



PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Attuazione:

Adozione:

Del. C.C. n. del / /

Approvazione:

Del. C.C. n. del / /

Progettazione

Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Gianluca Fontana

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

CAPO I - MODALITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

ART 1. - ZONIZZAZIONE

La localizzazione e la perimetrazione delle zone omogenee sono definite di norma con riferimento a limiti fisici naturali (corsi d'acqua) o manufatti (viabilità, muri di sostegno, recinzioni, ecc.), in coincidenza, ove è possibile, con le dividenti catastali; in caso di perimetrazione di ambiti non significativamente evidenti dal punto di vista fisico o modestamente difformi dalle delimitazioni dei confini catastali, fanno fede questi ultimi.

Per quanto non espressamente indicato negli articoli che seguono, le norme relative alle zone suddette sono integrate dalle disposizioni di cui al D.A. 20/12/83 n. 2266/U.

Per la stesura della zonizzazione si è fatto riferimento all'art. 3 del D.A. 2266/U del 20/12/1983, integrate con le categorie ed i tematismi del PPR.

Al fine di rendere più agevole l'integrazione normativa dettata dalle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, si sono distinte pertanto le seguenti zone:

ZONA A - CENTRO STORICO-ARTISTICO DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

ZONA B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

ZONA D - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti.

ZONA E - AGRICOLA

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti.

ZONA G - SERVIZI GENERALI

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale.

ZONA H - SALVAGUARDIA

Sono le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali.

ART 2. - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Le previsioni del Piano urbanistico comunale si attuano attraverso concessioni edilizie dirette nelle zone B ed E ovvero mediante la formazione ed approvazione, nelle forme di legge, di appositi piani attuativi (piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati) nelle zone di espansione territoriale (zone C), nelle zone artigianali ed industriali (zone D), nelle zone di servizi di interesse generale (zone G).

ART 3. - LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA

Chi intende utilizzare a scopo edilizio i terreni compresi nelle zone C, D, G deve presentare un piano attuativo corredato di tutti gli elaborati richiesti dall'art. 5.

Qualora uno o più proprietari di terreni inclusi nelle zone omogenee citate dimostrino che non esiste la possibilità di predisporre un piano attuativo a causa del mancato assenso degli altri proprietari, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre uno studio urbanistico esteso all'intera area. In tale ipotesi, ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 20 del 1.07.1991, il Piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente ed i relativi oneri saranno ripartiti tra i diversi proprietari.

L'autorizzazione comunale al rilascio di concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario o dei proprietari o dai loro rappresentanti autorizzati, che prevede:

- 1- la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate nel Piano di lottizzazione;
- 2- la realizzazione a carico del proprietario delle opere di urbanizzazione primaria e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura deliberata dal Consiglio Comunale;
- 3- i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare, nei modi e nelle forme di legge. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

ART 4. - LOTTIZZAZIONI D'UFFICIO

Il Sindaco ha la 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 ed un termine di centoventi giorni per presentare il progetto e lo schema della convenzione.

Se essi non aderiscono, il Comune provvede alla lottizzazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, approvato con le modificazioni che l'Amministrazione Comunale riterrà di apportare, è notificato ai proprietari delle aree con invito a dichiarare entro trenta giorni se lo accettano, 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 all'espropriazione delle aree, per l'ordinata attuazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE.

ART 5. ELABORATI RICHIESTI PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il progetto del piano di lottizzazione, sia esso di iniziativa pubblica che privata, deve essere redatto da un tecnico abilitato, regolarmente iscritto al rispettivo Albo professionale, ed è composto da tutti gli atti richiesti dalla Circolare dell'Assessore ai LL.PP. n. 6854 del 20.4.1970:

- a- estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località;
- b- planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000, con indicazioni delle proprietà confinanti, rilievo altimetrico con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c- stralcio del Piano urbanistico comunale, con la zonizzazione del Piano urbanistico e con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d- planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano d'insediamento, nel rapporto almeno di 1:1000, indicante:
- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e - planimetria in scala non inferiore a 1:1000, con l'inserimento delle volumetrie esistenti e di quelle in progetto;
- f - tabella riassuntiva delle superfici e delle volumetrie previste e relativi indici urbanistici (superficie coperta, cubatura, altezza, superficie utile e caratteristiche degli alloggi);
- g - tipi edilizi e sezioni stradali tipo in scala 1:200;
- h - planimetria in scala non inferiore a 1:1000, con lo schema degli impianti tecnologici (rete elettrica di bassa tensione, illuminazione pubblica, rete telefonica, idrica e fognaria) previsti a servizio della lottizzazione;
- i - una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e alle opere di urbanizzazione;
 - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna e alle coperture;
 - le particolari norme tecniche per la realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, ecc.;
- l - computo metrico e stima delle opere di urbanizzazione previste e percentuali di incidenza per singole categorie di opere;
- m - quadro economico riassuntivo;
- n - schema di convenzione (per i piani di lottizzazione di iniziativa privata).

Saranno a carico dei lottizzanti le spese e gli oneri di cui al comma 2 dell'art. 20 della Legge regionale n. 45 del 22.12.1989.

L'autorizzazione per la lottizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale da sottoporre a controllo di legittimità da parte dei competenti organi di controllo e secondo l'iter previsto dalla Legge regionale n. 45 del 22.12.1989.

La lottizzazione ha validità massima di dieci anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

CAPO II - NORME DI ZONA

ART 6. - ZONA OMOGENEA A: CENTRO STORICO

La zona A individua le parti più antiche del centro urbano, caratterizzate dall'omogeneità in diversi ambiti dell'organizzazione viaria e degli spazi e degli aspetti formali delle tipologie edilizie.

Si individuano le due sottozone:

A1-tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico

A2-edifici storici non ricadenti nel centro di prima formazione

Vi si persegue la tutela del patrimonio artistico, storico, tipologico ed ambientale, attraverso la conservazione e la valorizzazione degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse urbanistico e architettonico.

L'edificazione nella zona A è disciplinata dal Piano Particolareggiato approvato e dal Piano Particolareggiato del Centro Matrice. Le relative modalità di attuazione vengono recepite dal P.U.C.

Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano Particolareggiato.

Per gli edifici ricadenti nel centro matrice si rispettano inoltre le seguenti prescrizioni:

Possono essere ammesse sia destinazioni d'uso residenziali sia attività connesse alla funzione abitativa quali esercizi commerciali al minuto, attività turistiche, artigianato, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose compatibili e atte a migliorare la vitalità economica e sociale.

Per gli edifici in contrasto con il contesto potranno essere ammessi interventi di demolizione, sia totale sia parziale con ricostruzione, purché sempre coerenti con il Piano particolareggiato, purché essi siano finalizzati alla conservazione della preesistente valenza costruttiva storica.

