



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



TAVOLA

B

COMUNE DI URI (SS)

**VARIANTE PUNTUALE
RELATIVA AL CENTRO URBANO**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO

INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

REVISIONE / EMISSIONE

DATA

FEBBRAIO 2017

DICEMBRE 2016

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° del / / 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE :

RUP : GEOM. ANTONIO SIMULA

DOTT. ING.
FRANCESCO BOSINCU

VIA MANNO 7
07100 SASSARI - TEL. 079238513

COLLABORAZIONE : DOTT. ING. ELENA DEMARTIS

IL SINDACO
DOTT. LUCIA CIRRONI

IL PROGETTISTA

COMUNE DI URI (SS)

**I N T E G R A Z I O N E A L L E
N O R M E D I A T T U A Z I O N E**

VARIANTE PUNTUALE AL P.U.C. CENTRO URBANO

Dicembre 2016 – Aggiornamento Febbraio 2017

ART. 1

FUNZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

0 - Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione delle indicazioni dello strumento urbanistico generale (P.U.C.), secondo le norme legislative vigenti e il regolamento edilizio (R.E.) e rispettano il principio dello sviluppo sostenibile e della limitazione massima possibile del consumo del territorio.

1 - Le presenti norme integrano le N.T.A. del P.U.C. vigente che restano applicabili per quanto non variato.

2 - Ogni attività, comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte dell'A.C., di titolo abilitativo, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della trasmissione di apposita relazione, salvo i casi di attività edilizia libera regolamentati.

3 - Ai sensi dell'art. 56 del vigente D.P.R. 19.06.1979, n° 348, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione.

La progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare da parte degli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con la regione, che deve sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

4 - Le presenti N.T.A. sono adeguate alle finalità e agli indirizzi della L.R. 30.08.91, n° 32: "Norme per favorire l'abolizione delle barriere architettoniche", nonché alla legge 09.01.1989, n° 13.

5 - La volontà espressa nel testo delle N.T.A. prevale, quando sia chiara, sugli altri elaborati del P.U.C. ed, in particolare, su rappresentazioni planimetriche.

6 - Le fonti primarie (leggi ordinarie, leggi delegate ed equipollenti, leggi regionali) hanno carattere prevalente e, se del caso, funzione abrogativa rispetto alle norme di rango inferiore, come le N.T.A. del P.U.C., che sono fonti normative secondarie, con valore sostanziale di legge e valore formale di atto amministrativo.

7 - In caso di contrasto con le prescrizioni del R.E. o delle N.T.A. vigenti, prevalgono le presenti norme in quanto eccezionali e successive rispetto alle prime.

8 - Il limite, indicato nella tavola della zonizzazione urbana, costituisce, altresì, la delimitazione della località abitata di Uri, ai sensi dell' art. 9 della legge 24.12.1954, n° 1228.

Copyright 2017 - Tutti i diritti riservati

Nessuna parte di questo testo può essere copiata, riprodotta, divulgata, trasmessa, memorizzata su sistemi di archiviazione, o trascritta in qualsiasi maniera, ivi compresa la traduzione in altri linguaggi comprensibili da uomini o macchine, senza previo consenso scritto del Dott. Ing. Francesco Bosincu di Sassari o dell'Amm/ne Comunale di Uri.

Si fa riferimento, in particolare, alla legge 22.04.1941, n° 633, così come modificata dal D. Leg. 29.12.1992, n° 518, nonché al D.Lgs. 16.03.2006, n° 140 "Attuazione della direttiva 2004/48/CE sul rispetto dei diritti di proprietà intellettuale".

ART. 2
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.C.

- 1 - Gli elementi costitutivi della variante puntuale al P.U.C. sono i seguenti:
- a - relazione illustrativa generale,
 - b - norme tecniche di attuazione (N.T.A.),
 - c - tavole grafiche aggiornate dell'azzonamento urbano.

ART. 3
FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. La variante puntuale al piano urbanistico comunale è adottata con delibera dal Consiglio Comunale.

2. Il P.U.C. segue le procedure previste dalle leggi regionali vigenti al momento della adozione.

3. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al P.U.C. si devono osservare le norme della L.R. 31.07.1996, n° 32: "Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche".

ART. 4

STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. Il piano urbanistico comunale viene attuato attraverso:

- a) programma pluriennale di attuazione (facoltativo);
- b) interventi urbanistici preventivi e attuativi, mediante convenzionamento;
- c) interventi edilizi diretti (permessi di costruire, relazioni asseverate, segnalazione certificata inizio attività), secondo quanto previsto dal R.E..

2. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 01.07.1991, n° 20, per l'edificazione nelle zone omogenee C, D e G, è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo, salvo quanto precisato per le sottozone D1.2 e D1.3.

3. Fino all'approvazione del piano attuativo, negli edifici esistenti in dette zone, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento.

ART. 5

DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso rappresentano gli usi consentiti, sono un elemento prescrittivi del P.U.C. e sono così classificate:

- d.0 - Residenziale - abitativa e servizi strettamente connessi
- d.0.1 - Residenziale abitativa di custodia (vedi glossario)
- d.0.2 - Depositi attrezzi e vani appoggio di stretta pertinenza aziendale.
- 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.1.4 - banche
- d.2 - Esercizi commerciali, sale di esposizione
 - d.2.1 - esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq
 - d.2.2 - pubblici esercizi, compresi quelli di somministrazione alimenti e bevande
 - d.2.3 - medie strutture di vendita con superfici di vendita fino a 800 mq
 - d.2.4 - grandi strutture di vendita con superfici di vendita superiore a 800 mq (non previsti - allo stato - nel territorio comunale)
 - d.2.5 - centro commerciale
 - d.2.6 - commercio all'ingrosso
 - d.2.7 - distribuzione di carburanti e attività connesse
 - d.2.8 - centro commerciale naturale
 - d.2.9 - artigianato di servizio, vendita e degustazione prodotti agricoli, laboratori di arte e mestieri, cantine di vino e locali similari
- d.3 - Strutture ricettive, esercizi pubblici, di interesse pubblico ed attrezzature collettive
 - d.3.1 - attr. ricettive, alberghi, pensioni, motel, ostelli gioventù, albergo diffuso e attività similari.
 - d.3.2 - ristoranti, tavole calde, mense, pizzerie, bar e simili
 - d.3.3 - circoli privati per svolgimento di attività sociali, educative, culturali e sportive
 - d.3.4 - cinema e teatri, auditorium, musei,
 - d.3.5 - centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale
 - d.3.6 - discoteche, sale di ritrovo, sale da ballo e locali similari
 - d.3.7 - agriturismo, turismo rurale;
- d.3.8 - strutture ricettive extralberghiere
 - d.3.8.1 - esercizi di affittacamere
 - d.3.8.2 - attività ricettive in esercizi di ristorazione
 - d.3.8.3 - attività ricettive a conduzione familiare - bed and breakfast

- d.3.8.4 - unità abitative ammobiliate ad uso turistico
- d.3.8.5 - strutture ricettive - residenziali
- d.3.8.6 - case per ferie - case vacanze;
- 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 acustico, 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.4.3 - laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica;
- d.5 - Industria e agroindustria
 - d.5.1 - industria alimentare (agroindustria), 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 - industria delle lavorazioni dei minerali non metalliferi, installazione impianti, altre industrie similari
 - d.5.4 - industria poligrafica, editoriale ed altre industrie similari
 - d.5.5 - industria estrattiva di miniera e di cava ed altre industrie similari
 - d.5.6 - industria di produzione di manufatti per l'edilizia
 - d.5.7 - logistica
- d.6 - Depositi
 - d.6.1 - depositi industriali
 - d.6.2 - depositi commerciali e artigianali;
- d.7 - Costruzioni connesse alle attività agricole e simili : omissis
- d.9 - Attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d.10 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità, strutture socio-assistenziali
 - d.10.1 - ambulatori pubblici e privati
 - d.10.2 - attrezzature sanitarie private (residenze sanitarie assistite)
 - d.10.3 - attrezzature sanitarie pubbliche
 - d.10.4 - comunità alloggi, casa protetta, residenze per anziani
 - d.10.5 - ambulatori e cliniche veterinarie
- d.11 - Impianti e attrezzature tecnologiche
(es. depuratori, serbatoi idrici, partitori, torrini piezometrici, stazioni di sollevamento, ecocentri, impianti potabilizzazione, centrali e sottocentrali tecnologiche, impianti mini eolici, impianti fotovoltaici, fattorie solari, impianti per l'emittenza radiotelevisiva e per la telefonia fissa e mobile, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili).

