Studio di progettazione Ing. Franceschino Serra

Via Cesare Battisti, 13 - 09091 ALES - tel. 0783998029 fax 0783998100



COMUNE DI BARESSA

Provincia di Oristano

PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	(P.U.C.	VARIA	ANTE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	(P.U.C.	VAKIA	ANIE

Progettato:

Ing. Franceschino Serra

Eseguito:

M. d'A. Aldo Scintu

Approvato:

Ing. Franceschino Serra

Responsabile del procedimento:	
	_
Sindaco:	
	-
	-

Data: Dicembre 2015

NORME URBANISTICO-EDILIZIE PER LA ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 1 - ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale è diviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6.8.1967 n° 765, in zone territoriali omogenee secondo i tipi e la nomenclatura indicati nel Decreto Assessore Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n° 226/U del 20.12.83 e della Direttiva per le zone agricole di cui al DPR n° 228 del 3.8.94.

Per ciascuna zona vengono fissate differenti norme urbanistico-edilizie adattandole alle situazioni esistenti e agli obiettivi dello sviluppo urbanistico del territorio Comunale.

Le singole zone omogenee previste dal PUC e di seguito specificate e normate sono distinte graficamente nelle pagine di Piano redatto in scala 1:2000 per il centro edificato e per le sue zone di espansione ed in scala 1:10.000 per il restante territorio Comunale.

ZONA A - CENTRO STORICO

E' la parte di territorio interessata da una agglomerazione urbana che riveste carattere storico di pregio ambientale e tradizionale, o da porzioni di essa.

ZONA B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Sono le parti totalmente o parzialmente edificate ed urbanizzate e diverse dalle zone A. Si suddivide nelle sottozone B₁ e B₂ in relazione alla specifica normativa relativa alle cessioni di spazi di uso pubblico.

ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

Sono le parti destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale che risultano inedificate.

ZONA D - ARTIGIANALE MERCANTILE

Sono le parti del territorio destinate all'insediamento di strutture produttive di carattere artigianale e commerciale.

ZONA E - USO AGRICOLO

Sono le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticultura, all'attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

In linea generale tali zone comprendono gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi allo svolgimento delle sopraelencate attività.

Si suddivide nelle sottozone E₂ - E₅ secondo le direttive impartite con il DPGR n° 288/94 con specifica normativa relativa alla destinazione d'uso delle edificazioni ed ai lotti minimi di intervento.

ZONA G - Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed università, i beni culturali, la sanità, la residenza protetta ed assistita, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, i mercati generali, i parchi, i depuratori e gli impianti di potabilizzazione, gli inceneritori e simili attrezzature finalizzate alla gestione di servizi pubblici.

ZONA H - ZONE DI RISPETTO URBANISTICO AMBIENTALE

Sono le parti di territorio non classificabili secondo i criteri definiti per le altre zone omogenee e che rivestano un particolare pregio naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di interesse per la collettività.

NORME TECNÍCHE DI ATTUAZIONE

Sono inoltre classificate come H le zone di rispetto urbanistico per la presenza di: strade

di rilevante percorrenza, attività moleste per i contigui insediamenti abitativi, corsi d'acqua,

zone cimiteriali, etc.

Ogni zona ha una normativa omogenea per l'intera estensione ed è contraddistinta dalla lettera

caratteristica del tipo di zona e da un eventuale numero progressivo.

L'utilizzazione edilizia e l'urbanizzazione avvengono secondo le norme inderogabili di destinazione,

densità e distanza indicate nelle presenti norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Oltre alle singole zone omogenee nel PUC è distinto graficamente in scala 1:2000 il perimetro del

centro di antica e prima formazione di cui all'art. 51 delle NTA del PPR di cui alla LR n. 8 del 25

novembre 2004, come approvato Deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 27/07/2007 in sede di

copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS.

ART. 2 - ATTUAZIONE

Nelle zone di espansione a carattere residenziale (C), artigianale e mercantile (D) e di servizi generali

(G), le previsioni del PUC si attuano esclusivamente mediante la formazione e l'approvazione, a termine

di legge, di piani regolatori particolareggiati (P.R.P.) di esecuzione o di piani di lottizzazione

convenzionati. Detti piani dovranno essere accompagnati da una verifica di compatibilità ambientale

così come previsto dall'art. 21 delle presenti norme.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 20/91 uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per

mancanza di assenso degli altri proprietari di predisporre un piano attuativo possono, previa

autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area.

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

3/42

Nella zona "A" vige il Piano Particolareggiato del centro storico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 04/08/2000, integrato con le prescrizioni di cui all'atto di verifica di conformità, ai sensi dell'articolo 52 delle N.T.A: del Piano Paesaggistico Regionale, adottato in sede di copianificazione fra l'Ufficio del Piano e il Comune di Baressa, e adottato con determinazione n. 26/34 dell'11.11.2008 dalla Direzione Regionale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia. Il medesimo atto definisce con riguardo ai dispositivi del PPR le prescrizioni integrative al Piano Particolareggiato e le estende all'intera area del perimetro del centro di antica e prima formazione di cui all'art. 51 delle NTA del PPR. Fino ad integrazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione in queste zone possono essere rilasciate concessioni edilizie per singole costruzioni, nel rispetto delle prescrizioni di cui al citato atto di verifica di conformità e dei relativi allegati (tavola 1/4 - 2/4 - 3/4- 4/4 e allegato A), previo versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Nella allegata tabella dei tipi edilizi sono quantificati parametri urbanistici che presiedono alla utilizzazione edilizia del territorio e sono descritti e quantificati gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, che nell'insieme costituiscono la dotazione organica del Comune, prescritta dal citato D.A.E.E.L.L. n° 2266/U del 20.12.83.

Nelle zone con obbligo di piano particolareggiato di esecuzione alcuni parametri non sono fissati, ma saranno definiti nei piani stessi sempre nel rispetto del D.A.EE.LL. n° 2266/U.

A norma del 5° comma dell'art. 31 L. 1150/1942 e successive modificazioni il rilascio della licenza di permesso di costruire è subordinato alla urbanizzazione primaria delle zone.

A questo effetto si conviene che le zone A e B siano urbanizzate.

Nella zona A la edificazione è subordinata al rispetto delle previsioni del Piano Particolareggiato che verrà predisposto di iniziativa pubblica.

Nelle zone B₁ e B₂, fermo restando il versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (legge 10/77), è fatto obbligo, di realizzare le recinzioni secondo gli allineamenti stradali e di provvedere, a cura e spese del concessionario, agli allacciamenti alle reti pubbliche idrica e fognaria.

Nelle zone E si prescrive in via generale che venga assicurata la strada di accesso, l'approvvigionamento di acqua sicuramente potabile (mediante allacciamento all'acquedotto comunale oppure la utilizzazione di sorgente o riserva idonea), e lo smaltimento delle acque luride (mediante allacciamento alla fogna comunale oppure ad impianto di depurazione o fossa biologica a norma).

Nelle zone C, D, e G si prescrive in via generale l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano esecutivo indispensabili per rendere funzionante l'intervento; la loro esecuzione deve avvenire contemporaneamente alla utilizzazione edificatoria dei lotti, restando subordinato il rilascio del certificato di abitabilità di qualsiasi fabbricato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 3 - PIANI ATTUATIVI O DI LOTTIZZAZIONE

Chi intende utilizzare a scopo edilizio i terreni compresi fra le zone C, D, e G deve presentare un piano di lottizzazione corredato di tutti gli elaborati richiesti dal vigente Regolamento Edilizio.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità massima di dieci anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Uno o più proprietari delle aree incluse nelle citate zone omogenee, qualora dimostrino l'impossibilità per mancanza di assenso degli altri proprietari interessati, di predisporre un piano di lottizzazione previsto dal vigente Piano Urbanistico Comunale, possono previa autorizzazione del Comune, predisporre uno studio urbanistico esteso all'intera zona. In tale ipotesi il piano si attuerà per comparti (stralci funzionali), convenzionabili separatamente ed i relativi oneri di urbanizzazione verranno ripartiti

fra i diversi proprietari. Le presenti norme di attuazione determinano i criteri per la individuazione di un comparto funzionale convenzionabile separatamente.