Per le ristrutturazioni edilizie in cui è previsto l'aumento di volume, oltre all'eliminazione degli elementi atipici dovrà prevedersi il rispetto delle tipologie edilizie tradizionali.

ART 7.- ZONA B: COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

La zona B individua gli ambiti ad uso prevalentemente residenziale del centro edificato, può essere caratterizzata anche da valori storico-artistici od ambientali è altresì la zona in via di sviluppo al contorno del centro edificato, con un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta.

Si individuano le due sottozone:

B1-espansione compiute sino agli anni cinquanta

B2-espansioni posteriori agli anni cinquanta

La zona B individua le parti del centro urbano con caratteristiche di completamento come individuate e definite dal previgente strumento urbanistico comunale.

Il P.U.C. ne conferma la situazione di fatto e ne persegue il potenziamento infrastrutturale e la qualificazione ambientale.

In essa l'edificazione è consentita con un **indice fondiario di mc/mq 3 ed un rapporto di copertura di 1/2** purchè siano rispettati i distacchi stabiliti dall'Art. 5 del sopraccitato decreto, per i Comuni di Classe IV. Qualora il lotto da edificare sia inferiore a metri quadri 200, il rapporto di copertura potrà raggiungere il **60%**.

La costruzione degli edifici è libera nella composizione, ma deve rispettare i seguenti punti:

a-non superare il volume prescritto dall'indice di fabbricabilità fondiaria per la zona, ivi compresi gli eventuali corpi accessori;

b-inserirsi in modo coerente con i volumi al contorno esistenti o in progetto, tenendo conto della viabilità definita dall'Amministrazione Comunale, al fine di rendere più corretto il disegno urbano;

c-Distacchi dai confini: nei casi di edifici isolati nel lotto, non inferiore a m. 4,00, mentre nei casi di edifici in linea o a schiera, il distacco è da intendersi applicabile soltanto sul confine retrostante e resta fissato nella misura di m. 4,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio. E' possibile realizzare la costruzione nel confine secondo il cosiddetto "principio di prevenzione": chi costruisce per primo può realizzare il proprio fabbricato sul confine costringendo chi costruisce per secondo a farsi carico dell'integrale rispetto della distanza o a costruire in aderenza.

d-Distanza tra pareti finestrate metri 8,00. Qualora si tratti di fabbricati non posti sul confine, la medesima distanza si dovrà avere anche nel caso che una sola parete sia finestrata. Viceversa, se un fabbricato è posto sul confine, il confinante potrà realizzare edifici con aperture a distanza inferiore esclusivamente per dare luce a bagni, disimpegni e simili.

e- E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

Nelle zone inedificate esistenti alla data di entrata in vigore del decreto 2266/U del 1983 o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale per una lunghezza inferiore a mt 20, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. Per soluzione tecnica inaccettabile deve intendersi quella soluzione che comporterebbe, rispettando le norme, un corpo di fabbrica di larghezza inferiore a metri 6,00, ovvero una soluzione che non consenta lo sfruttamento degli indici.

Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee A e B, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purchè nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

f- non superare l'altezza massima di m. **7,50** all'intradosso dell'ultimo solaio e metri 12,50 all'intradosso del colmo;

g- garantire una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni 10 metri cubi di costruzione.

La concessione è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione, previa cessione dell'area per le strade necessarie. Potranno essere realizzati fabbricati accessori sul confine a condizione che l'altezza all'estradosso della copertura non sia superiore a metri 3,00. Sono vietate tutte le attività moleste che comportino inquinamento acustico ed ambientale.

ART 8. – ATTIVITA' NON RESIDENZIALI

Nelle zone B, nel rispetto delle norme, è ammessa la realizzazione di locali per attività commerciali, professionale e direzionali con magazzini e depositi, con esclusione di attività che comportino inquinamenti atmosferici, idrici, acustici o lo scarico di residui maleodoranti.

Questei locali possono svilupparsi su più piani anche nel piano terreno di edifici superiormente destinati ad abitazione.

ART 9.- VINCOLO DI PROSPETTO

Per le zone A e B è prescritto il mantenimento delle murature in pietra a faccia a vista quando queste risultino possedere quelle caratteristiche qualificanti tipiche delle architetture locali. Tali superfici non potranno essere intonacate, tuttavia, allo scopo di preservare la costruzione dall'umidità, è consentita la chiusura dei giunti con boiaccia di cemento applicata in modo che il medesimo sia il meno visibile possibile al fine di lasciar bene evidenziati gli elementi lapidei. Ove necessario, dovranno essere realizzate opere di "scuci e cuci" alla muratura degradata e successive iniezioni di boiaccia di cemento a bassa pressione, dall'alto.

E' prescritta la conservazione, la manutenzione ed il ripristino, nelle originarie forme e dimensioni, di tutti i portali esistenti nelle zone A e B.

Gli archi in pietra dovranno essere esclusivamente ripuliti ed eventualmente impregnati con resine epossidiche, sostituendo esclusivamente le pietre soggette a fenomeni irreversibili di schiacciamento.

In caso di crollo, parziale o totale, il proprietario dell'immobile ha l'obbligo di ricostruire con gli stessi materiali, nella stessa forma, dimensione e posizione originaria il portale.

Qualora il proprietario non provveda entro 60 giorni dalla data dell'evento, il Sindaco ha la facoltà di ordinare la ricostruzione, concedendo per l'ultimazione della stessa non più di 180 giorni a decorrere dalla data dell'ordinanza. Trascorso inutilmente tale termine, il Sindaco ha l'obbligo di provvedere alla ricostruzione mediante intervento di iniziativa pubblica, rivalendosi poi sul proprietario inadempiente, per quanto attiene il recupero delle spese.

Eventuali demolizioni o modifiche plano altimetriche saranno possibili solo in presenza di apposito Piano particolareggiato dei portali.

Nei casi in cui è prevista la realizzazione di un portale, la costruzione dello stesso è subordinata al parere della Commissione Edilizia Comunale. Il portone potrà essere realizzato in ferro o in legno. In quest'ultimo caso potrà essere del tipo a "Jecca".

Nelle zone A e B è fatto obbligo di rispettare le sequenze dinamiche delle architetture caratterizzanti l'ambiente urbano complessivo, per cui, in caso di nuova costruzione o ricostruzione, la stessa dovrà rispettare le tipologie delle costruzioni contigue, quando queste risultino possedere quelle caratteristiche qualificanti tipiche delle architetture locali (portali, coperture, ecc.). In questi casi dovranno anche essere rispettati gli allineamenti consolidati originari.

Nelle zone A e B è obbligatoria la copertura a tetto, con manto di copertura in tegole. Non è consentito l'utilizzo di lamiera o di cemento amianto.