ART. 6

NORME SULLA PERMEABILITA' DEI SUOLI

1. Il P.U.C. recepisce integralmente le direttive regionali in materia di invarianza idraulica (D.C.I. n° 2 del 23.11.2016), permeabilità dei suoli urbanizzati, i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, anche con incentivi di tipo fiscale a cura dell'Amm/ne Comunale, attraverso:

- a) la individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo;
- b) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie;
- c) l'obbligo di realizzazione di rete fognaria separata (acque bianche e acque meteoriche) in tutte le zone di trasformazione urbanistica;
- d) il rispetto di un limite alla percentuale di terreno che può essere impermeabilizzato.

2. Negli interventi di nuova costruzione, è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, l'utilizzo delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

3. Le sistemazioni esterne agli interventi devono prevedere una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e la permeabilità della zona.

Art. 6.1 - Superficie permeabile - Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

0. L'indice di permeabilità fondiaria (IPF) è il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

1. E' definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. E' la porzione di superficie fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda.

2. Si considera permeabile il terreno nudo ovvero pavimentato con ghiaia sciolta.

3. Ove, in seguito agli interventi previsti dalle presenti N.T.A., la superficie del suolo, non occupato da costruzioni interrato o fuori terra, divenga inferiore al 40% di quella del lotto, essa deve essere mantenuta o resa permeabile mediante demolizione o sostituzione di manti impermeabili esistenti.

4. La superficie permeabile del lotto non può scendere, anche dopo ampliamenti o nuove aggiunte, al di sotto del 30% dell'intera superficie.

5. Percentuali inferiori sono ammesse nelle situazioni dove l'impermeabilità del suolo è determinata dalla presenza di:

- preesistenti costruzioni fuori terra o interrato;
- preesistenti pavimentazioni bianche in macadam;
- preesistenti pavimentazioni in lastre naturali o cementizie prive di sottofondo in calcestruzzo.

6. Nelle zone C, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dal presente articolo, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, purchè inghiaiiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Art. 6.2 - Spazi permeabili - Indice di permeabilità (IPF)

0. L'indice di permeabilità è il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

1. La superficie fondiaria (nelle zone diverse dalle zone A e B) pertinente all'intervento deve essere lasciata a verde privato totalmente permeabile per almeno il 30%.

2. Le possibili alternative al terreno totalmente permeabile sono quelle riportate dalla successiva tabella con le percentuali di incremento da utilizzare:

pavimentazioni forate o alveolate, ghiaia, comunque fornite di drenaggi:	+ 20%
Solaio con soprastante terreno drenante o equivalente soluzione di coperture a verde estensivo;	+ 40%
Solaio con soprastanti 40-80 cm di terreno drenante (copertura arbustiva):	+ 60%
Solaio con soprastanti oltre 80 cm. di terreno drenante (copertura arborea):	+ 80%

La presente norma si applica in tutti i casi di nuova costruzione di fabbricati con riferimento al lotto o all'area di pertinenza.

Ad esempio, su un lotto di mq 1000 di superficie fondiaria, si dovrà prevedere:

- 300 mq (30%) di superficie permeabile.

La superficie permeabile verrà conteggiata con il coefficiente 1 se realizzata con terra priva di pavimentazione (e quindi 300 mq).

Negli altri casi (ad esempio se si usano pavimentazioni alveolari con coeff. di permeabilità di più del 20%) si dovrà realizzare una superficie aumentata del 20% e, quindi, 360 mq, se si usa un solaio con soprastante terreno (+40%) e, quindi, 420 mq.

Nelle zone consolidate e già edificate la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree e arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, la superficie totalmente permeabile deve essere, comunque, in quantità tale da garantire lo smaltimento delle acque per processi lenti nel terreno; in quest'ultimo caso, come in tutti i casi di suolo già edificato, la presente norma ha carattere di indirizzo ma deve essere soddisfatta nella misura più ampia possibile.

La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione urbanistica.

Le alberature, nell'ambiente urbano, devono osservare la seguente distanza minima dal confine:

- 1 m per gli alberi di alto fusto;
- 0,5 m per gli alberi non di alto fusto,

e, comunque, le norme del Codice Civile e con preferenze per le specie autoctone provenienti da ecotipi locali.

ZONIZZAZIONE

**CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 7
TIPI DI ZONA TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Il P.U.C. divide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z0), ai sensi dell'art. 3 del D.A. 20.12.83, n° 2266/U:

1. EDIFICATO URBANO

- ZONA A: centro di antica e prima formazione (ambiti di conservazione)
- ZONA B: espansioni residenziali fino agli anni '50 (ambiti di completamento edilizio, riqualificazione e conferma)
- ZONA C: espansioni residenziali recenti e nuove espansioni (ambiti di nuovo intervento).

2. ZONE PRODUTTIVE

- ZONA D: insediamenti produttivi
- ZONA E: zone destinate all'agricoltura (omissis)

3. AREE SPECIALI

- ZONA F: zone per gli insediamenti turistici (omissis)
- ZONA G: aree speciali, attrezzature di servizio pubblico per sport, cultura, sanità.

4. AREE DI SALVAGUARDIA E DI STANDARD

- ZONA H: salvaguardia territoriale, ambientale e paesaggistica
- ZONA S: standard urbanistici.

5. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (strade)

2. Il P.U.C. prevede la combinazione di diverse destinazioni d'uso compatibili nelle varie zone territoriali omogenee.

**ART. 8
EFFICACIA DELLE DESTINAZIONI DI ZONA**

Le destinazioni di zona non rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 2 della legge 19.11.1968, n° 1187 e, pertanto, non perdono efficacia dopo 5 anni dalla approvazione del P.U.C., anche se non confermate da strumento attuativo.

**ART. 9
NORME TRANSITORIE NELLE MORE DELLA VARIANTE AL PAI
PER LE AREE A RISCHIO E PERICOLOSITA' DI FRANA (Rg e Hg) E A RISCHIO E
PERICOLOSITA' PIENA (Hi e Ri) PREVISTE DAL PAI, PSFF, PGRA
O DAGLI STUDI DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA - GEOTECNICA E IDRAULICA**

L'area urbana, inclusa nella presente variante, non presenta zone di pericolosità Hg e Hi e di rischio Rg e Ri.

Si precisa che le aree di pericolosità e rischio validate sono quelle risultanti dai diversi piani e studi approvati:

- PAI (nella versione approvata con lo "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio frana sul Sub Bacino n° 3 Coghinas - Mannu - Temo. Progetto di variante generale e di revisione del PAI" approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'ADIS n° 3 del 17.12.2015),
- Piano Stralcio fasce fluviali (PSFF), approvato con deliberazione C.I.

dell'ADIS n° 2 del 17.12.2015,

- Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA).

ART. 10

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPATTO ACUSTICO

1. I progetti, sottoposti a valutazione di impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 26.10.1995, n. 447, devono essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate e dei criteri e delle linee guida regionali, nonché in base al Piano di zonizzazione acustica comunale.

2. Si richiama il rispetto dei "Requisiti acustici passivi degli edifici" contenuti nell'aggiornamento della parte VI delle Direttive Regionali in materia di inquinamento acustico ambientale approvate con D.G.R. n° 18/19 del 5.4.2016.

ART. 11

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ELETTROSMOG CON REGOLE
PER GLI IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI**

1. I progetti di antenne, torri per telefonia cellulare, elettrodotti di qualsiasi tipo devono rispettare la vigente normativa tecnica e la legge 22.02.2001, n° 36.

2. Il Comune può essere dotato di un Piano Comunale di localizzazione degli impianti per la rete telefonica mobile; il Piano ha lo scopo di fornire l'Amministrazione di strumenti per il controllo e la gestione dello sviluppo delle infrastrutture per la rete telefonica mobile, attraverso la possibilità di denegare la loro installazione a patto di una opportuna indicazione di siti alternativi disponibili che rispondano alle necessità di copertura del servizio.

3. Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e le opere accessorie occorrenti per la funzionalità di detti apparati, semprechè siano esercitati dallo Stato o dai Concessionari per i servizi concessi ad uso pubblico, hanno carattere di pubblica utilità, come espressamente disposto da norme sovraordinate (art. 90, D.Lgs. n° 259/2003).

4. Le stazioni radio base e le antenne necessarie per assicurare il servizio di telefonia mobile cellulare si configurano come opere accessorie occorrenti per la funzionalità degli impianti di telecomunicazione.

5. I suddetti impianti devono ritenersi non collocabili nelle sottozone H1, H2 e H3 e nelle aree di rispetto di riferimento.

6. Le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici, con potenza inferiore a 20 W, sono soggette sotto il profilo urbanistico a principi di carattere generale che vedono tralicci e antenne soggette ad assenso autorizzativo.