L'autorizzazione comunale ed il rilascio del permesso di costruire è subordinata alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario o dei proprietari o dai loro rappresentanti autorizzati, che preveda:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico del proponente, degli oneri relativi alla realizzazione di dette opere;
- 2) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) l'eventuale cessione di immobili che, connessi con le aree lottizzande e idonei alla realizzazione di opere di urbanizzazione, vengono offerti dal lottizzante o richiesti dall'Amministrazione a scomputo degli oneri di cui al punto-1);
- 4) la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante, da eseguire secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) l'impegno, da parte della proprietà lottizzante, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino alla consegna al Comune, con la precisazione dei tempi e dei modi relativi;
- 6) l'eventuale impegno per la realizzazione, da parte della proprietà, di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, parziale o totale, degli oneri di urbanizzazione secondarie, nonché i termini ed i modi di esecuzione delle stesse;
- 7) la precisazione dei termini di tempo previsti per la realizzazione degli insediamenti del piano di lottizzazione;
- 8) l'importo delle garanzie finanziarie offerte per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle previsioni contenute nella lottizzazione stessa;
- 9) l'onere per il lottizzante di corrispondere all'Enel gli oneri di allacciamento così come previsto dalla delibera CIPE n° 42/86 e successive e di realizzare le opere necessarie per la distribuzione delle

utenze Enel e Telecom in trincea nel sottosuolo secondo le prescrizioni degli Enti gestori i citati servizi;

10) Il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio come di seguito previsto.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di legge.

ART. 4 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a formare un piano di lottizzazione delle aree stesse assegnando un termine di trenta giorni per dichiarare se intendono aderire e un termine di centoventi giorni per presentare il progetto e lo schema della convenzione.

Se essi non aderiscono, il Comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano attuativo.

Il progetto di lottizzazione d'ufficio, approvato nelle forme di rito, è notificato ai proprietari delle aree con invito a dichiarare entro trenta giorni se l'accettino oppure in che modo propongono che sia modificato. In questo caso il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere senz'altro alla espropriazione delle aree, per l'ordinata attuazione del PUC. Il progetto del piano di lottizzazione sia di iniziativa pubblica che privata dovrà essere redatto da un ingegnere od architetto iscritto all'Albo professionale e composto degli elaborati prescritti dal vigente regolamento edilizio.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente realizzate dal lottizzante o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dal vigente regolamento edilizio.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all' 80% di quelle complessivamente previste, l'Amministrazione provvederà alla loro esecuzione d'ufficio incamerando la cauzione rilasciata all'atto della stipula della convenzione sino alla concorrenza delle somme spese per la esecuzione completa delle opere stesse.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Responsabile del Servizio e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate; collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione Responsabile del Servizio, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

CAPO II° NORMATIVE PER SINGOLE ZONE OMOGENEE

ART. 6 - ZONA A - CENTRO STORICO

La destinazione della zona è residenziale; oltre le abitazioni sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza, quali pubblici esercizi e locali di divertimento, cinema, teatri e sale di riunione, alberghi, musei, uffici pubblici e privati, centri culturali e sociali, centri sportivi e ricreativi ecc., purché di modesta importanza; sono ammesse inoltre le attività commerciali e le attività artigianali se di modesta dimensione e purché non vi si esplichi attività di trasformazione di materie prime o semilavorate e non siano pericolose, nocive o moleste, non creino intralcio alla circolazione e non siano in contrasto con le vigenti leggi sanitarie.

L'intera zona omogenea A è individuata come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 457/70.

Gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree costituenti l'ambito di intervento minimo per i piani di recupero potranno essere definiti con successiva deliberazione del Consiglio Comunale.

Qualsiasi attività edificatoria potrà essere autorizzata solo in attuazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o di recupero di iniziativa dei privati ai sensi dell'art. 30 della legge 457/78.

In assenza di detti piani o in difformità dei medesimi sono vietati:

- demolizioni in genere non motivate da esigenze di pubblica incolumità o ordinate dal Sindaco per motivi di igiene o pubblico decoro. Tale divieto è esteso anche a fabbricati accessori ed a recinzioni prospettanti la pubblica via;
- 2) nuove costruzioni di qualsiasi genere.

Sono invece ammessi, anche in assenza dei suddetti piani attuativi, gli interventi di cui al punto a), b), c) dell'art. 31 legge 457/78, e precisamente:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli 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;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire

parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e

tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non

comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli 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 consentano destinazioni d'uso con essi

compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze

dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Qualora le condizioni statiche o anche igieniche impongano la demolizione parziale del fabbricato (da

certificarsi con perizia tecnica dettagliata) è ammessa anche in assenza di piano attuativo, la

ricostruzione nei limiti della volumetria, della sagoma esterna, della tipologia costruttiva e dei materiali

originari.

Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le modifiche previste da un piano attuativo valgono le

sequenti norme:

1) L'indice fondiario non può superare quello medio di zona;

2) Le costruzioni possono sorgere a filo strada, ove questa e le caratteristiche dei fabbricati lo

consentano, o su allineamenti arretrati già esistenti o fissati dall'Amministrazione in sede di piano

attuativo. Per le sopraelevazioni dovrà rispettarsi il filo, sulla pubblica strada, del fabbricato esistente.

La sopraelevazione di edifici in aderenza di confine dovrà essere attuata o in aderenza o con

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

10/42

distacco minimo di ml 4,00. In ogni caso per le parti non sopraelevate dovrà realizzarsi la copertura a tetto con tipologie e materiali adeguati alla ricomposizione formale della volumetria complessiva.

- 3) Per gli ampliamenti e completamenti di cui sopra, fatte salve le norme sulle distanze stabilite dagli artt. 873 e seguenti del vigente Codice Civile, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti (computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico ambientale). Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti è consentita la apertura di finestre a servizio dei vani privi di luci dirette a distanza inferiore a quella sopraindicata sempre nel rispetto delle norme del C.C..
- 4) Nelle ricostruzioni e nelle parti eventualmente aggiunte, l'altezza massima dei fabbricati non deve superare le altezze degli edifici preesistenti circostanti, e comunque il valore di una volta e mezzo la larghezza delle strade che fronteggiano e né il valore assoluto di ml 7,50.
- 5) Nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a mq 1,0 per ogni 10 mc di costruzione.
- 6) Tutti gli interventi edilizi che prospettano la pubblica via (anche se da questa separati da cortili chiusi o da altre costruzioni) deve essere rilasciata, al ritiro dell'atto concessionario o autorizzativo, polizza fidejussoria a garanzia che le opere siano realizzate nei tempi e con le modalità previste dall'atto stesso. L'importo della garanzia fidejussoria dovrà essere pari all'importo dei lavori da eseguirsi dimostrato da specifico computo metrico.

Una più dettagliata normativa sarà definita dal piano attuativo di iniziativa pubblica o privata con particolare riferimento all'obiettivo della destinazione di zona che è quello della tutela e della conservazione dei caratteri storici, tipologici ed ambientali attraverso il recupero ad usi compatibili del patrimonio edilizio degradato e della sostituzione dei fabbricati ormai irrecuperabili.