Nelle sole zone B, qualora gli edifici non hanno le caratteristiche dei commi precedenti, è consentita la parziale copertura piana o a terrazzo nei limiti di 1/10 del rapporto di copertura utilizzato.

In particolare, in conformità all'art. 54 del Regolamento Edilizio, si dovrà evitare di snaturare le sequenze delle aperture esistenti realizzando vani fuori scala per dimensioni, specie in larghezza.

All'uopo, si prescrive che vengano prodotte, all'atto della presentazione dell'istanza per la concessione edilizia, un congruo numero di fotografie interessanti le costruzioni adiacenti il fronte dell'area interessata dal progetto, per consentire una corretta valutazione da parte della Commissione edilizia.

ART 10. - ERRORI NELLA CARTOGRAFIA

Tenuto conto che la rappresentazione grafica è rappresentata su carte areofotogrammetriche, nei casi in cui non sia evidente se il limite delle varie zone omogenee coincide con i confini catastali dei terreni, per un criterio di logicità, il limite dovrà essere identificato con il confine catastale medesimo a condizione che la differenza di superficie in più o in meno sia contenuta entro il 2% della superficie prevista dalle carte del Piano..

ART 11. - FRAZIONAMENTO DI LOTTI GIA' COSTRUITI

Per l'utilizzazione dei terreni edificabili che risultino tali in seguito al frazionamento di aree già costruite, occorre che sia verificato l'indice fondiario ed il rapporto di copertura, rapportando tutti i volumi proposti già costruiti alla superficie del lotto originario.

ART 12. ZONA C: ESPANSIONE RESIDENZIALE'

La zona C individua gli ambiti interessati da piani attuativi convenzionati o approvati e le aree da destinare a nuovi insediamenti, ad uso prevalentemente residenziale, limitrofe al "centro edificato",

La zona è suddivisa nelle sottozone C1, C2così definite:

C1- espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione). Tali zone coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica. E' suddivisa nei comparti dal C1/1 e C1/3, che ricomprende inoltre i P.E.E.P. ex art. 51 della legge n. 167/62:

C1-1 Lott. Santu Perdu

C1-2 P.E.E.P. ex art. 51 della legge n. 167/62:

C1-3 Lott. Sa Costa

C2- espansioni in programma. Individuano le espansioni in programma e non ancora realizzate; Comprendono le sottozone e C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/5.

Nella zona di espansione residenziale è perseguito lo sviluppo dei nuovi insediamenti abitativi attraverso la preventiva predisposizione di piani attuativi ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 45/89. Sono ammesse le attrezzature urbane e le attività terziarie connesse e compatibili con la residenza, organizzate a formare nuclei centrali.

Nelle Sottozone C2, che comprendono le aree ancora da lottizzare. L'intervento minimo, al fine di garantire una soluzione unitaria, deve interessare una superficie di terreno non inferiore a 1 ettaro, senza compromettere l'assetto dell'intera zona, specie per quanto attiene la viabilità ed i servizi primari.

Sarà possibile lottizzare superfici inferiori ad un ettaro solo nel caso di un'area compromessa che non possa essere accorpata ad un'altra adiacente.

Ogni intervento coordinato deve inoltre indicare le aree destinate ai lotti residenziali, al verde pubblico, ai servizi e alla sosta pubblica, alla viabilità, secondo i parametri indicati nell'Art. 14.

Per le sottozone C1 si rimanda alle norme del vigente Piano attuativo.

PARAMETRI URBANISTICI

Per la zona C si adottano i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq.
- dotazione minima per spazi pubblici S riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con l'esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie: 12 mq/ab.
- viene assunto il parametro di 100 mc ad abitante, al fine di dedurre il numero degli abitanti insediabili.

TIPOLOGIE EDILIZIE PER LA ZONA C

Nella zona C si possono adottare tipologie edilizie libere, purchè la soluzione urbanistico-compositiva ed il disegno urbano risultino unitari al fine di consentire un organico inserimento dell'intervento nel contesto più ampio della zona.

E' tuttavia necessario rispettare.

- altezze massime di m. 7,50; gli stacchi minimi tra le superfici finestrate degli edifici come stabilito dal D. Ass. EE.LL.F.U. n. 2266/83, per i comuni della 4^a classe;
- rapporto minimo tra area coperta e area del lotto di pertinenza e dell'edificio di 1/2;
- distacchi dall'asse stradale non inferiori alla metà dell'altezza dell'edificio prospettante e comunque non inferiore a m. 6,00; tale distacco vale anche per le recinzioni dei lotti;
- è inoltre fatto divieto di cortili chiusi, chiostrine;
- è obbligatoria, la copertura a tetto con tegole curve; è consentita la parziale copertura piana o a terrazzo nei limiti di 1/10 del rapporto di copertura utilizzato.
- è proibito l'uso di manti di copertura in cemento amianto lamiere o simili;
- è necessario, infine, predisporre nel lotto idonee aree per la sosta privata, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione e sistemazione a verde delle parti del lotto non utilizzate dall'edificazione.

ART 13. - ZONA D: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E INDUSTRIALE

La zona D riguarda le aree destinate alla realizzazione di interventi industriali, artigianali e commerciali di beni di consumo (finali od intermedi), nonché ad attività terziarie ed amministrative ad essi collegate, interessa aree immediatamente attigue all'aggregato urbano e prevalentemente disposte lungo le direttrici principali di penetrazione all'abitato.

Si individuano le seguenti zone :

D2-insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali. La zona è suddivisa nelle sottozone da D2/1 a D2/6;

Sono ammessi esclusivamente edificazioni di costruzioni attinenti i caratteri di zona edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali, artigianali e commerciali; depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi. Gli edifici destinati in parte ad altri usi, quando siano "integrativi" della funzione produttiva preminente, sono ammessi nella misura strettamente indispensabile a tale integrazione. Sono anche ammesse le abitazioni, nella misura massima di una unità immobiliare per ogni intervento, dei soggetti (proprietario, custode) che, per esigenze organizzative e funzionali, debbono risiedere nell'ambito dell'azienda.

Le attività industriali, artigianali e commerciali debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza alle norme statali e regionali vigenti.

Il rapporto di copertura.