7. Si richiamano integralmente le disposizioni del D.Lgs. 01.08.2003, n° 259: "Codice delle comunicazioni elettroniche" con successive modifiche e integrazioni ed, in particolare:

art. 87: Procedimenti autorizzatori relativi alle infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici.

Art. 87 bis: Procedure semplificate per determinate tipologie di impianti.

Art. 87 ter: Variazioni non sostanziali degli impianti.

Art. 88: Opere civili, scavi ed occupazioni di suolo pubblico.

ART. 12

NORME PARTICOLARI IN DEROGA PER ABITAZIONI CON DISABILI GRAVI

1. Ai sensi delle vigenti LL.RR. al fine di assicurare la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, negli edifici ricompresi nelle zone A, con apposito studio particolareggiato dell'intervento e nelle restanti zone urbanistiche e negli edifici con destinazione residenziale legittimamente realizzati sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, interventi funzionali di ampliamento volumetrico realizzati in aderenza agli edifici esistenti, per un massimo di 120 mc. per ciascuna unità immobiliare.

2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere corredata di:

- a) una certificazione medica rilasciata dalla competente azienda sanitaria, attestante la situazione di handicap grave non emendabile ai sensi dell'art. 3, comma 3, legge 05.02.1992, n. 104, della persona ivi residente;
- b) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto;
- c) il progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

2 bis. Le indicazioni normative, relative ai perimetri di tutela contenuti nel Mosaico dei Beni Storico-Culturali, che ricadono all'interno del centro di antica e prima formazione, sono recepite dalle presenti N.T.A..

3. All'atto del rilascio del titolo abilitativo sulle nuove volumetrie, è istituito un vincolo quinquennale di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

4. L'istruttoria delle pratiche, relative all'esecuzione delle opere previste dal presente articolo, riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre normali pratiche edilizie.

5. L'istanza deve, comunque, ottenere riscontro entro 60 giorni dalla sua presentazione, trascorsi i quali si intende favorevolmente accolta.

ART. 13

NORME SUGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI

1. L'installazione di impianti fotovoltaici e/o impianti solari termici per uso domestico è assimilabile alla manutenzione straordinaria, ma all'interno della zona A devono essere rispettati i seguenti criteri e prescrizioni:

- a) gli impianti tecnologici e di produzione di energia da fonte solare devono essere installati senza che ci sia una diminuzione della qualità complessiva dell'edificato e dei luoghi, garantendo una idonea capacità di assorbimento visuale dell'impianto;
- b) devono essere adottati pannelli e sistemi a totale integrazione architettonica, con l'utilizzo (ad esempio) di tegole fotovoltaiche aventi dimensioni analoghe ai coppi in laterizio normalmente usati o di pannelli fotovoltaici così come di seguito indicati;
- c) devono essere adottati pannelli aventi caratteristiche cromatiche e configurazioni planimetriche coerenti con la giacitura delle falde, evitando installazioni di elementi posti trasversalmente o in maniera non organica rispetto a tutti gli altri elementi della copertura;
- d) devono essere preferiti i pannelli dotati di superfici scure e antiriflettenti (con impatto visivo simile a quello di semplici lucernai), con vetri fotovoltaici trasparenti in silicio mono o policristallini o semi-trasparenti;
- e) la superficie dei pannelli non dovrà occupare più del 30% della superficie del tetto per le coperture che misurano più di 70 mq e non più del 45% per le coperture che misurano meno di 70 mq (misurati secondo lo sviluppo reale

della/delle falde);

- f) è possibile l'utilizzo di elementi costituiti da laminati flessibili per tetti curvi (film sottile);
- g) Gli impianti fotovoltaici dovranno avere componenti con le seguenti caratteristiche:
 - 1) Moduli e componenti speciali, sviluppati specificatamente per integrarsi e sostituire elementi architettonici di edifici, energeticamente certificabili, quali:
 - coperture degli edifici,
 - superfici opache verticali,
 - superfici trasparenti o semitrasparenti sulle coperture,
 - superfici apribili e assimilabili quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili comprensive degli infissi;
 - 2) Moduli realizzati per svolgere, oltre alla produzione di energia elettrica, anche funzioni architettoniche quali:
 - protezione o regolazione termica dell'edificio per garantire il mantenimento dei livelli di fabbisogno energetico dell'edificio,
 - tenuta all'acqua e impermeabilizzazione della struttura edilizia sottesa.

Il sistema fotovoltaico deve inserirsi armoniosamente nel disegno architettonico dell'edificio. Non sono ammessi bollitori orizzontali esterni di qualsiasi capacità visibili dalla pubblica via.

- h) Per modulo fotovoltaico non convenzionale si intende un modulo fotovoltaico il cui impiego è possibile ed efficace solo per applicazioni di tipo architettonico, risultando esso stesso un elemento edilizio.
A questa categoria appartengono:

- a) moduli fotovoltaici flessibili,
- b) moduli fotovoltaici rigidi quali:

- nastri in film sottile su supporto rigido,
- tegole fotovoltaiche,
- moduli fotovoltaici trasparenti per facciate, finestre e coperture (opportunamente realizzati e installati per consentire il passaggio della luce all'interno dell'involucro edilizio).

- i) Integrazione architettonica del fotovoltaico

Il modulo fotovoltaico non convenzionale o la superficie fotovoltaica, unitamente al sistema di montaggio (nel caso di componente speciale), sostituiscono elementi edilizi tradizionali e garantiscono, oltre la produzione di energia elettrica, le seguenti funzioni tipiche di un involucro edilizio:

- la tenuta all'acqua e la conseguente impermeabilizzazione della struttura edilizia;
- una tenuta meccanica comparabile con quella dell'elemento edilizio sostituito;
- una resistenza termica tale da non compromettere le prestazioni dell'involucro edilizio.

L'integrazione architettonica del fotovoltaico è da considerarsi tale se, a seguito di una eventuale rimozione dei moduli fotovoltaici, viene compromessa la funzionalità dell'involucro edilizio, rendendo la costruzione non più idonea all'uso.

- 1) Tegole fotovoltaiche (o solari)

Sono considerate tegole fotovoltaiche le due seguenti categorie di prodotti:

- a) elementi costituiti da celle fotovoltaiche inserite su un elemento di copertura tradizionale (esempio: cotto fotovoltaico).

Si rappresenta che la tegola (o lastra) è parte del modulo stesso e che l'insieme

deve essere assemblato in fabbrica, costituendo un unico prodotto certificato;

- b) moduli fotovoltaici rigidi che riproducono un elemento di copertura tradizionale e che hanno forma e dimensioni dell'elemento edilizio che sostituiscono o al quale si affiancano.

Le tegole fotovoltaiche devono essere del tipo progettato in maniera tale da rendere possibile l'installazione e l'accoppiamento tra le stesse, senza richiedere l'ausilio di ulteriori elementi di tenuta o di collegamento quali, ad esempio, scossaline; tale condizione deve essere verificata anche in caso di parziale sostituzione della copertura, tra le tegole fotovoltaiche, con superficie attiva, e i tradizionali elementi di copertura esistenti a cui esse si affiancano.

m) Moduli fotovoltaici trasparenti

m1) Vetri per coperture

I moduli fotovoltaici non convenzionali vetro-vetro trasparenti (in silicio amorfo con trasparenza omogenea) o vetro-vetro semitrasparenti (utilizzo di celle standard distanziate fra di loro o di celle semi-trasparenti) sostituiscono superfici vetrate.

Tali moduli devono essere opportunamente progettati e installati al fine di garantire il passaggio della luce all'interno dell'involucro edilizio.

m2) Vetri per facciate e finestre

I moduli fotovoltaici non convenzionali vetro-vetro (trasparenti, semitrasparenti) sostituiscono le convenzionali specchiature degli infissi.

ART. 14

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (zone C)
AMBITI DI NUOVO INTERVENTO

1 - Le zone residenziali classificate come zone C, sono:

a - le espansioni recenti di tipo già pianificato dell'aggregato urbano (C1);
b - le aree, attualmente prive di opere di urbanizzazione, destinate alla nuova edificazione residenziale per effetto del fabbisogno abitativo, aree in parte confermate dalle precedenti pianificazioni e in parte di nuova individuazione per rispondere ad esigenze insediative motivate (C3).

2 - Le zone residenziali di espansione sono quelle prive opere di urbanizzazione e destinate dal P.U.C. all'espansione dell'aggregato urbano, nonché le espansioni recenti dell'edificato urbano.

3 - Queste zone sono sempre oggetto di intervento urbanistico preventivo (P. di L., piano di zona), sulla base del quale potranno, poi, essere rilasciati singoli permessi di costruire.