ART. 7 - ZONA B - DI COMPLETAMENTO - PARZIALMENTE EDIFICATA

In questa zona sono consentite le nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni per singola concessione edilizia e gli interventi di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro così come definiti all'art. 31 L. 457/78.

La destinazione della zona è residenziale; oltre le abitazioni sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza quali: pubblici esercizi e locali di divertimento, cinema teatri e sale di riunione, alberghi, musei, uffici pubblici e privati, centri culturali e sociali, ecc; sono ammesse inoltre le attività commerciali di vendita al dettaglio e le attività artigianali di modeste dimensioni, purché non si esplichi attività di trasformazione di materie prime e sempreché non siano minimamente pericolose, nocive o moleste, non creino intralci alla circolazione e non siano in contrasto con le vigenti norme sanitarie.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- DENSITA' FONDIARIA L'indice fondiario massimo ammesso è di 3 mc per ogni metro quadrato di area edificabile. Per la definizione di tale indice si fa riferimento a quanto previsto nel vigente Regolamento Edilizio. I volumi esistenti regolarmente autorizzati o edificati (* La autorizzazione all'edificazione e/o la data di prima edificazione se non comprovabile con idonea documentazione, può essere autocertificata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal proprietario o da persona a conoscenza dei fatti), indipendentemente dai parametri utilizzati per la loro realizzazione, possono essere integralmente o parzialmente ricostruiti nei limiti del 70% della volumetria esistente anche accorpati o ricomposti con sagoma diversa dalle originarie. In questo caso i nuovi ingombri planimetrici devono rispettare quanto prescritto dalle presenti norme circa le distanze dai confini e dai fabbricati l'altezza massima consentita e l'indice massimo di copertura.
- Per tutti gli altri interventi di ricostruzione anche parziale di volumi in conseguenza a demolizioni,
 valgono le prescrizioni relative alle nuove costruzioni.

- L'indice di copertura fondiario non potrà superare il valore massimo di 0,5 mq per ogni mq di lotto edificabile.
- ALLINEAMENTI STRADALI I fabbricati debbono di norma sorgere arretrati dal filo stradale di almeno ml 3,00 minimo. Minori distanze potranno essere ammesse in rapporto a necessità e/o opportunità di soluzioni coordinate con l'edificazione al contorno. In tal caso la soluzione dovrà essere oggetto di apposito preventivo progetto planovolumetrico.
- CONTINUITA' DEI PROSPETTI VERSO STRADA L'edificazione dovrà in generale presentare soluzioni di continuità di prospetti verso strada ed è quindi previsto l'obbligo di costruire in distacco sui confini considerati laterali rispetto al fronte della pubblica via. L'eventuale continuità verso strada (edificazione in aderenza sui confini laterali) deve essere regolata da convenzione tra i proprietari interessati (°).
- DISTANZA DAI CONFINI Salvo quanto disposto dai precedenti punti la distanza dagli altri confini
 diversi dal fronte strada dovrà essere di ml 4,00 che potrà essere ridotta sino ad una distanza
 minima di ml 2,00 se regolata da convenzione (*) tra le proprietà dei lotti confinanti, fermo restando
 l'obbligo della distanza minima di ml 8,00 tra costruzioni.

(*) L'atto di convenzione dovrà essere stipulato in forma pubblica, essere registrato e trascritto prima del rilascio della concessione edilizia.

- DISTANZE TRA PARETI FINESTRATE La distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti deve essere sempre di almeno ml 8,00. Non si considerano edifici antistanti i muri pieni di recinzione.
- AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni valgono le prescrizioni relative alle nuove costruzioni salvo quanto di seguito derogato. Ove volumetricamente ammissibili, sono consentite sopraelevazioni nel rispetto degli allineamenti preesistenti, e ciò indipendentemente dalle distanze dei confini di lotto e dagli edifici contigui. La verifica degli indici di zona deve essere attuata sull'intero fabbricato (preesistente ed ampliamento).
- DEROGA ALLE DISTANZE Come previsto dall'art. 5 del D.A. 2266/U/83 in sede di esame di ogni singolo progetto potrà essere concessa deroga alla distanza minima tra pareti finestrate dei fabbricati per conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

Può inoltre essere concessa deroga alla distanza fra pareti finestrate dei fabbricati nelle zone inedificate in data antecedente il 20.12.83 o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore a ml 20,00. Ciò nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile.

Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentito l'apertura di finestre nei vani privi di luce diretta a distanza inferiore a ml 8,00 tra pareti finestrate e sempre nel rispetto delle disposizioni del C.C..

 ALTEZZE DEI FABBRICATI - L'altezza massima dei nuovi edifici non deve superare l'altezza media degli edifici preesistenti nell'isolato né una volta e mezza la larghezza della strada che fronteggiano.
 L'altezza minima non potrà essere inferiore a ml 3,40. Se la costruzione è in arretrato rispetto al filo strada l'altezza massima proporzionale alla larghezza stradale verrà computata sommando la larghezza della strada con la profondità dell'arretramento.

- COSTRUZIONI ACCESSORIE Sono consentite, nei cortili e nelle aree libere, costruzioni
 accessorie così come definite all'art. 3.18 del Regolamento Edilizio. Tali costruzioni potranno avere
 un'altezza massima pari a metri 2,50.
- CORTILI ED AREE LIBERE Le parti non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.
- SPAZI A PARCHEGGIO Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti è fatto obbligo di destinare a parcheggio privato 1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione.
- RECINZIONI Le recinzioni su spazi pubblici potranno essere a parete piena per un'altezza massima di ml 1,00. La parte superiore dovrà essere ad aria passante fino all'altezza massima di ml 2,20 dal piano di campagna degli spazi pubblici. Le recinzioni su altre proprietà potranno essere in muratura con altezza massima pari a ml 2,50 dal piano di sistemazione di maggior quota tra le due proprietà confinanti. Tutte le recinzioni dovranno essere finite ed intonacate contestualmente alla ultimazione lavori.

ART. 8 - ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

Nelle zone C è fatto obbligo ai proprietari o consorzi di proprietari di presentare piani di lottizzazione conformi alle indicazioni del vigente Piano Urbanistico e Regolamento Edilizio e di convenzionarli prima di procedere a costruzioni o a qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno. Il suddetto piano di lottizzazione dovrà interessare l'intero comprensorio urbanistico così come definito dalle cartografie del P.U.C. Potrà limitarsi ad una superficie minore (minimo ha 1,00) se lo studio di viabilità e zonizzazione interesserà l'intero comprensorio previa approvazione del Consiglio Comunale della proposta unitaria di

utilizzazione. La destinazione di queste zone è residenziale; oltre le abitazioni sono ammesse le

attrezzature urbane e le attività terziarie connesse alla residenza.

I piani di lottizzazione dovranno assicurare per ogni abitante da insediare una dotazione minima per

spazi pubblici riservati alle attività collettive, verde pubblico e parcheggi, con esclusione delle sedi

viarie, pari a 12 mg/abitante.

Di tali spazi pubblici, dovranno destinarsi almeno 1 mq/abitante per parcheggi ed almeno 5,00

mq/abitante per spazi pubblici attrezzati per il gioco e per lo sport, mentre la rimanente quota dovrà

essere di norma destinata ad aree per l'istruzione e per attrezzature pubbliche di interesse comune

secondo un piano generale di servizi che l'Amministrazione potrà predisporre esteso a tutte le zone di

espansione.

Nella localizzazione delle aree in cessione si tenderà a formare un insieme di spazi e percorsi articolati

e complementari all'interno delle singole zone, avendo come fine la organizzazione dell'intero

insediamento abitativo intorno a percorsi pedonali che colleghino residenza e servizi pubblici.

