONE S

SOTTOZONE S1

In queste zone gli interventi sono subordinati ad una progettazione esecutiva per conto dell'Amministrazione Pubblica, in base alle normative in materia di edilizia scolastica.

SOTTOZONE S2

Non si fissano indici volumetrici, ma solo una superficie di parcheggi non inferiore a 15 mq. per ogni 100 mc. di costruzione.

SOTTOZONE S3

In questa zona sono ammesse esclusivamente attrezzature per il godimento del verde a titolo precario quali edicole, chioschi, ecc.

SOTTOZONE S4

Dette zone sono soggette al ~~regolamento~~ assoluto di inedificabilità, con l'eccezione di strutture ~~precarie per il~~ ~~uso~~ ~~dei~~ ~~veicoli~~ ~~per~~ ~~il~~ ~~trasporto~~ ~~degli~~ ~~autoveicoli~~.



ART. 13
DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONE

In tutte le zone B e nelle zone E1, è ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con la medesima cubatura oppure con la cubatura originaria aumentata della percentuale stabilita dalle tabelle comparto per comparto.

ART. 14
CAVE

La coltivazione delle cave è soggetta a concessione comunale e va esercitata secondo le norme contenute negli articoli seguenti e nella convenzione che verrà stipulata tra l'Amministrazione Comunale ed il richiedente.

La concessione, salvo il preventivo assenso dell'Ente concedente, non è cedibile e può essere sospesa o revocata quando il titolare non ottemperi agli obblighi della convenzione o vi sia pericolo per la stabilità del suolo o quando siano violate le norme relative alle leggi urbanistiche o igienico - sanitarie, nonché quando sopravvengono esigenze di prevalente interesse pubblico.

ART. 15
MODALITA' PER LA CONCESSIONE SULLE CAVE

Chiunque intenda ottenere la concessione di cui all'articolo precedente deve presentare domanda al Sindaco, in essa si deve indicare:

- 1) generalità e domicilio del richiedente, se questo è persona fisica; l'indicazione della ragione sociale, della sede e del legale rappresentante, se si tratta di una società o impresa cooperativa;
- 2) l'indicazione della cava e la dimensione dell'area oggetto della domanda con la planimetria catastale relativa;
- 3) i materiali o il materiale oggetto della coltivazione;
- 4) il tempo per cui viene richiesta l'autorizzazione;
- 5) i programmi per la sistemazione finale del suolo ed il ripristino ambientale;

La domanda deve essere corredata dai seguenti allegati che ne fanno parte integrante:

- 1) programma di coltivazione che ne illustri le opere da realizzarsi per l'esercizio della cava ed i metodi di coltivazione da adottare;
- 2) programma di sfruttamento che specifichi la sede ove avviene la lavorazione del materiale estratto, la gamma dei prodotti trattati e le previsioni d'impiego della manodopera;

3) qualità e quantità dei servizi sociali da installare in rapporto alla manodopera impiegata;

4) documentazione attestante la libera disponibilità dei terreni interessati;

5) fotografie dell'area interessata in numero e formato opportuno a rappresentarla adeguatamente;

6) piano quotato attuale e piano quotato finale con sezioni significative.

Per i fabbricati e le altre opere accessorie resta valido quanto prescritto in linea generale per i progetti ordinari.

INDICE

TITOLO 1	
PARTE 1 : NORME GENERALI DEL P.R.G.C.	pagg. 1 - 13
TITOLO 2	
PARTE 2 : ARTT. DA 9 A 185 RIGUARDANTI SASSARI	pag. 14
TITOLO 3	
PARTE 3 : AREE EXTRAURBANE	pagg. 15 - 39
TITOLO 4	
PARTE 4 : NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA', AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E ALLE AREE PER SERVIZI	pagg. 40 - 52
TITOLO 5 : NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI BORGATA DI POZZO S. NICOLA	pagg. 53 - 60