4 - Nelle zone C, l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo, che deve essere redatto nell'ambito delle indicazioni grafiche risultanti dalla cartografia del P.U.C., nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal P.U.C.

5 - E' fatto divieto di procedere a qualsiasi titolo a frazionamenti, prima della approvazione del piano attuativo. Dopo tale approvazione, i frazionamenti dovranno rispettare le superfici dei lotti e le altre indicazioni grafiche del P. di L.

6 - Nelle zone C è possibile, previa delibera di C.C., variare la tipologia edilizia, il tipo, la forma ed il numero dei lotti, purchè non si modifichi la viabilità e le aree di standards.

7. Il numero degli abitanti insediabili va calcolato con il parametro di 200 mc/ab, sulla base delle analisi effettuate.

8. Le volumetrie edificabili devono essere così ripartite:

- 70% per la residenza;
- 20% per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondarie di iniziativa privata, quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde;
- 10% per servizi pubblici.

9. Le zone residenziali di espansione C sono suddivise in due sottozone C1 e C3, a sua volta divise in comparti:

C1.0: zone residenziali pubbliche (P.E.E.P. - 167, vigente);
da C1.1 a C1.9 : zone residenziali private già convenzionate;
C3: zone residenziali d'espansione in programma.

10. I comparti di zona omogenea C3 devono essere convenzionati entro 10 anni dalla data di approvazione definitiva del P.U.C.

Trascorso tale termine l'A.C. procederà ad una revisione generale dei comparti edificabili, al fine di attuare politiche attuative di perequazione urbanistica.

11. Deve essere rispettato l'art. 8 del D.A. n° 2266/U/83 per gli insediamenti commerciali e direzionali.

12. Si richiama il rispetto delle N.A. del PAI e di quelle relative alla invarianza idraulica (Delibera Comitato Istituzionale n° 2 del 23.11.2016).

13. Norme per i parcheggi privati valide per tutte le zone C.

- a) Nelle nuove costruzioni, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore ad uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.
- b) Nei frazionamenti di unità immobiliari esistenti all'aprile 2015, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore ad uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria.
- c) Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo.
- d) Lo stallo deve avere dimensioni minime di 2,50 metri per 5,00 metri.
- e) Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi a e b, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del C.C. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del C.C.

Sottozona C1.0 (PEEP)

1. E' quella costituita dal vigente Piano di Zona (ex legge 167 - P.E.E.P.).
2. Devono essere rispettate le norme già approvate per il suddetto piano attuativo. In caso di variante allo stesso, i limiti massimi saranno quelli previsti dal D.A. 20.12.83, n° 2266/U.
3. Il PEEP è stato già completamente urbanizzato e attuato.

Sottozone da C1.1 a C1.9

1. Valgono i parametri urbanistici indicati negli elaborati regolarmente approvati e convenzionati.
2. Si riporta la tabella riassuntiva delle sottozone C1.

SOTTOZONE C1

	Nome del piano (località)	Proprietà	N° lotti	FGL	Mapp.	Superf. catastale mq	Volume edific. Privati mc	Sf mq	S standard mq	i.f.t. mc/mq	Convenzione
1	Pistidda	Alvau – Mannu	40	13	3-4	27.882	37.009	18.171	4.400	1,80	Rep. 108.8025 del 19.1.1977
2	S'Ulsciadu	Fara	97	14	30-42	74.071	111.404	54.164	13.368	1,50	Rep. 4.845 del 12.4.1978
3	Sa Maja		18	13	vari	22.225	20.288	12.017	6.150	0,91	Rep. 109.463 del 12.4.1978
4	Fascuzzu	Fara	31	13	vari	13.302	16.596			1,50	Rep. 7627/3053 del 6.2.1986
5		DELCO	57	13	vari	29.360	26.424	20.995	3.630	1,00	Rep. 82.398 del 22.6.1986
6	(P. di Utilizzo ex B2-comp. 01)	Canu	11	13	vari	1.580	14.650	7.580	4.360 (*)	1,93 (fondiaria)	Rep. n° 35357 del 9.9.1992
7	Vie Copernico (P. di Utilizzo ex B2 – comp. 04)	Testoni	6	13	vari	4.072	4.689	4.072	105x6 = 630 (*)	1,16 (media fondiaria)	Rep. 38.846 del 26.5.1993
8	Via Alghero	Vargiu e più	30	13	---	19.584	19.587	13.497,11	2.540,44	1,00	Rep. 335 del 25.11.2008
9	Fascuzzu	Masala	3	13	484 – 485	1.052	1.052	920	132	1,00	Rep. 379 del 15.10.2010
	TOTALI	--	293	13	--	193.128	251.699	131.418,11	30.810,44	1,30 medio	

Sottozona C3 : Zone di espansione urbana : Espansioni in programma

1. E' quella destinata alle nuove zone residenziali d'espansione, suddivise in diversi comparti, come rappresentato nelle tavole grafiche.

2. Le sottozone C3 comprendono le espansioni in programma riguardanti le aree non aventi ancora uno strumento di attuazione (aree già individuate nel vigente P.U.C.).

3. In queste sottozone sono localizzati i futuri ampliamenti dell'abitato di Uri, per il soddisfacimento di esigenze insediative non ancora soddisfatte.

4. Il P.U.C. individua aree che possiedono tali requisiti, localizzate e dimensionate a seguito del calcolo del fabbisogno abitativo, ritenute congrue rispetto al contesto paesaggistico e ubicate in zone adiacenti a quelle già dotate di urbanizzazioni.

5. I comparti della sottozona C3 sono 3:

	u.m.	Superficie territoriale	Ubicazione	i.f.t. mc/mq	Volumetria residenziale massima mc	Abitanti insediabili N°
C3.1	mq	21.123	Reg. Muzzigoni	1,00	19.011	95
C3.2	mq	12.465	Via XXV Aprile	1,00	11.218	56
C3.3	mq	4.435	Via Alghero	1,00	3.992	20
Totale C3.4	mq	19.585		1,00	17.626	88
Totale	mq	57.608		1,00	51.847	259

6. Prescrizioni

a) Le volumetrie edificabili devono essere così ripartite (con i.f.t. = 1,00 mc/mq) e:

- 70% per la residenza;
- 20% per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondarie di iniziativa privata, quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde;
- 10% per servizi pubblici;

b) Rapporto massimo di copertura - $Q = 0,50$ mq/mq;

c) Altezza massima - H = mt. 6,00;

d) Numero massimo piani - 2 fuori terra;

e) Deve essere garantito l'assoluto rispetto dell'art. 8 del D.A. n° 2266/U - 1983 per gli insediamenti direzionali e commerciali;

f) Indice di piantumazione - pari a 60 piante/ettaro per le aree destinate a verde pubblico;

g) Opere di urbanizzazione primaria - come da norme e leggi vigenti;

h) Distanza dai confini - Le costruzioni potranno sorgere sui confini delle proprietà ovvero dovranno distarne almeno mt. 4,00.

i) Distanze tra pareti finestrate - E' prescritta tra pareti finestrate la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 8. La distanza minima tra 2 edifici non in aderenza non potrà essere inferiore a mt. 8,00.

l) Distanze dalle strade - In presenza di viabilità destinata al traffico veicolare, ad eccezione dei tratti con tessuto urbano già definito, la distanza dei fabbricati dall'asse stradale deve essere non inferiore a mt. 6,00.

m) Indice di permeabilità fondiaria, IPF = 30%.

7. Standards urbanistici per servizi

Dovrà essere concordata con l'Amm/ne Comunale la ubicazione delle aree, da cedere gratuitamente all'A.C., destinate a spazi pubblici, in modo da garantire l'osservanza delle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 del D.A. 20.12.83, in ragione di 12 mq/ab (abitanti calcolati con la dotazione di 1200 mc/ab), con la previsione di 1 mq/ab per i parcheggi S4.

8. L'A.C. si riserva di destinare le aree, per le dotazioni di servizi pubblici, interamente a parcheggi pubblici.

9. Le aree S1, S2 e S3 dovranno essere accorpate.

10. Il comune può esercitare il potere, in sede di attuazione dei propri programmi di attuazione di edilizia pubblica, residenziale o non residenziale, di variare le destinazioni delle aree S1, S2, S3 e S4, rinunciando il lottizzante a qualsiasi pretesa in sede di stipula della convenzione.

ART. 15

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (zona D)

1. Le zone per insediamenti produttivi sono quelle destinate dallo strumento urbanistico alle attività artigianali, industriali, di trasformazione dei prodotti agricoli, di servizi commerciali (finali od intermedi) e direzionali, di servizi terziari, di produzione e di commercializzazione di beni e servizi vari, di servizi per la logistica.