L'indice di fabbricabilità territoriale massimo prescritto è di 1 mc per ogni mg di superficie territoriale

oggetto di studio di Piano Particolareggiato di lottizzazione.

Per la determinazione di tale indice si tiene conto dell'effettiva superficie catastale oggetto di P.d.L.

comprese le eventuali zone di rispetto a protezione del nastro stradale.

La densità edilizia viene determinata attribuendo 100 mc realizzabili per ogni abitante insediabile di cui

70 mc destinati alla residenza abitativa, 20 mc destinati ai servizi connessi alla residenza e 10 mc per

servizi pubblici.

Per servizi connessi con funzione residenziale, che possono essere compresi negli edifici residenziali, si

intendono: gli studi professionali e le botteghe artigiane.

Purché localizzati in apposite zone distinte dalle residenze, sono ammessi quali servizi connessi con

l'attività residenziale i negozi, i bar ed i locali pubblici, le attività collettive e culturali.

Ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e di densità edilizia, i volumi vengono computati così come prescritto dal Regolamento Edilizio vigente.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale non intenda utilizzare immediatamente i volumi riservati ai servizi pubblici, questi non potranno essere assegnati ai privati, ma dovranno essere accantonati per eventuali esigenze di servizi pubblici.

Possono invece essere utilizzati per servizi pubblici eventuali volumi rientranti nella quota riservata ai servizi connessi con la residenza cui i privati espressamente rinunciano.

Per tutta la zona "C" valgono le seguenti norme:

- 1. Le strade veicolari dovranno avere una larghezza minima di ml 9,00 comprendendo le banchine pedonali di larghezza minima di ml 1,50.
- 2. L'altezza massima non può superare ml 7,80 (piano terra più piano alto e sottotetto) e la altezza minima non può essere inferiore a ml 3,40.
- 3. La distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non deve essere inferiore a ml 8,00. La distanza dai confini anche sul fronte strada deve essere pari a ml 4,00 minimo. Non è ammessa l'edificazione a filo strada. La distanza minima dei fabbricati dal confine con spazi pubblici non deve essere inferiore a ml 5,00. Non si considerano edifici antistanti i muri pieni di recinzione.
- 4. I tipi edilizi saranno case isolate, case binate o case a schiera. Non è consentito il tipo edilizio su pilotis.
- 5. La soluzione tipologica ed architettonica degli edifici deve essere unica per un intero isolato o per una compiuta ed identificata zona di intervento.
- 6. Sono consentiti nei cortili e nelle aree libere costruzioni accessorie così come definite all'art. 31.18 del Regolamento Edilizio e con un'altezza massima pari a ml 2,50.
- 7. L'indice di fabbricabilità fondiario non è prescritto preventivamente pur nella osservanza dell'indice massimo di fabbricabilità territoriale per l'intero intervento.

8. L'indice di copertura fondiario non è definito pur nel rispetto di quanto prescritto al punto 3 circa la

distanza dei confini o tra superfici finestrate.

9. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi

privati in misura non inferiore a mg 1 ogni 10 mc di costruzione. Tale area non è da computare fra le

aree per gli spazi pubblici previsti.

10. Le recinzioni sul fronte strada potranno essere a parete piena per un'altezza massima di ml 1,20 dal

piano di sistemazione definitiva dello spazio pubblico esterno. La parte superiore fino all'altezza

massima di ml 2,20 dovrà essere ad aria passante. Le recinzioni tra lotti confinanti avranno

un'altezza massima di ml 2,50 e potranno essere a giorno o a muratura piena. Tutte le recinzioni

dovranno essere finite ed intonacate contestualmente alla ultimazione dei lavori.

11. Gli spazi inedificati dei lotti e non destinati a parcheggio privato, devono essere sistemati e

mantenuti a giorno.

ART. 9 - ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE ARTIGIANALE E MERCANTILE

Nelle zone D è fatto obbligo ai proprietari o consorzi di proprietari di presentare piani di lottizzazione

secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e di convenzionarli prima di procedere a

costruzioni o a qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno.

Il suddetto piano di lottizzazione dovrà interessare l'intera zona omogenea non ancora oggetto di piano

attuativo o una superficie di almeno 1 ha purché preventivamente venga predisposto ed approvato uno

studio urbanistico dell'intera zona.

La destinazione di questa zona è riservata specificatamente agli insediamenti produttivi a carattere

artigianale e piccolo industriale, nonché i depositi commerciali e simili.

E' vietata la costruzione di edifici per abitazione ad eccezione di quelli necessari ad accogliere il personale di custodia ed il proprio nucleo familiare, nella misura massima, per lotto, di un alloggio la cui superficie utile non ecceda i 120 mg.

Il piano di lottizzazione dovrà prevedere una dotazione di spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) pari al 10% dell'intera superficie interessata al Piano attuativo.

Qualora siano previsti depositi commerciali dovrà essere prevista, in aggiunta a quanto prescritto per gli spazi pubblici, una dotazione integrativa di spazi ad uso pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggio, pari a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Detti spazi a parcheggio dovranno per almeno il 50% essere esterni alla recinzione del lotto.

Nella zone D l'indicazione del PUC può attuarsi mediante formazione di un piano particolareggiato (PIP) ai sensi dell'art. 27 L. 22 ottobre 1971 n. 865.

Valgono le seguenti norme:

- 1. La densità territoriale massima in mq. di soletta lorda per ogni metro quadrato di superficie edificabile (superficie complessiva del P.d.L. meno aree per spazi pubblici e viabilità) è di 0,5 mq/m1.
- 2. La superficie dei lotti, la densità fondiaria massima realizzabile sui singoli lotti ed i rapporti di copertura, saranno definiti dal piano di lottizzazione.
- 3. L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt 8,00.
- 4. I distacchi minimi devono essere di ml 8 dal ciglio delle strade interne e di mt 5 dagli altri confini.

 Sono ammesse costruzioni in aderenza di confine.
- 5. Le recinzioni potranno avere altezza massima di mt 3,00 e dovranno essere a giorno sui fronti strada.
- 6. Le aree libere dovranno essere sistemate decorosamente e piantumate sui confini dei lotti.

ART. 10 - ZONA G1 - ZONA CIMITERIALE - DEPURATORE

Nel cimitero comunale sono consentite le costruzioni funerarie ed i servizi accessori secondo quanto previsto dal regolamento di polizia mortuaria o altro regolamento attuativo adottato dall'Amministrazione.

Nelle aree occupate dall'impianto di depurazione fognario e per una fascia perimetrale di ml 50,00 sono consentiti solo gli ampliamenti dei manufatti tecnologici necessari all'esercizio dell'impianto stesso.

ART. 11 - ZONA G2 - SERVIZI GENERALI

La destinazione di zona ha carattere terziario con l'esclusione dell'uso residenziale.

Sono ammesse strutture pubbliche o private per l'istruzione secondaria, lo sport e le attività ricreative, le attività commerciali e mercantili, gli uffici pubblici o aperti al pubblico, le attrezzature sanitarie e parasanitarie, le case protette ed i centri di accoglienza sociale, gli alberghi ed i punti di ristoro, gli impianti tecnologici in genere a servizio dell'abitato.

Per la edificazione in questa zona è prescritto il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona omogenea.

Se di iniziativa privata il piano sarà redatto così come previsto dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio per i piani di lottizzazione.

Si applicano i seguenti indici di utilizzazione urbanistica:

- 1. Indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq.
- Spazi pubblici da cedersi gratuitamente all'Amministrazione pari al 20% dell'intera superficie territoriale oggetto di intervento oltre alla viabilità di piano.
- 3. Per la destinazione commerciale o ad uffici pubblici è prescritto inoltre che per ciascun fabbricato venga destinata ad uso pubblico una superficie pari all'80% della superficie complessiva calpestabile lorda chiusa e che di questa almeno il 50% sia attrezzata a parcheggio.