PARAMETRI URBANISTICI

E' consentita l'edificazione con un rapporto di copertura del lotto non superiore al 40%. L'altezza massima viene stabilita in m. 10,50. Tale altezza, esclusivamente per gli insediamenti produttivi e solo in caso di dimostrata necessità aziendale, può essere portata a mt. 12,00. Nel caso di particolari strutture produttive, quali silos, è ammessa una deroga sull'altezza deliberata dal Consiglio comunale

La costruzione degli edifici deve inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- per i distacchi dalla strada si osservi il **CODICE DELLA STRADA**
- distacco minimo dai confini del lotto: m. 6,00;
- divieto assoluto di costruzioni a carattere residenziale, fatta eccezione per i locali strettamente indispensabili per il personale di custodia;
- la superficie minima di intervento è di mq. 5000;
- la superficie da destinare a spazi pubblici e parcheggi non deve essere inferiore al 10% dell'intera superficie escludendo l'area destinata alla viabilità;
- in zone compromesse da precedenti edificazioni, il limite di 5000 mq. può essere ridotto, mantenendo però inalterata la quota di area da cedere;
- la sezione minima della sede stradale dovrà essere di 12 ml., senza computare eventuali marciapiedi.

ART 14. - ZONA E: AGRICOLA

Con riferimento anche al D.P.G.R. 3/8/94 n. 228, la zona E definisce le aree agricole come le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

La zona E è suddivisa nelle seguenti cinque sottozone:

E1-aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

E2-aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, alla composizione e alla localizzazione dei terreni;

E3-aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

E4-aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, con la previsione di attività economiche e servizi connessi alla residenza, anche stagionale, disciplinate al successivo art. 16;

E5-aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;

In attuazione degli articoli 5 e 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n°45, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo del comune di Collinas e persegue le presenti finalità:

- Valorizzare le vocazioni produttive della zona agricola garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

La zona agricola del territorio di Collinas comprende la sola sottozona E2) in cui sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) residenze finalizzate alla conduzione dell'azienda agricola.
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- c) fabbricati per agriturismo, così come disciplinati dal successivo art. 16. 9;
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- e) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico-dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- residenze: 0,03 mc/mq;
- per i fabbricati di cui alla lett. a) del precedente comma 0,20 mc/mq.
- per i fabbricati di cui alla lett. b) del precedente comma 0,20 mc/mq oltre a quanto previsto dall'art. 16.9
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. d) del precedente comma.
- Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda gli impianti serricoli per i quali saranno sufficienti ha 0,50.
- per le residenze, la superficie minima di intervento è di ha 2,00.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale, l'indice di cui al punto a del comma 2 del presente articolo potrà essere elevato fino a:

- 0.10 mc/mq, oltre che per i punti di ristoro, anche per attrezzature ed impianti di carattere particolare, che, per la loro natura, non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

- mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b del comma 2 del presente articolo potrà essere elevato fino a **0.50 mc/mq** in presenza di particolari esigenze, purchè le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per interventi con indici superiori a quelli sopra indicati o, comunque, con volumi superiori a 3000 mc, o con numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiori a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale EE.LL., sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Ai fini del computo della volumetria è ammissibile utilizzare anche appezzamenti non contigui ma che siano al servizio dell'azienda.

Tali volumetrie possono essere concentrate in lotti di almeno **5.000 mq** compresi nella fascia di km. 1.00 intorno all'abitato solo se oltre il 50% della superficie dei terreni interessati è compresa in tale fascia di km. 1.00

I terreni produttori tali volumi dovranno essere assoggettati, mediante pubblico atto, ad appropriate servitù.

Le serre non sono soggette a concessione, ma solo ad autorizzazione. Conseguentemente non deve essere corrisposto alcun contributo di concessione.

Per ottenere il rilascio della concessione o autorizzazione è necessario comunque dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada di penetrazione direttamente collegata alla viabilità pubblica del territorio e di larghezza non inferiore a m. 3.00.

Quando il fabbricato non è costruito sul confine, il distacco da esso dovrà essere di almeno m. 6,00 e dal filo della strada di m. 10,00, salvo quanto predisposto dal Codice della strada.

I fabbricati di cui alle lettere **b-c-d** dovranno essere realizzati su un unico piano di altezza non superiore a metri 5,00. Altezze maggiori potranno essere concesse solo in presenza di dimostrate esigenze aziendali. I volumi residenziali di al punto 1 lettere **a** cui potranno essere distribuiti su 2 piani per un'altezza massima di metri 7.50.-

In ogni caso è concessa la possibilità di realizzare porticati e tettoie aperte. In tal caso la superficie lorda dei loggiati e tettoie non potrà superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati principali.

Qualora il richiedente la concessione intenda realizzare sia fabbricati per la residenza, sia fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, l'edificazione è sottoposta alle seguenti regole:

1- La verifica dell'indice fondiario deve essere fatta deducendo la quota parte di superficie del lotto impegnata da una delle due volumetrie di cui sopra.

2- Le volumetrie ad uso residenziale dovranno essere realizzate, in un unico fabbricato, separato dagli altri ad uso non residenziale, nel rispetto delle distanze previste per i Comuni di terza classe qualora i fabbricati siano connessi con la conduzione zootecnica ovvero comportino la lavorazione o lo stoccaggio di materie nocive.

Per i fabbricati non residenziali è vietato l'uso di locali scantinati e sottotetti praticabili.

Per tutti i fabbricati è obbligatoria la copertura a tetto.

3- Il concessionario deve impegnarsi con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate e a non frazionare la superficie impegnata individuata dal progetto. A tal fine l'Ufficio Tecnico si doterà di opportuno registro dove verranno riportati gli estremi dell'impegno e i lotti interessati.

Nelle aziende inferiori ad 1 ha si potrà realizzare un locale appoggio di altezza massima m 3,50 e superficie lorda mq 20, previa verifica dell'indice fondiario 0,20 mc/mq.

RESTAURO E AMPLIAMENTO

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli Strumenti

Urbanistici nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, potrà essere mutata a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui ai parametri urbanistici.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo e a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui ai parametri urbanistici.

ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt se trattasi di allevamento per suini, 300 mt per avicunicoli e 100 mt per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticultura e ai fabbricati di loro pertinenza.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale saranno ubicati in aree a tale scopo destinate nelle zone territoriali omogenee di tipo "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data di entrata in vigore della presente Normativa, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli. Potranno essere viceversa ubicati in zona agricola gli insediamenti di trasformazione per i quali non vi sia la necessità di usufruire di servizi attrezzati di depurazione.

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50% dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n° 1497.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al codice della strada e in quelle di rispetto vincolate come inedificabili dal P.U.C. sono consentite le seguenti opere:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non portino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

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, e comunque nei limiti delle costruzioni ammesse nelle zone E2, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui agli parametri urbanistici.

SMALTIMENTO DEI REFLUI

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n° 319 e circolare di attuazione, nonché quelle di cui al D.A.D.A. n° 34/1997, e comunque nelle prescrizioni del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate alle fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro tre anni dall'entrata in vigore del D.P.G.R. N° 228/94, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

AGRITURISMO

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi :

Per le aziende aventi superficie minore o uguale a 10 ettari il limite massimo per l'ospitalità presso l'abitazione dell'imprenditore agricolo e in altri fabbricati situati nell'azienda agricola è di 6 camere e 10 posti letto. Per lo stesso tipo di azienda il limite massimo per l'ospitalità è di 5 piazzole e 15 campeggiatori.