Sono esclusi gli insediamenti di quelle attività di cui all'elenco per le industrie insalubri di prima o seconda classe, di cui al D.M. 05.09.1994 (S.O.G.U. n° 220 del 20.09.1994): "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.7.34, n° 1265" e successive modifiche e integrazioni, salvo apposita deroga da approvarsi con delibera di C.C.

2. Le zone per insediamenti produttivi si dividono in 2 (due) sottozone:

- D.1: sottozona per attività produttive in ambito urbano
- D.3: sottozona per nuovi insediamenti produttivi in programma (in ambito extraurbano di cui all'art. 10 bis delle N.T.A. del vigente P.U.C.).

3. Le destinazioni d'uso, anche parziali, ammissibili, sono:

- d.0.1 - Residenziale abitativa di custodia/foresteria, di dimensioni tali che non si configuri come residenza, ai fini delle destinazioni d'uso ammesse dal D.A. n° 2266/U/83.
- d.2 - Esercizi commerciali, sale di esposizione
 - d.2.2 - esercizi commerciali all'ingrosso, medie strutture di vendita
 - d.2.3 - grandi strutture di vendita e centri commerciali
 - d.2.4 - artigianato di servizio
 - d.2.5 - punti vendita di prodotti e accessori realizzati nelle zone D
- d.3 - Esercizi pubblici e attrezzature collettive
 - d.3.1 - d.3.2 - d.3.6
- d.4 - Laboratori artigianali, laboratori scientifici
 - d.4.2 - laboratori artigianali e tecnico - scientifici non compatibili con la residenza;
 - d.4.3 - laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica
- d.5 - Industria e agro-industria
- d.6 - Depositi
 - d.6.1 - depositi industriali
 - d.6.2 - depositi commerciali e artigianali.
- d.9 - Attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d.11 - Attrezzature e impianti tecnologici a servizio delle aziende produttive.

4. In tutte le sottozone D possono essere installati laboratori, uffici, esposizioni riguardanti l'attività di produzione o di deposito, magazzini, depositi, silos, rimesse e locali similari.

5. Tutti gli interventi esistenti o futuri dovranno rispettare le norme delle leggi vigenti, in materia di smaltimento delle acque reflue, residui organici e inorganici, di inquinamento atmosferico, acustico e del suolo.

Si richiama il rispetto della disciplina degli scarichi e dell'inquinamento atmosferico e acustico, le norme generali per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

6. Si richiama, espressamente, il rispetto dell'art. 8 del D.A. n° 2266/U - 1983 per gli insediamenti commerciali e direzionali.

7. Ove, per gli insediamenti produttivi, le opere progettate prevedano nuovi

scarichi che comportano allacciamento ai servizi fognari, occorre allegare una dichiarazione attestante che il ciclo produttivo non comporta scarichi liquidi con parametri non accettabili per il depuratore a servizio dell'abitato.

8. Obbligo di piano attuativo

In conformità dell'art. 3 della L.R. n° 20/91, è obbligatoria la redazione del piano attuativo per l'edificazione nelle zone D, salvo per la sottozona D1.2 e D1.3 in ambito urbano in zone pubbliche o già urbanizzate.

9. Volumi tecnici

Giusta la delibera di G.R. n° 11/17 del 20.03.2007, nelle aree di insediamenti produttivi è sempre consentito l'adeguamento, la ristrutturazione impiantistico-tecnologica, la realizzazione di sistemi di sicurezza e di depurazione ed, in generale, ogni intervento comportante anche la realizzazione di volumi tecnici aggiuntivi aventi carattere strettamente funzionale al ciclo produttivo.

L'entità dei volumi tecnici deve avere il limite massimo del 25% rispetto all'esistente e deve essere assolutamente connessa alla funzionalità delle opere o delle attività insediate.

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico e similari).

10. Autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.)

Qualora necessaria per l'esercizio dell'attività prevista, dovrà essere richiesto all'organismo competente (SUAP, ARPAS) il rilascio di apposita autorizzazione integrale ambientale (D.Lgs. n° 128/2010).

11. Risparmio energetico

Ai fini del rilascio del permesso di costruire devono essere rispettate le sovraordinate norme per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e per la produzione di acqua calda sanitaria.

12. Permeabilità

Deve essere rispettato l'indice di permeabilità fondiaria del 30%.

13. In presenza di aree soggette a pericolosità Hi o Hg, si richiama il rispetto delle N.A. del PAI.

ART. 16.1 - SOTTOZONA D1

La sottozona D1 è costituita da 3 comparti:

D1.1 : area di insediamenti produttivi già attuata (oleificio) e già presente nel P.U.C. vigente.

D1.2 : area comunale già edificata da riconvertire per utilizzi sociali e produttivi (piccoli laboratori di start-up, iniziativa scuola - lavoro, ecc.), sita alla periferia sud dell'abitato.

D1.3 : area in via IV Novembre (già area bianca nel P.U.C. vigente).

Comparto D1.1 (St = 10.488 mq)

Gli interventi, ulteriori rispetto all'esistente volumetria, sono subordinati alla stesura di un Piano di iniziativa pubblica (P.I.P.) oppure di iniziativa privata esteso all'intera area indicata nel Piano (P. di L.).

Le superfici da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Vincoli e prescrizioni particolari

Distacco minimo dalle strade statali o provinciali	ml	30,00
Distacco minimo dalle strade di lottizzazione	ml	6,00
Distacco minimo dai confini	ml	6,00
Distacco minimo tra pareti	ml	6,00
Distanza minima tra pareti, di cui almeno una finestrata	ml	10,00
H massima	ml	7,50.

Sono fatte salve maggiori altezze per attrezzature particolari tipo silos, ecc.

Comparto D1.2 (St = 1.063 mq)

In considerazione della proprietà pubblica e della consistenza volumetrica presente, sono consentiti i seguenti interventi, anche in assenza di piano attuativo, ma con progetto approvato con delibera di C.C.:

- ampliamenti fino al 25% rispetto alla cubatura esistente;
- ristrutturazione e recupero cubatura esistente;
- indice di fabbricabilità massima = 3,00 mc/mq.

Comparto D1.3 (St = 720 mq)

Si tratta di un'area residuale, a fronte di strada urbanizzata, a contatto con una cabina elettrica, un parco pubblico e l'area di rispetto cimiteriale.

Sono presenti edifici e impianti dismessi di vecchia edificazione.

Non avendo necessità di opere di urbanizzazione, si indicano i seguenti indici:

- i.f.f. = 3 mc/mq
- Rc = 50%
- H max = 7,50 mt

eseguibili anche in assenza di piano attuativo, mas con progetto approvato con delibera di C.C.

ZONE DI INTERESSE GENERALE

ART. 16

ZONE DI INTERESSE GENERALE (G)

0. L'art. 12 delle N.T.A. del vigente P.U.C. viene modificato con i seguenti paragrafi.

1. Le zone di interesse generale sono quelle destinate a impianti di depurazione, serbatoi idrici, edifici, attrezzature ed impianti pubblici e/o privati di interesse generale, insediamenti di attività commerciali e direzionali, cabine ENEL, centrali TELECOM, impianti tecnologici del ciclo dell'acqua, impianti per servizi di interesse generale.

2. E' suddivisa in 3 sottozone:

G1: attrezz. e servizi generali, insediamenti di carattere commerciale e direzionale, cimiteri, aree attrezzate di utilizzo turistico o paraturistico.

G2: parchi, strutture per lo sport e le attività ricreative, per il tempo libero, discoteche, attività commerciali.

G4: impianti di depurazione, potabilizzazione, serbatoi idrici, pozzi pubblici, fasce delle condotte acquedottistiche e fognarie, inceneritori, impianti destinati allo smaltimento, riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi, discariche per materiali inerti, inceneritori, centrali e cabine elettriche, aree per ponti radio e/o torri per l'emittenza radiotelevisiva, torri per telefonia cellulare, centrali telefoniche.

3. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 01.07.91, n° 20, è obbligatoria in tutte le sottozone G la predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata.

4. Le destinazioni d'uso, anche parziali, ammissibili, sono:

d.0.1 - Residenziale - abitativa di custodia
(con opportune limitazioni)

d.1 - Uffici, studi professionali

d.1.1 - uffici e studi professionali privati

d.1.2 - uffici pubblici

d.2 - Esercizi commerciali, sale di esposizione

d.2.1 - esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq

d.2.2 - pubblici esercizi, compresi quelli di somministrazione alimenti e bevande

d.2.3 - medie strutture di vendita con superfici di vendita fino a 800 mq

d.2.4 - grandi strutture di vendita con superfici di vendita superiore a 800 mq (allo stato non previste nel territorio comunale)

d.2.5 - centro commerciale

d.2.6 - commercio all'ingrosso

d.2.7 - distribuzione di carburanti e attività connesse.