ART. 12 - ZONA G3 - PARCO PUBBLICO

La destinazione di zona è parco pubblico a carattere sovracomunale.

Sono pertanto ammesse solo strutture pubbliche finalizzate ad una utilizzazione per lo svago ed il ristoro, il tempo libero e lo sport e la fruizione naturalistica.

In applicazione al disposto di cui all'art. 19 lettera g della L.R. 45/89 si adottano le seguenti norme di tutela e di salvaguardia:

- Per la edificazione con indice territoriale maggiore a 0,01 mc/mq è prescritto il piano attuativo di iniziativa pubblica;
- 2. Il piano attuativo non potrà prevedere, con riferimento alla superficie territoriale, una edificabilità superiore a 0,07 mc/mq per la volumetria e 1/100 per la superficie coperta. Non concorrono a costituire consistenza edilizia ai fini dell'applicazione degli indici di cui ai punti 1 e 2 i manufatti precari e provvisori previsti per allestimenti temporanei finalizzati alla destinazione d'uso di zona.
- 3. E' in via generale interdetto l'abbattimento della vegetazione arborea ed a cespuglio. Qualora risultasse motivatamente giustificata l'edificabilità in sedimi occupati da piante si dovrà provvedere al loro trapianto o, in alternativa, al risarcimento dei luoghi con la piantumazione di tre nuovi esemplari di specie arboree autoctone, per ogni pianta abbattuta.
- 4. In tutte le zone omogenee non è consentito:
 - * la edificabilità dei terreni con pendenza superiore al 25% mentre non è consentita la modificazione della naturale pendenza in quelli con pendenza superiore al 15%.
 - * l'apertura di viabilità veicolare di attraversamento. Sono realizzabili modeste piste di accesso pavimentate in mac-adam stabilizzato o pietra.
 - * l'insediamento stabile di attività che generino fenomeni di inquinamento atmosferico ed acustico.
- 5. L'amministrazione con propri atti individua e regolamenta nelle aree G3 a parco pubblico, le aree per la sosta e le aree per la sosta attrezzata di autocaravan e caravan. Sono aree di sosta di

autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti le aree destinate esclusivamente al parcheggio degli stessi mezzi per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive. Sono aree di sosta attrezzata per la sosta di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti le aree dotate di appositi impianti di smaltimento igienico-sanitario, atti ad accogliere i residui organici e le acque chiare e luride raccolte negli appositi impianti interni di detti veicoli e a consentire il soggiorno dei turisti.

ART. 12 bis - ZONA G4 - SERVIZI CULTURALI TEMATICI

La destinazione di zona è a servizio pubblico di interesse comune e più specificatamente a museo didattico.

I manufatti e le opere da realizzarsi in questa zona sono di interesse pubblico e pertanto saranno progettati ed approvati su iniziativa dell'Amministrazione Comunale prevedendo l'utilizzazione dell'intera zona omogenea.

Valgono le seguenti previsioni di massima utilizzazione urbanistica:

- 1. indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,5 mc/mg;
- 2. superficie coperta massima pari allo 0,1 mg/mg;
- 3. altezza massima ml 6,00;
- 4. distanza dai confini privati pari a ml 5,00 e sul confine verso strada ml 10,00.

ART. 12 ter - ZONA G5 – SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

La destinazione di zona è finalizzata alla realizzazione di servizi di interesse sovracomunale, di interesse pubblico con carattere direzionale e terziario. E' prevista l'edificazione diretta obbligatoriamente estesa all'intero comparto prevedendosi la cessione delle aree interessate alla realizzazione della viabilità di PUC.

La destinazione d'uso sarà ad uffici e strutture logistiche per organismi pubblici o di interesse pubblico.

Valgono le seguenti previsioni di utilizzazione urbanistica:

- 5. indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mg;
- 6. superficie coperta massima pari allo 0,5 mg/mg;
- 7. altezza massima ml 6,80;
- 8. distanza dai confini privati pari a ml 5,00 e sul confine verso strada ml 10,00.

ART. 13 - ZONA S - AREE E SERVIZI PUBBLICI

Le zone S vengono individuate dal PUC per garantire alle zone omogenee A e B già edificate o di completamento residenziale le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dall'art. 7 del D.A. n° 2266/U del 20.12.83.

La destinazione d'uso di zona è di servizi pubblici quali:

- 1. ISTRUZIONE: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- INTERESSE COMUNE: attrezzature di carattere religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi;
- 3. VERDE PUBBLICO: spazi attrezzati a parco o a giardino, per lo sport, il gioco ed il tempo libero;
- 4. PARCHEGGI: spazi di sosta veicolare di uso pubblico comprese le corsie di accesso e manovra.

I manufatti da realizzarsi nella zona S sono opere di interesse pubblico e pertanto saranno progettati ed approvati su iniziativa della Amministrazione Comunale. Salvo quanto disposto dalla legge 1/78 valgono le seguenti previsioni di utilizzazione urbanistica:

- indice di fabbricabilità fondiario pari a: 3 mc/mq per l'istruzione, gli edifici destinati ad attività di interesse comune; 1 mc/mq per gli edifici a servizio degli impianti sportivi; 0,5 mc/mq per gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato
- superficie coperta massima pari allo 0,5 mg/mg per tutti gli interventi

- 3. altezza massima ml 10,00
- 4. distanza dai confini pari a ml 5,00 con possibilità di edificare in aderenza sul confine verso strada o altri spazi pubblici.

ART. 14 - ZONA H - DI RISPETTO E SALVAGUARDIA

Queste zone comprendono le parti di territorio che per il loro pregio naturalistico o perché di particolare interesse per la collettività sono sottoposte a tutela e salvaguardia.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mg.

Ai sensi dell'art. 16 della Legge n° 767/67 è ammessa la possibilità di deroga a tale vincolo per la realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Anche se non esplicitamente individuate nelle planimetrie di PUC costituiscono zone H di rispetto:

- le fasce circostanti il corso delle acque pubbliche per una larghezza di mt 20 su entrambi i lati;
- le fasce circostanti i resti di nuraghi preistorici per una larghezza di 100 mt;
- le fasce circostanti sorgenti d'acqua o pozzi di utilizzazione pubblica per una larghezza di 30 mt;
- le fasce circostanti le aree cimiteriali per una larghezza di ml 100;

Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di tutela ambientale cui può essere finalizzata la destinazione di zona.

Le recinzioni su strada o spazi pubblici devono essere ad aria passante.

Nella fascia di protezione stradale è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione.

Sono però ammesse le strade di servizio locali, i parcheggi, le cabine elettriche di distribuzione e trasformazione. Sono pure ammessi i i distributori di carburante e relativi accessori a servizio degli utenti stradali, che potranno utilizzare un indice di fabbricabilità pari a 0,1 mc/mq e, se realizzati con

strutture fisse, saranno soggetti a concessione edilizia temporanea revocabile per motivi di pubblica

utilità.

ART. 15 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI

La costruzione di nuovi locali o la modifica di destinazione di locali esistenti per attività commerciali al

dettaglio è consentita unicamente nelle zone A e B e nelle zone C negli spazi di servizio annessi alla

residenza previsti dal Piano di Lottizzazione.

Le attività commerciali mobili sono esercitate unicamente nelle apposite piazze e capannoni adibiti a

mercato salvo le disposizioni straordinarie del Sindaco, su parere del Medico d'Igiene.

Nelle richieste di concessione per la costruzione per locali adibiti al commercio si dovrà indicare quale

tipo di attività si intende svolgere e per quali tabelle merceologiche (D.M. 30/08/71) si intende esercitare

la vendita.