Per le aziende di dimensioni superiori è stabilito un incremento di un posto letto e di un campeggiatore per ogni ettaro oltre i 10, con il limite massimo di 12 camere e 20 posti letto e di 10 piazzole e 30 campeggiatori.

In aggiunta agli ospiti di cui ai commi 1 e 2, possono essere ospitate persone singole, comitive o gruppi organizzati per il solo consumo dei pasti, e comunque in numero non superiore a 80 coperti per pasto.

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 3,00.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3,00 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

PUNTI DI RISTORO

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purchè di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative ai posti letto nel numero massimo di venti ed altre attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a m: 500.

Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a 0,10 mc/mq.

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3,00.

In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima relativa al fondo agricolo.

ART 15. AREE S: RAPPORTI MASSIMI FRA GLI SPAZI DESINTAI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E AGLI SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGIO

La Aree S comprendono le aree pubbliche e/o di suo pubblico, occupate da (o destinate ad accogliere) istituzioni, servizi, attrezzature ed impianti a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive. Esse hanno lo scopo di garantire la necessaria infrastrutturazione, soddisfacendo gli standard di legge, e di qualificare al contempo l'ambiente urbano.

Le aree S si articola:

S1 - aree per istruzione (di interesse comunale);

S2 - aree per attrezzature di interesse comune;

S3 - aree per spazi e verde pubblico attrezzati;

a S4 - aree per parcheggi

Le aree sono riservate alle attrezzature (generali e scolastiche), agli impianti e servizi pubblici, nonché alla formazione di aree verdi e di parcheggi, con esclusione di abitazioni, salvo quelle di coloro che, per esigenze di sicurezza e/o di esercizio, debbano necessariamente risiedere nell'ambito delle aree stesse.

Nelle aree al servizio della residenza si individuano, con caratteristiche di sottozona S1 e S2:

- le scuole dell'obbligo di ogni ordine e grado (S1);
- le attrezzature generali: amministrative, culturali, sportive, ricreative, mercati comunali, sanitarie, religiose, associazionistiche, della sicurezza pubblica, ecc. (S2);

Dalle suddette classificazioni sono comunque espressamente escluse le aree relative ad attività commerciali di proprietà privata.

Nelle aree al servizio delle zone produttive e per servizi generali trovano luogo, con caratteristiche di sottozona S2:

- i servizi pubblici: antincendio, di sorveglianza, di pulizia e di manutenzione, ecc.;
- le installazioni per le maestranze: pronto soccorso, mense cooperative, spacci di consumo, locali di ritrovo per il personale, attrezzature sportive e ricreative, istituzioni di assistenza sociale, scuole di addestramento professionale;
- i servizi comuni: trasformazione e distribuzione di energia, metano, calore; captazione e distribuzione di acqua potabile ed industriale; trattamento dei rifiuti;
- i servizi manutentivi: artigianato al servizio dell'industria, imprese di manutenzione degli stabili, dei macchinari, delle apparecchiature e degli impianti; officine di riparazione di ogni genere.

Al servizio delle zone residenziali e produttive si hanno altresì:

- le aree verdi (sottozona S3) destinate a conservare le caratteristiche dell'ambiente, quando siano in rapporto con particolari connotati naturali od artificiali del territorio o costituiscano esse stesse un connotato particolare dell'aggregato urbano (in tal caso potranno anche essere di proprietà privata); e a soddisfare il fabbisogno urbano di giardini e di parchi (in tal caso potranno essere dotate di apposite attrezzature);
- i parcheggi (sottozona S4) necessari per l'individuazione degli spazi di sosta ordinaria ed operativa degli autoveicoli privati, degli automezzi di servizio e - nelle zone produttive - anche degli automezzi pesanti, in aggiunta a quelli di cui alla Legge n. 122/89.

Nella zona S gli interventi si attuano:

- con concessione diretta, previo studio planovolumetrico esteso all'intera sottozona;
- Con convenzione per gli interventi di enti o di privati;
- In ambito di aree a verde (sottozona S3) sono consentiti solo chioschi per bibite, giornali e simili. In tali aree sono inoltre consentite le attrezzature sportive, ricreative, di gioco e di altro genere, è ammesso il normale arredo per il godimento dell'area; sono altresì consentite le abitazioni per il personale di custodia e di servizio.

PARAMETRI URBANISTICI

Nella sottozona S1 sono previste le aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

Per la Normativa si rimanda al D.M. 18.12.1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica".

L'indice fondiario previsto è 2,0 mc/mq.

Nella sottozona S2 sono previste le aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.

L'indice fondiario massimo previsto è 3,0 mc/mq. Il rapporto di copertura è 0,5.

Sono compresi gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo.

L'intervento sarà possibile previo studio coordinato esteso all'intera sottozona, che ne definisca gli standards di utilizzazione. Nella sottozona S3 l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 0.3 mc/mq.

Le destinazioni delle singole aree hanno carattere indicativo e, fermo restando l'uso pubblico, possono essere variate secondo le procedure di cui alla legge 3/1/78 n. 1.

Nel caso in cui l'area la cui destinazione s'intende modificare partecipi allo standard settoriale, la conversione è subordinata alla dimostrazione del soddisfacimento dello standard minimo di legge.

Nelle aree in zona S non ancora acquisite al patrimonio comunale e per le quali non sia ancora stato formalizzato il loro uso pubblico sono ammesse solo opere di manutenzione e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.

L'Amministrazione Comunale potrà concedere, con convenzione, interventi di iniziativa privata intesi ad anticipare la realizzazione delle attrezzature pubbliche previste dal P.U.C. e a realizzare attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal P.U.C. (parcheggi od impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc.), senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area.

La concessione edilizia, nel caso in cui venga rilasciata per opere da realizzare da privati, potrà essere consentita esclusivamente previa stipula convenzione che stabilisca:

- immediato trasferimento dell'area all'Amministrazione Comunale;
- disponibilità dell'area per gli operatori privati ai fini della realizzazione delle opere;
- concessione dell'area agli stessi operatori privati per un periodo massimo di anni 30;
- obblighi tendenti a garantire l'uso pubblico degli impianti.

ART 16. - ZONE G: SERVIZI GENERALI

La zona G comprende le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, attività direzionali, i beni culturali, la sanità, lo sport, lo spettacolo e le attività ricreative, religiose, sociali, ricettive, il credito, le comunicazioni, i trasporti, mercati generali, parchi, le infrastrutture territoriali, gli impianti tecnologici e simili.