5. In dette zone sono ammesse residenze solo per le famiglie degli addetti agli impianti ed attrezzature, come abitazioni di custodia (vedi il successivo punto i).

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelle di cui all'art. 18 della L. n. 765/67), così come modificato dall'art. 2 della legge 24.03.1989, n° 122 sui parcheggi).

6. E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq., (vedi art. 4 D.A. n° 2226/U del 20/12/1983), ma tale indice, nel caso di utilizzazione per interventi pubblici o di pubblico interesse, può essere incrementato previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

7. E' ammesso in ogni caso l'ampliamento in volume e sup. coperta nella misura

del 30% in più rispetto all'esistente nel caso di edifici già realizzati, sedi di pubblici esercizi o di attività di interesse pubblico, previa delibera del C.C. e predisposizione di opere di urbanizzazione e piano attuativo adeguati.

8. Deve essere sempre garantito lo smaltimento dei reflui nelle fognature o in appositi impianti di depurazione, con relativo nulla osta dell'autorità competente.

9. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per comparto da destinare all'abitazione del custode.
La superficie utile netta dell'alloggio non potrà superare la sup. utile netta di 30 mq. per l'appartamento vero e proprio e di 10 mq. per le sup. non residenziali.

10. In presenza di edifici esistenti privati è sempre ammesso il restauro e la ristrutturazione senza incrementi volumetrici.

11. E' prescritto l'indice di permeabilità del 30%, da ottenersi anche mediante tetti verdi.

ART. 16.1 - SOTTOZONA G1

La sottozona G1 ha due comparti: G1.1 e G1.2

G.1.1 - AREA CIMITERIALE (ex G2 nelle precedenti N.T.A. del vigente P.U.C.)

1. E' previsto il titolo abilitativo diretto per i progetti delle tombe e delle edicole funerarie, per tutti gli interventi (ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione) all'interno del Cimitero, salvo la manutenzione ordinaria e straordinaria).

2. E' possibile l'ampliamento del Cimitero, con progetto di iniziativa comunale. Vincoli e indici saranno definiti nel piano attuativo, che verrà approvato dal C.C..

3. E' necessario il rispetto del piano cimiteriale approvato dall'A.C.

4. Si mantiene la zona di rispetto di 50 mt già assentita a suo tempo.

G.1.2 - AREA URBANA PER DISTRIBUTORE DI CARBURANTE (via Sassari)

COMPATIBILITA':

Funzioni legate alla vendita di carburante e accessori per un'attività esistente.

INTERVENTI:

Costruzione di stazione di servizio con integrazione di strutture complementari.

Messa in opera di serbatoi, pompe di distribuzione, pensilina, chiosco, servizi igienici personale e clienti.

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

VINCOLI:

Rispetto di tutte le norme relative alle distanze dalla strada ed alla pubblica sicurezza.

Previsione di area di sosta autoveicoli pari al 30% dell'intera area.

INDICI:

Rc = 0.20 mq/mq

I.f.t. = 0,30 mc/mq

H max = 3,00 m per edifici

H max = 6,00 m per pensilina pompe.

ART. 16.2 - SOTTOZONA G2

1. In questa sottozona è prevista la realizzazione di:

- parchi, strutture per lo sport e il tempo libero;
- insediamenti di supporto all'offerta turistica, discoteche, attività commerciali.

2. In questa sottozona dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) - è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo, con opere di urbanizzazione a carico del richiedente, ai sensi dell'art. 3. 1° comma della L.R. n° 20/'91;
- b) - è prescritto l'indice territoriale massimo di 0.01 mc/mq., (vedi art. 4 D.A. n° 2226/U del 20/12/1983), ma tale indice, nel caso di utilizzazione per interventi pubblici o di pubblico interesse, può essere incrementato previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.
Per i comparti già edificati si vedano le disposizioni specifiche.
- c) - distanza minima dal ciglio delle strade comunali, provinciali e statali come da D.P.R. 26.4.93, n° 147;
- d) - deve essere garantito l'assoluto rispetto dell'art. 8 del D.A. 20.12.83,
- e) - è ammessa la costruzione di un solo alloggio per comparto da destinare all'abitazione del custode.
La superficie utile netta dell'alloggio non potrà superare la sup. utile netta di 30 mq. per l'appartamento vero e proprio e 10 di mq. per le sup. non residenziali.

3. Si richiamano integralmente i disposti delle presenti N.T.A., in materia di inquinamento acustico.

4. Superficie di cessione: dovrà essere garantita una superficie, corrispondente alla quantità minima di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti e previsti, da cedere gratuitamente al Comune. Tale superficie ceduta dovrà essere destinata a spazio pubblico o ad uso pubblico, e adibita a parcheggi, per una quota pari ad almeno la metà, con esclusione delle superfici destinate a sede viaria.

5. Le aree, destinate a superficie di cessione, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune con la firma di una apposita convenzione, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo degli interventi previsti.

6. Altezza degli edifici: i nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando l'altezza massima di m. 6.50 e con previsione di un numero massimo di 2 piani fuori terra oppure con l'altezza massima dell'edificato esistente.

7. Aree destinate a verde: le aree destinate a verde, di superficie non inferiore al 15% della intera superficie del comparto, dovranno essere adeguatamente sistemate ed attrezzate con utilizzo di piante ed essenze autoctone.

8. Aree destinate a parcheggio: dovranno essere adeguatamente pavimentate e delimitate con diretta accessibilità dalle vie.

9. L'edificio dovrà avere destinazioni connesse all'uso di discoteca e similari nonché spazi per attività commerciali e direzionali.

10. Destinazioni diverse potranno essere consentite solo a seguito di delibera di C.C.

11. Il volume esistente potrà essere incrementato solo del 20% con progetto da approvare con delibera di C.C.

ART. 16.3 - SOTTOZONA G4

1. Valgono le normative di cui alla sottozona G1, salvo il rapporto di copertura che è libero, la mancanza di prescrizioni per i parcheggi ed il divieto di costruzione di alloggi di custodia.

2. Per gli ecocentri e gli impianti di depurazione è richiesto lo studio geotecnico ed idrogeologico ai sensi delle norme tecniche vigenti.

3. Anche se non indicate graficamente nelle tavole del P.U.C., si intendono comunque valide le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale.

4. Per gli impianti di smaltimento dei R.S.U. (rifiuti solidi urbani), valgono le norme regionali e nazionali vigenti.

La sottozona G4 si suddivide in 5 comparti:

G4.1 - Impianto di depurazione	mq	1335
G4.2 - Serbatoi idrici	mq	2118
G4.3 - Ecocentro	mq	1556
G4.4 - Cabine elettriche/telefoniche	mq	533
G4.5 - Torri telefonia cellulare	mq	<u>57</u>
Totale	mq	5599

In dette zone non sono ammesse residenze.

In questa sottozona dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a - è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo, con opere di urbanizzazione a carico del richiedente, ai sensi dell'art. 3, 1° comma della L.R. n° 20/'91;
- b - è prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq., (vedi art. 4 D.A. n° 2226/U del 20/12/1983), ma tale indice, nel caso di utilizzazione per interventi pubblici o di pubblico interesse, può essere incrementato previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.
- c - Indice fondiario massimo = non viene stabilito.
- d - Rapporto massimo di copertura Q= 0,60 mq/mq., incrementabile in base a motivate esigenze e previa delibera di C.C.
- e - Parcheggi di pertinenza delle costruzioni: previsti dall'art. 41 sexies della L. 17.8.1942, n° 1150, devono avere un'area non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.
- f - Altezza massima: mt. 9,50 con possibilità di deroga da parte del C.C., se necessaria e motivata dal tipo di attività prevista.
- g - E' ammesso in ogni caso l'ampliamento in volume e sup. coperta nella misura del 30% in più rispetto all'esistente nel caso di edifici già realizzati, sedi di pubblici esercizi o di attività di interesse pubblico, previa delibera del C.C. e predisposizione di opere di urbanizzazione e piano attuativo adeguati.
- h - Deve essere sempre garantito lo smaltimento dei reflui nelle fognature comunali o in appositi impianti di depurazione, con relativo nulla osta dell'autorità competente.
- i - è ammessa la realizzazione di costruzioni precarie da parte di enti pubblici all'interno delle zone G, nel rispetto delle norme contenute nel R.E.
- l - in presenza di edifici esistenti è sempre ammesso il restauro e la ristrutturazione senza incrementi volumetrici.