Dovranno inoltre essere osservate le norme di attuazione della Legge n. 426/71 ed in particolare le

norme sulle superfici minime di vendita.

ART. 16- ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Tali zone comprendono tutto il restante territorio Comunale non facente parte delle altre zone

omogenee A, B, C, D, G, H in cui è suddiviso. Ai sensi del D.P.G.R. N° 22 del 3.8.94 ed al fine di

tutelare quelle parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda

agricola e rurale, questa zona viene suddivisa in cinque sottozone con specifiche destinazioni d'uso e

differenti prescrizioni circa l'attività edificatoria e la frazionabilità dei fondi.

La destinazione d'uso generale delle zone E è esclusivamente finalizzata alle seguenti attività:

1. agricoltura

2. pastorizia e zootecnia

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

25/42

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE BARESSA-(OR) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 3. itticoltura
- 4. attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali
- 5. agriturismo come attività collaterale a quella indicata ai punti 1, 2, 3, 6.
- 6. silvicoltura e coltivazione industriale del legno.

Salvo quanto più restrittivamente previsto per le singole sottozone sono inoltre ammessi in questa zona le sequenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo(*);
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva),
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) fabbricati ad uso residenziale se strettamente connessi alle sopraelencate attività;
- f) punti di ristoro (**);
- g) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL.
- (*) per fabbricati destinati all'agriturismo devono intendersi quegli immobili o porzione di immobili destinati all'accoglienza turistica (camere, servizi, spazi comuni, locali accessori) compresi in un corpo aziendale di estensione minima pari a 3,00 ha ove oltre alla residenza del conduttore sia prevista la realizzazione di volumi connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo.
- (**) per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti, le tavole calde, le attività sportive e ricreative, i piccoli alberghi destinati all'attività del turismo rurale con un massimo di 20 posti letto.

NORME DI EDIFICABILITA' PER TUTTE LE SOTTOZONE AGRICOLE

Nel territorio compreso entro la fascia di 100 metri dal perimetro dell'abitato sono consentite solo i fabbricati di cui alla lettera b) e d) o piccole costruzioni destinate al ricovero di attrezzi, mezzi e materiali

necessari per la conduzione agricola del fondo la cui consistenza sia inferiore ai 6 mq di superficie calpestabile chiusa con una altezza massima pari a ml 3,00.

In tutte le sottozone sono consentiti negli immobili esistenti gli interventi definiti ai punti a), b), c), d) della legge 457/78.

Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti si prescrivono le seguenti norme:

- 1. L'indice fondiario massimo non potrà superare:
 - 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a)
 - 0,01 mc/mg per i fabbricati di cui alla lettera c)
 - 0,03 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera e)
 - 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d)
 - 50 mc/posto letto per i fabbricati o porzioni di cui alla lettera b)
 - 1,00 mc/mq previa deliberazione del C.C. per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili
 - 0,01 mc/mq incrementabile con delibera C.C. fino a 0,10 mc/mq per il fabbricati di cui alla lettera f)
- 2. Per ciascun intervento edilizio la verifica della volumetria massima realizzabile va effettuata applicando per ciascuna destinazione d'uso il relativo indice massimo all'intera superficie fondiaria di intervento.
- Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in Ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50.

E' prevista la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui.

Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.

L'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.

- 4. L'ampliamento dei volumi residenziali esistenti deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica attigua all'edificio, sempreché non necessario alla conduzione del fondo.
- 5. Per la determinazione degli indici di utilizzazione (volumetria e superficie coperta) relativi ai fabbricati di cui alle lettere a), b) e) ed f) del presente articolo e per la verifica della sussistenza delle superfici fondiarie minime di intervento, può assumersi quale superficie fondiaria la somma di diversi corpi aziendali anche non contermini ubicati nel territorio comunale. Le superfici allo scopo individuate dovranno essere vincolate all'asservimento reciproco di utilizzazione urbanistica con atto d'obbligo (°). Detti accorpamenti aziendali verranno inoltre riportati su apposita cartografia depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 6. Per le opere di cui al punto a) destinate ad attività zootecnica o agro-pastorale da realizzarsi ad oltre 500 mt dal perimetro urbano ed in presenza di particolari motivate esigenze aziendali, l'indice può essere incrementato sino al limite massimo di 0,5 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.
- 7. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt dai confini di proprietà ed avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento. Detti fabbricati debbono altresì distare dal limite delle zone territoriali A, B, C, D, G ml 500 se trattasi di allevamenti per suini, ml 300 per avicunicoli e ml 100 per bovini, ovicaprini ed equini. Le distanze di cui al presente comma, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

Le serre fisse, anche con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura di 0,5 mq/mq, e sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture e conseguentemente non costituiscono volumetria o superficie coperta ai fini dell'applicazione degli indici di utilizzazione urbanistica. Non si applicano inoltre le norme sulle distanze dai confini salvo quanto disposto in merito dall'art. 878 C.C. Le serre, purché finalizzate alla protezione o forzatura delle colture, possono essere installate previa autorizzazione edilizia previo eventuale prescritto parere ai sensi della Legge 1497/37.

- (*) L'atto d'obbligo dovrà essere formalizzato a cura e spese del concessionario o del titolare della proprietà delle aree.
- ♦ Salvo quanto previsto ai precedenti punti per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati o comunque per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata oltre che a conforme deliberazione del C.C. al parere favorevole degli Assessorati Regionali degli Enti Locali.
- ♦ Le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo da natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento; gli insediamenti agroalimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.
- Per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3 ottenute anche con l'accorpamento di diversi corpi aziendali anche non contermini. Il

concessionario con atto d'obbligo (*) deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adequati alla produzione indicata nel progetto.

- (*) L'atto d'obbligo dovrà essere formalizzato a cura e spese del concessionario.
- ♦ Negli interventi edificatori è fatto d'obbligo di osservare la distanza minima dai confini stradali prevista dal D.M. 1404/68 e dal nuovo codice della strada. A tal fine tutta la viabilità campestre viene dal PUC definita dei tipo "vicinale" così come definita dall'art. 3 del D.L. n° 285/92. Le recinzioni dovranno in ogni caso essere realizzate a distanza minima di ml 3,50 dall'asse stradale esistente.
- Per interventi di consistenza superiore a 5000 mc è prescritta la valutazione della compatibilità ambientale così come definita dall'art. 21 delle presenti norme.
- Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti consentiti dalle prescrizioni generali per le zone agricole e quelle particolari delle singole sottozone di seguito normate, in area agricola di superficie anche inferiore a quanto prescritto dalle presenti norme di attuazione.

TIPOLOGIE EDILIZIE E CARATTERISTICHE DI COSTRUZIONE IN ZONE AGRICOLE

Ai sensi del 4° comma art. 8 del DPGR n° 228/94 tutti gli interventi edilizi e le modificazioni dello stato dei luoghi devono comunque avere come finalità la salvaguardia e la conservazione del patrimonio storico ambientale rurale ed il rispetto delle tradizioni locali.