La zona G è suddivisa nelle sottozone G1 – G2 – G3 – G4 così caratterizzate:

G1 - Attrezzature di servizio: si intendono le strutture per l'istruzione superiore, per la sanità (ospedale) , per la cultura (musei, padiglioni per mostre), direzionali (credito, comunicazioni, uffici) suddiviso in:

G1-1 Area cimiteriale;

G1-2 Museo del territorio e Parco del Muso del terririo

G2 - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero;

G2-1

G3 - Aree militari: caserme;

G4 - Infrastrutture tecnologiche ed ecologiche: discariche, trattamento rifiuti, serbatoi idrici, impianti di depurazione, impianti di potabilizzazione)

G4-1 Ex Depuratore

G4-2 Ecocentro Comunale

Ai sensi della LEGGE REGIONALE N. 20 del 01/07/1991, per l'edificazione nella zona omogenea G è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo.

Negli insediamenti di carattere direzionale che dovessero sorgere nella zona G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento dovrà essere corrisposta la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

Per le zone commerciali, in aggiunta agli standard sopra definiti, la dotazione di parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 55/2000.

Sottozona G1/1

Cimitero

Sono ammissibili li destinazione per la realizzazioni di impianti cimiteriali e le relative attrezzature, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali ed i servizi per il pubblico.

Sono ammissibili i seguenti interventi:

tutti gli interventi finalizzati all'ammodernamento, ristrutturazione, ampliamento della struttura esistente compresa la razionalizzazione e adeguamento degli impianti tecnologici;

Sottozona G1/1

Museo del territorio

Nella sottozona è consentita la realizzazione di edifici per servizi ricettivi extraurbani e per i beni culturali . Comprende il museo del territorio ed il parco annesso.

sono ammissibili i seguenti interventi: le strutture destinate alle attività culturali, ricettive extraurbane, di spettacolo, culturali e di svago, sale di riunione e ritrovo, compresi gli spazi per attività complementari, sedi per mostre per attività ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, servizi pubblici e privati. compresi gli spazi per attività

Sono ammesse inoltre le strutture per le attività di servizio e di supporto, gli uffici e i relativi spazi tecnici e parchi, strutture per lo sport e il tempo libero quali:

aree attrezzate per lo sport, socio-ricreative e attrezzature a supporto delle attività

Sono ammissibili i seguenti interventi: nuove costruzioni e servizi annessi, gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e razionalizzazione connessi alle preesistenti strutture pubbliche nel rispetto dei seguenti parametri

- Indice di edificabilità territoriale 0,20 mc/mq
- altezza massima alla gronda 8,50 m
- numero complessivo piani (compresi gli interrati) 3

- Distanza dalla viabilità 10,00 m
aree per servizi pubblici 50%, oltre alla viabilità

Sottozona G2

Sono ammissibili i seguenti interventi: strutture ed edifici per lo sport e il tempo libero quali:

Indice di edificabilità territoriale 0,3 mc/mq

- altezza massima alla gronda 8,50 m
- numero complessivo piani 2

Distanza dalla viabilità 10,00 m

aree per servizi pubblici 50%, oltre alla viabilità

Sottozona G4

Nella sottozona G2 è consentita la realizzazione di edifici tecnologici cittadini: depuratori, etc.

ZONA H: DI RISPETTO

ART 17. - ZONA H DI RISPETTO

Le parti del territorio che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, archeologico o di rilevante importanza per la collettività; si suddividono nelle "sottozone" H1, H2, H3, secondo la seguente definizione. La zona H è suddivisa nelle seguenti sottozone:

H1 - Zona archeologica,

H2 - Zona di pregio paesaggistico

H3 - Zona di salvaguardia ambientale-

Nella zona H sono consentiti unicamente interventi compatibili con le esigenze degli ambienti e degli impianti da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire.

SOTTOZONA H1 – ZONA ARCHEOLOGICA-

Ai fini della salvaguardia e della tutela storica/archeologica sono state individuate nella sottozona H1 tutte le località d'interesse archeologico note ricadenti in aree esterne alla zona edificata o edificabile.

Nelle zone edificate si prescrive che per tutti i lavori che comportino escavazioni o sbancaamenti, venga tempestivamente preavvisata la Soprintendenza Archeologica.

Nella zona H1 vale il regime di salvaguardia previsto dalle tabelle di condizione giuridica. Il contesto conservativo naturale e paesaggistico secondo tali perimetrazioni di dettaglio deve essere salvaguardato.

Nella sottozona H1 ogni intervento (di qualsiasi tipo), comprese anche le recinzioni, dovrà avere il preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica competente.

Non sono ammesse nuove edificazioni nelle zone H1.

SOTTOZONA H2 – ZONA DI PREGIO PAESAGGISTICO

In tale sottozona, nei terreni attualmente inedificati, sarà possibile la realizzazione di un locale appoggio di altezza massima m 3,50 e superficie lorda mq 20. L'indice territoriale massimo è 0,001 mc/mq.

E' possibile la deroga, ai sensi dell'art. 16 della l. 6 agosto 1967, n. 765, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Sono ammesse di norma soltanto le coltivazioni agrarie, nei terreni attualmente coltivati, che non comportino aratura profonda, la conservazione dei boschi e alberature esistenti o la realizzazione di nuove piantumazioni costituite da essenze indigene, la manutenzione e sistemazione igienica dei fabbricati esistenti ed il completamento degli impianti e opere pubbliche esistenti.

E' vietato il taglio della macchia mediterranea che non sia funzionale alla valorizzazione ed al miglioramento vegetativo delle essenze arboree pregiate.

E' altresì vietato lo spietramento nei terreni attualmente non coltivati.

Nei terreni attualmente utilizzati per l'agricoltura è vietato qualunque miglioramento fondiario che preveda la modifica dell'orografia dei terreni.

Qualunque proposta di modificazione dell'ambiente, nelle aree ricadenti in zona H5, ancorché rientrante nella fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà essere comunque autorizzato dal Sindaco.

Alla domanda dovrà essere allegata una relazione di un tecnico abilitato e fotografie a colori di formato non inferiore a cm 10x15 in numero sufficiente ad individuare compiutamente l'area dell'intervento.

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457;

Qualora l'edificio abbia copertura piana, sarà possibile la realizzazione di un tetto di pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 25%. L'altezza massima, dall'estradosso del solaio piano al colmo non potrà superare metri 2,00.