Parcheggi

I parcheggi dovranno essere ricavati all'interno della zona così perimetrata.

La loro realizzazione dovrà garantire la permeabilità del suolo, con tipologie di pavimentazioni drenanti o con masselli ecologici.

I parcheggi dovranno essere dimensionati in relazione alla capacità degli impianti, con superficie minima non inferiore ad 1/5 dell'intera superficie asservita.

SOTTOZONA G4.1 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE ABITATO DI URI

COMPATIBILITA'	: Funzioni connesse con la depurazione delle acque reflue
INTERVENTI	: Nuove costruzioni, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione
INDICI	: Altezza max non superiore a ml. 6,50, salvo impianti tecnologici particolari. Ift = 0,01 mc/mq, salvo Piano attuativo in cui potranno essere concessi nuovi indici in funzione del pubblico interesse, a seguito di delibera motivata del C.C.
PRESCRIZIONI	: La rumorosità dell'impianto dovrà essere contenuta nei requisiti di legge. Tutte le possibili forme di fumi e di inquinamento (acustico, idrico) dovranno essere minimizzate con la adeguata gestione e manutenzione degli impianti.

Ai fini della mitigazione dell'impianto acustico, olfattivo e visivo, la barriera verde perimetrale dovrà essere realizzata mediante l'impiego di piante arboree e arbustive autoctone sempreverdi disposte su più file. In particolare:

1. la parte più esterna della barriera verde dovrà essere realizzata con specie a portamento arboreo (*Quercus ilex* e *Ceratonia siliqua*) poste a distanza non superiore a 6 metri tra loro; inoltre, dovranno essere impiantati individui di altezza compresa tra 1,5 e 2,0 metri assicurando l'alternanza delle specie vegetali all'interno del filare;
2. la parte più interna della barriera verde dovrà essere realizzata con specie a portamento arbustivo assicurando l'equilibrio numerico tra quelle a portamento arboreo (*Pistacia lentiscus*, *Arbutus unedo*, *Phillyrea latifolia*, *Laurus nobilis* e quelle basso - arbustive (*Helichrysum microphyllum*, *Lavandula stoechas*, *Cistus monspeliensis*, *Viburnum tinus*, *Rosmarinus officinalis*);
3. tutto il materiale vegetale dovrà provenire da ecotipi locali e dovrà essere escluso l'impianto di specie vegetali o di varietà tipicamente ornamentali.

SOTTOZONA G4.2 - SERBATOI IDRICI, OPERE CONNESSE CON IL CICLO DELL'ACQUA

COMPATIBILITA'	: Vengono perimetrati impianti già esistenti Funzioni connesse all'approvvigionamento idrico potabile (serbatoi, bottini, partitori, opere di presa, potabilizzatori e opere similari)
INTERVENTI	: Nuove costruzioni, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, ampliamento e potenziamento acquedotti esistenti
INDICI	: Altezza max non superiore a ml. 6,50, salvo per impianti tecnologici particolari Ift = 0,01 mc/mq, salvo Piano attuativo in cui potranno essere concessi indici maggiori in funzione del pubblico interesse, a seguito di delibera motivata del C.C.

G4.3 - ECOCENTRO

COMPATIBILITA'	: Viene perimetrato l'ecocentro esistente Funzioni connesse alla raccolta differenziata dei rifiuti come preesistenza
INTERVENTI	: Ecocentro
VINCOLI	: Rispetto di tutte le norme relative alla realizzazione di ecocentri
INDICI	: i.f.t. = 0.10 mc/mq.

COMPARTO G4.4 e G4.5 - CENTRALE TELECOM - CABINE ENEL - AREE PER TORRI DI PONTI RADIO - STAZIONI TV, TELEFONIA CELLULARE

INTEGRANTA VAR PUC 2016 URI – Agg. 2-2017

COMPATIBILITA': Funzioni come preesistenza.

INTERVENTI : Manutenzione, ristrutturazione, ampliamenti.

VINCOLI : Altezza max non superiore a quella preesistente

INDICI : I.f.t. 0,01 mc/mq, salvo Piano attuativo in cui potranno essere prescritti nuovi indici

Nel caso di realizzazione di tralicci, torri e opere similari, aventi emissioni elettromagnetiche, sarà necessario uno studio di impatto ambientale con la valutazione delle suddette emissioni e relativo nullaosta da parte dell'ARPAS, nel rispetto del regolamento comunale in materia e delle sovraordinate norme nazionali e regionali.

Parametri urbanistici

- i.f.t. = 1,20 mc/mq

- Rc = 0,30 mq/mq

- indice di piantumazione : 50 piante/ha.

AMBITI DI SALVAGUARDIA E DI TUTELA

ART. 17

ZONE DI SALVAGUARDIA E DI TUTELA (zona H)

0. Il presente articolo integra l'art. 13 delle N.T.A. del vigente P.U.C.

1. Sono le zone a vincolo speciale e di salvaguardia ambientale, non classificabili secondo i criteri definiti in precedenza e che rivestono particolare interesse archeologico, paesaggistico, speleologico o di particolare interesse per la collettività.

2. Sono consentiti, soltanto, i seguenti interventi:

- a) opere connesse a servizi pubblici o di rilevante interesse collettivo;
- b) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) opere di consolidamento, manutenzione, restauro e ristrutturazione senza alterazioni di volume e superfici utili rispetto al preesistente stato delle costruzioni.

3. La zona H è suddivisa in 3 (tre) sottozone, con 5 (cinque) zone di rispetto (AR) che definiscono un ulteriore livello di tutela e ulteriori limitazioni alla fruizione, ma all'interno delle quali si conserva la destinazione di zona (ad esempio quella agricola).

H1 - Zone archeologiche

Sono le aree di sedime dei monumenti archeologici e quelle circostanti, tali da consentire l'integrità e la tutela del bene. Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

H2 - Zone di pregio paesaggistico - architettonico

Sono le aree di sedime dei beni architettonici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

H3 - Zone di salvaguardia ambientale

Sono le aree di salvaguardia dei beni di pregio ambientale, aree di bonifica ambientale, aree di particolare valore paesaggistico e ambientale.

AR1 - Area di rispetto 1 - per i beni archeologici

Gli interventi sui beni archeologici sono soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica. Sono le aree delimitate col perimetro di tutela, limitrofe alle sottozone H1.

AR2 - Area di rispetto 2 -per i beni storico-culturali (omissis)

AR3 - Area di rispetto 3 - per i beni ambientali (omissis)

AR5 - Area di rispetto 5 - cimiteriale e depurativo

Sono le aree limitrofe al perimetro del cimitero e del depuratore. In tali aree è preclusa l'edificazione, ma non viene modificata la destinazione di zona.

AR6 - Area di rispetto 6 - stradale

Sono le aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.). In tali aree è preclusa l'edificazione ma non viene modificata la destinazione di zona. Possono essere realizzati esclusivamente volumi ed impianti tecnici (es. stazione di servizio limitatamente agli impianti).

ART. 18

ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (H1)

1. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle zone di interesse archeologico; a tale scopo, in considerazione dell'interesse intrinseco e della potenzialità ai fini della valorizzazione e fruizione, vengono recepite e fatte salve le indicazioni e prescrizioni delle leggi in vigore.

2. In particolare, sono assoggettati alla tutela quale sottozona H1:

- tutte le zone di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. n° 42/2004 (art. 142, lett. m), ovvero non solo le testimonianze in sè, ma anche quelle aree che, pur prive di testimonianze, costituiscono le interconnessioni tra tali zone ed il territorio circostante e siano riconosciute necessarie ai fini della miglior lettura, comprensione e salvaguardia delle testimonianze stesse.

Nel centro urbano è presente il complesso del villaggio e del nuraghe di S. Caterina (S. Cadrina), che viene perimetrato con la presente variante.

3. Modalità d'intervento.

In ogni caso, la sottozona H1 è destinata alla salvaguardia e alla fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate alle zone archeologiche in genere, con la eventuale realizzazione di semplici strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene.

4. La zona H1 di Santa Caterina (villaggio nuragico e nuraghe per circa 1736 mq) è stata già oggetto di scavo e restauro archeologico ma non è stata ancora sottoposta a vincolo diretto.

ART. 19.1 - VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO IN SEDE DI PROGETTO PRELIMINARE

1. La verifica dell'interesse archeologico relativo a qualsiasi opera va effettuata in tutto il territorio comunale.

2. Ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, l'interessato all'intervento trasmette al soprintendente territorialmente competente, copia del progetto o uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché per le opere a rete, alle fotointerpretazioni.