Allo scopo in tutte le zone agricole si applicano per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti e per le nuove edificazioni le seguenti norme:

- Le tipologie edilizie da adottarsi nelle nuove edificazioni dovranno avere copertura a tetto ad una o
 due falde rivestite con tegole, con pannelli in materiali plastici con finitura superiore a finto coppo, o
 con pannelli metallici coibentati o no purché di colore rosso.
- Non sono ammesse sporgenze del solaio dal filo delle murature superiori a cm 30 salvo la sporgenza stessa non costituisca copertura di una loggia al piano terreno. Le sporgenze e le logge sono comunque ammesse solo nel fronte coincidente con la linea di gronda delle coperture.
- Tutte le murature devono essere intonacate al rustico o a civile e tinteggiate o realizzate in pietra locale a vista.
- Non sono ammessi rivestimenti anche parziali di facciate con materiali ceramici e comunque lucidi.
- Le tettoie e coperture aperte destinate al ricovero di mezzi, materiali e prodotti potranno avere, se ubicate non in aderenza alle costruzioni, struttura metallica con manto di copertura anche in lamiera verniciata non riflettente di colore rosso.
- Le recinzioni in muratura dovranno essere in pietra locale a vista o muratura intonacata.
- Negli interventi di recupero dovrà conservarsi l'impianto tipologico originario del fabbricato sia distributivo che costruttivo. Le ricostruzioni e gli ampliamenti dovranno essere progettati adottando soluzioni coerenti con la finalità della conservazione e valorizzazione dell'esistente.
- I mutamenti di destinazione d'uso saranno ammessi se conformi alle specifiche previsioni per le singole sottozone.

ART. 17 - ZONE E - AGRICOLE - SOTTOZONE

Nella zonizzazione del territorio comunale vengono identificate con le sottozone di seguito elencate quelle parti omogenee del territorio che per caratteristiche geopedologiche ed agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale o comunque di sfruttamento produttivo.

ZONAE2

Comprendono queste sottozone quelle aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

- ♦ Sono ammesse le attività previste ai numeri 1), 2), 3) 4), 5) del precedente articolo.
- ♦ Sono ammessi i fabbricati di cui ai punti a), b), d), e), f), g) cui saranno applicati gli indici volumetrici di destinazione urbanistica ad essi relativi.
- ♦ Negli interventi edificatori 'altezza massima non potrà superare i ml 7,80.
- ♦ Salvo il rispetto delle norme previste dal DM 1404/68 e dal vigente nuovo codice della strada la distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere pari a ml 5,00. Tale distanza potrà essere ridotta a ml 3,00 per dimostrata impossibilità di utilizzazione edilizia del lotto in relazione alle sue dimensioni planimetriche ed alle esigenze di edificabilità connesse all'attività aziendale.

ZONA E 5

Comprendono queste sottozone le aree marginali per attività agricole nelle quali si ravvisa l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

In queste zone omogenee non è ammessa l'edificabilità nelle aree a pendenza naturale maggiore del 40%. Nelle altre aree valgono le seguenti norme:

- ♦ Sono ammesse le attività di cui ai numeri 1), 2), 4), 5) 6) del precedente articolo.
- ♦ Sono ammessi i fabbricati di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g) del precedente articolo cui saranno applicati gli indici volumetrici di destinazione urbanistica ad essi relativi.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

♦ Negli interventi edificatori l'altezza massima non potrà superare i ml 7,80.

♦ Per la distanza minima dei fabbricati dai confini vale quanto previsto per la zona E2.

ART. 18 - TUTELA DELLA PRESENZE ARBOREE DI VALORE AMBIENTALE

In via generale è comunque sempre vietato il taglio di piante secolari.

In tutte le zone omogenee è prescritta la tutela e la valorizzazione delle seguenti essenze arboree:

quercus ilex, quercus suber, rovere, roverella, frassino, olmo, tiglio, alloro, carrubo, olivo.

Il taglio e/o l'estirpazione delle sopramenzionate piante, se non secolari, deve essere autorizzato

dall'Amministrazione Comunale in relazione alle effettive esigenze derivanti dall'utilizzazione edilizia o

produttiva del fondo in cui insistono.

In via eccezionale per giustificati motivi, legati all'utilizzazione edilizia o produttiva del fondo,

l'Amministrazione può autorizzare il trapianto di piante secolari a condizione che la stessa sia

trapiantata, anche in altro fondo all'interno del territorio comunale, e che la richiesta sia accompagnata,

al fine di garantire la riuscita dell'operazione, da un piano di lavoro redatto da un tecnico abilitato

(agronomo o perito agrario) o che preveda l'intervento di una ditta specializzata.

ART. 19 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Vengono individuate dal PUC all'interno della zona E specifiche unità catastali nelle quali si ha traccia

storica di antichi insediamenti umani. In tali aree è prescritto che qualsiasi modificazione dello stato dei

luoghi a seguito di scavi o arature profonde venga preventivamente autorizzato dalla Amministrazione

Comunale che vigilerà al fine di tutelare eventuali emergenze che dovessero rinvenirsi nel corso dei

lavori.

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

33/42

Parimenti i titolari dell'autorizzazione, qualora rinvenissero tracce di manufatti, oggetti ed elementi

lapidei lavorati, dovranno sospendere immediatamente i lavori e darne comunicazione

all'Amministrazione Comunale.

Si riporta di seguito l'elenco delle particelle catastali soggette alla specifica normativa del presente

articolo:

Foglio 10 mapp. 288-289-163-164-165-136-341-379, Foglio 14 mapp. 59-60-61, Foglio 9 mapp. 81-

187, Foglio 7 mapp. 70, Foglio 8 mapp. 138, foglio 4 mapp. 240-241, Foglio 5 mapp. 117-118-133,

Foglio 1 mapp. 153, Foglio 3 mapp. 121-149-173-174-97-145, Foglio 12 mapp. 178.

ART. 20 - PORTALI E SEGNI ARCHITETTONICI

Nelle zone omogenee A, B₁ e B₂ è fatto divieto di manomettere, demolire o trasformare i portali di

accesso alle proprietà e tutti gli elementi decorativi di facciata riconducibili a segni architettonici

testimonianza di una edificazione del passato.

Sono inoltre soggetti a preventiva autorizzazione comunale tutti gli interventi di restauro e

ristrutturazione dei portali di seguito elencati:

Via Is Tellaias civio 27; Via Eleonora civico 1,8,9 e 13; I[^] traversa Eleonora civico 5 e 7; II[^] traversa

Marconi civico 1,3 e 9; Via Marconi civico 7, 9, 12 e 14; Via Municipio civico 27, 21,17; Via Roma civico

27, 40, 46, 62, 70, 73 e 103; Via Umberto civico 10, 13, 11 e 1; Via Moro civico 6 e 8; Via C. Alberto

civico 1 e 17; Piazza Municipio civico 9; Via S. Sebastiano civico 14; Vico Chiesa civico 2; Via Trieste

civico 17.

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

34/42

ART. 21 - VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La verifica di compatibilità ambientale è prescritta per le zone omogenee ove è prevista la predisposizione di un piano attuativo e per tutti gli interventi edilizi esterni al centro abitato di consistenza maggiore di 3.000 mc.

In tal caso il progetto di utilizzazione dei fondi deve essere accompagnato da uno studio ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio paesaggistico e le risorse infrastrutturali esistenti. In particolare lo studio dovrà contenere l'analisi:

- della viabilità di accesso in rapporto alla destinazione d'uso prevista ed ai bacini di utenza cui è
 destinata;
- del sistema idrografico interessato e degli effetti che l'intervento potrebbe indurre sullo stesso;
- della fattibilità geotecnica delle opere con particolare riferimento alle opere di fondazione e di sostegno delle terre ed alla protezione delle acque drenanti superficiali e di media profondità;
- della attuale utilizzazione dei suoli, delle presenze arboree esistenti;
- dei profili morfologici dei siti ante e post edificazione;
- dei profili di land scape simulati da almeno due punti di vista e comunque dalla viabilità pubblica ed eventualmente dal centro abitato;
- degli interventi risarcitori sotto il profilo ambientale previsti in progetto;
- delle infrastrutturazioni esterne al lotto previste in progetto.

Gli elaborati di progetto dovranno essere accompagnati da tutte le rappresentazioni e simulazioni grafiche e fotografiche necessarie per supportare le analisi precedentemente elencate.