SOTTOZONA H3 - ZONA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE-

Nella sottozona H3 È prescritto l'indice di edificabilità territoriale massimo di 0,001 mc/mq valgono le seguenti norme

In queste zone è fatto divieto di:

- creare nuovi impianti di colture arboree e cespugliate con essenze non indigene;
- trasformare aree alberate, anche se non sottoposte a vincolo idrogeologico, in colture di diversa qualità;
- utilizzare aree arborate di proprietà pubblica ed effettuare il taglio dell'alto fusto in quella privata, fatta eccezione per i territori sottoposti ad uso civico;
- effettuare dicioccamanti, dissodamenti, decespugliamenti, arature in terreni con pendenze superiori al 35% e comunque l'asportazione di massa vegetale evoluta e in grado di proteggere adeguatamente il suolo;
- aprire nuove strade carrabili senza autorizzazione dell'Assessorato competente in materia di difesa dell'ambiente;
- aprire nuove cave, riattivare quelle inattive e comunque estrarre materiale inerte;
- raccogliere fossili, minerali e concrezioni, anche in grotta;
- effettuare nuovi interventi che modifichino le caratteristiche fisiche, chimiche e idrogeologiche delle acque;
- creare ogni forma di discarica di rifiuti solidi e liquidi non prevista dai piani e programmi regionali;
- realizzare nuovi insediamenti che diano luogo ad immissioni in atmosfera, fatta eccezione per quanto previsto dai piani e programmi regionali.

Nelle zone di proprietà comunale sono possibili interventi di rimboschimento e di risanamento ambientale con la creazione di spazi di sosta attrezzati, anche con la creazione di laghetti collinari. Sono inoltre possibili interventi di manutenzione e ampliamento delle costruzioni esistenti.

E' vietata qualunque modificazione della situazione di fatto nelle aree individuate come salvaguardia di emergenze puntuali.

Nelle aree in cui sono possibili trasformazioni controllate sono ammesse modificazioni delle situazioni di fatto con interventi culturali destinati alla produzione agricola e all'attività pastorale.

In queste modificazioni devono essere conservate tutte le emergenze arboree esistenti.

Nelle Zone H1/H2/H3 sono vietate le installazioni di infrastrutture per la creazione di energia elettrica di tipo alternativo (es. fonti eoliche, solari o geotermico) se non per il fabbisogno di aziende agricole o produttive insistenti nell'agro di Collinas o comunque sul territorio comunale

ART 18. - NORME PARTICOLARI ZONA H2/H3-

In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree sono consentiti inoltre:

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

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico sono consentiti:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b. gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
- d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
- e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali;
- f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
- g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili;

- h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;
- i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- l. nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.

ART 19. - FASCE DI RISPETTO-

Nel territorio comunale sono individuate delle zone con funzione di tutela ambientale, paesaggistica, dell'igiene pubblica e di sicurezza pubblica.

In queste zone può crearsi o meno un vincolo di inedificabilità.

Area di rispetto archeologica

Sono interessate da modesti ritrovamenti archeologici, ubicate all'interno delle aree antropizzate e non classificabili come Sottozona H1. In tali aree è preclusa l'edificazione ma non viene modificata la destinazione di zona. Dovrà valutarsi la necessità di richiesta dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica .

Area di rispetto cimiteriale

E' l'area limitrofa al cimitero per un raggio di 50 metri come previsto dalle attuali normative vigenti.

Sono consenti gli interventi previsti dall'art. 28 - Edificabilità' delle zone limitrofe ad aree cimiteriali della Legge 1 agosto 2002, n.166 e dall'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265:

- E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.
- Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
- All'interno della zona di rispetto 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 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001

Dovranno considerarsi inoltre le seguenti fasce di rispetto

Area di rispetto stradale

Sono le aree di rispetto dalle strade pubbliche stradale così come definito dal codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione (D.Lgs.285/1992 e ss. mm. li, D.P.R. (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 nr.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153). In tali aree è preclusa l'edificazione ad eccezione di volumi tecnici (es. stazione di servizio limitatamente agli impianti).

In base al codice della strada si definiscono le seguenti tipologie di strade:

C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di

manovra, esterna alla carreggiata.

F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

Fasce di rispetto fuori dai centri abitati:

- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali";
- 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.

All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale,

- 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale,

b) 3 m per le strade di tipo C, F.

Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati:

- 10 m per le strade di tipo F.

ART 20. - ATTIVITA' COMMERCIALI

Tabella 1: Abaco delle compatibilità tra Struttura commerciale (settore merceologico, tipologia, superficie di vendita) ed Aree di attuale o nuova localizzazione a seconda della zona omogenea.

Comuni fino a 10.000 abitanti		
Zona A	Esercizi singoli esclusivamente Alimentari	
	SV ≤ 100 mq	ammissibili
	SV > 100 mq	non ammissibili
	Esercizi singoli Misti (Alimentari + Non Alimentari)	
	SV ≤ 150 mq	ammissibili
	SV > 150 mq	non ammissibili
	Esclusivamente non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)	
	SV ≤ 1.500 mq	ammissibili con l'obbligo di realizzare le MSV esclusivamente non alimentari soltanto in immobili di pregio
SV > 1.500 mq	non ammissibili	
Zona B	Alimentari e Non Alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)	
	SV ≤ 1.500 mq	ammissibili
	SV > 1.500 mq	non ammissibili
Zona C	Esercizi singoli Alimentari ed esercizi singoli Non alimentari	
	SV ≤ 1.500 mq	ammissibili
	SV > 1.500 mq	non ammissibili
	Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente Alimentari	
	SV ≤ 1.500 mq	ammissibili
	SV > 1.500 mq	non ammissibili
	Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari	
	SV ≤ 1.500 mq	ammissibili
SV > 1.500 mq	non	
Zona D	Esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente Alimentari	
	1.500 ≤ SV ≤ 2.500 mq	ammissibili
	SV < 1.500 ed SV > 2.500 mq	non ammissibili
	Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari	
	non ammissibili	
Prevalentemente o esclusivamente NON Alimentari (esercizi singoli e centri commerciali)		
ammissibili		

ART 21. - RAPPORTI TRA GLI SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E GLI SPAZI PUBBLICI DESTINATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

I rapporti massimi di cui all'Art. 17 della Legge 6.8.1967 n.765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

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

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

Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio.

ART 22. - PARCHEGGI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI

Gli standard definiti in questo articolo sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n. 266/U del 20 dicembre 1983.

La superficie per parcheggi è determinata dalla sommatoria degli standard di dotazione per la clientela e quelli per la sosta per la movimentazione delle merci.

Gli standard base, ossia riferiti a strutture di vendita solo alimentari o solo non alimentare sono specificati nella successiva tabella.