3. La trasmissione della documentazione suindicata non è richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

4. Il Soprintendente, qualora, sulla base degli elementi trasmessi e delle ulteriori informazioni disponibili, ravvisi l'esistenza di un interesse archeologico nelle aree oggetto di progettazione, può richiedere motivatamente, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento del progetto preliminare ovvero dello stralcio di cui al comma 1, la sottoposizione dell'intervento alla procedura di saggi preventivi e nuovi elementi.

5. In tale evenienza, il MIBACT procede, contestualmente alla richiesta di saggi preventivi, alla comunicazione di avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione dell'interesse culturale.

ART. 19

AR1 - AREA DI RISPETTO 1

La zona AR1 non viene indicata in quanto ricade in ambiti urbani totalmente urbanizzati.

Tale indicazione sarà formulata in sede di redazione del Repertorio Mosaico dei Beni Culturali nell'ambito dell'adeguamento del P.U.C. al PPR.

ART. 20

SOTTOZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (H3)

1. Sono le parti del territorio destinate dallo strumento urbanistico alla salvaguardia del verde, di particolari tipi di flora e di fauna e di interesse ambientale e paesaggistico, tutte quelle relative alle altre zone vincolate dal D. Lgs. n° 42/2004 e s.m.i., le aree di salvaguardia delle risorse idriche, ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n° 152/2006.

2. In tali zone, sono consentiti solo interventi tendenti alla tutela della specie e del verde salvaguardato, al consolidamento idrogeologico dei terreni, al rimboschimento.

3. Le costruzioni esistenti possono essere soggette ad interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- consolidamento statico;
- restauro conservativo;
- ampliamenti entro l'indice ammesso (0,001 mc/mq), fatto salvo un incremento massimo di volumetria pari al 10% di quella esistente, esclusivamente destinato a volumi tecnici, locali tecnologici e simili.

4. Sono ammesse, altresì, le attività di conservazione del verde che non comportino alterazioni permanenti allo stato dei luoghi.

5. Gli edifici esistenti all'interno della zona H3, a qualunque uso destinati, potranno essere convertiti per l'utilizzo nell'ambito di iniziative di agriturismo e turismo rurale, senza incremento di volume, nel rispetto delle norme di tutela paesaggistica.

6. Sono sottoposti alla tutela, tutti i beni paesaggistico ambientali di cui all'art. 142, D.Lgs. n° 42/2004:

a) i corsi d'acqua iscritti agli elenchi in base al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvate con R.D. 11.12.1933, n° 1775; e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di mt. 150; i territori coperti da boschi e quelli percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 4, L.R. 27.04.2016, n° 8: "Legge forestale della Sardegna";

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di 300 mt dalla linea di battigia.

Sono, inoltre, sottoposte a tutela i beni paesaggistici ambientali ex art. 143, D.Lgs. 42/2004:

- c) le aree comprese nel "territorio costiero" così come indicate dal PPR e recepite nel P.U.C.;
- d) i corsi d'acqua presenti nella cartografia del PPR e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di mt. 150;
- e) le grotte e le caverne.

7. Su tutte queste zone è operante il vincolo paesaggistico dalla data del 6-9-1985, vincolo che agisce ope legis (art. 141 D. Leg. n° 42/2004 e s.m.i.).

8. E' obbligatorio il rispetto di tutti i vincoli derivanti dalla vigente legislazione forestale nazionale e regionale ed, in particolar modo, le zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, ai sensi del R.D. 30.12.1923, n° 3267.

9. L'area H3 indicata nella planimetria è di circa 2300 mq a monte dell'ufficio postale, con ingresso da piazza della Repubblica.

ART. 21

AREA DI RISPETTO 5: CIMITERIALE E DEPURATIVO (AR5)

1. Sono le zone di rispetto che comprendono le parti del territorio destinato alla salvaguardia biologica delle zone agricole ed urbane limitrofe ai camposanti e agli impianti di depurazione dei reflui urbani.

2. In tali aree è preclusa la edificazione, ma non viene modificata la destinazione di zona.

3. In tali zone è consentita solo la coltivazione dei terreni e l'esercizio di altre attività lavorative, parcheggi, manufatti precari, opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

4. Oltre a quanto stabilito dall'art. 20 sono ammesse soltanto piccole costruzioni precarie destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto, nonché per il deposito degli attrezzi agricoli e delle altre attività svolte.

5. In base all'art. 28, comma 2, legge 01.08.2002, n° 166, il raggio della zona di rispetto cimiteriale non edificabile è stato fissato in 50 mt., come riportato nella tavola della zonizzazione del centro urbano.

6. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10%.

7. In base ai disposti della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento in data 4.2.1977 (S.O.G.U. 21.2.77, n° 48), il raggio della zona di rispetto intorno ai depuratori di acque reflue è stato fissato in 100 mt. Tale fascia comporta il rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità.

8. Per le aree di rispetto del cimitero:

- è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;
- è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

ART. 22

AREA DI RISPETTO 6: STRADALE E DEGLI ELETTRODOTTI (AR6)

1. Sono le zone di rispetto della viabilità e degli elettrodotti e comprendono le parti del territorio destinate alla protezione delle infrastrutture per la energia e la mobilità fuori dal perimetro dei centri abitati.

2. Si intende che queste aree e queste fasce possono essere utilizzate per l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono.

3. Non viene modificata la destinazione di zona.

4. Le fasce di rispetto della viabilità stradale devono avere la larghezza minima di cui al D.P.R. 16.12.1992, n° 495 "Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada", così come modificato dal D.P.R. 26.04.1993, n° 147 ed in ogni caso la larghezza eventualmente indicata nelle planimetrie del P.U.C.

5. Nelle zone di rispetto stradale sono consentiti esclusivamente aree di sosta, parcheggi, fontane, abbeveratoi ed impianti per la distribuzione dei carburanti, questi collegati alla sede stradale con accessi studiati opportunamente e con corsie di accelerazione e decelerazione.

6. Le costruzioni esistenti possono essere esclusivamente oggetto di intervento di demolizione, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione e ampliamento nei limiti dell'indice fondiario di 0,001 mc/mq e purchè non comportino l'avanzamento del corpo di fabbrica verso la strada e l'elettrodotto.

7. Sono vietate le nuove costruzioni d'uso diverso da quello indicato al precedente comma 5.

8. Per le distanze di rispetto dagli elettrodotti si fa riferimento alla normativa vigente.

I N D I C E

Art. 1 -- Funzione delle norme di attuazione	pag. 1
Art. 2 -- Elementi costitutivi del P.U.C.	pag. 2
Art. 3 -- Formazione, adozione ed approvazione del P.U.C.	pag. 2
Art. 4 -- Strumenti per l'attuazione del P.U.C.	pag. 3
Art. 5 -- Destinazioni d'uso	pag. 3
Art. 6 -- Norme sulla permeabilità dei suoli	pag. 5

ZONIZZAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 7
Art. 7 -- Tipi di zona territoriali omogenee	pag. 7
Art. 8 -- Efficacia delle destinazioni di zona	pag. 7
Art. 9 -- Norme transitorie nelle more della variante al PAI per le aree a rischio e pericolosità di frana e a rischio o pericolosità piena previste dal PAI, PSFF, PGRA o dagli studi di compatibilità geologica - geotecnica e idraulica	pag. 7
Art. 10 -- Disposizioni in materia di impatto acustico	pag. 9
Art. 11 - Disposizioni in materia di elettrosmog con Regole per gli impianti fissi x telecomunicazioni	pag. 10
Art. 12 - Norme particolari in deroga per abitazioni con disabili gravi	pag. 11
Art. 13 - Norme sugli impianti fotovoltaici e solari termici	pag. 11
Art. 14 - Zone residenziali di espansione (zona C) Ambiti di nuovo intervento	pag. 14
Art. 15 - Zone per insediamenti produttivi (zona D)	pag. 18
Art. 15.1 - Sottozona D1	pag. 20
Art. 16 - Zone di interesse generale (G)	pag. 21
Art. 16.1 - Sottozona G1	pag. 23
Art. 16.2 - Sottozona G2	pag. 24
Art. 16.3 - Sottozona G4	pag. 25

AMBITI DI SALVAGUARDIA E DI TUTELA	pag. 28
Art. 17 - Zone di salvaguardia e di tutela (zona H)	pag. 28
Art. 18 - Zone di interesse archeologico (H1)	pag. 29
Art. 19 - AR1 - Area di rispetto 1	pag. 29
Art. 20 - Sottozona di salvaguardia ambientale (H3)	pag. 30
Art. 21 - Area di rispetto 5: cimiteriale e depurativo (AR5)	pag. 31
Art. 22 - Area di rispetto 6: stradale e degli Elettrodotti (AR6)	pag. 32