ART. 22 - RAPPORTO TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Il regolamento edilizio costituisce compendio normativo e procedurale alle presenti norme di attuazione.

In caso di contrasto tra le sue prescrizioni e le presenti norme valgono in via generale queste ultime in

quanto speciali rispetto alle prime.

Mancando norme specifiche per le singole zone omogenee si applicheranno quelle più generali del

Regolamento Edilizio.

Il contrasto tra differenti cartografie si risolve adottando le previsioni previste dalla cartografia in scala

più dettagliata mentre in caso di contrasto tra la cartografia e le presenti norme prevalgono queste

ultime.

ART. 23 - LASTRE IN FIBROCEMENTO introdotto con delibera C.C. n. 15 del 02.07.2001

E' vietato l'uso delle lastre di fibrocemento anche ecologiche in tutte le zone omogenee ad esclusione

della zona D insediamenti artigianali e commerciali, è consentito l'uso di lastre di rame, alluminio,

acciaio o materiale plastico, coibentate o meno, purché stampato con finitura esterna in finto coppo e di

colore rosso, in tutte le zone omogenee con esclusione della zona A centro storico.

Le coperture piane sono ammesse solo in ipotesi di terrazze accessibili e praticabili, in ogni caso

mediante massetti di pendenza non inferiore a 1,5% dovrà essere garantita la raccolta ed il regolare

smaltimento delle acque piovane.

ART. 24 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ai sensi dell'art. 15 L.R.23 ottobre 2009 n. 4

Nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C, ed E negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è

consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente alla data del

31.10.2009.

A tal fine si definiscono sottotetti i volumi compresi tra la chiusura orizzontale superiore, anche non

calpestabile, dell'ultimo livello abitabile e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati

all'interno della sagoma dell'edificio

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché

siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai

regolamenti vigenti, purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale

di metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, ulteriormente ridotta a metri 2,20 per spazi accessori dei

servizi. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o

arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a quardaroba e ripostiglio.

In corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Il calcolo dell'altezza

media ponderale viene effettuato dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri

1,50 per la superficie relativa.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre,

lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione.

ART. 25 - NORMA IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

EDIFICI AD USO ABITATIVO

I processi edilizi di nuova costruzione modifica o cambio di destinazione d'uso dovranno essere

realizzati in conformità al piano di inquinamento acustico approvato dal C.C. in via definitiva con

deliberazione n. 1 del 29.01.2009 in conformità alle direttive di cui alla deliberazione della G.R. n. 62/9

del 14 novembre 2008.

P.U.C. Baressa - Norme Tecniche di Attuazione

37/42

In sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici ad uso abitativo l'Amministrazione verifica la

presenza all'interno degli elaborati di progetto della documentazione relativa al rispetto dei requisiti

acustici passivi per gli edifici civili di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

In sede di rilascio della certificazione di abitabilità ad opera ultimata la rispondenza in opera dei requisiti

acustici passivi dovrà essere asseverata dal direttore dei lavori allegando una certificazione rilasciata da

un tecnico competente in acustica ambientale. Detta certificazione dovrà contenere una relazione

esplicativa relativa alle misure eseguite; misure in opera atte a dimostrare il soddisfacimento dei

parametri di cui alla tabella B di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 effettuate secondo le norme tecniche

in vigore; documentazione di conformità della strumentazione utilizzata.

ATTIVITA E EDIFICI A CARATTERE PRODUTTIVO

Le attività a carattere produttivo per le quali è necessario produrre la documentazione di impatto

acustico, sono soggette alle prescrizioni di cui alla L.R. 5 marzo 2008 n.3, come modificata dalla L.R: 14

maggio 2009 n.3, e la documentazione di impatto acustico è presentata al SUAP dell'Unione dei

Comuni Alta Marmilla utilizzando il modello A-10

ATTIVITA RUMOROSE TEMPORANEE

Per le attività rumorose temporanee con deroga ai limiti, l'Amministrazione rilascia il provvedimento di

autorizzazione, previo parere dell'Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPAS). La

domanda di attività rumorosa temporanea dovrà essere presentata almeno con 30 giorni di anticipo.

ART. 26 - SEMPLIFICAZIONE PER GLI IMPIANTI AD ENERGIA RINNOVABILE D.Lgs 30 maggio 2008 n. 115

All'installazione degli impianti di fonte rinnovabile di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c) del DLgs

29 dicembre 2003 n. 387, quando la capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate nella

seguente tabella

Fonte

Soglie

1. Eolica

60 kW

2. Solare fotovoltaica20 kW3. Idraulica100 kW4. Biomasse200 kW

si applica la disciplina della denuncia di inizio attività (DIA) di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico dell'Edilizia di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni

Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività. In tale caso, fatti salvi gli interventi su "Beni culturali" e gli "Immobili di notevole interesse pubblico" di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

ART. 27 - PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI D.P-R. 2 aprile 2009 n. 59

Per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

Per tutte le categorie di edifici (nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, con riferimento all' indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (Epi), l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, il valore della trasmittanza termica

(U) per le strutture **opache verticali**, il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili ed assimilabili, quali **porte**, **finestre e vetrine** anche se non apribili, per i casi di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore il valore del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico) il progettista dovrà eseguire i calcoli e le verifiche di cui all'articolo 4 del D.P.R n. 59 del 2 aprile 2009 recante **Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti**, e a norma del comma 25 del citato articolo inserire i calcoli e le verifiche previste nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori.

NORMA FINALE

Tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, nel regolamento edilizio e nella cartografia di piano è regolamentato dalle disposizioni di legge statali, regionali e dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

	INDICE		
CAPO I - NORME G	ENERALI		
ART. 1 Zoni	zzazione	Pag.	1
ART. 2 Attua	azione	ш	3
ART. 3 Pian	i attuativi o di lottizzazione	ш	5
ART. 4 Pian	i attuativi di iniziativa pubblica e privata	ш	7
ART. 5 Oper	re di urbanizzazione e di allacciamento a		
	pubblici servizi	u	7
CAPO II - NORMATI	VE PER LE SINGOLE ZONE OMOGENEE		
ART. 6 Zona	a A - Centro storico	Pag.	9
ART. 7 Zona	a B ₁ - Di completamento - Edificata	и	12
ART. 8 Zona	a C - Espansione residenziale	и	16
ART. 9 Zone	e D - Insediamenti produttivi a carattere		
	artigianale e mercantile	и	19
ART. 10	Zona G ₁ - Zona cimiteriale - Depuratore	и	20
ART. 11	Zona G ₂ - Servizi generali	и	21
ART. 12	Zona G ₃ - Parco Pubblico	II	21
ART. 13	Zona S - Aree e servizi pubblici	II	22
ART. 14	Zona H - Di rispetto e salvaguardia	II	23
ART. 15	Insediamenti commerciali	II	24
ART. 16	Zone E - Agricole - Disposizioni generali	и	25
ART. 17	Zone E - Agricole - Sottozone	и	32
ART. 18	Tutela delle presenze arboree di valore ambi	ientale "	33
ART. 19	Aree di tutela archeologica	II	33
ART. 20	Portali e segni architettonici	II	34
ART. 21	Verifica di compatibilità ambientale	II	36
ART. 22	Rapporto tra Regolamento Edilizio e		
	norme di attuazione del PUC	и	36
ART. 23	Lastre in fibrocemento	ш	36

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

Norma in materia di inquinamento acustico

ART. 24

ART. 25

36

37

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE BARESSA-(OR) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 26	Semplificazione per gli impianti ad energia rinnovabile	и	38
ART. 27	prestazione energetica degli edifici e degli impianti	и	39