Tabella 2 Abaco per la verifica degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela

Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie Strutture di vendita con Sv <= 250mq	Medie Strutture di vendita con 250 < Sv <= 1.500 mq	Medie Strutture di vendita con Sv > 1.500 mq	Grandi Strutture di vendita
Zone D e G	Alta dipendenza da auto		PA > 0,12xSv and SP >= 3xSv			
Zone C	Alta dipendenza da auto	PA >= 0,05xSv and SP >= 1,25xSv		PA > 0,11xSv-15 and SP >= 2,75xSv-375		PA >= 0,1xSv and SP >= 2,5xSv
Zone B	Media dipendenza da auto	PA = SP >= 0	PA >= 0,04xSv and SP >= 1xSv	PA >= 0,112xSv-18 and SP >= 2,8xSv-450	PA > 0,1xSv and SP >= 2,5xSv	
Zone A	Nessuna dipendenza da auto	PA = SP >= 0				

Superfici Non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie Strutture di vendita	Grandi Strutture di vendita
Zone C D, G	Alta dipendenza da auto	PA >= 0,04xSv and SP >= 1xSv		
Zone B	Media dipendenza da auto	PA = SP >= 0	PA > 0,03xSv and SP >= 0,75Sv	
Zone A	Altre zone -Bassa dipendenza da auto	PA = SP >= 0	PA >= 0,02xSv and SP >= 0,5xSv	
	Zone pedonali o a traffico limitato	PA = SP >= 0		

PA= Posti auto	SV= Superficie di vendita	SP= Superficie di Parcheggio
----------------	---------------------------	------------------------------

Dotazione di aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci. Ogni Media struttura di vendita (MSV) e GSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al

rifornimento delle merci (nel seguito definita SPmov) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in zone A in aree pedonali o a traffico limitato.

Per le strutture di vendita con $SV \leq 2.500$ mq, deve essere verificata la seguente relazione:
 $SPmov \geq 0,18 \times SV + 48$ [mq]

ART 23. - SEZIONI STRADALI

- a) Per le zone B la sezione minima stradale sarà, di norma, m. 8.00, compresi i marciapiedi. Tuttavia, a discrezione dell'Amministrazione, potranno essere realizzate strade con sezioni inferiori nel caso di tessuto viario già consolidato o nel caso di strade interne a piccole lottizzazioni o Piani particolareggiati.
- b) Per le zone C si propongono sezioni stradali minime di m. 10,00 per la viabilità principale e di m. 8,00 per la secondaria.
- c) Per le zone D si rimanda alle norme tecniche CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane.

ART 24. - STUDIO DI COMPATIBILITÀ PAESISTICO-AMBIENTALE

Nel territorio comunale di Collinas sono obbligatoriamente sottoposti a studio di compatibilità paesistico-ambientale le seguenti categorie di opere:

- a) Gli strumenti urbanistici attuativi del P.U.C. ;
- b) Tutti gli interventi previsti nelle sottozone H2 ed H3.
- d) le seguenti opere agricole :
 - d1) infrastrutture idrauliche agricole di rilevante entità;
 - d2) impianti di allevamenti zootecnici intensivi;
 - d3) opere di canalizzazione e regolazione dei corsi d'acqua;
- f) le seguenti opere di infrastrutturazione urbana:
 - f1) villaggi di vacanza e complessi alberghieri;
 - f2) impianti di eliminazione di rifiuti industriali e domestici;
 - f3) impianti di depurazione;
 - f4) depositi di fanghi;
 - f5) stoccaggio di rottami di ferro;
 - f6) piste permanenti per corse e prove di automobili e motociclette.

Per gli strumenti urbanistici attuativi del P.U.C., lo studio di compatibilità ambientale da presentare all'Amministrazione Comunale, a cura dei proponenti sia pubblici che privati, contestualmente agli elaborati dei Piani, conterrà i seguenti elaborati illustrativi e di indagine:

- 1 - individuazione fisico-descrittiva dell'ambito dove è prevista la realizzazione della proposta di piano;
- 2 - descrizione analitica sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli ed al rischio idrogeologico;
- 3 - indicazione degli insediamenti previsti, con illustrazione delle possibili alternative di localizzazione e con definizione della soglia massima di accettabilità, in termini volumetrici, nei singoli areali oggetto di studio attraverso l'analisi comparata dei tematismi contenuti nel P.U.C. e ricondotti ad una scala di maggior dettaglio (1:1000);
- 4 - simulazione degli effetti sul paesaggio delle localizzazioni proposte e delle possibili alternative;
- 5 - documentazione fotografica su cui riportare le simulazioni d'intervento;
- 6 - concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi e, se ineliminabili, per minimizzarne e compensarne lo sfavorevole impatto sull'ambiente.

In tutti gli altri casi in cui è prescritto lo studio di compatibilità paesistico-ambientale, i soggetti proponenti, sia pubblici che privati, debbono inviare all'Amministrazione Comunale, in via pre-

ventiva o a corredo dell'atto da autorizzare o approvare, i seguenti elaborati illustrativi e di indagine:

1 - quadro di riferimento progettuale:

1.1 - le caratteristiche tecniche del progetto e le aree occupate durante la fase di costruzione e di esercizio;

1.2 - l'insieme dei condizionamenti e dei vincoli di cui si è dovuto tener conto nella redazione del progetto (norme tecniche specifiche, norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici e settoriali, vincoli paesaggistici, naturalistici, archeologici, storico-culturali, demaniali e idrogeologici, servitù, natura e vocazione dei luoghi);

1.3 - le motivazioni tecniche delle scelte progettuali e le eventuali alternative sia di intervento che ubicazionali;

2 - quadro di riferimento ambientale:

2.1 - definizione dell'ambito territoriale sia come sito che come area vasta ed individuazione e descrizione analitica dei sistemi paesistico-ambientali (naturalistici, storico-culturali, insediativi ecc...) interessati direttamente o indirettamente dagli effetti indotti dalla realizzazione del progetto;

2.2 - dimostrazione della suscettività d'uso dei suoli interessati rispetto agli usi proposti nel progetto;

2.3 - stima degli impatti indotti dall'opera sul sistema ambientale;

2.4 - descrizione delle modificazioni delle condizioni d'uso e della fruizione potenziale del territorio in rapporto alla situazione preesistente;

2.5 - individuazione, descrizione e quantificazione delle misure di mitigazione degli eventuali impatti negativi indotti dalla realizzazione del progetto sia in fase di cantiere che a regime;

3 - quadro di riferimento paesistico:

3.1 - simulazione, con illustrazioni visive e prospettiche, degli effetti dell'opera proposta sul paesaggio;

3.2 - documentazione fotografica su cui riportare la simulazione di cui al precedente punto 3.1.

ART 25. - LOTTIZZAZIONI E P.P. IN CORSO DI ATTUAZIONE

Sono fatte salve tutte le norme di attuazione contenute nei piani particolareggiati e nelle lottizzazioni approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano urbanistico comunale.

ART 26. - AREE STRADALI

La cartografia del piano individua anche la viabilità, in tali aree vigono le Norme di Settore, dei Piani Attuativi Vigenti e degli Strumenti di Pianificazione e Programmazione Vigenti.